

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU/DZIAŁKI

1. OKRESLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWALNEGO

1.1 Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku Samorządowego Klubu Malucha wraz z budową odcinka sieci kanalizacyjnej w ramach usunięcia kolizji z istniejącym odcinkiem sieci kanalizacyjnej, budową wewnętrzną linii zasilającej -włz , wewn. instalacją teletechniczną w miejscowości Wielgolas na dz. Inwestora o numerze ewidencyjnym 391/1.

1.2 Inwestor: Inwestorem jest Gmina i Miasto Latowicz.

1.3 Adres Inwestora: 05-334 Latowicz, ul. Rynek 6

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1 Wizje lokalne.

2.2 Program użytkowy i ustalenia techniczne z Inwestorem.

2.3 Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA I LOKALIZACJA

3.1 Budynek projektowany, będący przedmiotem projektu budowlanego wraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowany jest na działce Inwestora 391/1 położonej w miejscowości Wielgolas.

3.2 Działka zabudowana i uzbrojona. Teren szkolny składa się z działki 391/1 oraz 386/6.

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

4.1 Przedmiotowa działka położona w miejscowości Wielgolas jest działką zagospodarowaną, uzbrojoną i zabudowaną istniejącym budynkiem Szkoły Podstawowej , jednokondygnacyjnym budynkiem zaplecza sanitarno-szatniowego dla boisk sportowych typu Orlik 2012 oraz szkolnymi budynkami gospodarczymi, boiskami sportowymi do piłki nożnej typu Orlik 2012 oraz bieżnią prostą , skocznia do skoku w dal oraz rzutnią do pchnięcia kulą.

Poza ww. budynkami działka zabudowana jest elementami małej architektury takimi jak kosze na śmieci, ławki stojak na rowery, zniszczone i szczątkowe urządzenia placu zabaw, które to przeznaczono do rozbiórki łącznie z nawierzchnią poliuretanową pod zabawkami.

4.2 Działka ogrodzona ogrodzeniem z pręseł stalowych i siatki. Przy budynkach, boiskach i na wjeździe na działkę oraz dojeźdżach do budynku wykonane utwardzenia z kostki betonowej.

4.3 Teren inwestycji poza utwardzeniami, pokryty niską roślinnością trawiastą oraz w części zadrzewiony.

4.4 Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Wjazd i dojeździe na działkę od strony północno-wschodniej z drogi gminnej- ul. Szkolna.

4.5 Działka uzbrojona w przyłącze wodociągowe w40, przyłącze elektroenergetyczne kablowe enn oraz zewnętrzną kanalizację sanitarną ks200 z odprowadzeniem ścieków gminnej sieci kanalizacyjnej.

Na działce znajdują się także nieczynne odcinki kanalizacji sanitarnej wraz z nieczynnymi studzienkami oraz przebiegają linie kablowe WLZ jako zasilanie oświetlenia boisk Orlik 2012, pod boiskami zabudowano sączki drenażowe z odprowadzeniem wody do skrzynek rozsączających.

Przez część działki przebiega wewnętrzna instalacja c.o wykonana z rur izolowanych fi100mm.

W połowie działki przebiega prostopadle do granic napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, która to w najbliższym okresie ma zostać przebudowana na podziemną linię kablową.

Wzdłuż południowo - wschodniej granicy działki przebiega gminna sieć kanalizacyjna.

4.6 Działka uporządkowywana, ogrodzona oraz częściowo utwardzona.

5.0 PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

5.1 Projektuje się budowę jednokondygnacyjnego budynku Samorządowego Klubu Malucha wraz z budową odcinka sieci kanalizacyjnej, budową wewnętrznej linii zasilającej wlv zasilającą projektowany budynek, oraz usunięciem kolizji proj., budynku z istniejącą wewnętrzną linią zasilającą oświetlenie boisk.

Projektowany poziom wykończonej posadzki parteru przyjęto na poziomie $\pm 0,00$ odpowiadającym rzędnej terenu 155,7m n.p.m.

5.2 Projektuje się budowę odcinka sieci kanalizacyjnej ks $\varnothing 200$ na przedmiotowej działce w ramach usunięcia kolizji z istniejącym odcinkiem sieci kanalizacyjnej na działce Inwestora z pozostawieniem odciętego odcinka w gruncie jako tzw. odcinka martwego - przebieg proj. odcinka sieci kanalizacyjnej wg PZT

5.3 Projektuje się wykonanie wewnętrznej linii zasilającej wlv od złącza kablowego do budynku oraz odcinka wewnętrznej linii zasilającej oświetlenie boisk w ramach usunięcia kolizji linii zasilającej oświetlenie boisk z projektowanym budynkiem - przebieg proj. odcinków wlv wg PZT

5.4 Projektuje się wykonanie wewnętrznej instalacji c.o w ramach usunięcia kolizji wewn. inst. c.o z projektowanym budynkiem - przebieg proj. odcinków inst. c.o wg PZT

5.5 Projektuje się wykonanie przyłącza wodociągowego do projektowanego budynku o zapotrzebowaniu 2,15m³/dobę - wg warunków przyłączy i odrębnego opracowania.

5.6 Projektuje się wykonanie przyłącza kanalizacyjnego na działce Inwestora o dobowym przepływie odprowadzanych ścieków przyjętych dla 60 osób
- wg warunków przyłączy do gminnej sieci kanalizacyjnej i odrębnego opracowania

5.7 Projektuje się wykonanie przyłącza elektroenergetycznego kablowego ZK/TL o mocy przyłączeniowej 40kW - wg warunków przyłączy do elektroenergetycznej sieci i odrębnego opracowania

5.8 Projektuje się w miejscu projektowanego budynku demontaż istniejących zniszczonych urządzeń zabawowych typu kiwak, huśtawka podwójna, linarium i zestaw zabawowy wraz z rozbiórką zużytej nawierzchni poliuretanowej.

5.9 Projektuje się wykonanie utwardzeń jako dojścia na działce z kostki brukowej. Niweletę projektowanych utwardzeń dowiązać do istniejącego ukształtowania terenu. Utwardzenia należy wykonać ze spadkami podłużnymi i poprzecznymi w celu skierowania wody opadowej na przylegające nieutwardzone własne tereny zielone (trawniki) bez możliwości kierowania wody na nieruchomości sąsiednie.

Na istniejących utwardzeniach projektuje się wydzielenie poprzez wykonanie oznaczeń farbą poliuretanową miejsca gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach oraz dwóch miejsc postojowych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

Niweletę projektowanych utwardzeń dowiązać do istniejącego ukształtowania terenu. Dojścia i dojazdy należy wykonać ze spadkami podłużnymi i poprzecznymi w celu skierowania wody opadowej na przylegające własne nieutwardzone tereny zielone (trawniki).

Nawierzchnie utwardzeń zaprojektowano, jako rozbieralne i przepuszczalne dla wody opadowej.

OPASKA, CHODNIKI-DOJŚCIA,

- Kostka brukowa gr.6 cm
 - Podsypka piaskowo-cementowa zagęszczona o gr. 4,0cm
 - Warstwa z kruszywa łamanego 4-31mm – 15cm
 - Warstwa odsączająca z piasku zagęszczonego – 15cm
- Usytuowanie obiektów oraz dojazdów i dojść na działce ilustruje rys. Projekt zagospodarowania terenu Z.1, skala 1:500*

5.10 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Dla przedmiotowego obiektu projektuje się niżej wymienione urządzenia budowlane tj. urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem:

- przyłącze wodociągowe z gminnej sieci wodociągowej
- przyłącze kanalizacyjne z sieci gminnej i kanalizacji sanitarnej PVC Dn 160 oraz Dn200
- zasilanie elektryczne w/z z proj, odr., oprac. przyłącza kablowego
- chodniki, oraz miejsca postojowe.
- utwardzone miejsce gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych

5.11 Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Ścieki i woda będą odprowadzane/doprowadzone do/z istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej zlokalizowanej w działce inwestora, przyłącza według oddzielnego opracowania. Ze względu na brak sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe zagospodarowane na nieutwardzony teren działki inwestora w sposób nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich poprzez istniejące ukształtowanie terenu uniemożliwiające zakłócenie warunków gruntowo-wodnych na terenach sąsiednich.

5.12 Układ komunikacyjny

Komunikacja dla działki poprzez istniejący zjazd na teren działki inwestora na istniejące i nowoprojektowane utwardzenia, miejsca parkingowe, dojścia i chodniki jako tereny utwardzone.

Sposób dostępu do drogi publicznej

Dojście i dojazd do budynku oraz układ komunikacyjny bez zmian - istniejącym zjazdem z ul Szkolnej.

5.13 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Na działce projektuje się przyłącza wodne z istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacyjne PVC Dn 160 oraz ks200 do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, przyłącze elektryczne oraz linię zasilającą wlv. Szczegóły dotyczące projektowanego uzbrojenia zostaną podane w Projektach Technicznych poszczególnych branż oraz zgodnie z warunkami przyłączeniowymi załączonymi do PB

5.14 Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki

Ukształtowanie terenu i zieleni zgodnie z projektem zagospodarowania działki.

6.0 WARUNKI GRUNTOWO-WODNE:

Wg regionalizacji fizycznogeograficznej teren badań położony jest w obrębie Wysoczyzny Kałuszyńskiej, mezoregionu Niziny Południowopodlaskiej (J. Kondracki 1978 r.).

Jest to obszar stanowiący fragment wysoczyzny morenowej, zbudowanej przy powierzchni z glin zwałowych i piasków wodnolodowcowych zlodowacenia środkowopolskiego.

Warunki gruntowo-wodne ustalono na podstawie wierceń geotechnicznych wykonanych w dniu 03.2025 r. Na badanym terenie, do gł. 4,0m nie napotkano wody gruntowej.

Badania wykonano w okresie średniego poziomu wód gruntowych.

Podczas badań stwierdzono że, pod warstwą gruntu próchniczego o miąższości 0,3 m lub nasypu niekontrolowanego o miąższości 1,0 m, nawiercono: do głęb. 1,2 m piasek średni w stanie średnio zagęszczonym o ID = 0,6, do głęb. 1,9 – 2,0 m glinę w stanie twardoplastycznym o IL = 0,1, i do głęb. 4,0 m piasek drobny w stanie średnio zagęszczonym o ID = 0,6.

Fundamenty projektowanego obiektu należy posadowić bezpośrednio na nienaruszonym rodzimym gruncie mineralnym tj. poniżej warstw nasypu, gdzie występują grunty przydatne dla posadowienia bezpośredniego.

W wykonanych odkrywkach stwierdzono prostą budowę geologiczną a projektowany obiekt zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej - Rozp. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych - Dz. U 2012, poz.463.

7. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA POWSTAŁYCH MAS ZIEMNYCH

Masy ziemne powstałe podczas wykonywania robót ziemnych zostaną zagospodarowane na terenie inwestycji a nadmiar wywieziony poza teren inwestycji.

8. ODZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projektowany obiekt ze względu na funkcję nie powoduje negatywnego wpływu na środowisko w zakresie ochrony powietrza, emisji hałasu, ochrony zieleni, ochrony gruntów i wód gruntowych.

W związku z powyższym nie wymagał sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Projektowana inwestycja nie zwiększa w znaczącym stopniu ilości produkowanych odpadów.

Projektowany obiekt nie generuje uciążliwości, wykraczającej poza teren inwestycji, powodowanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie. W związku z realizacją budynku zachodzi konieczność wycinki drzew pokazanych na planszy PZT wg decyzji zezwalającej.

9. SPOSÓB ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH

Wody opadowe z dachów odprowadzane będą za pomocą pionowych rur spustowych oraz z projektowanych utwardzeń promieniście na nieutwardzony przyległy własny teren i retencjonowana (powierzchnie biologicznie czynne) bez zakłócenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich tj. bez możliwości kierowania wody na sąsiednie nieruchomości gruntowe.

10. EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Teren przewidywanej inwestycji nie jest objęty wpływami eksploatacji górniczej

11. GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA OBIEKTU

Z uwagi na [art. 34](#) ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane z późn. zmianami dokonano oceny warunków gruntowych oraz przyjęto kategorię geotechniczną.

Warunki gruntowe przyjęto, jako *proste*– ze względu na występujące warstwy gruntów jednorodnych, nieobjmujących gruntów słabonośnych, przy zwierciadle wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Z uwagi na prostą konstrukcję budynku jednokondygnacyjnego oraz na występujące proste warunki gruntowe przyjęto *drugą* kategorię geotechniczną.

12. INFORMACJA DOT. WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, DROGI POŻAROWE, PRZECIWOŻAROWE ZAOPATRZENIU W WODĘ.

12.1 Dane ogólne.

Budynek niski o jednej kondygnacji nadziemnej– wysokość 4,10 m mierzona od najniższej położonego wejścia do budynku na kondygnacji pierwszej nadziemnej do wierzchu izolacji na stropie nad piętrem.

Budynek przeznaczony na Samorządowy Klub Malucha z pom. do max. 30 osób z zapleczem szatniowo-sanitarno-socjalnym.

Budynek zostanie wyposażony w instalację fotowoltaiczną zamontowaną o dachu budynku o łącznej mocy 12,1kWp. Projekt techniczny i rozwiązania techniczne inst. fotowoltaicznej został uzgodniony z rzeczoznawcą d.s. zabezpieczeń ppoż.

Powierzchnia zabudowy budynku –413,71 m²

Powierzchnia użytkowa budynku –349,99 m².

Kubatura brutto : 2 130,0m³

12.2 Kwalifikacja pożarowa

Budynek stanowi obiekt użyteczności publicznej kwalifikowany do ZL II kategorii zagrożenia ludzi.

Nie występuje zagrożenie wybuchem.

12.3 Usytuowanie budynku

Budynek usytuowany z zachowaniem wymaganych odległości tj. od granicy sąsiednich działek budowlanych min. 4 m oraz od zabudowy sąsiedniej min. 8m.

Od przyległej, istniejącej zabudowy szkolnej zakwalifikowanej do ZL III w kl. C, przedmiotowy został wydzielony pożarowo poprzez zastosowanie ścian oddzielenia ppoż. w klasie REI60 wraz z dachem w pasie 4m w klasie RE30. Na ścianie zewnętrznej budynku dochodzącej do śc. oddz. ppoż. wykonano pionowy pas o szer. 2m w klasie EI60.

Na przedmiotowym terenie nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a sąsiednia zabudowa jest zabudową mieszkalną i zagrodową.

12.4 Klasa odporności pożarowej, odporność ogniowa ścian zewnętrznych, dachu.

Zgodnie z przyjętą kwalifikacją budynku zaprojektowano go w klasie „D” odporności pożarowej w tym:

- konstrukcja dachu (-)
- przekrycie dachu (-)
- ściany zewnętrzne EI 30 (o-i) (R 30 dodatkowo konstrukcyjne),
- wszystkie elementy budynku nierozprzestrzeniające ognia.

12.5 Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczych.

Dla obiektu wymagane zapotrzebowanie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru min. 10l/s z co najmniej 1 hydrantu naziemnego Ø80 mm w odległości < 75m.

Drogę pożarową stanowić będzie istniejąca utwardzona droga publiczna.

Droga zapewniająca przejazd pojazdu o nacisku osi na nawierzchnię jezdni, co najmniej 100 kN (kiloniutonów).

Połączenie drogi pożarowej, z końcowym odcinkiem o dł. 15m z którego wyjazd możliwy jest jedynie przez cofanie, z projektowanym wejściem głównym do budynku dojściem o szerokości min. 1,5m i długości nieprzekraczającej 30 m.

13. WARUNKI W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

Teren inwestycji jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) – tj. znajduje się w strefie ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego - zabytek archeologiczny nr AZP 61-73/20.

Zgodnie z treścią art. 31, ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Wykonawca jest obowiązany, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków oraz, że ustali zakres i rodzaj badań w drodze decyzji wyłączenia w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

14. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wg zapisów decyzji dla przedmiotowego terenu występują poniższe wytyczne:

- a) powierzchnia terenu: teren inwestycji obejmuje całość działki ewidencyjnej o powierzchni ~8316 m²,
- b) projektowana powierzchnia zabudowy: od 380 m² do 620 m²,
- c) linia zabudowy: nie dotyczy,

- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,60,
- e) wskaźnik minimalnej i maksymalnej nadziemna intensywności zabudowy: od 0,5 do 0,60,
- f) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni objętej decyzją: do 60%,
- g) szerokość elewacji frontowej: od 12,0 m do 25,0 m,
- h) wysokość zabudowy: od 3,0 m do 9,0 m,
- i) ilość kondygnacji nadziemnych: jedna kondygnacja naziemna i dopuszcza się poddasze nieużytkowe,
- j) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: od 330,0 m do 360,0 m,
- k) ilość kondygnacji podziemnych: nie dotyczy,
- l) suma powierzchni kondygnacji podziemnych: nie dotyczy,
- m) geometria dachów - główne połączenie dachów płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- n) projektowany kierunek kalenicy w stosunku do frontu działki – prostopadły lub równoległy - przez front działki należy rozumieć tę część granicy działki, która przylega do drogi publicznej, drogi ogólnodostępnej, drogi wewnętrznej lub granicy działki obciążonej służebnością drogową, z której odbywa się główny wjazd na działkę. Dopuszcza się inny kierunek jeśli wynika to z projektu zagospodarowania terenu.

15. INNE WARUKI ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY DZIAŁKI

Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia.

Nie ma zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu oraz jego otoczenia.

Inwestycja nie jest zaliczana do grupy przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko o którym mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisk z późn. zmianami.

POBYT NA ŚWIEŻYM POWIETRZU.

Przy budynku od strony południowej przewidziano dla dzieci przestrzeń do przebywania (leżakowania) na świeżym powietrzu. Przestrzeń ta została zabezpieczona ogrodzeniem panelowym z furtką zamykaną na klucz uniemożliwiającą dzieciom niekontrolowane oddalenie się od budynku.

Dodatkowo Inwestor ma wykonać w II etapie niewielki plac zabaw na działce po usunięciu przez PGE napowietrznej linii średniego napięcia, lub zakupić w sąsiedztwie proj. budynku działkę i wykonać docelowy plac zabaw dla Klubu Malucha.

OŚWIETLENIE DOJŚCIA I DOJAZDU.

Budynek usytuowany w nieznacznej odległości do oświetlonego pasa drogowego drogi.

Na elewacji budynku od strony dojścia i dojazdu zaprojektowano lampy oświetleniowe elewacyjne oraz zaprojektowano oświetlenie nad każdym wejściem. Dodatkowo na słupie ulicznym znajduje się gminna latarnia oświetleniowa częściowo oświetlająca przedmiotową działkę. W związku z powyższym uznaje się, że §14 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U z 2022 poz. 1225 z p.zm) za spełniony.

INSTALACJA TELETECHNICZNA

W budynku została zaprojektowana wewnętrzna instalacja teletechniczna a obiekt zostanie w późniejszym okresie przyłączony do sieci telekomunikacyjnej odbiornikiem radiowym umiejscowiony na budynku na warunkach i zasadach określonych przez usługodawcę.

16. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Analizę Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zmianami pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje, wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu, odniesiono szczegółowo do przepisów :

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zmianami a w szczególności :

- dział II rozdz. 1: §11 uciążliwość lokalizacji obiektu
- dział II rozdz. 1: §12 odległości od granicy działki
- dział II rozdz. 1: §13 naturalne oświetlenie
- dział II rozdz. 2: §14-16 dojścia i dojazdy
- dział II rozdz. 3: §18-21 miejsca postojowe dla samochodów osobowych
- dział II rozdz. 4: §23 miejsca gromadzenia odpadów stałych
- dział II rozdz. 7: §35-36 dojścia i dojazdy zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe
- dział IV rozdz. 7: Instalacja gazowa n paliwa gazowe §179 zbiorniki z gazem płynnym
- dział VI rozdz. 7: §271 usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe oraz inne najczęściej stosowane przepisy min:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane z późn. zmianami art 5 ust.1 - proj. obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia i wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych

- Załącznik do Rozporządzenia ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku (Dz. U. z 2007r nr 120 poz. 826 z późn. zmianami)

-Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z późn. zmianami

W oparciu o poniższą analizę autorzy opracowania uznają iż:

obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na przedmiotowej działce o nr 391/1.

Otoczenie obiektu budowlanego.

Działka, o nr ewidencyjnym 391/1 na której to zlokalizowano budynek, graniczy od południa z działką rolną i działką niezabudowaną, od północy z dwukondygnacyjnym budynkiem, od strony wschodniej z drogą gminną – ul. Szkolna, natomiast od zachodu z gruntami rolnymi -łąką ŁVI.

Analiza oddziaływania obiektu budowlanego.

Lokalizacja

Projektowany budynek zlokalizowano 4,4m-8,05 od granicy południowo-wschodniej , ok 134,0m od granicy południowo-zachodniej, ok. 38m od granicy północno-wschodniej, oraz ok. 27,5m od granicy północno-zachodniej.

W związku z powyższym lokalizacja projektowanego budynku nie powodują oddziaływanie na działki sąsiednie.

Naturalne oświetlenie –przesłanianie, zaciemnianie.

Budynek z uwagi na swoją wysokość oraz lokalizację na działce nie będzie miał żadnego wpływu na przesłanianie i zaciemnianie budynków sąsiednich, które to w całości mieścić się będzie na przedmiotowej działce.

Projektowany budynek nie będzie powodował także zaciemniania okien budynku istniejącego.

Okna budynku istniejącego oddalone w najbliższym miejscu o 4,01 nie będą zaciemniane przez budynek projektowany.

Zgodnie z §13 ust.1 Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń – co uznaje się za spełnione, jeżeli:

1) 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:

a) wysokość przesłaniania – dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,

b) 35 m – dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m;

W naszym przypadku w najbliższej zbliżonej ścianie budynku Szkoły Podstawowej istniejące okna o wymiarze 135*198cm o spodzie parapetu znajdującym się na poziomie ok.1.7m ponad poziom terenu wyznaczono kąt 60° z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, w którym to nie znajduje się przesłaniająca część projektowanego budynku, gdyż wysokość przesłaniania wyznaczona od poziomej linii przebiegającej przez dolną krawędź otworu okiennego do górnej krawędzi ściany attykowej zlokalizowanej wynosi ok.3,0m a odległość najbliższej krawędzi okapu dachowego, ściany attykowej oraz ścian zewnętrznych obiektu przesłaniającego od ścian z otworami okiennymi przesłanianymi wynosi min. 4,01m. Dodatkowo należy podkreślić ekspozycję badanych okien w kierunku południowym oraz znaczną wysokość okien wynoszącą ok.198cm co w dodatkowo w znacznym stopniu umożliwiać będzie docieranie światła naturalnego do okien przesłanianych.

W związku z powyższym uznaje się warunek za spełniony.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż:

1) dla samochodów osobowych:

a) 7 m - w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie,

b) 10 m - w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych łącznie,

c) 20 m - w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;

2. Stanowiska postojowe, w tym również zadane, oraz otwarte garaże wielopoziomowe należy sytuować na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż:

1) dla samochodów osobowych:

a) 3 m - w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie,

b) 6 m - w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych łącznie,

c) 16 m - w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;

Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, z których korzystają wyłącznie osoby niepełnosprawne, mogą być zbliżone bez żadnych ograniczeń do okien innych budynków. Miejsca te wymagają odpowiedniego oznakowania.

W naszym przypadku projektowane miejsca postojowe /parkingowe

- o liczbie miejsc 2szt zlokalizowane są w odległości 6,7m od granicy północno-wschodniej (granica z działką drogową) oraz ok.7,8-m od granicy południowo-wschodniej, ok 44m od granicy północno-zachodniej oraz ok. 186m od granicy południowo-zachodniej. Od istniejącego budynku szkolnego 6,8m a od najbliższego otworu okiennego 7,3m do proj. miejsca postojowego.

W związku z powyższym lokalizacja miejsc postojowych nie wprowadza ograniczeń zagospodarowania i zabudowy działek sąsiednich - obszar oddziaływania od miejsc postojowych w całości mieści się na przedmiotowej działce.

Miejsca gromadzenia odpadów stałych.

Odległość miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe winna wynosić co najmniej 10m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz 3,0m od granicy z działką sąsiednią.

W naszym przypadku miejsce gromadzenia odpadów zlokalizowano ok.5,2m od granicy północno-wschodniej oraz 10,8m od granicy południowo-wschodniej a od najbliższego budynku ok.12,9m.

W związku z powyższym lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów nie powoduje oddziaływania na działki sąsiednie.

Studnie.

Usytuowanie studni zgodne z WT winno wynosić 5 m od granicy działki (co do zasady – z zastrzeżeniem § 31 ust. 2) przy jednoczesnych warunkach odległości studni od:

- a) osi rowu przydrożnego – 7.5 m
- b) budynków inwentarskich, silosów, zbiorników szczelnych itd. - 15 m
- c) do najbliższego przewodu kanalizacji rozsączającej dla ścieków wstępnie oczyszczonych biologicznie–30 m
- d) do nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych, do najbliższego przewodu kanalizacji rozsączającej dla ścieków bez biologicznego oczyszczania, do granicy pola filtracyjnego – 70 m.

W naszym przypadku – nie dotyczy.

Budynek przyłączony do gminnej sieci wodociągowej

Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe.

Odległość pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, dołów ustępów nieskanalizowanych o liczbie miejsc nie większej niż 4 i podobnych urządzeń sanitarno-gospodarczych o pojemności do 10 m³ zgodnie z WT winna wynosić co najmniej 7,5 m od granicy działki sąsiedniej przy jednoczesnym warunku odległości od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz do magazynów produktów spożywczych - 15 metrów .

W naszym przypadku – nie dotyczy.

Osadniki błota, łapacze olejów mineralnych i tłuszczu, neutralizatory ścieków i innych podobne urządzenia.

Odległość wymienionych wyżej urządzeń od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna wynosić co najmniej 5,0m.

W naszym przypadku – nie dotyczy.

Budynek przyłączony do gminnej sieci kanalizacyjnej.

Zieleń i urządzenia rekreacyjne.

Odległość placów zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej 10 m, przy zachowaniu wymogów § 19 ust. 1. tj. od projektowanych miejsc postojowych.

W naszym przypadku proj. budowa zlokalizowana jest w odl. ok.40m od najbliższego istniejącego boiska.

Bezpieczeństwo pożarowe

Zgodnie z § 271 WT odległości między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, a mającymi na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej (E) nie powinna, z zast. ust 2 i 3, być mniejsza od odległości od naszego projektowanego budynku o określonej kategorii zagrożenia ludzi ZL:

- dla innego budynku ZL – 8,0m
- dla innego budynku inwentarskiego IN 8,0m
- dla innego budynku PM o $Q \leq 1000 \text{ MJ/m}^2$ – 8,0m
- dla innego budynku PM o $1000 < Q \leq 4000 \text{ MJ/m}^2$ – 15,0m
- dla innego budynku PM o $Q > 4000 \text{ MJ/m}^2$ – 20,0m

Zgodnie z § 271 WT odległość ściany zewnętrznej wznoszonego budynku od granicy sąsiedniej niezabudowanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej połowę odległości określonej w § 271 ust. 1-7, przyjmując, że na działce niezabudowanej będzie usytuowany budynek o przeznaczeniu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy czym dla budynków PM należy przyjmować, że będzie on miał gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej Q większą od 1.000 MJ/m^2 , lecz nie większą niż 4.000 MJ/m^2 , a w przypadku braku takiego planu - budynek ZL ze ścianą zewnętrzną, o której mowa w § 271 ust. 1

W naszym przypadku lokalizacja budynku nie powoduje oddziaływania na działki sąsiednie.

16. BILANS TERENU

Zestawienie powierzchni:

Bilans terenu inwestycji			
1.	Łączna powierzchnia przedm. działki [m2]	8316,00	100,00%
2.	Powierzchnia zabudowana przez proj. obiekt [m2]	413,71	4,97%
3.	Pow. zabud. przez istn. zabudowę [m2]	3397,30	40,85%
4.	Pow. proj. schodów, tarasu i pochylni	37,53	0,45%
5.	Istn. pow. pozost. tj: schody, pochylnie itp.	43,40	0,52%
6.	Pow. utwardzone projektowane [m2]	240,50	2,89%
7.	Pow. utwardzone istniejące [m2]	1849,40	22,24%
8.	Pow. utwardzone i zabudowane łącznie [m2]	5981,84	71,93%
9.	Pow. biologicznie czynna [m2]	2334,16	28,07%

PARAMETRY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DZIAŁKI

Wielkość pow. zabudowy działki

Wielkość powierzchni zabudowy działki $P_z/P_d \cdot 100\%$

Pow. działki P_z - 8 316,0m²

Łączna pow. zabudowy na działce P_z -3 811,01m²

Proj. wielkość powierzchni zabudowy działki-45,83 %

Wskaźnik intensywności zabudowy działki

Proj. wskaźnik intensywności zabudowy P_c/P_d

Łączna pow. całkowita obiektów P_c -4 683,11 m²

Projektowany wskaźnik $P_c/P_d = 0,56$

Wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy działki

Proj. wskaźnik intensywności zabudowy P_c/P_d

Łączna pow. całkowita obiektów P_c - 3402,4 m²

Projektowany wskaźnik $P_c/P_d = 0,409$

Projektował:

Sprawdzający:

Opracował: