

CZEŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

działek nr 316, 648/1 obręb 0010 Trójczyce, jednostka ewidencyjna 181307_2 Orły. powiat przemyski.

A/ OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne

1.1. Inwestor

1.2. Podstawa opracowania

1.3. Przedmiot opracowania

2. Dane techniczne

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

4. Projektowane zagospodarowanie działki

4.1. Inwestycja

4.2. Lokalizacja

4.3. Uzbrojenie działki

4.4. Ukształtowanie terenu i zieleni

4.5. Układ komunikacyjny, parkingi, chodniki

5. Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowania tego terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

6. Dane o wpisie do rejestru zabytków

7. Dane o wpływie eksploatacji górniczej, niebezpieczeństwu powodzi i osuwaniem mas ziemi

8. Wpływ obiektu na środowisko

9. Informacja o oddziaływaniu na środowisko i organizmy chronione przepisami dotyczącymi ochrony gatunkowej

10. Bilans gruntów działki

11. Obszar oddziaływania obiektu

12. Warunki ochrony przeciwpożarowej

B/ PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:500A/ OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE:

1.1 INWESTOR: Gmina Orły, ul. Przemyska 3, 37-716 Orły

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Zlecenie inwestora.

- Decyzja o o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

1.3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA :

Budowa szatni sportowej w miejscowości Trójczyce – Stadion Sportowy – kat. obiektu budowlanego V

2. DANE TECHNICZNE PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI :

W/W inwestycja -wg projektu indywidualnego wykonanego przez studio projektowe „KARIDESIGN” z Przemysła.

Kubatura 424,00 m³

Powierzchnia zabudowy 100,32 m²

Powierzchnia użytkowa 72,94 m²

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

Teren dz. ewid. nr 316, 648/1 obręb Trójczyce w stanie obecnym jest zabudowany budynkiem obsługi stadionu i wiatą taneczną. Teren inwestycji o pow. 1,3 ha. Teren inwestycji nie jest objęty MPZP. Obszar analizowany obejmuje tereny zabudowane: budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz gospodarczymi.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej dz. nr 228/2 z którą graniczy od strony północnej. Teren w/w działek usytuowany jest w zasięgu sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

4.1. INWESTYCJA: Budowa szatni sportowej w miejscowości Trójczyce– Stadion Sportowy z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.w.u., c.o., elektryczną i instalacjami zewnętrznymi: elektryczną – kategoria obiektu budowlanego V

4.2.LOKALIZACJA:

Obiekt usytuowany będzie na dz. nr ewid. gruntów 316, 648/1 obręb 0010 Trójczyce, jednostka ewidencyjna 181307_2 Orły.

4.3. UZBROJENIE DZIAŁKI – WG ZAŁ. PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- zaopatrzenie w wodę – projektowana instalacja wodociągowa PE 80 ø32 do sieci wodociągowej – wg odrębnego opracowania
- odprowadzenie ścieków – projektowany przyłącz kanalizacyjny z rur i kształtek PVC ø160 do sieci kanalizacyjnej – wg odrębnego opracowania
- projektowany przyłącz elektroenergetyczny – wg odrębnego opracowania
- projektowana zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna
- istniejący zjazd z drogi gminnej dz. nr 228/2
- odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki.

4.4.UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI

Ukształtowanie terenu i zieleni jak na zał. projekcie zagospodarowania. Ziele biologicznie czynna pomniejszona o projektowaną powierzchnię zabudowy. Teren ze niewielkim spadkiem w kierunku południowo- wschodnim w związku z tym planowana niwelacja terenu z wykonaniem utwardzonych skarp oraz zieleni niska – trawniki.

4.5. UKŁAD KOMUNIKACYJNY, PARKINGI, CHODNIKI

Dostępność komunikacyjną dla działki stanowi droga publiczna dz. nr 228/2 z którą graniczy od strony północnej. W ramach przedmiotowej inwestycji projektuje się utwardzenie terenu stanowiący główne dojście, dojazd do budynku, cztery miejsca postojowe od strony południowej oraz chodnik wokół budynku. Nawierzchnie terenów utwardzonych, miejsc postojowych i chodników z kostki brukowej betonowej.

5. RODZAJE OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIA TEGO TERENU WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Planowana inwestycja swoją funkcją oraz parametrami jest w pełni zgodna z inwestycjami znajdującymi się w obszarze analizowanym i nie wykracza poza ten określony zakres.

Zasady zagospodarowania terenu: lokalizacja inwestycji na terenie ograniczona symbolem Us – zgodnie z zał. graficznym do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego; nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z załącznikiem graficznym do decyzji; wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki Us- 0,4; powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki Us.

Cechy zabudowy dla budynku mieszkalnego: wysokość budynku do jednej kondygnacji nadziemnej; dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci od 10° - 45°.

W/w inwestycja jest zgodna z w/w ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

nr BGKIL.6730.7.21 z dnia 31-05-2021r.

6. DANE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach terenu inwestycji nie występują obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne.

7. DANE O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ, NIEBEZPIECZEŃSTWU POWODZI I ZAGROŻENIEM OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMI:

- Teren inwestycji nie jest położony w obszarze górniczym złoża gazu ziemnego. Brak wpływu czynników geologiczno-górniczych.
- Teren inwestycji leży poza terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.
- Teren inwestycji położona jest poza obszarem osuwiskowym.

8. WPŁYW OBIEKTU NA PRZYRODĘ I KRAJOBRAZ

Działka objęta decyzją nie jest położona w obszarze Chronionego Krajobrazu. Przedmiotowy obiekt nie stanowi zagrożenia dla zdrowia i higieny jego użytkowników i otoczenia. Projektowana inwestycja nie powoduje negatywnego oddziaływania na działki sąsiednie, nie wprowadza zakłóceń i utrudnień, co do możliwości ich zagospodarowania, nie zalicza się do inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko. Przy spełnieniu żądanych w projekcie warunków gospodarki wodno - ściekowej nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na gleby, wody podziemne i powierzchniowe. Rodzaj, charakter i sposób użytkowania nie będą powodować emisji ponadnormatywnego hałasu, ani drgań czy szkodliwego promieniowania na środowisko. Wody opadowe z dachów oraz utwardzonego fragmentu działki odprowadzane zachowując aktualny stan stosunków wodnych w granicach lokalizacji i w bezpośrednim sąsiedztwie. Bytowe ścieki sanitarne z budynków będą

odpływały wg dotychczasowych warunków. Śmieci komunalne będą składowane w odpowiednich kontenerach w wydzielonym na działce miejscu a następnie odwożone na wysypisko według dotychczasowych warunków odbioru objętych umową z odbiorcą.

9. INFORMACJA O ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO I ORGANIZMY CHRONIONE PRZEPISAMI DOTYCZĄCYMI OCHRONY GATUNKOWEJ

Inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i nie jest objęta żadną z form ochrony środowiska, krajobrazu, przyrody w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z 09.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213 poz.1397), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 06.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014r. poz. 1348), Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. Poz. 1409), Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014r. w sprawie dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. z 2014r. Poz. 1408) - oddziaływanie inwestycji na środowisko pozwalające uznać, iż projekt budowlany w pełni dotrzymuje obowiązujące przepisy dotyczące ochrony środowiska. Inwestycja nie wymaga opracowania raportu środowiskowego.

10. BILANS GRUNTÓW Z PRODUKCJI ROLNEJ DZ. NR 316, 648/1 OBREB TRÓJCZYCE:

Powierzchnia działek – 13000,00 m²,
Powierzchnia wydzielonej działki Us – 2500,00 m²,
Pow. zabudowy projektowanym budynkiem – 100,32 m²,
Pow. zabudowy istniejącej – 110,55 m²,
Pow. zabudowy łącznie – 210,87 m², co stanowi 8,43 % pow. działki Us
Zatem wskaźnik zabudowy = 0,09 < 0,4
Pow. projektowanych terenów zabudowanych i utwardzonych – 463,00 m²
Pow. istniejących terenów zabudowanych i utwardzonych – 370,00 m²
Pow. terenów zabudowanych i utwardzonych łącznie – 833,00 m² co stanowi 33,32 % pow. działki Us
Pozostała część 66,68 % biologicznie czynna.

11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Projektowany budynek usytuowany jest zgodnie z § 12 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Planowana inwestycja nie ogranicza dopływu światła słonecznego do istniejących budynków na dz. sąsiednich. Na w/w działkach nie projektuje się elementów (studnia kopana, zbiorniki na gaz, oczyszczalni ścieków) mogących oddziaływać na działki sąsiednie. Planowana inwestycja nie narusza przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i zabytków.

Zważywszy na powyższe obszar oddziaływania obiektów mieści się w granicach dz. Nr 316, 648/1/1 będących zakresie opracowania.

12. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projektowany budynek zaliczany jest do kategorii ZL IV w związku z tym **zwolniony jest z wymagań dotyczących klasy odporności pożarowej.**

Droga pożarowa.

Zgodnie § 12 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz.1030 do w/w budynku droga pożarowa – nie jest wymagana

Odległość od obiektów sąsiednich

W/w budynek usytuowany jest w odległości > 8m od istniejących budynków w związku z tym spełnia wymagania usytuowania z uwagi na bezpieczeństwa pożarowe.

Projektant: