

CZĘŚĆ III

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budowy budynku garażowego z częścią gospodarczą dla OSP w Złotnikach
wraz zalicznikową zewnętrzną podziemną instalacją elektryczną
na działce nr ewid. 978 w Złotnikach, gm. Mielec

ADRES INWESTYCJI: **obręb 0048 Złotniki, jednostka ew. 181105_2 Gmina Mielec, działka nr 978**
INWESTOR: **Gmina Mielec, ul. Głowackiego 5, 39-300 Mielec**
DATA OPRACOWANIA: **sierpień 2019 R.**
PROJEKTANT OBIEKTU BUDOWLANEGO: **mgr inż. MIROSŁAW MARNIK – upr. Nr K-108/01**

	FUNKCJA, IMIĘ I NAZWISKO, NUMER I ZAKRES UPRAWNIEŃ	PODPIS
	PROJEKTANT mgr inż. arch. Izabela Kędzior upr. 7/PKOKK/2018 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	
	PROJEKTANT mgr inż. Andrzej Rudolf upr. nr PDK/0072/POOE/12 do projektowania w specjalności elektrycznej bez ograniczeń	

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Opis stanu istniejącego.
 - 3.1. Położenie i wielkość terenu
 - 3.2. Istniejące zagospodarowanie terenu
 - 3.3. Istniejące uzbrojenie terenu
4. Opis stanu projektowanego.
 - 4.1. Projektowane zagospodarowanie
 - 4.2. Projektowana zabudowa
 - 4.3. Projektowana komunikacja
 - 4.4. Projektowane ukształtowanie terenu
 - 4.5. Projektowane uzbrojenie terenu
5. Wpływ na środowisko
6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych
7. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego o dóbr kultury
8. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych
9. Tereny zmeliorowane
10. Ochrona interesów osób trzecich
11. Obszar oddziaływania obiektu
12. Warunki geotechniczne
13. Ochrona pożarowa
14. Bilans terenu

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- 1.O. Orientacja
- 1.P. Projekt zagospodarowania terenu - skala 1:500

OPIS TECHNICZNY

BRANŻA URBANISTYKA

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla budowy budynku garażowego z częścią gospodarczą wraz z zewnętrznym podziemnym odcinkiem instalacji elektrycznej od układów pomiarowych do budynku, na działce nr 978 w Złotnikach.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1. Umowa i uzgodnienia z Inwestorem.
- 2.2. Pomiary i oględziny w terenie.
- 2.3. Mapa do celów projektowych wykonana przez GEODET Usługi Geodezyjne, mgr inż. Jakub Żmuda, 39-320 Mielec, ul. Pułaskiego 1/12
- 2.4. Opinia geotechniczna ustalająca warunki gruntowo – wodne dla budynku garażowego opracowana przez geologa mgr inż. Krzysztof Potoniec
- 2.5. Decyzja o warunkach zabudowy nr RGP.6730.47.2019 z dnia 27-07-2019r wydana przez Wójt Gminy Mielec

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

3.1. POŁOŻENIE I WIELKOŚĆ TERENU

Teren pod lokalizację przedmiotowej inwestycji polegającej na budowie budynku garażowego z częścią gospodarczą wraz z zewnętrznym zalicznikowym podziemnym odcinkiem instalacji elektrycznej od istniejącego budynku biurowego do budynku garażowego położony jest w Złotnikach na działce nr ew. 978 w granicach oznaczonych literami ABCDEF.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej. Tereny te zrealizowane zostały w oparciu o dojazdy z drogi powiatowej relacji Mielec-Chrzastów-Gawłuszowice. Istniejąca zabudowa posiada zróżnicowany charakter pod względem architektonicznym oraz pod względem gabarytowym.

Przedmiotowy teren płaski z niewielkim spadkiem w kierunku południowym.

3.2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.2.1. Zabudowa

W stanie istniejącym w obszarze objętym inwestycją zlokalizowane są dwa budynki. Istniejący budynek garażowy, który ze względu na stan techniczny przeznaczony został do rozbiórki oraz budynek biurowy z częścią socjalną dla OSP. Budynek garażowy zlokalizowany jest w północno zachodnim narożniku działki, w odległości 1,9m od granicy zachodniej oraz bezpośrednio w granicy północnej. Budynek biurowy zlokalizowany został przy wschodniej granicy działki, od strony drogi powiatowej.

3.2.2. Komunikacja

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga powiatowa Nr 1 143R relacji Mielec-Chrzastów-Gawłuszowice (działka nr ewid. 1013) poprzez istniejący zjazd.

3.2.3 Ogrodzenie

Działka w stanie istniejącym ogrodzona.

3.2.4. Zieleni

Przedmiotowy teren porośnięty jest zielenią niską trawiastą.

3.3. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

- Do istniejącego budynku biurowego wykonano od strony wschodniej przyłącz gazowy ga32, przyłącz wody wo32 oraz napowietrzny przyłącz elektroenergetyczny.
- Od budynku biurowego po stronie zachodniej wychodzi przyłącz kanalizacji sanitarnej ks110 biegnący do istniejącego szamba zlokalizowanego w południowo zachodnim narożniku działki.
- Przez środek działki na kierunku północ-południe przebiega przyłącz kanalizacji sanitarnej ks160 od budynku mieszkalnego na działce sąsiedniej do sieci sanitarnej biegnącej wzdłuż granicy południowej na działce sąsiedniej.
- W okolicy lokalizacji projektowanego budynku garażowego brak przyłączy i sieci.

4. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO

4.1. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowane są następujące elementy zagospodarowania terenu:

- Budowa budynku garażowego z częścią gospodarczą
- Budowa podziemnego zewnętrznego odcinka instalacji elektrycznej od budynku biurowego do garażu
- Utwardzenie terenu przed wjazdem do garażu

4.2. PROJEKTOWANA ZABUDOWA

Projektuje się budynek garażowy z częścią gospodarczą na planie kwadratu o boku długości 9,34m. Budynek w formie prostopadłościanu, kryty dachem jednospadowym o spadku 7% (4°). Budynek parterowy, niepodpiwniczony ze stropodachem krytym płytą warstwową. Ściany budynku również z płyty warstwowej.

Budynek sytuuje się w następujących odległościach od działek sąsiednich:

- 3,0m od granicy północnej
- 4,0m od granicy zachodniej
- 8,72m od granicy południowej
- 22,88m od istniejącego budynku biurowego po stronie wschodniej

Projektowany budynek lokalizuje się zgodnie z liniami rozgraniczającymi dla przedmiotowej inwestycji ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy nr RGP.6730.47.2019 z dnia 24.07.2019r.

Dach budynku w konstrukcji stalowej, jednospadowy, kryty płytą warstwową o spadku 4°. Projektowana budowa zamyka się w gabarytach:

- szerokość elewacji frontowej =9,34m,
- szerokość budynku =9,34 m.

Wysokość budynku od poziomu projektowanego terenu do okapu = 4,98m.

Ograniczenia wynikające z decyzji o warunkach zabudowy to:

- nieprzekraczalna linia zabudowy jak na załączniku decyzji o warunkach zabudowy tj. 36m od krawędzi jezdni drogi powiatowej - warunek spełniony (budynek sytuuje się w odległości 53m od krawędzi jezdni)
- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki w granicach ABCDEF do 26% - warunek spełniony; wskaźnik wynosi 24,3%
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 35% w liniach rozgraniczających teren inwestycji - warunek spełniony; wskaźnik wynosi 47%
- wysokość budynku od poziomu terenu do poziomu okapu do 5,5m - warunek spełniony (wys. budynku 4,98m)
- wysokość budynku – 1 kondygnacje nadziemne - warunek spełniony
- dach o schemacie jednospadowym lub dwuspadowym o spadku do 25° - warunek spełniony, dach jednospadowy o spadku 4°
- powierzchnia zabudowy do 110m² – warunek spełniony powierzchnia zabudowy =87,24m²

4.3. PROJEKTOWANA KOMUNIKACJA

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga powiatowa nr 1 143R Mielec-Chrzastów-Gawłuszowice (działka nr ewid. 1013) poprzez istniejący zjazd.

Wewnątrz działki oznaczonej na planie zagospodarowania terenu literami ABCDEF pozostawia się bez zmian istniejący układ komunikacji kołowej. Przed projektowanym garażem zaprojektowano utwardzenie terenu w postaci płyty betonowej.

4.4. PROJEKTOWANE UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELEŃ

Poziom posadzki projektowanego garażu ustalono na rzędnej jak w istniejącym budynku tj na poziomie 166,80m n.p.m. W związku, iż projektowany poziom 0,00 budynku będzie zbliżony do stanu istniejącego nie projektuje się zmian w ukształtowaniu terenu. Nie zmienia się istniejących kierunków spływu wody.

4.5. PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

4.5.1. Podziemna instalacja energetyczna z istniejącego budynku do projektowanego garażu

Projektowany budynek zgodnie z wytycznymi Inwestora należy zasilić z istniejącego budynku biurowego. Inwestor oświadcza że posiada w tym budynku wystarczającą rezerwę mocy do zasilania w/w garażu. Z rozdzielni budynku biurowego wyprowadzić podziemną zewnętrzną instalację kablową którą należy wykonać kablem ziemnym YKY 5x16mm² do projektowanego budynku garażowego. Kable układać po trasie jak na planie 1.P. Przy skrzyżowaniu kabli z uzbrojeniem terenu stosować rury ochronne jak na planie. Kable układać w ziemi na podsypce piaskowej 10cm na głębokości 0.8m, po przysypaniu kabla warstwami 10cm piasku i 20cm ziemi w wykopie ułożyć należy folię w kolorze niebieskim i przysypać pozostałym

gruntem warstwami z zastosowaniem jego zagęszczania. Całość prac wykonać zgodnie z normą PN-76/E-05125. Kabel do budynku wprowadzić do rozdzielnic w budynku, poprzez rury ochronne

5. WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Lokalizacja budynku nie będzie oddziaływać negatywnie na stan środowiska naturalnego.

Emisja zanieczyszczeń – nie występuje

Emisja hałasu – nie występuje.

Ścieki sanitarne – nie występują.

Ścieki technologiczne – nie występują

Wody deszczowe – odprowadzone będą powierzchniowo na istniejące tereny zielone.

Odpady komunalne - usuwane będą na zasadach obowiązujących w gminie tj. do kontenera zlokalizowanego na działce Inwestora i wywożone zgodnie z umową z Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej w Mielcu

Nie zmienia się naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiedniej nieruchomości

6. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Projektowany obiekt nie jest budynkiem użytku publicznego a więc nie jest wymagane przystosowanie go do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

7. WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY

Przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i nie występują na nim obiekty wymagające takiej ochrony w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

8. OCHRONA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

Przedmiotowy teren pod inwestycję nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, a zatem realizowany obiekt budowlany nie podlega wymogom sprecyzowanym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011r – Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz. U. 2017 poz. 2126 z późniejszymi zmianami).

9. TERENY ZMELIOROWANE

Inwestycja położona jest w sąsiedztwie terenów zmeliorowanych. Projektowany budynek garażowy nie wpływa na przebieg urządzeń melioracyjnych oraz cieków naturalnych, nie wpłynie na ich prawidłowe funkcjonowanie.

10. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Projektowana inwestycja nie powoduje:

- ograniczenia dostępu do drogi publicznej właścicielom działek sąsiednich;
- pozbawienia posiadaczy sąsiednich nieruchomości możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz środków łączności;
- pozbawienia dopływu oświetlenia naturalnego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich
- uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,

- naruszenia istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich

11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Na etapie projektowania przeprowadzono analizę oddziaływania obiektu na działki sąsiednie biorąc pod uwagę Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 2015.1422 z późniejszymi zmianami) w zakresie:

- Zabudowy i zagospodarowania działki
- Funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu
- Bryły i formy pod względem przesłaniania i zacieniania.

Analizując przyjęto, że działki nr 1013 i 977 są działkami drogowymi zaś działka nr 985 stanowi działkę budowlaną.

Usytuowanie budynku – na podstawie rozdziału 1 §12: Budynek został zlokalizowany z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od granic z sąsiednimi działkami (nie mniej niż 4m dla ściany z otworami okiennymi i drzwiowymi oraz 3,0 dla ścian pełnych). Usytuowanie budynku zgodnie z przytoczonym wyżej przepisem, nie będzie ograniczać możliwości przyszłej zabudowy działki nr 985

Analiza przesłaniania - Dokonano na podstawie rozdziału 1 §13: Projektowany obiekt o wysokości 4,98m usytuowany w odległości 3,0m od granicy północnej zlokalizowany będzie w odległości około 20m od istniejącego budynku mieszkalnego na działce sąsiedniej nie będzie powodował jego przesłaniania. Od strony zachodniej i południowej przebiega droga dla której nie analizuje się przesłaniania.

Miejsca postojowe - Dokonano na podstawie rozdziału 3 §19 odległość miejsc postojowych od granic i okien: Miejsca postojowe przeznaczone do 10 samochodów osobowych zlokalizowane mają być w odległości 3,0 od granicy działki. Miejsce postojowe dla wozu strażackiego zlokalizowane będzie przed bramą wjazdową w odległości większej niż 3,0m od granicy północnej.

Miejsca gromadzenia odpadów stałych – bez zmian.

Projektowane instalacje zewnętrzne tj. podziemny zewnętrzny odcinek instalacji elektrycznej zlokalizowany jest na działce inwestora.

Obszar oddziaływania obiektu kubaturowego mieścił się będzie na obszarze oznaczonym literami ABCDEF na rysunku 1.P „Projekt zagospodarowania terenu” i nie będzie wychodził poza granice działki inwestora tj. nr 978

12. WARUNKI GEOTECHNICZNE

Na podstawie dokumentacji stwierdzono, iż wierzchnią warstwę o miąższości około 50-70cm stanowią nasypy niekontrolowane. Poniżej zalega glina brązowa oraz pył piaszczysty w stanie twaroplastycznym o współczynniku plastyczności $I_L=0,2$. W otworze drugim na poziomie 2,0m pojawił się piasek drobny, brązowy o stopniu zagęszczenia $I_d=0,4$. W badanych otworach do poziomu trzech metrów nie pojawiła się woda gruntowa. Ze względu jednak, że badania zostały wykonane w okresie bezdeszczowym w wypadku zwiększonych opadów lub też roztopów można się spodziewać lokalnych sączy między warstwami.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia (Dz. U. z 2012r poz. 463) przedmiotowy obiekt zalicza się do **I-szej** kategorii geotechnicznej w **prostych warunkach gruntowych**.

13. OCHRONA POŻAROWA

Opis ochrony pożarowej budynku opisano w części IV.A

14. BILANS TERENU

Powierzchnia działki w granicach ABCDEF ~ 1390m²

w tym:

Powierzchnia zabudowy istniejącej (bud. biurowy)	- 250m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanej:	- 87,30 m ²
Powierzchnia komunikacji istniejącej i projektowanej	- 398,00 m ²
Powierzchnia zieleni	- 654,70 m ²

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki w granicach ABCDEF wynosi ~24,3% co jest zgodne z zapisem w Decyzji o warunkach zabudowy tj. do 26%

Udział powierzchni biologicznie czynnej: ~47% co jest zgodne z zapisem w Decyzji o warunkach zabudowy tj. min. 35%

PROJEKTANT