

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	I	
---------------------------------	---	--

Lp.	Uszczegółowione określenie zawartości	strona
I.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2-8
A.	Część opisowa projektu zagospodarowania terenu	3
1	Przedmiot inwestycji - zakres całego zamierzenia oraz kolejność realizacji obiektów.	3
2	Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z omówieniem przewidywanych w nim zmian	3
3	Projektowane zagospodarowanie działki (terenu)	3-4
4	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki (terenu) w tym pow. zabudowy budynków	5-6
5	Dane informujące, czy działka (teren) lub obiekty są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń „mpzp”.	6
6	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.	7
7	Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników proj. obiektów i ich otoczenia	7
8	Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.	8
B.	Część graficzna planu sytuacyjnego	9

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	A	str. 2-8
---	----------	----------

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- Obiekt: 1. Rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na garaż dla Ochotniczej Straży Pożarnej
2. budowa pomieszczeń gospodarczych przy ww. budynku,
3. zmiana lokalizacji słupa energetycznego,
4. budowie niezbędnej infrastruktury technicznej (kanalizacji sanitarnej, przyłącza wodociągowego, przyłącza energetycznego),
5. wykonaniu otworu drzwiowego w zewnętrznej (południowej) ścianie budynku nr 73d zlokalizowanego na dz. nr 350/12 w Jarnońtówku, w miejscowości Jarnońtówek, na działkach nr ewid. 350/10, 350/12
- Lokalizacja: Jarnońtówek 73d, dz. nr ewid. 350/10, 350/12
(Jednostka ewidencyjna: 160701_5 Głucholazy - Wieś; Obręb: 0006 Jarnońtówek).
- Inwestor: Gmina Głucholazy ul. Rynek 15, 48-340 Głucholazy
- Projektant: mgr inż. arch. Grzegorz Skopek, upr. 12/OPOKK/2015
zam. 48-304 Nysa, ul. Gałczyńskiego 7/3

1.	Przedmiot inwestycji, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów
1.1.	Przedmiot inwestycji.
	Przedmiotem inwestycji jest zamierzenie budowlane obejmujące: 1. rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego na garaż dla Ochotniczej Straży Pożarnej 2. budowę pomieszczeń gospodarczych przy ww. budynku, 3. zmianę lokalizacji słupa energetycznego, 4. budowę niezbędnej infrastruktury technicznej (kanalizacji sanitarnej, przyłącza wodociągowego, przyłącza energetycznego), 5. wykonanie otworu drzwiowego w zewnętrznej (południowej) ścianie budynku nr 73d zlokalizowanego na dz. nr 350/12 w Jarnońtówku, Wszystkie prace obejmują budynki zlokalizowane w miejscowości Jarnońtówek, na działkach nr ewid. 350/10, 350/12
2.	Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórki obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania
	Teren inwestycji jest zabudowany: - dz. nr ewid. 350/12 - budynek remizy strażackiej OSP 73d (i2) - dz. nr ewid. 350/10 - wolnostojący budynek gospodarczy (i1).
3.	Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu
3.1.	Teren Działka budowlana inwestycji obejmuje teren działki nr ewid. 350/10, 350/12 Jednostka ewidencyjna: 160701_5 Głucholazy - wieś Obręb ewidencyjny: 0006 Jarnońtówek Przedmiotowy teren nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Dla przedmiotowej inwestycji została wydana Decyzja o Warunkach Zabudowy nr 78/2017 z dnia 13.11.2017r Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działkę nr ewid. 350/10, 350/12

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	<p>Inwestycja nie oddziałuje na żadne nieruchomości przyległe. Zacienianie oraz dopuszczalny poziom hałasu nie oddziałuje na zabudowę sąsiednią mieszkalną (bez zmian). Dopuszczalne emisje bytowe w warunkach użytkowania obiektu nie oddziałują na zabudowę sąsiednią. Na rysunku planu wyznaczono granicę oddziaływania inwestycji.</p> <p>Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.</p>
3.2.	<p>Budynki Rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania podlega istniejący budynek gospodarczy, oraz wykonanie otworu drzwiowego w budynku OSP.</p>
3.3.	<p>Budowle i urządzenia budowlane Istniejący zbiornik podziemny nie użytkowany przeznaczony do likwidacji.</p>
3.4.	<p>Układ komunikacyjny Projektuje się wyjście z istniejącego budynku remizy OSP od południowej strony budynku 73d, pozostały układ komunikacyjny bez zmian, przewiduje się powiększenie trajektorii ruchu kołowego.</p>
3.5.	<p>Sieci uzbrojenia terenu w obszarze działki znajduje się uzbrojenie w sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej sieć elektryczna n/n. Pozwala to na właściwą realizację przedmiotowej inwestycji.</p> <p>- Sieć wodociagowa Istniejąca – do budynku garażowego projektuje się przyłącz z istniejącego budynku remizy OSP, przyłączem PEHD32</p> <p>- Sieć kanalizacji sanitarnej Istniejąca – projektuje się przyłącz PVC 160 do istniejącej studni zgodnie z warunkami Wodociągów Sp. z o.o.</p> <p>- Sieć kanalizacji deszczowej Brak, odprowadzenie na teren działki inwestora – bez zmian</p> <p>- Sieć ciepła ogrzewanie elektryczne garażu OSP przewidywana temperatura poniżej 8°C;</p> <p>- Sieć telefoniczna nie przewiduje się telefonii przewodowej; projektowane obiekty są w zasięgu bezprzewodowej telefonii stacjonarnej i kilku sieci telefonii komórkowej;</p> <p>- Sieć elektryczna zasilająca Projektuje się przestawienie słupa elektrycznego oraz nowy przyłącz energetyczny zgodnie z warunkami TAURON Dystrybucja S.A.</p> <p>- Sieć elektryczna oświetlenia terenu Nie dotyczy</p>
3.6.	<p>Ukształtowanie terenu – teren działek położony jest płaskim terenie o średniej rzędnej 355,9m n.p.m.. Realizacja inwestycji znacząco nie wpłynie na zmianę ukształtowania działki.</p>
3.7.	<p>Ukształtowanie zieleni – nie dotyczy</p>

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W tym powierzchnia zabudowy poszczególnych nowych budynków (wg PN-ISO 9836:1997).

STAN ISTNIEJĄCY dz. nr ewid. 350/10 (garaż OSP)			
Rodzaj powierzchni			Uwagi
Teren działki przedmiotowej inwestycji		1 680,00	m ²
	pow. zabudowy budynków	107,73	m ²
	pow. komunikacji wewnętrznej	0,00	m ²
	pow. zieleni	1542,26	m ²
	pow. tarasów i schodów	30,01	m ² Istn. zbiornik szczelny
Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni dz. nr 350/10		6,41	%
Powierzchnia biologicznie czynna działki nr 350/10		91,80	%
STAN PROJEKTOWANY dz. nr ewid. 350/10			
Rodzaj powierzchni			Uwagi
Teren działki przedmiotowej inwestycji		1 680,00	m ²
	pow. zabudowy budynków	174,04	m ²
	pow. komunikacji wewnętrznej	273,03	m ² Pow. przepuszczalna 50%
	pow. zieleni	1360,49	m ² w tym 50% pow. komunikacji
	pow. tarasów i schodów	8,95	m ²
Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni dz. nr 31		10,35	%
Powierzchnia biologicznie czynna działki nr 31		80,98	%

STAN ISTNIEJĄCY dz. nr ewid. 350/12 (remiza OSP)			
Rodzaj powierzchni			Uwagi
Teren działki przedmiotowej inwestycji		208,00	m ²
	pow. zabudowy budynków	136,00	m ²
	pow. komunikacji wewnętrznej	56,00	m ²
	pow. zieleni	16,00	m ²
	pow. tarasów i schodów i pow. utwardzonej	0	m ²
Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni dz. nr 350/12		65,38	%
Powierzchnia biologicznie czynna działki nr 350/12		7,69	%
STAN PROJEKTOWANY dz. nr ewid. 350/12			
Rodzaj powierzchni			Uwagi
Teren działki przedmiotowej inwestycji		208,00	m ²

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	pow. zabudowy budynków	136,00	m ²	Bez zmian
	pow. komunikacji wewnętrznej	56,00	m ²	Bez zmian
	pow. zieleni	14,56	m ²	
	pow. tarasów i schodów i pow. utwardzonej	1,44	m ²	
	Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni dz. nr 350/12	65,38	%	Bez zmian
	Powierzchnia biologicznie czynna działki nr 350/12	7,0	%	

-	Ustalenia mpzp lub ustalenia decyzji o warunkach zabudowy dotyczące działki (terenu) przedmiotowego zamierzenia budowlanego.			
	<p>Obszar projektowanej inwestycji budowlanej jest objęty Decyzją Nr 78/2017 o warunkach zabudowy z dnia 13.11.2017r. wydaną przez Burmistrza Głucholaz.</p> <p>Warunki i wymagania ochrony kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy nowo budowanego budynku:</p>			
	Ustalenia Decyzji WZ:	Ustalenia projektu:		
	- linia zabudowy: dla inwestycji ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na załączniku graficznym Nr1.	- Obiekt nie przekracza linii zabudowy – rozbudowa budynku nie przekracza linii zabudowy		
	- wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: w przedziale 10-15%. Powierzchnia biologicznie czynna – w ilości min. 70% powierzchni działki.	- powierzchnia zabudowy wynosi 10,35% - powierzchnia biologicznie czynna wynosi 80,98%		
	- Szerokość elewacji frontowej: w przedziale 12-17m. Przez elewację frontową rozumie się elewację widoczną od frontu działki, tj. części działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę.	- szerokość frontowej elewacji budynku – 12,10m		
	- <u>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:</u> dla garażu OSP w przedziale w przedziale 9-10m, dla pomieszczeń gospodarczych – w przedziale 3-5m; <u>wysokość okapu:</u> dot. garażu OSP - w przedziale 3-5m, dot. pomieszczeń gospodarczych – w przedziale 2-4m; Wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.	- wysokość zabudowy garażu OSP - 9,09m - wysokość zabudowy pom. gospod. - 3,07 m - wysokość do okapu garażu OSP - 3,70m - wysokość do okapu pom. gospod. - 2,42m		
	- geometria dachu: dach główny dwuspadowy, o nachyleniu połaci w przedziale 30° – 50°, dach nad pomieszczeniami gospodarczymi – dopuszczalne jednospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 5° - 20°.	- garaż OSP dach dwuspadowy o kącie nachylenia 50°. usytuowanie kalenicy – bez zmian. - bud. gosp. dach jednospadowy o kącie nachylenia 6°.		

5.	Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Teren inwestycji jest częściowo objęty ochroną konserwatorską: budynek nr 73d na działce nr 350/12 jest ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Wykonanie otworu drzwiowego w budynku na działce 350/12 nie narusza elewacji frontowej (tj. północnej) budynku nr 73d ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

6.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego			
	Teren działki przedmiotowej inwestycji jest położony w obszarze północnej części miejscowości Jarnołtówek. Teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego. Tereny górnicze na obszarze gminy Głuchołazy, w żaden sposób nie wpływają na przedmiotową inwestycję.			
7.	Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi			
7.1.	Teren lokalizacji zasadniczo utrzymuje istniejący sposób użytkowania terenu (zabudowa usługowa).			
7.2.	Odpady wytwarzane w okresie realizacji przebudowy obiektu			
	Nr klasyfikac.	Rodzaj odpadów	szkodliwość	T/c.t.b.
	17 01 01	Odpady betonu	-	4,00
	17 01 03	Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia	-	2,50
	17 01 82	Inne niewymienione odpady	-	1,20
	17 02 01	Drewno	-	5,00
	17 02 02	Szkło	-	0,20
	17 06 05	Materiały konstrukcyjne zawierające azbest. Płyty azbestowo-cementowe płaskie (poszycie dachowe)	tak	1,22
	Odpady, wywożone z placu budowy, będą wywiezione przez specjalistyczne firmy z uwzględnieniem programu przetwarzania i utylizacji odpadów przyjętym do stosowania na terenie gminy Głuchołazy.			
7.3.	Odpady wytwarzane w okresie eksploatacji obiektu			
	Nr klasyfikac.	Rodzaj odpadów	szkodliwość	T/rok
	16 08 01	Papier i tektura	-	0,04
	16 08 02	Szkło	-	0,01
	16 08 03	Drobne elementy z tworzyw sztucznych	-	0,04
	16 08 20	Lampy fluorescencyjne	-	0,01
	16 09 01	Odpady nadające się do kompostowania	-	0,50
	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	-	0,75
	Przy budynku usługowym ilość wytworzonych odpadów segregowanych wyniesie 0,60 T/rok a odpadów niesegregowanych 0,75 T/rok. Odpady będą podlegały segregacji wstępnej, zasadnicze rodzaje odpadów umieszczane będą w oddzielnych pojemnikach i będą przekazywane firmie komunalnej, wg właściwej umowy, do dalszego przetworzenia lub utylizacji.			

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

8.	Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	
	<p>Inwestycja dotyczy budynku niskiego niepodpiwniczonego. Rozbudowany obiekt będzie wykonywany w technologii tradycyjnej, nie będzie wymagała skomplikowanych robót budowlanych.</p> <p>Przy inwestycji zwrócić uwagę szczególnie w czasie wykonywania:</p> <ul style="list-style-type: none">- prac rozbiórkowych związanych z materiałem zawierającym AZBEST- robót murowych poziomych i pionowych przegród budowlanych,- robót instalacyjnych w tym szczególnie elektrycznych. <p>Realizacja wymaga:</p> <ul style="list-style-type: none">- zabezpieczenia materiałów zawierających AZBEST, warunki tych prac zostały opisane w części zawierającej BIOZ- sprawnej organizacji zaplecza budowy i organizacji procesu realizacyjnego (realizacja przy obiektach użytkowanych w tym obiekcie użyteczności publicznej),- użycia prostych i średnich maszyn budowlanych (wiertarki, młoty udarowe, piły łańcuchowe).	
	Sprawdzający	Autor opisu

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	B	str. 9
---	----------	--------

Załączniki:

Rys nr: 1PZT - Projekt zagospodarowania terenu

skala: 1:500