

---

## **CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa budynku poczekalni dla podróżnych przekraczających granicę w ruchu autokarowym (wjazd do UE) na drogowym przejściu granicznym w Budomierzu, budowa przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej, przebudowa istniejących utwardzeń z budową i wytyczeniem miejsc postojowych dla autokarów, przebudowa instalacji elektroenergetycznej, teletechnicznej, kanalizacji deszczowej. Projektowany budynek zlokalizowany na terenie działki ewidencyjnej numer 508/3, obręb 0005 Budomierz, gmina Lubaczów wraz z instalacjami towarzyszącymi stanowiącymi wyposażenie przedmiotowego budynku.

### **2. Istniejące zagospodarowanie działki/terenu**

Działka objęta opracowaniem zabudowana budynkami oraz infrastrukturą techniczną drogowego przejścia granicznego w Budomierzu. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem **KD-G** (teren dróg głównych).

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

Projektuje się budowę budynku poczekalni dla podróżnych przekraczających granicę w ruchu autokarowym (wjazd do UE) na drogowym przejściu granicznym w Budomierzu, budowę przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej, przebudowa istniejących utwardzeń z budową i wytyczeniem miejsc postojowych dla autokarów, przebudowa instalacji elektroenergetycznej, teletechnicznej, kanalizacji deszczowej na terenie działki ewidencyjnej numer 508/3, obręb Budomierz, gmina Lubaczów.

#### **a. Projektowane urządzenia budowlane związane z projektowanymi obiektami**

Projektuje się budowę przyłącza wodociągowego (do wewnętrznej sieci wodociągowej), budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej (do wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej), budowę przyłącza ciepłowniczego, budowę i przebudowę kanalizacji deszczowej, przebudowę instalacji elektroenergetycznej oraz

---

---

teletechnicznej, utwardzeń (miejsc postojowych, podjazdów, dojazdów). Przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej przejścia.

**b. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Ścieki bytowe z projektowanego budynku odprowadzone zostaną w sposób grawitacyjny przez projektowany przyłącz kanalizacji sanitarnej do istniejącej wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe, roztopowe z dachu i terenów utwardzonych związanych z budynkiem zostaną odprowadzone w sposób grawitacyjny przez projektowane oraz istniejące odcinki przyłączy, odpływy liniowe do istniejącej wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej.

**c. Układ komunikacyjny**

Na terenie działki numer ewidencyjny 508/3, obręb Budomierz, gmina Lubaczów projektuje się wykonanie, przebudowę utwardzeń z kostki betonowej, stanowiącej dojazdy, dojeżdża, miejsca postojowe dla autobusów. Wymiary miejsc postojowych wynoszą 3,0x15,0m, projektuje się dwa miejsca postojowe: jedno do użytku ciągłego, jedno rezerwowe. Usytuowanie miejsc postojowych zgodne z wymaganiami stawianymi przez Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**d. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Działka posiada istniejący dostęp do drogi publicznej oznaczonej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem **KD-G** (teren dróg głównych). Sposób dostępu adaptuje się bez zmian.

**e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Projektowany budynek poczekalni zostanie przyłączony do istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, do sieci wodociągowej (istniejąca sieć wewnętrzna Ø125PE), kanalizacji sanitarnej (istniejąca sieć wewnętrzna ks200), kanalizacji deszczowej (istniejąca sieć wewnętrzna kd250), ciepłowniczej (istniejąca sieć ciepłownicza o parametrach dla centralnego ogrzewania co2x140, o temperaturze 85°C/70°C i maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,6MPa, dla ciepłej wody użytkowej cw125, o temperaturze 55°C/45°C i maksymalnym ciśnieniu

---

---

roboczym 1,0MPa) , telekomunikacyjnej – teletechnicznej ( sieci niskoprądowe CCTV, SKD, SSWIN, okablowania strukturalnego).

**f. Projektowane ukształtowanie terenu**

Projektowany budynek poczekalni zostanie wyniesiony ponad średni poziom otaczającego go terenu o około 20,0cm i dostosowany poziomem posadowienia do istniejącego budynku odpraw autobusowych (BOA). Wokół budynku projektuje się opaskę odbojową z kostki betonowej ukształtowaną w kierunku „od budynku”. Projektowane zamierzenie budowlane nie zmieni i nie zakłóci istniejących kierunków przepływu wód opadowych oraz nie będzie wywierało negatywnego wpływu na działki sąsiednie.

**4. Zestawienie parametrów charakterystycznych**

Nazwa parametru	Wartość	Udział [%]	Zgodność z MPZP
Powierzchnia terenu działki objętej opracowaniem:	<b>60349m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	-
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	<b>159,25m<sup>2</sup></b>	<b>0,26%</b>	-
Powierzchnia zabudowy istniejących zabudowań	<b>6844,00m<sup>2</sup></b>	<b>11,34%</b>	-
Wysokość	<b>5,50m</b>	-	<b>do 15,00m</b>
Kubatura	<b>647,21m<sup>3</sup></b>	-	-
Poziom posadowienia „±0,00”	<b>238,15m n.p.m.</b>	-	-
Liczba kondygnacji	<b>1</b>	-	-

**5. Informacje i dane**

- a. O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**
-

- 
- Projektowana wysokość budynku wynosi **5,50m**, przez co spełnia wymogi stawiane przez Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, który dopuszcza maksymalną wysokość budynku **15,0m**

**b. O wpisie do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Przedmiotowy teren nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską

**c. Określenie wpływu eksploatacji górniczej, zagrożenia powodziowego i zagrożenia podtopieniami, osuwania się mas ziemnych na teren zamierzenia budowlanego**

Teren objęty opracowaniem nie jest położony na obszarze objętym wpływami górniczymi, nie jest położony na obszarze zagrożonym powodzią, osuwaniem się mas ziemnych.

**d. O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

Według rozporządzeń:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie gatunków dziko rosnących grzybów objętych ochroną (poz. 1408)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (poz. 2183)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin z dnia 9 października 2014r. (poz. 1409)

Inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Ministra z dnia 10 września 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 ze zmianą Dz. U. 2013.817) nie jest kwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy inwestycja nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Stwierdza się więc, że planowana inwestycja pozostaje w zgodzie z zapisami art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. (Prawo Budowlane ze szczególnym uwzględnieniem ust1 pkt 9) w zakresie poszanowania,

---

---

występujących stron w obszarze oddziaływania obiektu i nie naruszy w jakimkolwiek sposób uzasadnionych interesów osób trzecich.

Projektowana inwestycja nie spowoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z energii elektrycznej, wody oraz dostępu do światła dziennego pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi; nie będzie powodować uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, nie będzie źródłem zakłóceń elektrycznych oraz promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. - Projektowane roboty budowlane nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska ( nie wpływają na poziom zanieczyszczenia powietrza, nie wprowadzają nieoczyszczonych ścieków do środowiska wodno-gruntowego); dla higieny i zdrowia przyszłych użytkowników oraz nie naruszają interesów osób trzecich, a także odpowiada obowiązującym przepisom Prawa Budowlanego jak również Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Działka nie znajduje się w zasięgu Zbiornika Wód Podziemnych
- Działka położona jest poza obszarami Natura 2000 i nie wywiera bezpośredniego ani pośredniego wpływu na obszary Natura 2000 istniejące czy mające znaczenie dla wspólnoty.
- Inwestycja nie wymaga opracowania raportu oddziaływania na środowisko
- Drzewa i krzewy podlegające ochronie nie występują w obszarze inwestycji
- Na etapie wykonywania projektu budowlanego nie stwierdzono występowania siedlisk zwierząt, gatunków roślin i grzybów dziko występujących i chronionych.
- Ze względu na zakres prac inwestycja nie będzie wywierać negatywnego wpływu na środowisko, nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska gdyż nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

## **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Lokalizacja budynku ze względu na odległości od innych budynków, granic, dróg i innych urządzeń jest prawidłowa i zgodna z Warunkami Technicznymi. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (§12 ust. 1) przedmiotowy budynek wymaga zapewnienia drogi pożarowej, której wymogi spełnia istniejąca infrastruktura techniczna drogowego przejścia granicznego. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejących hydrantów DN80. Hydranty

---

---

zapewniają wodę w ilości 10dm<sup>3</sup>/s. Najbliższy hydrant zlokalizowany na wewnętrznej sieci wodociągowej w125 w odległości około 22m w kierunku północno-zachodnim.

**7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

Obiekt realizowany w ramach inwestycji nie ogranicza interesów osób trzecich, w szczególności nie ogranicza dojazdu do działek sąsiednich, nie zmienia aktualnego stanu stosunków wodnych oraz nie powoduje przesłaniania i zacieniania istniejących obiektów. Projektowana inwestycja nie powoduje negatywnego oddziaływania na działki sąsiednie, nie wprowadza zakłóceń i utrudnień co do możliwości ich zagospodarowania, nie zalicza się do inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko. Inwestycja posiada możliwości korzystania ze wszystkich niezbędnych mediów. Projektowana budowa budynku poczekalni dla podróżnych przekraczających granicę w ruchu autokarowym (wjazd do UE) na drogowym przejściu granicznym w Budomierzu, budowa przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej, przebudowa istniejących utwardzeń z budową i wytyczeniem miejsc postojowych dla autokarów, przebudowa instalacji elektroenergetycznej, teletechnicznej, kanalizacji deszczowej jest zgodna wymaganiami stawianymi przez Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego p.n. „Przejście graniczne Budomierz-Hruszew – I etap” uchwalonego Uchwałą nr XXVI/264/2005 Rady Gminy Lubaczów.

**8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu**

**a. Podstawa prawna**

- Art. 3 ust. 20 i art. 34 ust. 3 pkt. 1 lit. e) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351)
  - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030)
  - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719)
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690, Dz. U. 2019 poz. 1065)
-

---

## **b. Zasięg obszaru oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego**

Analizując zakres oddziaływania planowanej inwestycji należy wziąć pod uwagę przede wszystkim art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy Prawo Budowlane. W związku z nim należy przeanalizować wszystkie przepisy mające na celu poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich. Szczególnie należy zwrócić uwagę na aspekty związane z przesłanianiem, nasłonecznieniem, usytuowaniem projektowanego budynku względem granic oraz budynków sąsiednich, usytuowaniem miejsc postojowych, odległości pożarowych, odprowadzania wód opadowych.

Niniejszy projekt spełnia warunki Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie następujących elementów:

- §12 Odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- §13 Naturalne oświetlenie pomieszczeń
- §19 Odległość miejsc postojowych od okien budynków oraz granic działek budowlanych
- §29 Zakaz zmiany naturalnego spływu wód
- §57 Odpowiednie oświetlenie dzienne
- §60 Minimalny czas nasłonecznienia pomieszczeń
- §271, 271 Odległości od granic działki oraz innych budynków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe
- §309, 310, 313, 323 Wszelkie uciążliwości, w tym: promieniowanie, hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza, wody i gruntu

Niniejszy projekt spełnia warunki Rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów w zakresie następujących elementów:

- §6 Zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożarów
- §12 Wymaganie zapewnienia drogi pożarowej
- §13 Parametry dróg pożarowych

Niniejszy projekt spełnia warunki Rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów w zakresie następujących elementów:

- §4 Czynności zabronione i obowiązki w zakresie ochrony przeciwpożarowej
  - §5 Utrzymanie dróg pożarowych
-

---

Z wyżej wymienionych przepisów odrębnych wynika, że w obszarze oddziaływania inwestycji znajdzie się jedynie działka, na której inwestycja ta zostanie zlokalizowana.

---