

<b>STRONA TYTUŁOWA</b> <b>PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
Nazwa zamierzenia budowlanego:	BUDOWA PLACU ODPRAW CELNYCH DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I PARKINGU DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ ARCHIWUM NA POTRZEBY CENTRUM MANDATOWEGO W NYSIE, NA TERENIE ODDZIAŁU CELNEGO W NYSIE, PRZY UL. OTMUCHOWSKIEJ 50.
Inwestor:	IZBA ADMINISTRACJI SKARBOWEJ W OPOLU UL. PŁK.WITOLDA PILECKIEGO 2, 45-331 OPOLE
Adres obiektu:	Teren Oddziału Celnego w Nysie ul. Otmuchowska 50, 48-300 Nysa Dz. Nr 724 Identyfikator działki: 160705_4.0003.724 Obręb: RADOSZYN Gmina: Nysa- miasto
Kategoria obiektu budowlanego:	<b>XII- budynki administracji publicznej</b>

Jednostka projektowa: <b>EPU PROJEKT SP. Z O.O.</b> <b>UL. POMORSKA 3 LOK. 2; 45-321 OPOLE</b>			
Autorzy opracowania:			
Imię i nazwisko:		Specj., nr upr. bud.	Podpis:
Projektant-architektura:	<b>mgr inż. arch.</b> <b>Ewelina Grot</b>	09/OPOKK/2011	
Sprawdzający-architektura:	<b>mgr inż. arch.</b> <b>Aleksandra Maria Żegleń</b>	18/OPOKK/2018	

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW:

Zgodnie z inż.34 ust. 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 834) oświadczam, że niniejszy **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DOT. BUDOWY PLACU ODPRAW CELNYCH DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I PARKINGU DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ ARCHIWUM NA POTRZEBY CENTRUM MANDATOWEGO W NYSIE, NA TERENIE ODDZIAŁU CELNEGO W NYSIE, PRZY UL. OTMUCHOWSKIEJ 50** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Lokalizacja:

Teren Oddziału Celnego w Nysie

ul. Otmuchowska 50

48-300 Nysa

Identyfikator działki: 160705\_4.0003.724

Obręb: RADOSZYN

Gmina: Nysa- miasto

Jednostka projektowa: <b>EPU PROJEKT SP. Z O.O.</b> <b>UL. POMORSKA 3 LOK. 2; 45-321 OPOLE</b>			
Autorzy opracowania:			
Imię i nazwisko:		Specj., nr upr. Bud.	Podpis:
Projektant-architektura:	<b>mgr inż. Arch.</b> <b>Ewelina Grot</b>	09/OPOKK/2011	
Sprawdzający-architektura:	<b>mgr inż. Arch.</b> <b>Aleksandra Maria Żegleń</b>	18/OPOKK/2018	

Opole, 01.07.2024 r.

## SPIS TREŚCI:

<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>		
	Strona tytułowa projektu zagospodarowania terenu	Str. 1
	Oświadczenie projektantów	Str. 2
	Spis zawartości opracowania	Str. 3-4
<b>Uprawnienia i izby projektantów</b>		<b>str. 5</b>
	Zaświadczenia o przynależności do izby projektantów sporządzających dokumentację.	Str. 6-9
<b>Projekt zagospodarowania działki</b>		<b>str. 10</b>
	Część opisowa do projektu zagospodarowania terenu	Str. 11
	Podstawa opracowania	Str. 11
1.	Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia	
2.	Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	Str. 12
3.	Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	Str. 12
a)	Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	Str. 12
b)	Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	Str. 12
c)	Układ komunikacyjny	Str. 12
d)	Sposób dostępu do drogi publicznej	Str. 13
e)	Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	Str. 13
f)	Kształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu	Str. 13
4.	Zestawienie	Str. 14
a)	powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony	Str. 14
b)	powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników	Str. 14
c)	powierzchni biologicznie czynnej	Str. 14
d)	powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących	Str. 14
5.	Informacje i dane	Str. 14
a)	o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane	Str. 14-15
b)	czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane	Str. 15

	do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską	
c)	określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego	Str. 17
d)	o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	Str. 17
6.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi	Str. 18-21
7.	Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	Str. 21
8.	Informację o obszarze oddziaływania obiektu	Str. 21
9.	Uwagi końcowe	Str. 23
	Część rysunkowa do projektu zagospodarowania terenu	Str. 24
	Projekt zagospodarowania terenu 1:500	Str. 25

## **UPRAWNIENIA I IZBY PROJEKTANTÓW**



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ** **(wypis z listy architektów)**

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Ewelina Izabela Grot**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **09/OPOKK/2011**, jest wpisana na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **OP-0184**.

Członek czynny od: 06-03-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-04-2024 r. Opole.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-10-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Kamila Wilk, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**OP-0184-D8F4-55A2-CBA5-A7C6**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**OPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Opole, dnia 06 grudnia 2011 r.

Znak sprawy: 7/OPOKK/2011

**DECYZJA nr 09 /OPOKK / 2011**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

**stwierdza się, że**

**Pani mgr inż. arch. Ewelina Izabela GROT**

*urodzona w dniu 01 listopada 1983 r. w Niemodlinie*

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK  
Wiceprzewodnicząca OKK  
Sekretarz OKK  
Członek OKK  
Członek OKK

arch. Jerzy Świczewski  
arch. Krystyna Piecuch  
arch. Lidia Jędrzejowska-Hełka  
arch. Andrzej Szuba  
arch. Bogusław Szuba

Otrzymują:

1. Pani Ewelina Grot  
ul. Zeromskiego 4a/5, 49-100 Niemodlin
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  2. Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP.
3. a/a





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Aleksandra Maria Żegleń**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **18/OPOKK/2018**, jest wpisana na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **OP-0257**.

Członek czynny od: 10-04-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 24-04-2024 r. Opole.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Jakub Tomiczek, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**OP-0257-AAB8-BC3B-893E-5BA8**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

OPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Opole, dnia 12 grudnia 2018 r.

Znak sprawy: OKK/UpB/ 25 /2018  
L. dz. 066/OPOKK/2018

**DECYZJA nr 18 / OPOKK / 2018**

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013r. poz.932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 08 marca 2016 r. poz. 290 tekst jedn., zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 07 stycznia 2016 r. poz. 23 tekst jedn.)

stwierdza się, że

**Pani mgr inż. arch. Aleksandra Maria ŻEGLĘ**

urodzona w dniu 30 czerwca 1989 r. w Prudniku

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.**

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego oraz sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK  
Wiceprzewodnicząca OKK  
Sekretarz OKK  
Członek OKK  
Członek OKK

arch.. Andrzej Szuba  
arch. Krystyna Piecuch  
arch. Katarzyna Szlapa-Mikitzak  
arch. Waldemar Adamski  
arch. Jerzy Świczewski

*[Handwritten signatures and stamps]*

**Otrzymują:**

1. Pani Aleksandra ŻEGLĘ
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  2. Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP.
3. a/a



## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- uzgodnienia z Inwestorem,
- oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- mapa do celów projektowych,
- prawo budowlane, przepisy techniczno – budowlane i Polskie Normy,
- Projekt architektoniczno- budowlany,
- Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nysa, zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/735/18 z dnia 28 marca 2018 r.
- Geologia gruntu wykonana przez Zakład Usług Geologicznych „GRUNT” s.c. w listopadzie 2023 r.

#### **1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA**

Przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego jest budowa placu odpraw celnych dla samochodów ciężarowych (5 MIEJSC POSTOJOWYCH) i parking dla samochodów osobowych pracowników urzędu (44 MIEJSCA POSTOJOWE) na potrzeby Centrum Mandatowego w Nysie, na terenie Oddziału Celnego w Nysie, przy ul. Otmuchowskiej 50. Ponadto projekt zakłada budowę budynku archiwum. Budynek archiwum zlokalizowano w północno wschodniej części działki w miejscu skarpy. Poziom zero budynku archiwum zaproponowano na poziomie terenu istniejącego placu tj. na poz. 224,80 mnpm.

Celem inwestycji jest zapewnienie bezpiecznych i higienicznych warunków do przeprowadzania kontroli i odpraw celnych oraz miejsc parkingowych dla samochodów osobowych. Obecnie przy budynku Oddziału Celnego w Nysie czynności kontrolne realizowane są na nierównym i nieutwardzonym placu, nieposiadającym instalacji odpływu wód opadowych, co przy opadach deszczu znacząco utrudnia, a wręcz uniemożliwia wykonywanie czynności służbowych przez funkcjonariuszy.

Obszar inwestycji zlokalizowany jest na działce o numerze ewidencyjnym 724, o powierzchni 1.4626 ha, położonej przy ul. Otmuchowskiej 50 w Nysie, obręb Radoszyn, jednostka ewidencyjna 160705\_4.0003.724 Nysa, powiat nyski, województwo opolskie, nad którą trwały zarząd sprawuje Izba Administracji Skarbowej w Opolu.

## **2) OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI**

Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy ul. Otmuchowskiej 50 w Nysie, zabudowana budynkiem wolnostojącym w którym znajduje się Oddział Celny w Nysie o powierzchni całkowitej netto 1 825,46 m<sup>2</sup>, kubatura 4 418,39 m<sup>3</sup>.

Droga na działce nr 724 jest drogą wewnętrzną w zarządzie Izby Administracji Skarbowej w Opolu.

W sąsiedztwie działki znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Nieruchomość znajduje się w odległości ok. 1,2 km od obwodnicy Nysy (droga krajowa nr 46).

Działka uzbrojona jest w następującą infrastrukturę techniczną:

- 1) elektroenergetyczną,
- 2) kanalizację wodociągową,
- 3) kanalizację sanitarną,
- 4) telekomunikacyjną.

Podziemne uzbrojenie terenu stanowią:

- kable energetyczne niskiego napięcia oraz kable oświetlenia terenu
- sieć kanalizacji 200mm i 400mm, włączona do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowane na działce inwestora.

## **3) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM:**

### **a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi;**

Oświetlenie placu z istniejącej instalacji wewnętrznej na działce inwestora.

Zasilanie projektowanego budynku archiwum będzie odbywać się zalicznikowo poprzez istniejący przyłącz elektroenergetyczny.

Projektuje się odprowadzenie wody deszczowej z placów i parkingów do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej po uprzednim oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych zintegrowanym z osadnikiem.

Obiekt posiada przyłącza wszystkich niezbędnych mediów. Projektowane instalacje wewnętrzne w ramach projektu technicznego (odrębne opracowanie) będą włączone do istniejących mediów za punktami pomiarowymi (po stronie Inwestora).

### **b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków;**

Odprowadzenie wody deszczowej z placów i parkingów do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej po uprzednim oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych zintegrowanym z osadnikiem

### **c) układ komunikacyjny;**

Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Wjazd na teren od strony południowo- wschodniego narożnika poprzez istniejący zjazd.

- **dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe**

Wjazd na teren od strony południowo- wschodniego narożnika poprzez istniejący zjazd. Projektuje się 44 miejsca postojowe dla samochodów osobowych i 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

- **konstrukcja nawierzchni**

Ze względu na przewidywany ruch samochodów ciężarowych na terenie przewidziano układ warstw konstrukcyjnych dla samochodów ciężarowych. Zakres utwardzenia terenu ilustruje rysunek PZT. Nawierzchnię terenu na dojazdach oraz miejscach postojowych – projektowanych projektuje się z kostki brukowej betonowej grubości 8cm.

- **nawierzchnia z kostki**

Kostkę należy układać się od brzegu nawierzchni (obramowanej krawężnikami) w kierunku środka, co pozwala zawsze pracować na już ułożonej nawierzchni, dzięki czemu nie niszczy się przygotowanej wcześniej posypki. Szczególną uwagę należy zwrócić na dokładne ułożenie pierwszych rzędów, które mogą wymagać przycinania kostek. Istotne jest też kontrolowanie spadku układanej powierzchni oraz zachowanie spoin (szczelin) pomiędzy kostkami. Ułatwiają to specjalne wypustki dystansowe znajdujące się w bocznych ścinkach kostek. Aby uniknąć różnic w odcieniach kolorów (szczególnie widocznych na większych powierzchniach), w trakcie układania powinno się mieszać kostkę z trzech różnych palet. Po zakończeniu układania kostki spoiny wypełnia się suchym piaskiem. Następnie należy oczyścić całą powierzchnię i przystąpić do zagęszczania (ubijania). Wykorzystuje się do tego płytę wibracyjną zabezpieczoną specjalną płytą z tworzywa sztucznego, która zapobiega uszkodzeniu kostek. Procedurę ubijania przeprowadza się kilka razy, pamiętając o każdorazowym uzupełnieniu piasku w szczelinach oraz zamiataniu całej powierzchni. Właściwie ułożona nawierzchnia powinna tworzyć jednorodną płaszczyznę bez żadnych wybrzuszeń i szpar szerszych niż spoiny między kostkami.

**d) sposób dostępu do drogi publicznej;**

Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej- istniejącym zjazdem- bez zmian.

- **parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;**

Obiekt posiada przyłącza wszystkich niezbędnych mediów. Projektowane instalacje wewnętrzne w ramach projektu technicznego (odrębne opracowanie) będą włączone do istniejących mediów za punktami pomiarowymi (po stronie Inwestora).

Zasilanie projektowanego budynku archiwum będzie odbywać się zalicznikowo poprzez istniejący przyłącz elektroenergetyczny.

**e) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;**

Przedmiotowa działka jest w części południowej zabudowana budynkiem administracyjno-biurowym, a pozostała część działki porośnięta jest roślinnością niską nieuporządkowaną i drzewami.

- **miejsca gromadzenia odpadków stałych**

Miejsce do gromadzenia odpadków stałych – istniejące bez zmian.

#### **4) ZESTAWIENIE:**

- a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,
- b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,
- c) powierzchni biologicznie czynnej,
- d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

#### **BILANS TERENU:**

##### **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ORAZ CHARAKTERYSTYCZNE DANE LICZBOWE**

Powierzchnia terenu podlegającego przebudowie łącznie: 3355 m<sup>2</sup>

w tym:

Powierzchnia dojazdu dla pojazdów typu ciężkiego 1034 m<sup>2</sup>

Powierzchnia parkowania samochodów osobowych 1051 m<sup>2</sup>

Powierzchnia chodników dla ruchu pieszego 138 m<sup>2</sup>

Powierzchnia schodów terenowych 10 m<sup>2</sup>

Powierzchnia muru oporowego 17 m<sup>2</sup>

Powierzchnia trawników do urządzenia/rekultywacji 1105 m<sup>2</sup>

#### **Planowane podstawowe dane techniczne inwestycji:**

- dla placu odpraw celnych
  - powierzchnia placu – ok. 4280,00 m<sup>2</sup>
  - miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych - 5 szt.
  - miejsca postojowe dla samochodów osobowych - 70 szt.
  - instalacja kanalizacji deszczowej
  - montaż separatora ropopochodnych - 1 szt.
  - montaż zbiornika retencyjnego - 1 szt.
  - instalacja oświetleniowa placu odpraw – 10 szt.
  - Rampa wraz z zadaszeniem - 1 szt.
  - ogrodzenie panelowe - 300 m.b.
  - uziemione stanowisko do kontroli z wnęką wagi mobilnej- 1 szt.
  - Platforma do przeprowadzenia kontroli od góry pojazdu cysterny- 1 szt.
  - Mury oporowe.

➤ dla budowy pomieszczenia magazynowego:

- budowa budynku magazynowego o konstrukcji stalowej, pow. 1002,00 m<sup>2</sup> z wydzielonym pomieszczeniem o pow. 12 m<sup>2</sup> przeznaczonym na potrzeby kadry obsługującej magazyn.

Powierzchnia działki nr 724:	14 626 m <sup>2</sup>	100%
Powierzchnia zabudowy na działce 724 projektowana:		
- archiwum	1 029,40 m <sup>2</sup>	
- istniejący budynek administracyjny	738,44 m <sup>2</sup>	
- wiatą	72,22 m <sup>2</sup>	
	=1840,06 m <sup>2</sup>	12,58 %
Powierzchnia terenu biologicznie czynnego:	7 167,53 m <sup>2</sup>	49,00 %
Powierzchnia terenu utwardzonego projektowanego:		
- plac (parkingi, plac manewrowy)	3 657,11 m <sup>2</sup>	
- rampa z wiatą	87,47 m <sup>2</sup>	
- chodniki	210,44 m <sup>2</sup>	
- wejście do budynku	50,80 m <sup>2</sup>	
	= 4 005,82 m <sup>2</sup>	27,39 %
Powierzchnia terenu utwardzonego istniejącego:	1 612,59 m <sup>2</sup>	11,03 %

## 5) INFORMACJE I DANE:

- a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane.

Dla terenu planowanej inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jędrzychów i miasta Nysy w rejonie ulicy Otmuchowskiej i Józefa Chełmońskiego, uchwalonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XLIX/735/18 z dnia 28 marca 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 1297 z dnia 19 kwietnia 2018 r. obowiązującego wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.32.2018.AD z dnia 7 maja 2018 r., dla terenu działki nr **724**, obręb: **RADOSZYN**, jednostka ewidencyjna: **NYSA – miasto**, która zgodnie z ustaleniami ww. planu znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: w części **A1U**, w części **A1MW/U**, w części **AB1KDL**, w części **A1KDD** oraz w części **A8P**.

**Część terenu podlegająca przebudowie i zagospodarowaniu zlokalizowana jest w całości na terenie oznaczonym w planie symbolem A1U.**

Dla terenów oznaczonych symbolami A1U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usługi administracji- **warunek spełniony- projekt zakłada budowę placu odpraw celnych oraz budynek archiwum dokumentów dla budynku administracyjno- biurowego.**

2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi bytowe, usługi turystyki, usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, usługi komunikacji drogowej- **nie dotyczy,**

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu- **warunek spełniony,**

b) dopuszcza się:

- budynki mieszkalne, usługowe, magazynowe, wiaty- **nie dotyczy,**

- budynki garażowe lub wiaty garażowe realizowane w zespołach zabudowy - zabudowa szeregowa- **nie dotyczy,**

- na terenie oznaczonym symbolem A1U przebudowę poddasza na cele użytkowe oraz zabudowę okien połaciowych lub lukarn z daszkami symetrycznymi, dwuspadowymi o wysokości kalenicy nieprzekraczającej wysokości kalenicy budynku mieszkalnego- **nie dotyczy,**

- balkony dostawne- **nie dotyczy,**

- urządzenia i obiekty towarzyszące- **nie dotyczy,**

- nadbudowę, rozbudowę i przebudowę budynku na terenie oznaczonym symbolem A2U- **nie dotyczy,**

- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko- **nie dotyczy,**

c) zakazuje się:

- nadbudowy istniejącego budynku usługowego na terenie oznaczonym symbolem A1U oraz zmiany geometrii dachu głównego, z dopuszczeniem przebudowy poddasza zgodnie z zasadami określonymi w lit.b, tiret trzecie- **nie dotyczy,**

- lokalizacji otwartych składów i magazynowania substancji, materiałów oraz innych środków na wolnym powietrzu, a zwłaszcza powodujących zanieczyszczenie powierzchni ziemi i wód- **nie dotyczy,**

d) ustanawia się:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 65 %- **zgodnie z zapisami mpzp nie przekracza 65 %,**

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 20%- **powierzchnia biologiczna czynna na działce wynosi 49,00 %**

- intensywność zabudowy - min. 0,50, max. 2,0- **zgodna z zapisami mpzp- 0,52**

- wskaźnik miejsc do parkowania co najmniej: 0,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 1 miejsce dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc ogólnodostępnych, najmniej 0,5 miejsca na każdego



zatrudnionego- W budynku administracyjno- biurowym zatrudnionych jest ok. 50 osób. Projektowane 44 miejsca parkingowe dla pracowników urzędu skarbowego.

4) zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne, usługowe i magazynowe:

- wysokość zabudowy max. 12,0 m- budynek archiwum o wysokości 6,36 m

- dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe symetryczne - o kątach nachylenia połaci dachowych od 25° do 35° z wykluczeniem dachów z kalenicą uskokową, dachów z okapem uskokowym oraz dachów z wysuniętym okapem powyżej 0,30 m- projektowane dachy płaskie,

- kalenica główna prostopadła lub równoległa do frontu działki budowlanej- projektowane dachy płaskie,

b) budynki gospodarcze i garażowe oraz wiaty i altany:

- wysokość zabudowy max. 5,0 m – projektowana wiatła o wysokości 4,56m

- dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne, o kątach nachylenia połaci dachowych do 25° do 35°- projektowany dach wiaty płaski.

c) kalenica główna prostopadła lub równoległa do frontu działki budowlanej- projektowany dach wiaty płaski,

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na działce, która nie jest wpisana do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze nie objętym ochroną konserwatorską.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Przedmiotowy teren nie leży na terenach wpływu eksploatacji górniczej, ani w granicach terenu górniczego.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

W trakcie prac budowlanych inwestor zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) z sieci elektroenergetycznej- z istniejącej sieci energetycznej na działce inwestora.
- b) Odprowadzenie ścieków bytowych- projektuje się odprowadzenie wody deszczowej z placów i parkingów do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej po uprzednim oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych zintegrowanym z osadnikiem.
- c) Odprowadzenie odpadów stałych- zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

Obsługa w zakresie komunikacji:

- a) Obsługa komunikacji inwestycji: istniejącym zjazdem.
- b) Miejsca parkingowe projektowane na terenie własnej działki.

#### **6) DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI**

W ramach przedmiotowej inwestycji parametry dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, a szczególnie wymagania dotyczące dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zostaną spełnione. Dostęp do drogi pożarowej zapewniony jest od drogi publicznej – drogi krajowej od strony południowej (dz. drogowa nr 845). Przy budynku projektowany teren utwardzony- plac manewrowy i miejsca parkingowe.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona jest z 2 istniejących hydrantów zamontowanych na sieci miejskiej w odległości 41 m i 121 m od projektowanego budynku oraz 1 projektowanego hydrantu w odległości 15 m od projektowanego budynku archiwum.

W świetle obowiązującego Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.2023.1563) niniejszy projekt budowlany wymagał uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Poniższe dane charakterystyczne opisane w pkt 6.1 -6.13 dotyczą wyłącznie projektowanego budynku archiwum.

### 6.1. informacje o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji:

Powierzchnia działki nr 724:	14 626 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy archiwum:	1 029,40 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa archiwum:	1 001,74 m <sup>2</sup>
Wysokość:	6,36 m
Długość:	50,56 m
Szerokość:	20,36 m
Kubatura brutto:	6 546,98 m <sup>3</sup>
Ilość kondygnacji nadziemnych:	1
Ilość kondygnacji podziemnych:	0

### 6.2. charakterystykę zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych:

W obiekcie nie będą używane materiały niebezpieczne pożarowo.

### 6.3. informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń:

**Budynek niski (N)** – posiadający 1 kondygnację nadziemną, którego wysokość nie przekracza 12 metrów nad poziomem terenu.

Kategoria zagrożenia ludzi: **PM**

Wymagana klasa odporności pożarowej dla budynku PM:

Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej w budynku:  $Q[\text{MJ}/\text{m}^2]$ :

**$500 < Q \leq 1000$**

Budynek o jednej kondygnacji nadziemnej:

- klasa odporności pożarowej budynku „D”

### 6.4. informacje o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego:

Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej w budynku:  $Q[\text{MJ}/\text{m}^2]$ :

**$500 < Q \leq 1000 \text{ MJ}/\text{m}^2$**

## 6.5. ocenę zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych:

Nie występuje ze względu na zakres inwestycji.

## 6.6. informacje o klasie odporności pożarowej oraz klasie odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:

Wymogi klasy odporności pożarowej elementów budynku zgodnie z § 216.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
„D”	R 30	(-)	REI30	EI 30(o↔i)	(-)	(-)

- wszystkie elementy budynku zaprojektowano jako nierozprzestrzeniające ognia,
- wszystkie elementy dachu zaprojektowano jako nierozprzestrzenianie ognia (NRO).
- główna konstrukcja hali zabezpieczona do R30 poprzez malowanie farbami ppoż.

## 6.7. informacje o podziale na strefy pożarowe oraz strefy dymowe:

Budynek archiwum zaprojektowano jako jedną strefę pożarową.

Szczegóły rozwiązań w części rysunkowej opracowania.

## 6.8. informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących:

W pomieszczeniach, od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do wyjścia ewakuacyjnego na drogę ewakuacyjną lub do innej strefy pożarowej albo na zewnątrz budynku, powinno być zapewnione przejście zwane dalej „przejściem ewakuacyjnym”, o długości nieprzekraczającej:

w strefach pożarowych PM o gęstości obciążenia ogniowego przekraczającej 500 MJ/m<sup>2</sup> w budynku o więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej – 75 m;

## 6.9. informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób:

Przejścia w pomieszczeniach na drogę ewakuacyjną lub do innej strefy pożarowej albo na zewnątrz budynku nie przekracza 30 m, w tym nie więcej niż 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej.

Pomieszczenie archiwum ma dwa wyjścia ewakuacyjne oddalone od siebie o co najmniej 5 m, w związku z tym, że budynek znajduje się w strefie pożarowej PM o gęstości obciążenia ogniowego powyżej 500 MJ/m<sup>2</sup>, a jego powierzchnia przekracza 300 m<sup>2</sup>.

Szerokość drzwi w świetle na drodze ewakuacyjnej wynosi 0,9 m w świetle ościeżnicy.

**6.10. informacje o sposobie zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej:**

W przedmiotowej części obiektu objętej opracowaniem zaprojektowano instalację odgromową wg branży elektrycznej projektu technicznego.

**6.11. informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń:**

Przedmiotowa część budynku wyposażona będzie w przeciwpożarowy wyłącznik prądu oraz oświetlenie ewakuacyjne.

**6.12. informacje o wyposażeniu w gaśnice:**

Obiekt należy wyposażyć w podręczny sprzęt gaśniczy w ilości 2 kg środka na 100 m<sup>2</sup> powierzchni.

**6.13. informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań.**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, przedmiotowy budynek archiwum wymaga zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Najbliższy projektowany hydrant zewnętrzny zlokalizowany jest w odległości 15,00 m od najbliższej krawędzi przedmiotowego budynku archiwum.

Istniejące dwa hydranty znajdują się w odległości: jeden w odległości 41 m od projektowanego budynku, drugi w odległości 121 m od projektowanego budynku.

**7) INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

Nie występują.

**8) INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.**

Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren

wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Na podstawie art. 20 ust. 1 punkt 1c) Prawa budowlanego oraz na podstawie przepisów odrębnych określono obszar oddziaływania obiektów:

Obszar oddziaływania obiektu		Projektowane zagospodarowanie
Grupa oddziaływania	Szczegóły grupy oddziaływania	
Elementy zagospodarowania terenu	Działki sąsiednie ,budowlane ( Dz.U.2002.75.690 ze zm.)§ 12	Brak oddziaływania na działki sąsiednie . Obszar oddziaływania w całości mieści się na działce 724.
	Działka drogowa (Dz.U.2015.460)	Odległość – minimalna odległość w linii prostej od projektowanego budynku 34,70 m.
	Śmietnik ( Dz.U.2002.75.690 ze zm.)§ 23	W granicach działki Inwestora.
Parkingi ,Miejsca postojowe J.w.§ 19,20	§19 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	W granicach działki Inwestora.
Ppoż.	Odległości od budynków J.w.§ 271.2	Projektowane zamierzenie nie oddziałuje potencjalnie na zagospodarowanie działek sąsiednich.
	Lasy J.w.§ 271,272,273	Nie dotyczy
	Zagrożenie wybuchem J.w.§ 179	Brak elementów zagospodarowania mogących stwarzać zagrożenie wybuchem.
Emisje	Hałas ( Dz.U.2014.112)	Inwestycja nie znajduje się na liście przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397)
Ochrona powietrza(Dz.U.2010.213.13	Inne emisje(Dz.U.2010.213.13)	

Zatem uwzględniając indywidualne cechy obiektu, jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu obszar oddziaływania inwestycji będzie obejmował działkę 724.

#### UWAGI KOŃCOWE:

1. Zakres wykonania i obowiązku przy robotach budowlanych – zgodnie ze sztuką budowlaną (Warunki Techniczne Wykonania i Obrotu Robót Budowlano- Montażowych).

Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, Polskimi Normami i przepisami.

2. Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej stanowią integralną część projektu.

3. Wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonywać dokładnie wytycznych i zaleceń producenta.

4. Zastosowane w projekcie materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia winny spełniać normy bezpieczeństwa p-poż. I bhp (posiadają odpowiednie atesty o aprobaty).

5. Wszystkie zastosowane materiały oraz elementy wyposażenia wymagają akceptacji zlecniodawcy.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Ewelina Grot

nr upr. 09/OPOKK/2011

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**