

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Obiekt: Budowa budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w miejscowości Potok  
na działce o nr. ewidencyjnym 694/1 w m. Potok, gmina Jedlicze.  
Budowa wewnętrznej instalacji gazowej.

Adres: Jedlicze, gm. Jedlicze,

Stadium: Projekt zagospodarowania terenu działki nr. 694/1

Inwestor: Gmina Jedlicze  
ul. Rynek 6, 38-460 Jedlicze,

### DANE TECHNICZNE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

Pow. zabudowy :	212,29 m <sup>2</sup>
Pow. całkowita :	...284,59 m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa część socjalna:	104,39 m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa część garażowa:	135,47 m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa razem:	240,86 m <sup>2</sup>
Kubatura:	1255,30 m <sup>3</sup>

#### Zawartość opracowania:

1. Strona tytułowa	stron: 1
2. Opis techniczny	stron: 5
3. Projekt zagospodarowania działki /Mapa zasadnicza sytuacyjno- wysokościowa w skali 1:500/	stron: 1
4. Decyzja o warunkach zabudowy	stron: 6
5. Oświadczenie o warunkach przyłączenia do sieci	stron: 9
6. Decyzja na lokalizację zjazdu publicznego	stron: 2
7. Orientacja w skali 1:10 000	stron: 1

.....  
**RAZEM: stron: 25**

Wykonał:  
Jedlicze, dnia : 01.2021

# OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania parceli o nr. 694/1 w Potoku

dla: : Gmina Jedlicze

ul. Rynek 6, 38-460 Jedlicze,

## I. Dane ogólne:

- wielkość działki objętej opracowaniem o nr. 694/1 – 0,27 ha – i posiada grunty rolne klasy: RIVb, RV i PsIV,
- położenie działki: Potok, gm. Jedlicze
- rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa służąca celom publicznym,
- funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: budynek remizy OSP z zapleczem socjalnym i pomieszczeniem technicznym, garażem dla stacjonowania wozów strażackich Ochotniczej Straży Pożarnej.

### DANE TECHNICZNE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

Pow. zabudowy :	212,29 m <sup>2</sup>
Pow. całkowita :	....284,59 m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa część socjalna:	104,39 m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa część garażowa:	135,47 m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa razem:	240,86 m <sup>2</sup>
Kubatura:	1255,30 m <sup>3</sup>

## II. Podstawa opracowania:

Projekt zagospodarowania parceli został opracowany na zlecenie inwestora w oparciu o następujące dokumenty:

- mapa zasadnicza sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500 wraz z orientacją w skali 1:10000 sporządzona przez PODGiK w Krośnie,
- decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,
- projekt architektoniczno-budowlany budowy budynku,
- oświadczenie o warunkach przyłączenia do sieci gazowej, elektro-energetycznej, kanalizacji sanitarnej i wody pitnej obiektu budowlanego.

## III. Dane lokalizacyjne:

Budynek OSP w Męcince zostanie zlokalizowany południowo-wschodniej części działki o nr. ewid. 694/1 ,wg. załączonego projektu zagospodarowania w skali 1:500.

## IV. Stan istniejący zagospodarowania terenu działki:

Działka wolna od zabudowy.

### Istniejące uzbrojenie:

Przez działkę przechodzi linia napowietrzna elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja teletechniczna.

### Projektowane uzbrojenie:

- Zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną: z sieci energetycznej - na podstawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej wydanych przez PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą a Lublinie - Oddział Rzeszów - Rejon Energetyczny Krosno.

- Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej na podstawie wydanego oświadczenia o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego wydanych przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Tarnowie - Zakład w Jaśle.
- Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu miejskiego na warunkach określonych przez MP GK Krosno Sp. z o.o. w Krośnie, ul. Fredry 12 38-400 Krosno.
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji miejskiej na warunkach określonych przez JPGKiM Sp. z o.o. w Jedliczu, ul. M. Konopnickiej 10.
- Odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki.
- Gospodarka odpadami: na zasadach przyjętych na terenie Gminy Jedlicze i przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie.

#### **V. Dane o przydatności gruntu (ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego):**

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ustala się dla projektowanej inwestycji pierwszą kategorię geotechniczną dla której wystarcza jakościowe określenie właściwości gruntu.

Według tego założenia przeprowadzono rozeznanie zabudowy sąsiedniej, w tym też realizowanych budynków w ostatnich latach na tym terenie oraz ustalono, że na tym terenie występują proste warunki gruntowe.

Projektowana budowa budynku bez podpiwniczenia, posadowienie na wymaganej na tym terenie głębokości 1,2m.

Oszacowano nośność gruntu pozwalającą na wykonanie fundamentów bezpośrednich.

#### **VI. Dane układu komunikacyjnego:**

Dojazd do budynku projektowanym zjazdem publicznym z drogi powiatowej nr. 1946R.

#### **VII. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Linia zabudowy: od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr. 1946R w odległości 17m, projekt zakłada odległość 32,65m.
- 2) Szerokość elewacji frontowej budynku: do 20m, projekt zakłada 17,68m.
- 3) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: do 300 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy projektowanego budynku - warunek spełniony przy pow. zabudowy 212,29 m<sup>2</sup>.
- 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki. Wyznaczona powierzchnia biologicznie czynna wynosi ok.  $2700 - (212,29 + 505,9) = 1981,81$  m<sup>2</sup>, stanowi to ok. 73% powierzchni działki co jest zgodne z warunkami decyzji o warunkach zabudowy.
- 5) Wysokość projektowanej zabudowy: od terenu przy budynku do kalenicy dachu: do 10m. Projektowana budowa posiada wysokość 6,96m.
- 6) Geometria dachu: wielospadowy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu 20-40 stopni lub dach płaski o kącie nachylenia od 2 do 10 stopni. W projekcie dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych 3 stopnie.

#### **VII. Bilans terenu:**

Projektowana rozbudowa mieści się w całości w terenach przeznaczonych pod zabudowę na mocy wydanej decyzji o warunkach zabudowy.

- Łączna powierzchnia terenu o nr. 694/1 działki objętej wnioskiem 0,27ha,
- Pow. terenu zajęta pod projektowaną budowę: 212,29 m<sup>2</sup>

- Pow. terenu przeznaczona pod utwardzenie, płytkę odbojową: 505,90 m<sup>2</sup>

**VIII Dane informujące, czy działka lub teren, na którym projektowany jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**

Teren nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony zabytków, a także nie stanowi dobra kultury współczesnej.

Tereny nie podlegają ochronie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

**IX Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego lub zagrożenia powodzią:**

Teren położony poza obszarami górniczymi.

Obszar działki znajduje się poza terenami zagrożenia powodzią.

**X Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych:**

1. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

a ) inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ;

b) decyzji oraz jej rodzaj nie kwalifikują jej ani inwestycji mogącej zawsze znacząco, ani potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. nr. 213 poz. 1397 z późniejszymi zmianami) i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

c) nie nałożono na Inwestora obowiązku wynikającego z art. 96 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

d) w ramach inwestycji nie jest planowana wycinka drzew i krzewów;

**XI Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:**

Nie dotyczy – inwestycja nie wyróżnia się specyfiką ani stopniem skomplikowania obiektów czy robót budowlanych.

1. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich - warunki ochrony przed:

a ) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – inwestycję należy projektować w sposób zapewniający w/w wymagania;

b ) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby – inwestycję należy projektować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed w/w zagrożeniami.

2. Ochrona obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - lokalizacja inwestycji poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

## **XII Analiza racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii.**

Na etapie projektu budowlanego przeprowadzono analizę możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii takich jak: energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego, energia wiatru a także możliwość zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepłej oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania. Z analizy tej wynika, że na tym terenie nie można zastosować energii wiatru. Nie ma także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepłej oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania.

Wprowadzenie innych źródeł ogrzewania nie jest uzasadnione ekonomicznie.

## **XIII Obszar oddziaływania budynku**

Obszar oddziaływania ustala się zgodnie z art.3 pkt.20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane w raz ze zmianami.

Obszar oddziaływania wynika z projektowanej na terenie działki nr. 694/1 budowy budynku remizy OSP i odnosi się do terenu wyznaczonego w otoczeniu projektowanego obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia z zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Projektowana budowa posiada wymiary zewnętrzne 17,68x12,50m i zostanie zlokalizowana w południowo-wschodniej części działki 694/1, która jest wolna od zabudowy. Zostanie posadowiona w odległości 12,75m w kierunku północno-wschodnim od granicy z sąsiednią działką nr. ewid. 694/2, w odległości 62,25m w kierunku południowo-zachodnim od granicy z działką o nr. 695, w odległości 36,14m w kierunku północno-zachodnim od granicy z sąsiednią działką o nr. ewid. 692/10 i w odległości 30,16m w kierunku południowo-wschodnim od granicy z działką drogową nr. 666.

Otoczające działki w zabudowie jednorodzinnej lub w chwili obecnej wolne od zabudowy zgodnie z załączonym podkładem geodezyjnym.

Oddziaływanie obiektu w zakresie przepisów techniczno-budowlanych oraz pozostałych przepisów, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania.

1. Analiza rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr. 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zabudowie.

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej

- §11.1 Wg. którego budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych. Projektowana rozbudowa nie generuje wymienionych w ust.2 uciążliwości, nie ograniczając tym samym zabudowy na działkach sąsiednich.

- §12.1 Odnosnie usytuowania obiektu na działce. Obiekt zostanie usytuowany w odległości 12,75m od granicy z działką 694/2 tak więc zgodnie z ust.4 nie powoduje to objęcie sąsiedniej działki budowlanej obszarem oddziaływania w rozumieniu art.3 pkt. 20 ustawy – Prawo budowlane.

- §13.1 Naturalne oświetlenie.

Biorąc pod uwagę możliwą lokalizację budynku z otworami okiennymi na działce sąsiedniej w odległości min. 4m od granicy i projektowaną zabudowę w odległości 12,75m od granicy i wysokości do szczytu 6,86m nie zakłada się ograniczenia ze względu na przysłanianie potencjalnej zabudowy na działce sąsiedniej.

Zgodnie z WT warunek jest spełniony jeżeli w strefie między ramionami kąta 60, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania – dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35m. W tym przypadku wysokość przesłaniania określa się maksymalnie 5,96m (wysokość od poziomu dolnej krawędzi najniżej położonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłaniającego) co jest poniżej możliwej odległości pomiędzy możliwą ewentualną zabudową.

Dział VI. Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Na podstawie określonej dla projektowanego budynku klasy odporności pożarowej (B) oraz przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego – maksymalnie 500 M/m<sup>2</sup>

oraz funkcji zabudowy terenu jako tereny zabudowy jednorodzinnej i użyteczności publicznej na podstawie §271.1 minimalna odległość między potencjalną zabudową na sąsiedniej działce a projektowaną powinna wynosić 8m.

Oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, wybrano przepisy:

Lp.	Przepisy	Przepis / ograniczenia
1	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)	Zastosowanie znajduje: art. 5 ust. 1 – projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym <u>przepisie wymagań ogólnych</u>
2	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami)	Budowa nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko / nie wymagane jest wykonanie raportu.

W rozumieniu Prawa budowlanego **obszar oddziaływania** to teren, który po wybudowaniu domu lub innego obiektu może być narażony na pewne niedogodności, np. zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zapachy, hałas, ograniczenie dopływu światła dziennego, a także powodować ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek. Dla przedmiotowego projektu obszar oddziaływania mieści się w całości na terenie działki 694/1. Lokalizacja budowy nie wpłynie na pojawienie się niedogodności.