

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku usługowego – siedziba OSP w Targanicach Dolnych zlokalizowanego na działkach nr ewid. 87, 88/1, 88/2, 150/17 położonych w Targanicach.

Projektowana inwestycja:	PRZEBUDOWA BUDYNKU OSP W TARGANICACH
Inwestor:	OSP TARGANICE DOLNE adres: ul. Dobra 3, 34-120 Andrychów
Adres inwestycji:	Targanice, działki nr ewid. 87, 88/1, 88/2, 150/17

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego”. Przedmiotowa działka budowlana zgodnie z zapisem w miejscowym planie znajduje się w jednostce strukturalnej:

- w 21% w **T2/1.1KDd** – Tereny komunikacji dróg publicznych – tereny dróg dojazdowych;
- 79% w **2.1/14ZP2** - Tereny zieleni nieurządzonej. Podstawowym przeznaczeniem działek jest zieleń nieurządzona w tym: zieleń przyrodna, kępy drzew i krzewów, łąki, położone w terenach zurbanizowanych i poza nimi, dopuszczona zabudowa, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

Zgodnie z zapisami MPZP - §3 pkt 1 Uwaga – który brzmi: – *dla działek budowlanych planu, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane lub posiadały ostateczną decyzję pozwolenia na budowę, wymienione powyżej w ust. 1 pkt 2, właściwe ustalenia i parametry mogą nie obowiązywać, lecz nie mogą być zwiększone – przedłużone, o więcej niż wynika to ze stanu istniejącego lub ostatecznej decyzji.*

W związku z powyższym, przebudowywany budynek nie zmienia podstawowych paramentów – kubatury, wysokości długości szerokości. Nie ulega zmianie funkcja budynku. Zapisy MPZP - są spełnione.

Dodatkowe zgodnie z - §55 pkt 4 w MPZP jest obowiązek bieżącej modernizacji który brzmi : „wymóg stopniowej przebudowy lub wymiany zabudowy i zagospodarowania substandardowego, to jest powodującego degradację otoczenia i obniżenie estetyki miejsca, odbiegającego swoim charakterem, funkcją, materiałami budowlanymi, od planowanego przeznaczenia, a także złym stanem technicznym i zdekapitalizowane w stopniu nie pozwalającym na wykonanie remontu czy podwyższenia standardu. W związku z powyższym, planowany remont i przebudowa – mająca na celu utrzymanie dobrego stanu technicznego obiektu jest dopuszczona – zgodnie z zapisami MPZP.

Przedmiotowa inwestycja ma na celu zachowanie dobrego stanu technicznego obiektu. Planowany remont i przebudowa polepszą estetykę obiektu, podniosą standard zabudowy, prace te zapewnią bezpieczeństwo i komfort użytkowania na kilkadziesiąt kolejnych lat.

Obszar objęty jest następującymi strefami ochrony:

OP-2 – strefa ochrony obszaru Otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego

SWP – ochronna ujęć wody powierzchniowej

SBN – strefa niekorzystnych warunków budowlanych.

SZP - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA.

Przedmiotowa działka budowlana, nr ewid. 87, 88/1, 88/2, 150/17 położona w Targanicach, jest zabudowana. Na działce zlokalizowany jest budynek usługowy pełniący funkcję siedziby OSP. W najbliższym sąsiedztwie budynku zlokalizowany jest plac utwardzony. Na działce w rejonie inwestycji nie znajdują się drzewa dorosłe. Topografia działki nie jest zróżnicowana. Teren równy, lekko opada w kierunku wschodnim. W bliskim sąsiedztwie ma swoje koryto rzeka Targaniczanka. Odległość budynku objętego projektem od krawędzi koryta rzeki to 5,77m.

Budynek inwestycyjny leży w bliskim sąsiedztwie ze strefą SZP – tj. obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią, jednak, zgodnie z *MPZP części gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Targanice*, budynek objęty projektem znajduje się poza obszarem zagrożenia powodziowego.

Równocześnie, inwestor otrzymał potwierdzenie pismem wydanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie, gdzie inwestycja zwolniona została z zakazów, o których mowa w art. 40 ust. 3 oraz w art. 88L ust. 2 Ustawy Prawo Wodne. W/w pismo stanowi załącznik do części formalno- prawnej projektu.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest przy drodze gminnej ul. Dobra. Od północnej i południowej strony na teren działki inwestycyjnej istnieje zjazd/wyjazd o parametrach zjazdu publicznego.

Najbliższa sąsiednia zabudowa to budynki mieszkalne oraz zabudowa o charakterze zagrodowym. Odległość budynku objętego projektem do najbliższego budynku wynosi 11,82m.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁEK.

Planowana inwestycja obejmuje przebudowę budynku usługowego, w którym znajduje się siedziba OSP Targanice Dolne. Budynek zlokalizowany jest na działkach nr ewid. 87, 88/1, 88/2, 150/17 położonych w Targanicach.

Przebudowa obejmuje rozbiórkę ścian działowych; wydzielenie w budynku następujących pomieszczeń: szatni, łazienki, biura i świetlicy; zwiększenie powierzchni garażu; wprowadzenie bądź zamurowanie otworów drzwiowych i okiennych; wykonanie nowych warstw podłogowych; rozbiórkę schodów zewnętrznych; wykonanie nowych daszków wejściowych. Planowana przebudowa obejmuje północną część budynku. Powierzchnia zabudowy nie ulega zmianie. Przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i elektryczne – bez zmian.

Przedmiotowy budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej: murowany z pustaków żuźlowych, kryty dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej o kącie nachylenia połaci 29°, przekryty blachą trapezową. Fundamenty żelbetowe, podłoga betonowa na gruncie, strop żelbetowy. Jest to budynek trzykondygnacyjny o wymiarach ścian zewnętrznych 12,73m x 29,99m o wysokości 13,04m.

Projekt zakłada następujące etapy wykonawcze:

etap I: rozbiórka schodów zewnętrznych

etap II: wykonanie ścian wewnętrznych w piwnicy

etap III: wykonanie podłogi na gruncie

etap IV: wykonanie ścian działowych parteru

etap V: ocieplenie budynku

etap VI: roboty wykończeniowe

etap VII: budowa instalacji wewnętrznych

FUNKCJA:

Funkcję użytkową istniejącego, przebudowywanego obiektu to siedziba OSP Targanice Dolne. W projekcie funkcja obiektu nie ulega zmianie. Wprowadzono szereg pomieszczeń w celu poprawy standardu obiektu i komfortu

użytkowania. Wprowadzono: nowy węzeł sanitarny, szatnię, biuro, świetlicę. Zwiększono powierzchnię garażu.

UKŁAD KOMUNIKACYJNY:

Wejścia główne znajdują się na poziomie parteru od strony południowej i zachodniej. Bramy garażowe od strony północnej. Wejścia boczne - od strony wschodniej prowadzą do kotłowni i pomieszczeń gospodarczych.

Zapewniono oświetlenie dojazdów i dojazdów poprzez zaprojektowane oświetlenie zewnętrzne na ścianie budynku.

4. DANE TECHNICZNE BUDYNKU.

PARAMETRY BUDYNKU PO PRZEBUDOWIE:

Wysokość budynku: 13,04m - bez zmian

Długość budynku: 29,99m - bez zmian

Szerokość budynku: 12,73m - bez zmian

Kubatura budynku: 3800,0m³ - bez zmian

Powierzchnia zabudowy: 342,8m² - bez zmian

Powierzchnia użytkowa: 676,2 m² - bez zmian

Parametry projektowanego budynku podano zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997.

Poziom odnoszący budynku zaprojektowano na wysokości 351,66m n.p.m.

WARUNKI MPZP:

Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 29°, przekryty blachą trapezową.

Obiekt trzykondygnacyjny. Wysokość 13,04m - bez zmian.

Projektowane dojeżdżalnice i dojeżdżalnice, plac utwardzony, powierzchnia terenów utwardzonych to – 429,0m² (w jednostce ZP2: 228,0m²);

Powierzchnia podestów wejściowych – pow. 10,6m²

Powierzchnia działki budowlanej – 1014,0m²

Powierzchnia działki budowlanej w terenie jednostki planu 2.1/14ZP2 – 812,0m²

Powierzchnia biologicznie czynna: $(812,0m^2 - 342,8m^2 - 228,0m^2 - 10,6m^2) / 812,0m^2 * 100\% = 28,4\%$ Bez zmian.

Procent powierzchni zabudowy: $342,8m^2 / 812,0m^2 * 100\% = 42,2\%$ Bez zmian.

ZAŁECENIA PROJEKTOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

W części północnej, ze względu na specyfikę budynku – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej – nie przewiduje się przebywania osób o ograniczonej zdolności poruszania się.

W części południowej znajduje się sala weselna, do której został przewidziany dostęp osób niepełnosprawnych. Do budynku może dostać się osoba niepełnosprawna przy pomocy drugiej. Na parterze przewidziano ubikację wyposażoną w sprzęty i dostosowaną dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Ochrona przeciwpożarowa: zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z dnia 11 lipca 2003 r.) dla budynku zapewniono zaopatrzenie w wody do celów przeciwpożarowych oraz zapewniono drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej. Zgodnie z „Rozporządzeniem 1” zapewniono dojazd do projektowanego obiektu. Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru powinna wynosić 10 dm³ /s. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewniona z zewnętrznej sieci wodociągowej usytuowanej w przyległej ulicy Dobrej – hydrant DN 80 szt. 1 – w odległości do 74m od budynku chronionego. Dojazd pożarowy do budynku jest zapewniony od strony ulicy Dobrej.

Projektowany obiekt oraz przynależne zagospodarowanie spełniają warunki art.5 ust.1 Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami.; zapewniając: bezpieczeństwo w zakresie nośności i stateczności konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, higieny, zdrowia i środowiska, bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów, ochrony przed hałasem, oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, zrównoważanego wykorzystania zasobów naturalnych, zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników, usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów, możliwości dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu, możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego, odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej, poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej, warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy, niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

5. DANE OKREŚLAJĄCE OCHRONĘ DZIAŁKI.

Tereny na których projektuje się przedmiotową inwestycję nie są wpisane do Rejestru Zabytków.

Teren nie leży w strefie ochrony Natura 2000. Inwestycja nie jest zlokalizowana w bliskim sąsiedztwie ze strefą Natura 2000 (odl. ok. 5km). Jest to inwestycja o niewielkim oddziaływaniu na środowisko. Budynek zlokalizowany jest przy ulicy gminnej. Natężenie ruchu pojazdów stanowiących główne źródło hałasu (ok. 800 poj./dobę) wpływa obecnie na klimat akustyczny terenu - nie ulegnie zmianie. Tym samym oddziaływanie akustyczne, które mieści się w istniejącym tle komunikacyjnym – nie ulega zmianie. Tym samym stwierdza się, iż inwestycja nie będzie oddziaływać niekorzystnie na strefę Natura 2000.

Obszar objęty jest następującymi strefami ochrony:

OP-2 – strefa ochrony obszaru Otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego

SWP – ochronna ujęć wody powierzchniowej. Budynek podłączony jest do sieci kanalizacji miejskiej.

SBN – strefa niekorzystnych warunków budowlanych. Projekt nie zmienia warunków posadowienia budynku. Brak konieczności przeprowadzenia badań geotechnicznych.

SZP - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Inwestycję uwzględniono z Małopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie. Inwestycja nie koliduje z urządzeniami melioracji wodnych podstawowych oraz szczegółowych, a jedynie znajduje się w pobliżu potoku Targaniczanka.

6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.

Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

7. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.

Zanieczyszczenia gazowe, zapachy pyłowe i płynne nie występują – budynek spełnia warunki ochrony atmosfery i gleby. Budynek ogrzewany będzie poprzez piec gazowy - emisja zanieczyszczeń zgodna z normami. W efekcie założonego programu użytkowego zanieczyszczenia pyłowe, płynne i zapachowe w normie.

Usuwanie odpadów stałych odbywa się przez wywożenie.

Odpady komunalne będą selektywnie gromadzone oraz segregowane w zamykanych kontenerach na działce Inwestora i wywożone przez firmy uprawnione do odbioru odpadów komunalnych na bazie umowy. Przyjęto najczęściej stosowany tygodniowy wskaźnik wytwarzania odpadów 50 dm³/10 m² powierzchni całkowitej stąd wymóg posiadania co najmniej jednego pojemnika 110 dm³. Odpady należy segregować i gromadzić w pojemnikach stalowych opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania na zasadach przyjętych w gminie.

Na podstawie pkt. 2, § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. z późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 z dnia 10 lipca 2003r.) stwierdza się, iż oddziaływanie projektowanej inwestycji związane z założonym programem użytkowym nie wykracza poza teren będący własnością inwestora. Dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia. Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Nie ma konieczności wycinki ani adaptacji istniejącego drzewostanu.

Projektowana budowa nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ani do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany (Dz. U. Nr 179, poz. 1490). Nie ma uciążliwości związanych z projektowanym obiektem budowlanym. Budynek znajduje się poza zasięgiem uciążliwości i zagrożeń wykraczających poza obowiązujące normy takich jak: 1) szkodliwe promieniowanie; 2) hałas drgania; 3) zanieczyszczenie powietrza; 4) zanieczyszczenia wód i gruntu; 5) powódzie; 6) osuwiska, lawiny. 7) szkody spowodowane działalnością górniczą.

8. OPINIA GEOTECHNICZNA

Projekt nie zmienia warunków posadowienia budynku. Brak konieczności przeprowadzenia badań geotechnicznych.

- (zgodnie z PN - 81/B-03020) głębokość przemarzania gruntów wynosi $h_z = 1.20$ m poniżej poziomu terenu.
- Zgodnie z w/w Dz. U. Nr 126 z dnia 8 października 1998 r. stwierdzono proste warunki gruntowe tj. występowanie warstw gruntu jednorodnego genetycznie i litologicznie, równoległe do powierzchni terenu, nie obejmują gruntów słabonośnych, przy zwierciadle wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz brak niekorzystnych zjawisk geologicznych. .
- Projektowany budynek zaliczono do drugiej kategorii geotechnicznej, która obejmuje niewielkie obiekty budowlane o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym, w prostych warunkach gruntowych.
- III strefa obciążenia wiatrem, budowla nie jest podatna na wpływy dynamiczne.
- III strefa klimatyczna, obciążenia śniegiem.

9. INSTALACJE I PRZYŁĄCZA

Budynek wyposażony jest w przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowej i energoelektrycznej. Istniejące przyłącza nie ulegają zmianie. Brak kolizji nieistniejących instalacji i przyłączy zasilających budynek inwestycyjny z planowanymi robotami budowlanymi.

Energia elektryczna doprowadzona przewodem napowietrznym z istniejącej napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia. Prace remontowe na ścianie, do której jest podłączony prąd należy prowadzić przy wyłączonym spod napięcia przyłączy energetycznymi pod nadzorem Działu Wykonawstwa Rejonu Dystrybucji Wadowice.