

# **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU REMIZY OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ W PONICACH**

**WRAZ Z CAŁKOWITĄ WYMIANĄ MATERII ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU  
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**  
w postaci instalacji: wod-kan, gaz, wentylacji mechanicznej, elektrycznej  
wraz z utwardzeniem terenu

ADRES INWESTYCJI  
**PONICE 156 B, 34-700 RABKA-ZDRÓJ**  
DZIAŁKI

dz. ewid. nr 3157/29  
obręb: 0002 PONICE, jedn. ewid.: 121112\_5 RABKA-ZDRÓJ  
INWESTOR

**GMINA RABKA-ZDRÓJ**  
reprezentowana przez Pana mgr Leszka Świdra – Burmistrz Rabki-Zdroju  
UL. PARKOWA 2, 34-700 RABKA-ZDRÓJ

## **ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

**ARCHITEKTURA:**

**PROJEKTANT:**

**mgr inż. arch. Agnieszka Rusnak**  
upr. proj. arch. – MPOIA/088/2009

**SPRAWDZAJĄCY:**

**mgr inż. arch. Maria Warzeszak**  
upr. proj. arch. – MPOIA/041/2017

**WSPÓŁPRACA:**

mgr inż. arch. Natalia Pajerska

Nowy Targ, maj/sierpień - 2020r.

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZGOSPODAROWANIA**

STRONA TYTUŁOWA

SPIS ZAWARTOŚCI

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

RYS. Z-01 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA SKALA 1:500

## **OPIS DO PROJEKTU ZGOSPODAROWANIA**

### **1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku remizy ochotniczej straży pożarnej wraz z koniecznymi elementami infrastruktury technicznej w postaci instalacji: elektrycznych (wraz z instalacjami elektrycznymi niskoprądowymi), instalacji sanitarnych wod.-kan i CO, instalacją gazu, wentylacji mechanicznej, oraz instalacji kanalizacji sanitarnej, oraz utwardzenie terenu w postaci dojeżdż i dojazdu, miejsca na gromadzenie odpadów stałych, miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, w miejscowości Ponice, na działkach: nr 3157/29.

### **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu inwestycji wydano decyzję o warunkach zabudowy znak. AGI.6730.119.2018 z dnia 07.01.2019r.

Na terenie w części centralnej działki zlokalizowany jest istniejący budynek OSP w Ponicach przeznaczony do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z całkowitą wymianą materii istniejącego budynku. W części południowo-zachodniej zlokalizowana jest altana i istniejący budynek garażowy. Na terenie działki istniejąca instalacja kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącego zbiornika szczelnego oraz istniejąca studnia wraz z instalacją wodociagową. Przyłącz energetyczny oraz teletechniczny istniejący, napowietrzny.

Działka posiada połączenie z drogami publicznymi dz. nr 2285 poprzez istniejący zjazd spełniający wymagania jak dla zjazdu publicznego, Zjazd w postaci płyt betonowych ażurowych.

Na terenie inwestycji 3 istniejące miejsca postojowe dla samochodów osobowych, istniejąca zieleń niska nieurządzona oraz zieleń w postaci trawnika. Teren częściowo ogrodzony i utwardzony.

### **3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Na w/w terenie planowana jest przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej, wraz z koniecznymi elementami infrastruktury technicznej w postaci dojeżdż i dojazdu.

Projektowany budynek w zabudowie wolnostojącej. Program parkingowy bez zmian, istniejące 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Planuje się uporządkowanie tych miejsc poprzez wyznaczenie ich na terenie inwestycji zgodnie z warunkami technicznymi, w tym 1 miejsce postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowo 2 miejsca postojowe w garażu wbudowanym w budynku dla samochodów służbowych straży.

Planuje się wykonanie utwardzenia terenu w postaci dojeżdż i dojazdu w dostosowaniu do projektowanej wysokości wejścia i wjazdu do budynku oraz remont istniejących nawierzchni utwardzonych, które ulegną zniszczeniu podczas procesu budowy budynku.

Odprowadzenie ścieków do istniejącego szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe zgodnie z poprzez istniejącą instalację kanalizacji sanitarnej. W ramach przebudowy przyłącza kanalizacji sanitarnej planowany jest demontaż elementów tych instalacji na terenie inwestycji, które kolidują

z projektowaną budową oraz wykonanie nowej studzienki zbiorczej S1 na istniejącej instalacji. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej studni kopanej zlokalizowanej na działce inwestycji. Wody opadowe z dachu projektowanego budynku oraz z powierzchni utwardzonych odprowadzane będą na teren nieutwardzony inwestycji zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy.

Zwiększenie mocy przyłączeniowej energii elektrycznej nastąpi zgodnie z wydanymi warunkami przyłączeniowymi Tauron Dystrybucja - przyłącz napowietrzny istniejący.

Na zewnętrznej ścianie projektowanego budynku od strony południowo - wschodniej planuje się lokalizację skrzynki gazowej wraz z zaworem głównym. Przyłącz gazu wykonany zostanie na podstawie odrębnych opracowań i pozwoleń, zgodnie z wydanymi warunkami przyłączeniowymi przez spółkę gazowniczą PGNiG zgodnie z umową przyłączeniową.

#### **NAWIERZCHNIE UTWARDZONE:**

Na projektowanym terenie przewiduje się utwardzenie nawierzchni z kostki brukowej układanej na warstwach podbudowy – zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania przyjęto nawierzchnię z kostki betonowej, obrzeża betonowe 6x20 cm.

##### Konstrukcja nawierzchni utwardzonego placu od strony północno - wschodniej budynku :

8 cm – warstwa ścieralna z kostki betonowej (kostka brukowa, powierzchnia płukana, lekko trapezowa o zbliżonych wymiarach: szer. 9.4x8.3 cm) w kolorze grafitowym.

6 cm – podsypka cementowo-piaskowa z wypełnieniem spoin piaskiem

20 cm – warstwa dolna podbudowy zasadniczej z kruszywa łamanego 0-31.5mm po mechanicznym zagęszczeniu

20 cm – warstwa dolna podbudowy zasadniczej z kruszywa łamanego 0-63mm stabilizowana mechanicznie

RAZEM: 54cm

##### Konstrukcja nawierzchni chodnika od strony południowej wzdłuż elewacji budynku:

8 cm – warstwa ścieralna z kostki betonowej (kostka brukowa, powierzchnia płukana, lekko trapezowa o zbliżonych wymiarach: szer. 9.4x8.3 cm) w kolorze grafitowym.

3 cm – podsypka cementowo-piaskowa z wypełnieniem spoin piaskiem

20 cm – warstwa dolna podbudowy zasadniczej z kruszywa łamanego 0-31.5mm po zagęszczeniu

RAZEM: 31cm

##### Konstrukcja nawierzchni istniejącego placu od strony północno - zachodniej budynku (w miejscu poruszania się wozów bojowych OSP) :

10 cm – warstwa ścieralna z kostki betonowej (kostka brukowa, powierzchnia płukana, lekko trapezowa o zbliżonych wymiarach: szer. 9.4x8.3 cm) w kolorze grafitowym.

6 cm – podsypka cementowo-piaskowa z wypełnieniem spoin piaskiem

20 cm – warstwa dolna podbudowy zasadniczej z kruszywa łamanego 0-31.5mm po mechanicznym zagęszczeniu

20 cm – warstwa dolna podbudowy zasadniczej z kruszywa łamanego 0-63mm stabilizowana mechanicznie

**UWAGA: Pochylnie poprzeczne wszystkich jezdni oraz ciągów pieszych wynosi 2% w celu prawidłowego odprowadzenia wód opadowych.**

#### **ZIELEŃ:**

W ramach prac związanych z zagospodarowaniem na części działki od strony południowej przewidziano nasadzenie zieleni niskiej i wysokiej oraz zasianie trawy.

**4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu**

Powierzchnia działki /PD/	<b>2368,00 m<sup>2</sup></b>
Istniejąca powierzchnia zabudowy budynku remizy A	116,85 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy altany B	58,64 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku garażowego C	24,14 m <sup>2</sup>
<b>Projektowana powierzchnia zabudowy budynku remizy A po przebudowie, rozbudowie i nadbudowie</b>	<b>302,48 m<sup>2</sup></b>
Łączna powierzchnia zabudowy na działce	385,26 m <sup>2</sup>
Wskaźnik powierzchni zabudowy	<b>0,163 PD</b>
Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki (od 0,10 do 0,20 wg. decyzji WZ)	<b>0,128 PD</b>
Istniejąca powierzchnia całkowita budynku	<b>116,85 m<sup>2</sup></b>
Projektowana powierzchnia całkowita budynku	<b>849,01 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia utwardzona istniejąca	477,18
Powierzchnia utwardzona projektowana	228,66
Powierzchnia utwardzona łącznie	<b>705,84 m<sup>2</sup></b>
Projektowana powierzchnia biologicznie czynna	<b>1262,50 m<sup>2</sup></b>
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum 40 % wg. decyzji WZ)	<b>53,31 %PD</b>
<b>Projektowana szerokość elewacji frontowej (27m ± 20% wg decyzji WZ)</b>	<b>32,0 m</b>
<b>Istniejąca szerokość elewacji frontowej</b>	<b>12,30 m</b>
<b>Istniejąca kubatura budynku</b>	<b>518,19 m<sup>3</sup></b>
Ilość istniejących miejsc postojowych zewnętrznych dla samochodów osobowych – program parkingowy bez zmian	<b>3</b>
Ilość miejsc postojowych w garażu wbudowanym	<b>2</b>
Liczba kondygnacji budynku (w tym nieużytkowe poddasze)	<b>3</b>
Kategoria geotechniczna:	<b>II</b>
Grupa wysokościowa:	<b>N</b>
Kategoria zagrożenia ludzi:	<b>ZL III</b>
Klasa odporności pożarowej	<b>C</b>

**5. Teren przewidywanej zabudowy nie jest wpisany do rejestru zabytków.****6. Teren nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.****7. Projektowany obiekt nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia.**

Planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływała na środowisko, emitowane zanieczyszczenie, drgania, hałasy nie przekroczą dopuszczalnych norm, a zakres oddziaływania

zamknie się w granicach terenu objętego wnioskiem. Teren inwestycji jest położony w obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oraz na terenie nie ma pomników przyrody.

### **8. Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji.**

#### Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji.

Projektowana funkcja obiektu budowlanego nie ogranicza w żadnym zakresie możliwości zabudowy działek sąsiednich.

#### Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie bryły.

Przesłanianie: Projektowana budowa nie powoduje przesłaniania okien budynków na działkach sąsiednich oraz nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Zacienianie: Budynek powoduje częściowe zacienianie działek sąsiednich, szczególnie położonych po stronie południowej i zachodniej – w sposób nieograniczający ich przyszłego zagospodarowania.

#### Analiza uwarunkowań formalno-prawnych.

Wszystkie elementy infrastruktury są istniejące, zakres ich oddziaływania w ramach inwestycji objętej wnioskiem nie ulega zmianie.

<b>Numer ewidencyjny działki</b>	<b>Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem</b>	<b>Uwagi</b>
3157/29	-Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (Dz.U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zmianami,	Działki terenu inwestycji objęte wnioskiem pozwolenia na budowę
2285	-Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (Dz.U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zmianami, -Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) §12, §13	Działka drogowa  Działki zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji