

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. Strona tytułowa

II. Zawartość opracowania

III. Projekt zagospodarowania

1. Opis techniczny zagospodarowania terenu

1.1 Przedmiot i zakres inwestycji

1.2 Istniejący stan zagospodarowania terenu

1.3 Projektowane zagospodarowanie terenu

1.4 Zestawienie powierzchni oraz parametry charakterystyczne

1.5 Ochrona rejestrem zabytków i planem zagospodarowania

1.6 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

1.7 Przystosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych

1.8 Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

1.9 Wpływ projektowanej inwestycji na środowisko

1.10 Inne informacje

2. Część rysunkowa

– Zagospodarowanie terenu

- rys. nr Z1

OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1 Przedmiot i zakres inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa wiaty garażowo-gospodarczej. Całość inwestycji zlokalizowana jest w miejscowości Brzostek na działce nr ewid. 105/4, obr. nr 0001 Brzostek, jedn. ewid. nr 180302_4 Brzostek, gmina Brzostek, powiat dębicki. Inwestorem zadania jest Zarząd Dróg Powiatowych w Dębicy, ul. Parkowa 28, 39-200 Dębica.

Planowana inwestycja obejmuje swym zakresem prace związane z:

- budowę wiaty garażowo-gospodarczej,
- wykonaniem dojazdów i powierzchni utwardzonych,
- rozbiórką istniejących powierzchni utwardzonych oraz wykonanie w ich miejscu powierzchni biologicznie czynnej,

Inwestycja powoduje również konieczność niewielkich zmian ukształtowania wysokościowego terenu z zachowaniem kierunków spływu wód opadowych oraz wykonaniem nasypów, wykopów oraz skarp nieumocnionych.

1.2 Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren inwestycji położony jest w Brzostku w sąsiedztwie działek rolnych oraz zabudowanych budynkami o charakterze usługowym, produkcyjnym, składowym i magazynowym. Teren objęty niniejszym opracowaniem charakteryzuje spadek w kierunku południowym, o różnicy poziomów terenu około 1,9m. Teren inwestycji ogrodzony, porośnięty roślinnością niską, miejscowo krzewami oraz drzewami wzdłuż granicy przedmiotowej działki od strony północnej i zachodniej – brak drzew przeznaczonych do wycinki. Projektowana rzędna poziomu $\pm 0,00$ posadzki wiaty wynosić będzie 239,40m n.p.m. Obecnie teren inwestycji (działki nr 105/4) zabudowany jest jedynie w swojej południowej części gdzie zlokalizowana jest stalowa wiatka. Teren inwestycji jest terenem nie uzbójonym, częściowo utwardzonym. Obszar objęty opracowaniem posiada dostęp do drogi publicznej (droga powiatowa nr 1318R na działce nr 44) przez działki nr 105/2 i 105/3 będące nieruchomościami Inwestora.

1.3 Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowane zagospodarowanie terenu polega na pracach związanych z budową wiaty garażowo-gospodarczej o wymiarach zewnętrznych 11,83x22,29m wraz z wykonaniem dojazdów, powierzchni utwardzonych oraz częściową zmianą ukształtowania wysokościowego terenu. W ramach inwestycji planuje się także rozbiórkę fragmentu istniejących powierzchni utwardzonych zastępowanych powierzchniami biologicznie czynnymi.

W ramach realizacji zadania inwestycyjnego projektuje się:

- WIATĘ GARAŻOWO-GOSPODARCZĄ (na PZT oznaczony cyfrą „1”)

Projektowany obiekt jest obiektem wolnostojącym o rzucie poziomym na planie prostokąta i wymiarach zewnętrznych 11,83x22,29m oraz wysokości górnej krawędzi dachu wynoszącej 6,15m powyżej poziomu przyległego terenu. Projektowana rzędna poziomu $\pm 0,00$ wiaty wynosić będzie 239,40m n.p.m. Konstrukcja wiaty zaprojektowana jako stalowa. Obiekt posadowiony na fundamentach bezpośrednich w postaci stóp fundamentowych. Obiekt w zasadniczej bryle przekryty będzie dachem jednospadowym o nachyleniu połaci wynoszącej 10° z pokryciem z blachy trapezowej.

Wiatą usytuowana będzie w odległości 9,86m od sąsiedniej wiaty położonej na tej samej działce (na PZT oznaczony cyfrą „5”) oraz w odległości 40,97m od najbliższego sąsiedniego budynku biurowo-gospodarczego (na PZT oznaczony cyfrą „3”). W projektowanej wiacie planuje się maksymalnie cztery stanowiska postojowe dla samochodów innych niż osobowe w związku z czym usytuowano ją w odległości min. 6,0m od granicy działki.

- ROZBIÓRKĘ ISTNIEJĄCYCH POWIERZCHNI UTWARDZONYCH ORAZ WYKONANIE W ICH MIEJSCU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ.

Rozbiórka fragmentu istniejących utwardzeń (nawierzchnia z kruszywa) których powierzchnia zostanie wyprofilowana do pochylenia naturalnego oraz wykończona poprzez obsianie roślinnością trawiastą na warstwie ziemi urodzajnej.

- POWIERZCHNIE UTWARDZONE

Wykonanie powierzchni utwardzonych służących jako posadzka wiaty jak również dojeżdża i dojazdy wokół i do projektowanej wiaty – nawierzchnia z kostki

betonowej ograniczonej betonowym krawężnikiem drogowym. Odwodnienie utwardzeń powierzchniowe, spadkami na tereny chłonne działki inwestora w sposób nie powodujący zalewania i podtapiania działek sąsiednich.

Ze względu na ukształtowanie terenu inwestycja powoduje także konieczność zmiany rzędnych i spadków w pobliżu projektowanego obiektu, a co za tym idzie budowę nasypów i skarp obsianych roślinnością trawiastą.

Całą inwestycję zaprojektowano w oparciu i zgodnie z:

- Decyzją o ustaleniu warunków zabudowy wydaną przez Burmistrza Brzostka, znak IZP.6730.50.2019 z dn. 16.07.2019r.

1.4 Zestawienie powierzchni oraz parametry charakterystyczne

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
	Wartość [m ²]
NR DZIAŁKI	105/4
Powierzchnia działki w liniach rozgraniczającej teren inwestycji	1728,59 (100%)
Powierzchnia zabudowy projektowaną wiatą	263,60 (15,25%)
Powierzchnia zabudowy proj. powierzchniami utwardzonymi	136,64 (7,90%)
Pow. biologicznie czynna	615,22 (35,59%)
Powierzchnia zabudowy istniejącą wiatą	30,60 (1,77%)
Powierzchnia zabudowy istn. powierzchniami utwardzonymi	682,54 (39,49%)

Na terenie działki pozostawiono **35,59%** powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu inwestycji – warunek III pkt. 2), „...min. 30% powierzchni biologicznie czynnej” - **spełniony**.

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wynosi $15,25\% + 1,77\% = 17,02\%$ – warunek III pkt. 1), „...do 35% powierzchni terenu inwestycji” - **spełniony**.

PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE	
	Wiata garażowo-gospodarcza
Wysokość górnej krawędzi dachu	5,50m < 6,15m < 6,50m
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej mierząc od poziomu terenu do dolnej krawędzi okapu dachu	4,50m < 5,50m ≤ 5,50m
Poziom ±0,00	239,40m n.p.m.
Kształt, pochylenie połaci dachu	dach jednospadowy / $10^{\circ} \leq 10^{\circ} < 35^{\circ}$
Szerokość elewacji frontowej	18,00m < 22,29m < 28,00m

1.5 Ochrona rejestrem zabytków i planem zagospodarowania

Teren, na którym projektuje się przedmiotową inwestycję zlokalizowany jest w obrębie układu urbanistycznego m. Brzostek wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-150 z dnia 11.03.1978r. – projektowane zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na zachowanie wartości zabytkowych układu urbanistycznego miejscowości Brzostek.

Przedmiotowy teren inwestycji nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.6 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Przedmiotowa działka i teren inwestycji nie leży w terenie eksploatacji górniczej. Teren inwestycji nie leży na terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i nie został objęty mapą zagrożenia powodziowego.

1.7 Przystosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych

Nie przewiduje się korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne.

1.8 Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie

z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71 z późn. zm.).

Inwestycja nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.

Przedmiotowa działka i teren inwestycji położna jest poza granicami rezerwatów przyrody, obszarów ochrony Natura 2000 jak również poza obszarem ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego wobec czego podlega jego ustaleniom i zaprojektowana została spełniając wszystkie jego obostrzenia.

1.9 Wpływ projektowanej inwestycji na środowisko

Wpływ w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza

Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie wpływać na poziom hałasu oraz zanieczyszczenie powietrza. Ze względu na powyższe fakty, inwestycja nie wpłynie na środowisko naturalne w omawianym zakresie.

Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy

Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na wartości przyrodnicze i krajobrazowe. W związku z realizacją inwestycji nie wystąpią szczególne zagrożenia w omawianym zakresie. Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego wobec czego podlega jego ustaleniom i zaprojektowana została spełniając wszystkie jego obostrzenia. Planowana inwestycja nie leży w obszarze ochronnym Natura2000 oraz nie oddziałuje na ten obszar.

Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby

Proponowane rozwiązania projektowe nie będą miały negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi oraz gleby.

Wpływ na złoża kopalin, warunki geologiczne, wody podziemne

Ze względu na charakter inwestycji (brak posadowienia na większych głębokościach) nie wystąpią niekorzystne oddziaływania w zakresie wpływu na złoża kopalin, warunki geologiczne i wody podziemne.

Wpływ w zakresie wód powierzchniowych

Planowana inwestycja nie wpłynie niekorzystnie na wody powierzchniowe. Wody opadowe i roztopowe z projektowanych wiaty i nawierzchni, dzięki przyjętym spadkom podłużnym i poprzecznym odprowadzane będą na tereny zielone (chłonne) działki inwestora.

Wpływ w zakresie krajobrazu, dóbr materialnych i kultury

Projektowane rozwiązanie nie będzie powodowało niekorzystnego oddziaływania w zakresie krajobrazu. Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego wobec czego podlega jego ustaleniom i zaprojektowana została spełniając wszystkie jego obostrzenia. Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na środowisko w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Niekorzystne oddziaływania podczas budowy będą miały charakter przede wszystkim krótkotrwały i odwracalny (hałas, emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego).

1.10 Inne informacje

Warunki gruntowo - wodne dla niniejszej inwestycji określono na podstawie wykonanych otworów kontrolnych, przeprowadzonych badań polowych, materiałów archiwalnych, normy i literatury technicznej. Działka inwestycyjna leży poza granicami terenu górniczego oraz nie jest narażona na osuwanie się mas ziemnych. Projektowany obiekt, urządzenia oraz prace należą do powszechnie znanych prac budowlanych o również powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych.

W świetle wyników badań stwierdzono warstwową budowę podłoża gruntowego oraz warunki gruntowe zaliczono do prostych. Z uwagi na rodzaj obiektu, jego przeznaczenie oraz proste warunki gruntowe ustalono drugą kategorię geotechniczną dla planowanego obiektu.

Poszanowanie interesów osób trzecich.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje zmian warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich tj. nie spowoduje ich zalewania, podtapiania, naruszenia stabilności gruntu. Ponadto inwestycja nie będzie powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej (obsługa komunikacyjna działek sąsiadujących z inwestycją na dotychczasowych zasadach), pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, a także pozbawienia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Dzięki przyjętym rozwiązaniom technicznym, sposobie zagospodarowania, inwestycja nie będzie także powodowała uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Rafał Owczarek
upr. proj. nr A-01/02
*do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej*