

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestor: Miasto Orzesze
ul. Św. Wawrzyńca 21
43-180 Orzesze

Temat: **PROJEKT ROZBIÓRKI STODOŁY WRAZ
Z PROJEKTEM GARAŻU DLA OSP ZGOŃ**

Lokalizacja: ul. Klubowa 28a
43-180 Orzesze
Nr obrębu 0046 Orzesze
Działka nr 410/72; 411/72

SPIS TREŚCI:

1. **Przedmiot i zakres inwestycji**
1. **Stan istniejący zagospodarowania działki, lub terenu**
 - 2.1. Charakterystyka lokalizacji
3. **Projektowane zagospodarowanie działki, lub terenu**
 - 3.1. Przeznaczenie terenu
 - 3.2. Projektowane prace budowlane
 - 3.3. Układ komunikacyjny
 - 3.4. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu
 - 3.5. Zieleń i ukształtowanie terenu
 - 3.6. Parametry techniczne dróg pożarowych
4. **Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego**
 - 4.1. Gospodarka wodno – ściekowa
 - 4.2. Gospodarka odpadami
 - 4.3. Emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych
 - 4.4. Emisja hałasu i wibracji
 - 4.5. Emisja promieniowania
 - 4.6. Oddziaływanie na florę i faunę
 - 4.7. Oddziaływanie na ludzi
 - 4.8. Oddziaływanie na warunki klimatyczno-meteorologiczne i krajobraz.
 - 4.9. Ochrona konserwatorska
5. **Wpływ eksploatacji górniczej**
6. **Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe**
7. **Inne dane wynikające ze specyfiki i charakteru inwestycji**
8. **Dane techniczne budynku, oraz bilans terenu**
9. **Określenie obszaru oddziaływania inwestycji.**

1. Przedmiot i zakres inwestycji

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu rozbiórki wraz z inwentaryzacją i oceną stanu technicznego stodoły oraz projektu garażu w konstrukcji stalowej zlokalizowanego przy ulicy Klubowej 28a w Orzeszu na działkach nr 410/72 i 411/72.

Zakres opracowania obejmuje projekt rozbiórki wraz z projektem jednostanowiskowego garażu w konstrukcji stalowej, inwentaryzację budowlaną wraz z inwentaryzacją fotograficzną, na podstawie której sporządzono projekt zagospodarowania z naniesionymi rozbiórkami, projekt zagospodarowania terenu z garażem i zjazdem oraz opis do projektu zagospodarowania.

2. Stan istniejący zagospodarowania działki, lub terenu

Przedmiotowa stodoła zlokalizowana jest w Orzeszu przy ul. Klubowej na działkach nr 410/72 i 411/72.

Obiekt przeznaczony do rozbiórki to stodoła murowana z cegły ceramicznej pełnej oraz obornik znajdujący się w sąsiedztwie stodoły.

Obiekty objęte opracowaniem w rzucie każdy z nich ma kształt prostokąta. Wejście do stodoły znajduje się od strony frontowej (zachodniej). Budynek posiada także tylne wyjście o tych samych rozmiarach, znajduje się naprzeciw frontowego.

Działka nr 411/72 jest działką ogrodzoną od strony zachodniej oraz południowej. Dodatkowo od strony północnej działka ograniczona jest działką nr 470/29 oraz 468/29. Od strony zachodniej sąsiaduje z działką 410/72 bezpośrednio przy której znajduje się ul. Klubowa. Oprócz stodoły i obornika objętego opracowaniem na terenie działki znajduje się budynek OSP oraz hydrant.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

3.1. Przeznaczenie terenu

Projekt nie zmienia przeznaczenia terenu.

3.2. Projektowane prace budowlane

Projekt przewiduje wykonanie następujących robót:

- Wykonanie rozbiórki znajdującej się na parceli obornika i stodoły wraz z fundamentami, poniżej poziomu terenu wraz z robotami przygotowawczymi,
- Wywóz i utylizację odpadów pochodzących z rozbiórki,
- Uprzątnięcie terenu rozbiórki, przywiezienie ziemi urodzajnej, rozplantowanie gruntu, wyrównanie go do poziomu terenów przyległych, a następnie obsianie trawą,
- Wykonanie garażu jednostanowiskowego w konstrukcji stalowej dla OSP Zgoń,
- Wykonanie zjazdu do nowoprojektowanego budynku.

Jako nowy obiekt projektuje się budynek wolnostojący, garaż, usytuowany na terenach przeznaczonych pod zabudowę, działki nr 410/72, 411/72. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Orzesze przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na terenach przeznaczonych pod zabudowę

oznaczonej na rysunkach planu symbolem – **2.MN.21**. Wejście do budynku będzie znajdowało się od strony zachodniej. Budynek będzie usytuowany tak, aby jego zachodnia elewacja była równoległa do drogi.

Budynek realizowany będzie jako niepodpiwniczony. Konstrukcja budynku będzie stalowa, dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci 10°. Projektowany obiekt będzie posiadał bramę wjazdową segmentową, przemysłową.

Media potrzebne do funkcjonowania budynku (prąd) zostaną doprowadzone z istniejącego budynku OPS i wykonane zgodnie z odrębną dokumentacją.

Dojazd do budynku będzie znajdował się od strony drogi publicznej tj. ul. Klubowej. Na działce został zaprojektowany zjazd z drogi publicznej. Na pozostałej części działki zaprojektowano trawniki.

Nawierzchnię zjazdu należy wykonać z następujących warstw:

- nawierzchnia z kostki brukowej gr. 10 cm;
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 5 cm;
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego frakcja 0-31,5 mm stabilizowanego mechanicznie gr. 20 cm;
- warstwa mrozoodporna z żużla wielopieczowego frakcja 0-63 mm stabilizowanego mechanicznie gr. 24 cm;
- warstwa wzmacniająca podłoże z tłucznia kamiennego nielasującego się frakcji 31,5-63 mm stabilizowanego mechanicznie gr. 10 cm;
- wzmocnienie podłoża geosiatką;
- warstwa separacyjno – filtracyjna z geowłókniny a gramaturze min 300g/m2 układaną w poprzek osi drogi z zakładem „pas na pas” 0,30 m, oraz 1,0m na górze w-wy mrozoochronnej,
- grunt rodzimy.

3.3. Układ komunikacyjny

- W trakcie rozbiórki przewiduje się dojazd do budynku od ulicy Klubowej. Nie przewiduje się poszerzania zjazdu, przebudowy, zmiany nawierzchni itd.
- W trakcie wnoszenia garażu przewiduje się budowę nowego zjazdu z drogi Klubowej na działkę. Projekt zjazdu zrealizowany zostanie odrębną dokumentacją projektową, która została zatwierdzona decyzją nr 280/2016 z dnia 29.09.2016r.

3.4. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

Do istniejącej stodoły nie jest doprowadzona żadna instalacja uzbrojenia terenu.

Dla nowoprojektowanego garażu projektuje się przyłączyć instalacji elektrycznej wykonany od istniejącego budynku OSP.

3.5. Zieleń i ukształtowanie terenu

Projekt nie zmienia ukształtowania terenu wokół budynku. Projekt nie zakłada przesadzania, nasadzania drzew i krzewów nisko i wysokopiennych. Istniejący drzewostan pozostanie niezmieniony.

Po zakończonych pracach rozbiórkowych na działkę należy przywieźć ziemię urodzajną, teren wyrównać do poziomu terenu przyległego, a następnie obsiać trawą.

3.6. Parametry techniczne dróg pożarowych

Droga pożarowa pozostaje bez zmian.

4. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

4.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Pobór wody

Budynek nie jest zaopatrzony w wodę, nowy budynek także nie będzie zaopatrzony w wodę.

Odprowadzenie ścieków

Budynek nie jest zaopatrzony w kanalizację, nowy budynek także nie będzie zaopatrzony w kanalizację

Oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne

Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko gruntowe i wodne. Wszystkie odpady pochodzące z rozbiórki zostaną zutyliczowane zgodnie z ustawą „o odpadach” z dnia 27 kwietnia 2001 r.

4.2. Gospodarka odpadami

Gruz z terenu budowy będzie gromadzony w specjalnych metalowych kontenerach przeznaczonych do tego celu i sukcesywnie wywożony na składowisko odpadów. Wszystkie odpady pochodzące z rozbiórki zostaną zutyliczowane zgodnie z ustawą „o odpadach” z dnia 27 kwietnia 2001r.

4.3. Emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych

Na terenie inwestycji mogą wystąpić następujące rodzaje emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego:

- Emisja spalin z silników samochodów wywożących gruz budowlany z obiektu.

Szacowana ilość samochodów obsługujących budowę jest znikoma w porównaniu z natężeniem ruchu na tej ulicy. Zanieczyszczenia z tego źródła będą niezauważalne na tle zanieczyszczeń emitowanych przez ruch uliczny.

- Powstawanie kurzu i pyłów związane z ruchem pojazdów i prowadzonymi pracami rozbiórkowymi.

Emisja kurzu i pyłów będzie nieznaczna. Wjazd i wyjazd oraz ruch na terenie rozbiórki odbywać się będzie wyłącznie po nawierzchniach utwardzonych, trudnościeralnych. Dodatkowo nawierzchnia w obrębie posesji podlegać będzie sprzątaniu poprzez zamiatanie i splukiwanie wodą.

4.4. Emisja hałasu i wibracji

Prace rozbiórkowe będą prowadzone w godzinach szczytu, w miarę możliwości metodą „ręczną”, stąd poziom hałasu i wibracji wynikły z tych prac będzie znikomy na tle hałasu emitowanego przez odbywający się w tym rejonie ruch pojazdów i pieszych

4.5. Emisja promieniowania – nie występuje

4.6. Oddziaływanie na faunę i florę

Aktualnie działka, na której projektowana jest analizowana inwestycja jest zagospodarowana. W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obiektu wśród roślin nie stwierdzono obecności gatunków chronionych.

Nie stwierdzono, by w miejscu projektowanej inwestycji i jej potencjalnego zasięgu oddziaływania znajdowały się jakiegokolwiek obiekty cenne z przyrodniczego punktu widzenia. W związku z powyższym realizacja inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na powyższe elementy środowiska.

4.7. Oddziaływanie na ludzi

Przedmiotowa inwestycja nie naruszy uzasadnionych praw osób trzecich. Zakres uciążliwości analizowanej inwestycji (w szczególności obejmujący emisję zanieczyszczeń oraz emisję hałasu) ograniczony będzie do granicy działki inwestora. Prace rozbiórkowe wyjdą swym zakresem częściowo na działkę nr 72.

4.8. Oddziaływanie na warunki klimatyczno-meteorologiczne i krajobraz

Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na warunki klimatyczno-meteorologiczne, ponieważ nie będzie stanowić źródła ciepła, wilgoci, ani też nie będzie powodować zakłóceń w ruchu powietrza. Rozpatrując wpływ inwestycji na walory krajobrazowe środowiska można stwierdzić, że projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na krajobraz reprezentowany na tym terenie.

4.9. Ochrona konserwatorska

Budynek nie jest pod ochroną konserwatorską

5. Wpływ eksploatacji górniczych

Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenach objętych wpływami eksploatacji górniczej.

6. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe

Planowana inwestycja za wyjątkiem rozbiórki znajdującej się na parceli stodoły oraz obornika nie będzie wpływać na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe na terenie działki i w jej obrębie. Przyjęte w projekcie rozwiązania techniczne eliminują negatywny wpływ prac rozbiórkowych na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

7. Inne dane wynikające ze specyfiki i charakteru inwestycji – brak

8. Dane techniczne budynku oraz bilans terenu

8.1. Budynek istniejący

Stodoła

Powierzchnia zabudowy:	35,36 m ²
Powierzchnia użytkowa budynku:	29,21 m ²
Kubatura brutto budynku:	190,16 m ³
Wysokość obiektu:	6,39 m

Obornik

Powierzchnia zabudowy:	41,04 m ²
Kubatura brutto:	49,25 m ³
Głębokość obiektu:	1,20 m

Łącznie

Powierzchnia zabudowy:	76,40 m ²
Powierzchnia użytkowa budynku:	29,21 m ²
Kubatura brutto budynku:	239,41 m ³

8.2. Budynek nowoprojektowany

Garaż

Powierzchnia zabudowy budynku:	51,60 m ²
Powierzchnia całkowita budynku:	51,60 m ²
Powierzchnia użytkowa przyziemia:	45,74 m ²
Kubatura brutto budynku:	275,44 m ³
Wysokość budynku:	6,00 m
Szerokość i długość budynku:	5,80m x 8,30m
Kąt nachylenia połaci dachowej	10°

8.3. Bilans terenu

Powierzchnia działki nr. 410/72:	67,40 m ²
Powierzchnia działki nr. 411/72:	646,05 m ²
Powierzchnia łączna:	713,45 m ²
Powierzchnia istniejących utwardzonych dojazdów i dojść:	174,84 m ²
Powierzchnia stodoły:	35,36 m ²
Powierzchnia obornika:	41,04 m ²
Powierzchnia garażu:	51,60 m ²
Powierzchnia terenu do zagospodarowania po rozbiórce	76,40 m ²
Powierzchnia zjazdu	30,93 m ²
Powierzchnia budynku OSP na działce 411/72	96,55 m ²

$$WIZ_{\max} = \frac{121,15}{713,45} = 0,1698 < 0,50\% \text{ powierzchni działki}$$

$$PWZ = \frac{359,53}{713,45} = 0,5039 > 30\% \text{ powierzchni działki}$$

9. Określenie obszaru oddziaływania inwestycji.

W celu wyznaczenia obszaru oddziaływania inwestycji zgodnie z Art.20.1.1c (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późn. zmianami) uwzględniając definicje zawartą w Art. 3.20 przeanalizowano ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy terenu wokół budynku, wynikające z przepisów odrębnych, m. In. Przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowane, przepisów z zakresu ochrony środowiska, zabytków, ochrony przyrody, prawa wodnego, a nawet przepisy z zakresu planowania przestrzennego.

Lp.	Podstawa prawna/opis	Zakres oddziaływania
1.	§12* Zabudowa i zagospodarowanie działki	4,0 m od ściany z oknami
2.	§18, §19* miejsca postojowe	Nie dotyczy
3.	§23.1* miejsca gromadzenia odpadów stałych	2, m od granicy działki
4.	§13, 57- 60* Przesłanianie i zacienienie	Brak możliwości przesłaniania – budynek wolnostojący
5.	§31* Studnie	Nie dotyczy
6.	§36.1. 38* Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe	Nie dotyczy – kanalizacja sanitarna bytowa
7.	§40* Zieleń i urządzenia rekreacyjne	Nie dotyczy
8.	§271-273* Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe	8,0 m od sąsiedniego budynku – nie przekracza § 12*
9.	Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych płynnych	Brak
10.	Hałas, wibracje i promieniowanie	Brak
11.	Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne	Brak
12.	Uwarunkowania wynikające z regulacji MPZP	Brak
13.	Uwarunkowania wynikające z innych nie powołanych wyżej przepisów	Nie określono

ZAKRES WSZELKICH ODDZIAŁYWAŃ MIEŚCI SIĘ W GRANICY DZIAŁKI INWESTORA

* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. 2013 nr 0 poz. 926 2014.01.01 z późniejszymi zmianami)