

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

działki nr 59/9 obręb 0005 Kaszyce, jednostka ewidencyjna 181307_2 Orły, pow. 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 warunkach zabudowy

1.3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA :

Budowa budynku szatni sportowej klubu „TS2001 Biało-Czerwoni Kaszyce”

2. DANE TECHNICZNE PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI :

Zmiana zagospodarowania terenu w zakresie parametrów budynku szatni: pow. zabudowy i długości budynku.

Budowa budynku szatni sportowej klubu „TS2001 Biało-Czerwoni Kaszyce” wg projektu indywidualnego wykonanego przez studio projektowe “NEOFORMA” z Przemyśl.

powierzchnia zabudowy	100,32 m ²	<i>zmiana na</i>	110,88 m ²
powierzchnia użytkowa	75,00 m ²	<i>zmiana na</i>	152,20 m ²
powierzchnia całkowita	100,32 m ²	<i>zmiana na</i>	225,72 m ²
kubatura	424,00 m ³	<i>zmiana na</i>	740,65 m ³

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

Teren działki ewid. nr 59/9 obręb Kaszyce w stanie obecnym jest niezainwestowany. Teren inwestycji nie jest objęty MPZP. Obszar analizowany obejmuje tereny niezabudowane i zabudowane oraz teren sportu i rekreacji. Działki sąsiednie zabudowane są budynkami; usługowym, sportu i rekreacji, mieszkalnymi jednorodzinnymi i gospodarczymi. Charakterystyczne parametry zabudowy i zagospodarowania: istniejące budynki usytuowane od drogi w odległości od 2,0 - 16,0 m; szerokości elewacji frontowych budynków wynoszą 9,0 – 30,0 m. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej dz. nr 891 poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 873 i 58/8 istniejącym zjazdem. Teren w/w działek usytuowany jest w zasięgu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej.

4. ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

4.1. INWESTYCJA:

Budowa budynku szatni sportowej z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.w.u., c.o., elektryczną i instalacjami zewnętrznymi: elektryczną – kategoria obiektu budowlanego V

4.2. LOKALIZACJA:

Obiekty usytuowane są na działce nr 59/9 0005 Kaszyce, jednostka ewidencyjna 181307_2 Orły

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

- zaopatrzenie w wodę – projektowanym przyłączem wodociągowym 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
- istniejący zjazd z drogi publicznej dz. nr 891 poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 873 i 58/8
- odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki.

4.4. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI

Ukształtowanie terenu i zieleni jak na zał. projekcie zagospodarowania. Teren biologicznie czynny pomniejszony o projektowaną powierzchnię zabudowy i teren utwardzony. Teren ze spadkiem w związku z tym planowana niwelacja terenu oraz wykonanie utwardzonych skarp oraz zieleni niska – trawniki i wysoka izolacyjna

4.5. UKŁAD KOMUNIKACYJNY, PARKINGI, CHODNIKI

Dostępność komunikacyjną dla działki stanowi droga publiczna dz. nr 891 poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 873 i 58/8 poprzez istniejący wjazd na działkę. W ramach przedmiotowej inwestycji projektuje się utwardzenie terenu stanowiący główne dojście i dojazd do budynków oraz 7 miejsc postojowych od strony północno-zachodniej. Projektowany chodnik wokół budynku. Nawierzchnie terenów utwardzonych, miejsc postojowych i chodników z kostki brukowej betonowej.

5. DANE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW

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.

6. 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 warunkach zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy - nie wyznaczona; wskaźnik powierzchni zabudowy -0,3 w stosunku do powierzchni działki Us; powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki Us.

Cechy zabudowy dla budynku szatni: wysokość – dwie kondygnacje nadziemne; dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 20° – 45°.

W/w inwestycja jest zgodna z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr BGKII.6730.19.18 z dnia 07-05-2018r.

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

- Teren inwestycji nie jest położony w obszarze górniczym złoża gazu ziemnego.
- Teren inwestycji leży poza terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.
- Teren inwestycji leży poza terenem narażonym na osuwanie się mas ziemi.

8. WPLYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO, PRZYRODĘ I KRAJOBRAZ

Działka objęta decyzją nie jest położona w obszarach chronionych środowiskowych. 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 do sieci kanalizacyjnej 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 DZIAŁKI NR 59/9 OBREB KASZYCE:

Powierzchnia działki - 1,69 ha – tereny rekreacyjno- wypoczynkowe
Pow. zabudowy projektowanym budynkiem– 110,88 m², Pow. zabudowy ist. budynkiem i fund.– 188,56 m²
Pow. zabudowy łącznie– 299,44 m² co stanowi 1,77% pow.terenu działki, zatem wskaźnik pow. zab.=0,02<0,30
Pow. terenów zabudowanych i utwardzonych– 1384,00 m² co stanowi 8,19% pow.terenu działki
Pozostała część 91,81% biologicznie czynna.

11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Projektowany budynek szatni jest usytuowane 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 działce nr 59/9 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 obiektu mieści się w granicach dz. nr 59/9 będącej w zakresie opracowania.

12. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projektowany budynek zaliczany jest do kategorii ZL III - max. liczba użytkowników nie przekroczy 50 osób. W budynku nie będą występowały przestrzenie zagrożone wybuchem. Obiekt zaprojektowany został w klasie „D” odporności pożarowej. **Uwaga! - zgodnie z §213 WT dla budynku nie stawia się wymagań w zakresie 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 projektowanego budynku niskiego ZL III o pow. do 1000 m² droga pożarowa – nie jest wymagana.

Odległość od obiektów sąsiednich

Najbliższy budynek zlokalizowany jest w odległości 100 m od przedmiotowego budynku. W/w budynek usytuowany jest w odległości > 8m od istniejących budynków w związku z tym spełnia wymagania usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

SYLWESTER KARAS
Projektant: Technik Budowlany
Upr. bud. UAN/VII/8386/9/88
do projektowania, kierowania
i nadzoru nad budowlanymi

