

SPIS TREŚCI - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

I.	Część opisowa - Opis techniczny projektu zagospodarowania terenu	8
1.	Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	9
2.	Lokalizacja	9
3.	Określenie istniejącego zagospodarowania terenu	9
4.	Projektowane zagospodarowanie terenu	12
5.	Zestawienia	17
6.	Informacje i dane	18
	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	18
	B) Czy działka lub teren na którym są projektowane obiekty budowlane są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską ...	20
	C) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego	20
	D) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higiena i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.	20
7.	Wymagania dotyczące elektromobilności i paliw alternatywnych	21
8.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	22
9.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	23
10.	Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z budynku użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze	24
II.	Część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu	25

I. **Część opisowa projektu zagospodarowania terenu**

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem projektowanej inwestycji jest budowa budynku usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną w tym: budowa miejsc postojowych, budowa podziemnego zbiornika wody do celów przeciwpożarowych, budowa nowych odcinków instalacji zewnętrznych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej i elektrycznych, oraz przebudowa dróg wewnętrznych, placów manewrowych i chodników, położonych we Wołominie przy ul. Kobyłkowskiej. Inwestycja projektowana jest na działkach nr ewid. 162/4, 162/6, 162/7, 162/8, 162/9, 162/10, 162/11, 162/12, 162/13, 162/14, 162/15, 162/16, 162/17 i 162/18.

2. Lokalizacja

Projektowana inwestycja położona jest w mieście Wołomin przy ul. Kobyłkowskiej. Inwestycja projektowana jest na działkach nr ewid. 162/4, 162/6, 162/7, 162/8, 162/9, 162/10, 162/11, 162/12, 162/13, 162/14, 162/15, 162/16, 162/17, 162/18. Dla terenu obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania terenu (Uchwała Nr LVIII-146/2018 z dnia 2018-10-11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominiek w Wołominie – część A). Zgodnie z planem teren inwestycji oznaczony jest symbolem U/MN-2 - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Określenie istniejącego zagospodarowania terenu

2.1. Opis istniejącego zagospodarowania terenu

Teren, będący przedmiotem opracowania obecnie jest zabudowany. Występują na nim następujące elementy zagospodarowania terenu. Budynek produkcyjny (produkcja kosmetyków) – (częściowo parterowy, częściowo 3 kondygnacyjny w konstrukcji żelbetowo-murowanej, dach czterospadowy zlokalizowany w głębi działki równolegle do granicy, oraz budynek biurowy (biuro zarządu) – 2-kondygnacyjny o konstrukcji murowanej z dachem czterospadowym, zlokalizowany równolegle do ulicy. Na działce zlokalizowany jest także istniejący budynek magazynowy w złym stanie technicznym przeznaczony do rozbiórki. Jest to budynek jednokondygnacyjny o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym zlokalizowany tak jak pozostałe budynki równolegle do ulicy.

Teren w granicach opracowania na działkach inwestora charakteryzuje się niewielkim około 1 % spadkiem w kierunku zachodnim. Teren jest częściowo utwardzony (dojścia, dojazdy do istniejącej zabudowy) oraz posiada elementy uzbrojenia instalacyjnego (w obszarze projektowanego budynku usługowego instalacje do przebudowania lub do likwidacji). W pozostałej części występuje zieleń naturalna.

Wjazd na działkę zapewniają dwa zjazdy z ulicy Kobyłkowskiej, jeden zlokalizowany w środkowej części terenu opracowania przy budynku biurowym a drugi w południowo-zachodniej części działki za budynkiem magazynowym przeznaczonym do rozbiórki. Na terenie występuje obecnie 40 miejsc postojowych z czego 33 miejsca postojowe dla samochodów osobowych zlokalizowane są przy budynku produkcyjno-magazynowym oznaczonym na rysunku zagospodarowania terenu nr 3 oraz 7 miejsc postojowych przy budynku biurowym zarządu oznaczonym nr 2.

2.2. Budynek magazynowy przeznaczony do rozbiórki

Lokalizacja obiektu, opis stanu istniejącego:

Budynek magazynowy przeznaczony do rozbiórki zlokalizowany jest w północno – zachodniej części nieruchomości (na działkach nr 162/4, 162/8 i 162/9) – usytuowanie obiektu zaznaczono na rysunku projektu zagospodarowania terenu. Pod budynkiem przebiegają istniejące instalacje: kanalizacji sanitarnej i gazu, które planowane są do przełożenia wg projektów branżowych.

Wymiary gabarytowe:

- szerokość = 19,1 m
- długość = 49,0 m
- wysokość max. = ok. 4,1 m
- powierzchnia zabudowy = 945 m²

Budynek jest wyposażony w nieczynne instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową.

Konstrukcja budynku:

Budynek parterowy, wolnostojący, o konstrukcji szkieletowej żelbetowej. Główną konstrukcję nośną stanowią ramy żelbetowe w rozstawie 6,0m. Ściany osłonowe murowane warstwowe z cegły silikatowej, ocieplone 5 cm styropianem. Konstrukcja dachu – płatwie żelbetowe i płyty dachowe panwiowe, ocieplenie 10 cm wełny mineralnej, pokrycie papą.

Budynek nie jest użytkowany.

Zakres i sposób prowadzenia robót rozbiórkowychPrace wstępne, roboty przygotowawcze do rozbiórki:

- Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy odłączyć od rozbieranego obiektu wszystkie media (inst. wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gaz). Miejsca odłączenia, wyłączniki, zawory itp., winny znajdować się poza obrębem robót budowlanych.
- Wykonać ogrodzenie terenu rozbiórki i oznakować tablicami ostrzegawczymi, zwłaszcza przy bramie wjazdowej, zakazami wstępu osób nie biorących udziału w pracach rozbiórkowych.
- Zabezpieczyć wszystkie istniejące budynki oraz plac manewrowy znajdujące się w rejonie prowadzenia robót rozbiórkowych przed uszkodzeniem

Prowadzenie prac rozbiórkowych

Ogólne wytyczne wykonywania robót rozbiórkowych.

- Prowadzenie robót rozbiórkowych należy powierzyć firmie posiadającej doświadczenie w wykonywaniu tego typu robót i mającej odpowiednie zaplecze sprzętowe do prowadzenia tego typu robót.
- Roboty należy prowadzić pod stałym nadzorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe oraz duże doświadczenie przy tego typu robotach.
- Przy wykonywaniu robót rozbiórkowych należy przestrzegać obowiązujących przepisów w zakresie BHP i p.poż. Do wykonywania robót należy stosować narzędzia będące w dobrym stanie technicznym.
- Przy robotach rozbiórkowych przestrzegać ustaleń zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401 z dnia 6 lutego 2003 r.) z późniejszymi zmianami.

Kolejność prowadzenia robót rozbiórkowych:

I. Etap 1 – rozbiórka elementów nadziemnych:

- Odłączenie i zabezpieczenie istniejących i czynnych wszelkich instalacji, zwłaszcza elektrycznych i gazowych
- Stolarka okienna i drzwiowa
- Konstrukcja dachu
- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne

II. Etap 2 – rozbiórka elementów podziemnych:

- Ściany fundamentowe
- Fundamenty
- Zasypanie wykopów

Uporządkowanie terenu po pracach rozbiórkowych

Cały teren działki po robotach rozbiórkowych uporządkować i przygotować do prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie projektowanego budynku usługowego.

Wskazuje się Wykonawcy na konieczność zastosowania specjalistycznych maszyn i urządzeń, o krótkich terminach realizacji robót, wykorzystując urządzenia hydrauliczne, pneumatyczne oraz elektryczne.

Materiały rozbiórkowe zostaną posegregowane i zagospodarowane przez Wykonawcę w sposób zgodny z przepisami prawa dotyczącymi gospodarki i utylizacji odpadów powstałych z rozbiórek obiektów budowlanych z szczególnym uwzględnieniem możliwych materiałów niebezpiecznych (zawierających rtęć, PCB itp.). Materiały mogą być oddane do odpowiedniego zakładu utylizacji po uzyskaniu zgody od Inwestora.

Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

Rozbiórka obiektów budowlanych metodą tradycyjną.

- 1) Roboty rozbiórkowe powinny być wykonywane na podstawie dokumentacji projektowej.
- 2) Pracowników zatrudnionych przy robotach rozbiórkowych należy:
 - poinstruować o bezpiecznym sposobie wykonywania robót;
 - wyposażyć w sprzęt ochrony osobistej: hełmy ochronne, rękawice, szelki bezpieczeństwa itp. oraz urządzenia pomocnicze i narzędzia pracy.
- 3) Teren, na którym prowadzone są roboty rozbiórkowe obiektu budowlanego, należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi.
- 4) Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy obiekt odłączyć od wszystkich sieci: gazowej, elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej.
- 5) Prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji obiektu przez wiatr – jest zabronione.
- 6) Roboty należy wstrzymać w przypadku, gdy prędkość wiatru przekracza 10 m/s. Elementy odsłonięte na czas występowania niekorzystnych zjawisk pogodowych należy zabezpieczyć.
- 7) Usuwanie jednego elementu nie może wywoływać nieprzewidzianego spadania lub zawalenia się innego elementu.
- 8) Przewracanie ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie – jest zabronione.
- 9) W czasie wykonywania robót rozbiórkowych sposobami zmechanizowanymi, wszystkie osoby i maszyny powinny znajdować się poza strefą niebezpieczną.
- 10) Miejsce i sposób ustawiania oraz oparcia drabin i innych narzędzi pomocniczych (np. pomostów, rusztowań itp.) powinno być wskazane przez kierownika robót lub mistrza budowlanego.

- 11) Do usuwania gruzu w czasie robót rozbiórkowych należy stosować zsuwnice lub rynny spustowe.
- 12) Rynny zsypowe powinny mieć zabezpieczenie przed wypadaniem gruzu.
- 13) Opuszczanie i gromadzenie gruzu powinno odbywać się tylko w miejscach wyznaczonych przez kierownika robót.
- 14) W czasie wykonywania robót rozbiórkowych sposobem przewracania, długość umocowanych lin powinna być trzykrotnie większa od wysokości obiektu, a ich umocowanie powinno być niezawodne.
- 15) Liny należy każdorazowo sprawdzać przed ich ponownym użyciem.
- 16) Przy zakładaniu liny – należy pracowników zabezpieczyć przed spadaniem przypadkowo strąconych cegieł lub gruzu.
- 17) Strefa niebezpieczna wynosi zasadniczo co najmniej 1/10 wysokości z której mogą spadać przedmioty lub materiały – jednak nie mniej niż 6,0 m. Przy obalaniu elementów konstrukcyjnych, strefę niebezpieczną należy powiększyć do rozmiarów obalanych elementów z uwzględnieniem rozrzutu materiałów i elementów konstrukcji.
- 18) Prowadzenie robót rozbiórkowych o zmroku lub przy sztucznym świetle – jest zabronione.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

4.1. Projekt przewiduje budowę budynku usługowego (oznaczonego nr 1), wraz z infrastrukturą techniczną w tym: budowa miejsc postojowych, budowa podziemnego zbiornika wody do celów przeciwpożarowych, budowa nowych odcinków instalacji zewnętrznych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej i elektrycznych, oraz przebudowa dróg wewnętrznych, placów manewrowych i chodników,

Budynek usługowy (NR 1) – usługi handlu w tym sprzedaż internetowa, projektowany jest w miejscu istniejącego budynku magazynowego przeznaczonego do rozbiórki. Budynek składa się z części usługowej i magazynowej. Część usługowa trzykondygnacyjna, bez podpiwniczenia o konstrukcji żelbetowo – murowej, część magazynowa w konstrukcji szkieletowej. Budynek kryty dachem dwuspadowym o kącie pochylenia połaci 3%. Budynek składa się z 2 brył pierwsza to główny budynek o wysokości 12,3 m do attyki oraz druga to zlokalizowane przy ścianie południowo-zachodniej pomieszczenie magazynowe o wysokości 4,0 m. Główne wejścia do budynku zaprojektowano od strony wjazdu na działkę w ścianie północno – wschodniej naprzeciwko budynku biurowego, natomiast bramy oraz wyjście ewakuacyjne do części magazynowej w ścianie południowo – wschodniej.

4.2. Uzbrojenie terenu, parametry techniczne instalacji i urządzeń uzbrojenia terenu

W celu doprowadzenia instalacji do projektowanego budynku usługowego projekt przewiduje przebudowę i rozbudowę istniejących instalacji zewnętrznych: wykonanie nowych odcinków instalacji zewnętrznych: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej, elektrycznych oraz gazu.

Zewnętrzna instalacja wodociągowa

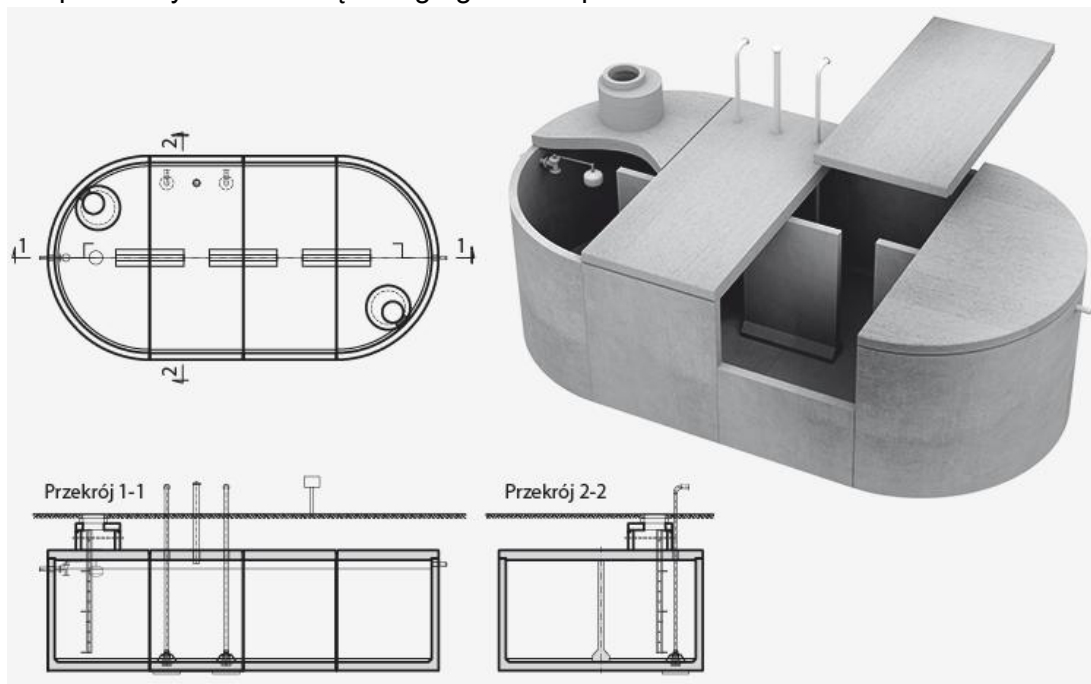
Dla potrzeb projektowanego budynku usługowego zaprojektowano odcinek instalacji wodociągowej PE100 SDR17 Ø 90x5,4 z istniejącej studni wodomierzowej na terenie nieruchomości. Istniejąca instalacja zewnętrzna wodociągowa zasilana jest z miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Kobyłkowskiej. Na wejściu wody zimnej do budynku zaprojektowano główny zawór odcinający z kurkiem spustowym. Woda od wejścia do budynku będzie

rozprowadzana układem przewodów poziomych i pionowych do poszczególnych punktów czerpalnych.

W celu zasilania przeciwpożarowego zbiornika wodnego zaprojektowano odcinek przyłącza PE100 SDR17 Ø 90x5,4 z istniejącej zewnętrznej instalacji wodociągowej.

Przeciwpożarowy zbiornik wody do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zbiornik zaprojektowano jako podziemny, zlokalizowany pomiędzy budynkami: biurowym (ozn. nr 2) oraz produkcyjno-magazynowym (ozn. nr 3) zgodnie z oznaczeniem na rysunku zagospodarowania terenu. Zbiornik przeciwpożarowy o pojemności 150 m³ zaprojektowany został jako prefabrykowany zbiornik modułowy spełniający wymagania normy PN-82/B-02857:2017:04 „Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie. Przeciwpożarowe zbiorniki wodne. Wymagania ogólne”. Zbiornik przeznaczony jest do magazynowania wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru.



Wymiary projektowanego zbiornika 150 m³:

- pojemność użytkowa: 150 m³
- długość całkowita: 11,50 m
- szerokość zewnętrzna: 6,0 m
- wysokość użytkowa: 2,75 m
- wysokość całkowita: 3,55 m

Zbiornik jest zlokalizowany częściowo pod trawnikiem a częściowo pod placem manewrowym. Dla części zlokalizowanej pod placem po którym odbywa się ruch pojazdów, należy zapewnić możliwość ruchu i postoju pojazdów o masie całkowitej co najmniej 20 ton. Zbiornik należy wyposażać w 1 przewód ssawny wyprowadzony na wys. 0,5 do 1,0 m nad poziom stanowiska czerpania wody, zakończony poziomym odcinkiem rury zaopatrzonej w nasadę typu 110 wg normy PN-M-51038.

Zgodnie z normą PN-B-02857 zaprojektowano 1 stanowisko czerpania wody, 1 stanowisko postojowe dla samochodu pożarniczego o wym. 4m x12m, zlokalizowane w odległości minimum 16m od chronionych obiektów. Stanowisko czerpania wody powinno znajdować się w odległości nie większej niż 2 m od punktu poboru wody ze zbiornika (od miejsca wyprowadzenia ze zbiornika przewodu ssawnego).

Dodatkowo na zbiorniku zaprojektowano utwardzony plac do składowania odpadów stałych o wymiarach 3,0x2,0m

Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej

Wody opadowe z terenu inwestycji będą odprowadzone poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej z włączeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej na terenie nieruchomości, która posiada przyłącze do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej Ø400 zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Kobyłkowskiej.

Rurociągi kanalizacyjne z rur i kształtek PVC: Ø 200, Ø 250, Ø 400, SN8 o ściance litej zgodnych z PN-EN 1401-1 oraz PN-EN 13476-2. Połączenia rur i kształtek kielichowe uszczelniane na uszczelki gumowe. Rurociągi należy posadzić na zagęszczonym podłożu piaskowym o grubości warstwy 20 cm. Obsypka piaskowa rurociągów w strefie ochronnej sięgającej do wysokości 30 cm ponad wierzch rury wykonywana ręcznie i zagęszczana warstwami do uzyskania stopnia zagęszczenia min. 100% według zmodyfikowanej metody Proctora.

Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej

Projekt przewiduje przebudowę odcinka istniejącej lokalnej kanalizacji sanitarnej, który koliduje z projektowanym budynkiem. W tym celu zaplanowano rozbiórkę odcinka kanalizacji kolidującego z budynkiem oraz zaprojektowano nową trasę odcinka kanalizacji Ø160 z włączeniem do istniejącej studni ks.

Ścieki sanitarne z projektowanego budynku usługowego odprowadzane będą projektowanym odcinkiem instalacji ks Ø160 do lokalnej instalacji kanalizacji sanitarnej, a następnie poprzez istniejące przyłącze do sieci miejskiej w ulicy Kobyłkowskiej.

Zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej należy wykonać z rur kanalizacyjnych PP Ø 160 o klasie sztywności SN8 o połączeniach kielichowych uszczelnianych za pomocą uszczelek gumowych firmy Uponor.

Zewnętrzna instalacja gazu

Projekt przewiduje przebudowę odcinka istniejącej zewnętrznej instalacji gazu, który koliduje z projektowanym budynkiem. W tym celu zaplanowano rozbiórkę odcinka gazociągu kolidującego z budynkiem oraz zaprojektowano nową trasę odcinka instalacji gazowej Ø 63 z włączeniem do istniejącej instalacji gazowej.

Dla zasilania kotłowni w projektowanym budynku usługowym zaprojektowano odcinek zewnętrznej instalacji gazu z rur i kształtek z polietylenu PE100-RC SDR17 Ø 50x4,6, od istniejącej instalacji Ø 63 do kotłowni w projektowanym budynku usługowym. Na północno-zachodniej ścianie budynku usługowego zaprojektowano skrzynkę gazową z kurkiem gazowym odcinającym i zaworem elektromagnetycznym.

Instalację na odcinku przed budynkiem od wyjścia z gruntu do skrzynki gazowej z kurkiem odcinającym należy wykonać z rur stalowych przewodowych bez szwu wg normy PN-EN 10208-1 „Rury stalowe przewodowe dla mediów palnych. Rury o klasie wymagań A”.

Zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna

1) Zasilanie w energię elektryczną, linie kablowe nn

Budynek usługowy zasilony zostanie z istniejącej sieci energetycznej, której właścicielem jest PGE Dystrybucja S.A. z istniejącego złącza zlokalizowanego przy ogrodzeniu ulicy Kobyłkowskiej. Na terenie Inwestora przewidziano wykonanie linii kablowych nn od złącza do rozdzielni w projektowanym budynku usługowym.

Linie wykonać sieciowanymi kablami aluminiowymi układanymi w ziemi. Trasy kabli pokazano na planie zagospodarowania, a ich dobór w Projekcie Technicznym Instalacji elektrycznych.

4.3. Układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej, konstrukcja nawierzchni

1) Dostęp do drogi publicznej, miejsca postojowe

Nieruchomość przy ulicy Kobyłkowskiej 2 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez 2 istniejące zjazdy z ulicy Kobyłkowskiej. Jeden z nich jest przystosowany do ruchu samochodów ciężarowych. Ww. zjazdy połączone są głównym ciągiem komunikacji kołowej - jezdnią o szer. 6m (przy projektowany budynku NR 1), do którego przylegają place manewrowe oraz parkingi dla samochodów osobowych. Drugi zjazd (zlokalizowany przy południowo-zachodniej granicy nieruchomości) będzie pełnił funkcję wyjazdu z nieruchomości i połączenia drogi pożarowej z ulicą Kobyłkowską.

Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowanych jest łącznie 40 istniejących miejsc postojowych. W ramach zamierzenia budowlanego projektowanych jest 47 miejsc postojowych (w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych) o nawierzchni z ekokraty.

W zawiązku z planowaną budową zbiornika przeciwpożarowego część istniejących miejsc postojowych (11 miejsc postojowych) jest w projekcie planowana do przebudowy – zmiana rodzaju nawierzchni oraz nieznaczne przesunięcie ich usytuowania w stosunku do istniejącego budynku biurowego. Na rysunku zagospodarowania terenu symbolami P1 i P2 oznaczono miejsca planowane do przebudowy. Przebudowa polega na zmianie nawierzchni na ekokratę.

Wokół głównego wejścia zapewniona jest swoboda poruszania się osobom z niepełnosprawnościami, tzn. miejsce na pole manewru przed i po wejściu ma wymiary co najmniej 150 cm x 150 cm. Nawierzchnia przed wejściem głównym jest utwardzona i wypłaszczona, dostęp do niej chodnikiem o nachyleniu podłużnym nie większym niż 5%.

2) Projektowane nawierzchnie

Układ projektowanych utwardzeń zaprojektowano z zachowaniem powiązania wysokościowego i sytuacyjnego z istniejącymi nawierzchniami zlokalizowanymi w granicy opracowania.

Poziomy i spadki zaprojektowanych ciągów komunikacyjnych, miejsc parkingowych będą nawiązywać do istniejącej infrastruktury drogowej oraz terenu, zapewniając jednocześnie właściwe ukształtowanie pod względem eksploatacji i odwodnienia.

Spadki podłużne i poprzeczne projektowanych nawierzchni mieszczą się w przedziale od 0,50% do 5,00%.

3) Konstrukcja nawierzchni

Konstrukcje nawierzchni zaprojektowano w oparciu o Katalog typowych konstrukcji nawierzchni podatnych i półsztywnych. Załącznik do zarządzenia Nr 31 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 16.06.2014r.

Wszystkie tereny nie zajęte przez nawierzchnie utwardzone przewidziano do zazielenienia.

Nawierzchnia utwardzeń z betonowej kostki brukowej

- 8cm warstwa ścieralna z betonowej kostki brukowej wg PN-EN 1338:2005,
- 3cm podsypka cementowo-piaskowa 1:4,
- 20cm podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej z kruszywem C90/3 o uziarnieniu 0/31,5mm wg WT-4 2010, E2≥130 MPa,
- 30cm warstwa mrozochronna z mieszanki związanej cementem C1,5/2 (≤4,0MPa) wg WT-5 2010, E2≥80MPa,
- podłoże naturalne nośne zagęszczone E2 ≥ 50MPa.

Nawierzchnia utwardzeń z wielootworowych płyt betonowych

- 8cm warstwa ścieralna z wielootworowych płyt betonowych, wypełnienie otworów glebą o odczynie pH 5,5-6,5 lub substratem standardowym + obsianie nasionami traw,
- 3cm podsypka piaskowa,
- 20cm podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej z kruszywem C90/3 o uziarnieniu 0/31,5mm wg WT-4 2010, $E_2 \geq 130$ MPa,
- 30cm warstwa mrozochronna z mieszanki związanej cementem C1,5/2 ($\leq 4,0$ MPa) wg WT-5 2010, $E_2 \geq 80$ MPa,
- podłoże naturalne nośne zagęszczone $E_2 \geq 50$ MPa.

Nawierzchnia utwardzeń z ekokraty

- 5cm ekokrata; wolne przestrzenie wypełnione glebą o odczynie pH 5,5-6,5 lub substratem standardowym + obsianie nasionami traw,
- 3cm warstwa wyrównująca z piasku,
- 20cm podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej z kruszywem C90/3 o uziarnieniu 0/31,5mm wg WT-4, $E_2 \geq 130$ MPa,
- 30cm warstwa mrozochronna z mieszanki związanej cementem C1,5/2 ($\leq 4,0$ MPa) wg WT-5 2010, $E_2 \geq 80$ MPa,
- podłoże naturalne nośne zagęszczone $E_2 \geq 50$ MPa.

Nawierzchnia chodników z betonowej kostki brukowej

- 8cm warstwa ścieralna z betonowej kostki brukowej wg PN-EN 1338:2005,
- 3cm podsypka cementowo-piaskowa 1:4,
- 15cm warstwa z mieszanki niezwiązanej z kruszywem C90/3 o uziarnieniu 0/31,5mm wg WT-4 2010,
- podłoże naturalne nośne zagęszczone $E_2 \geq 50$ MPa.

Zastosowane elementy prefabrykowane

- krawężnik betonowy o wymiarach 15x30x100cm wg PN-EN 1340:2003 na podsypce cementowo-piaskowej 1:4 o gr. 5cm,
- ława pod krawężnik o wymiarach 30x35x15cm z betonu C12/15 wg PN-EN 206-1:2003,
- obrzeże betonowe o wymiarach 8x30x100cm na podsypce cementowo-piaskowej 1:4 o gr. 5cm,
- ława pod obrzeże o wymiarach 25x23x10cm z betonu C12/15 wg PN-EN 206-1:2003,
- palisada betonowa o wymiarach 12x18x(40-100)cm,
- ława pod palisadę o wymiarach 40x42x15cm z betonu C12/15 wg PN-EN 206-1:2003.

4) Ukształtowanie terenu

Projekt przewiduje dostosowanie ukształtowania terenu do stanu istniejącego w możliwie największym stopniu. Proponowane w projekcie ukształtowanie terenu, nawierzchni ciągów komunikacyjnych, miejsc parkingowych, chodników spełnia warunki normowe i użytkowe.

Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy przeprowadzić rozbiórki nawierzchni drogowych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

W miejscach występowania powierzchni zielonych, należy usunąć warstwę humusu o średniej grubości około 0,20m. Następnie wykonywać wykopy do poziomu umożliwiającego wykonanie pełnej nowej konstrukcji nawierzchni.

W przypadku zalegania w poziomie posadowienia nasypów niekontrolowanych, należy je usunąć i zastąpić nasypem budowlanym. Nasypy wykonywać z gruntu piaszczystego bądź piasku, warstwowo (grubość warstwy mniejsza niż 30cm) i z zagęszczeniem do $I_s=1,00$, $E_2=50\text{MPa}$. Nasypy wykonać do poziomu umożliwiającego wykonanie pełnej nowej konstrukcji nawierzchni.

Dopuszcza się pozostawienie nasypów niekontrolowanych w poziomie posadowienia, pod warunkiem akceptacji Inspektora Nadzoru, po wcześniejszym zbadaniu ich przydatności do pozostawienia jako podłoże pod nawierzchnie drogowe.

Nasypy i wykopy wykonywać zgodnie z wymogami norm uwzględniając wymogi dla dróg o ruchu ciężkim, stosując normowe materiały na ich budowę oraz zgodną z wymogami tych norm technologię wykonania i kontroli robót:

- PN-B-06050:1999 – Geotechnika. Roboty ziemne. Wymagania ogólne,
- PN-S-02205:1998 – Drogi samochodowe. Roboty ziemne. Wymagania i badania.

5) Odwodnienie terenu

Projektowane nawierzchnie dróg manewrowych, placów, miejsc parkingowych, chodników ukształtowane będą w sposób zapewniający swobodny odpływ wód opadowych do projektowanych wpustów deszczowych, z których woda opadowa jest zbierana do kanalizacji deszczowej.

5. Zestawienia

BILANS TARENU		
RODZAJ POWIERZCHNI		UDZIAŁ [%]
POWIERZCHNIA [m ²]		
PROJEKTOWANA ZABUDOWA		1168,1
ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY		2954,9
UTWARDZONE DROGI PLACE PARKINGI		2038,6
BIOLOGICZNIE CZYNNA	UTWARDZENIA Z AŻURÓW BET. (37% BIOL.CZYNNA)	595,8 (220,4)
	UTWARDZENIA Z EKOKRATKI (87% BIOLOGICZNIE CZYNNA)	811,9(706,4)
	ZIELONY DACH (50% BIOLOGICZNIE CZYNNA)	1100,0 (550,0)
	ZIELEŃ NATURALNA	2739,0
POWIERZCHNIA DZIAŁEK		10309,0
		100

Projektowany budynek usługowy

- powierzchnia zabudowy - 1168,1 m²

– kubatura	- 12500 m ³
– powierzchnia wewnętrzna	- 1593,9 m ²
o części trzykondygnacyjnej	- 591,6 m ²
o części socjalnej w obrębie hali	- 79,1 m ²
o hala magazynowa	- 909,4 m ²
o magazyn	- 13,8 m ²
– powierzchnia netto	- 1550,5 m ²
o powierzchnia użytkowa	- 1431,2 m ²
w tym pow. użytkowa lokali usługowych	- 336,4 m ²
o powierzchnia ruchu	- 119,3 m ²
– maks. wys. budynku	- 11,98 m
– wysokość do poz. atyki	- 12,3 m
– liczba kondygnacji nadziemnych	- 3
– liczba kondygnacji podziemnych	- 0
– nachylenie dachu	- 12,2°(21,6 %)
– długość budynku	- 60,54 m
– szerokość budynku	- 20,0 m

6. 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

Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: U/MN-1, U/MN-2, U/MN-3, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa,

b) uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

zamierzenie projektowe to budowa budynku usługowego: usługi handlu w tym sprzedaż internetowa – **Warunek spełniony.**

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe, przy czym dopuszcza się realizację tylko jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym, - **nie dotyczy**

b) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych w formie zabudowy wolnostojącej lub dobudowanej do budynku usługowego, mieszkalnego lub usługowo-mieszkalnego; - **nie dotyczy**

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

Powierzchnia zabudowy istniejących budynków – **2954,9 m²**

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku usługowego – **1168,1 m²**

Suma powierzchni zabudowy na działce – **4123,0 m²**

Powierzchni działki – **10309 m²**

Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy wynosi 4123/10309 = 0,3999 = 39,99 %

– Warunek spełniony.

b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej, Powierzchnia biologicznie czynna została uzyskana poprzez zastosowanie 4 rodzaj nawierzchni

Zieleń naturalna – 2739,0 m²

Zielony dach (50 % biologicznie czynna) - 1100 m² * 50% = 550 m²

Utwardzenia z ażurów betonowych (37% biologicznie czynnej)

– 595,8 m² * 37% = 220,4 m²

Utwardzenia z ekokratki (87% biologicznie czynnej)

– 811,9 m² * 37% = 706,4 m²

Powierzchnia biologicznie czynna łącznie wynosi 4215,8 m² co stanowi 40,89 % – Warunek spełniony.

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 1,2,

Powierzchnia całkowita istniejących budynków – 5805,2 m²

Powierzchnia całkowita projektowanego budynku usługowego – 1696,1 m²

Suma powierzchni całkowita na działce – 7501,3 m²

Powierzchni działki – 10309 m²

Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej wynosi 0,73 – Warunek spełniony.

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie mniej niż 0,1,

Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,73 – Warunek spełniony.

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych nie więcej niż 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,

Projektuje się budynek usługowy 3 kondygnacyjny o wysokości 11,98 m - Warunek spełniony.

- dla budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących i dobudowanych nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna, - **nie dotyczy**

- dla obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 12 m,

- dla ogrodzeń nie więcej niż 1,80 m,

- dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury nie więcej niż 3 m,

f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°, przy czym główne połacie dachu spadzistego budynku lub obu budynków w zabudowie bliźniaczej muszą posiadać jednakowy spadek;

Projektuje się budynek z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 12,2° (21,62 %) - Warunek spełniony.

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

Zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalna linia zabudowy użytkowana jest w odległości 5 m od granicy działki. Projektuje się budynek w odległości 11,5 m - Warunek spełniony.

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - **nie dotyczy**

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 20 m;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniej niż 1000 m²; - **nie dotyczy**

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu:

- oznaczonego symbolem U/MN-2 z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-02, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-22,

Dla obsługi komunikacyjnej terenu opracowania wykorzystuje się istniejącą drogę KDD-22 (ulica Kobyłkowska) – Warunek spełniony.

b) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów oraz zasady ich realizacji zgodnie z § 12 ust. 2-5;

Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji:

Pkt 1. dla zabudowy usługowej z zakresu handlu nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku/lokalu usługowego;. W projektowanym budynku usługowym powierzchnia użytkowa lokali usługowych wynosi 336,4 m² – co zgodnie z zapisami planu generuje potrzebę zaprojektowania 11 miejsc parkingowych. **Na terenie inwestycji projektuje się 47 miejsc postojowych – Warunek spełniony.**

B) Czy działka lub teren na którym są projektowane obiekty budowlane są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską;

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.).

C) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego;

Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290) oraz nie jest położony na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

D) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higiena i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.).

Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290) oraz nie jest położony na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087ze zm.).

Projektowane rozwiązania oraz sposób użytkowania obiektu budowlanego nie powodują zagrożeń dla środowiska naturalnego oraz higieny i zdrowia jego użytkowników bądź otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

- łączna powierzchnia użytkowa¹⁾ parkingów ok. 3439 m²
- powierzchnia zabudowy²⁾ inwestycji ok. 3 900 m²,

¹⁾ powierzchnia użytkowa parkingów wraz z powierzchnią manewrową, obliczona wg § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z dnia 2019.09.26; zm.: Dz.U.2022.1071 oraz Dz.U.2023.1724)

²⁾ powierzchnia zabudowy określona wg § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z dnia 2019.09.26; zm.: Dz.U.2022.1071 oraz Dz.U.2023.1724), tj. powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ:

- w zakresie rodzaju zabudowy:
powierzchnia zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą obliczona wg § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia wynosi 3.900 m² (ok.0,39 ha), a zatem nie osiąga progu określonego w § 3 ust. 1 pkt 57 ppkt a) rozporządzenia, tj. 4 ha dla zabudowy usługowej położonej na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody.
- w zakresie garaży i parkingów:
łączna powierzchnia użytkowa parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą obliczona wg § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia wynosi ok. 3439 m², a zatem nie osiąga progu określonego w § 3 ust. 1 pkt 58 ppkt b) rozporządzenia, tj. 1,0 ha.

7. Wymagania dotyczące elektromobilności i paliw alternatywnych

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych. - „ Budynki użyteczności publicznej oraz budynki mieszkalne wielorodzinne, usytuowane w gminach, o których mowa w art. 60 ust. 1, oraz związane z nimi wewnętrzne i zewnętrzne stanowiska postojowe, projektuje się i buduje, zapewniając moc przyłączeniową pozwalającą wyposażyć te stanowiska w punkty ładowania o mocy nie mniejszej niż 3,7 kW.

Planowana inwestycja jest projektowana w gminie Wołomin, w której liczba mieszkańców mieści się w przedziale 50 000 – 60 000 mieszkańców. W związku z czym dla przedmiotowej inwestycji nie ma obowiązku projektowania punktów ładowania i zapewniania minimalnej mocy przyłączeniowej dla tych celów.

8. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji:

Powierzchnia zabudowy 1168,1 m², powierzchnia wewnętrzna 1591,30 m² w tym część socjalno-biurowa 592,00 m² a część magazynowa 999,30 m³, wysokość części socjalno-biurowej 11,82 m a części magazynowej 11,85 m, budynek w części magazynowej o 1 kondygnacji nadziemnej a w części socjalno-biurowej o 3 kondygnacjach nadziemnych. Budynek zaliczony do budynków niskich.

2. Odległość od obiektów sąsiadujących:

Wymagana odległość od budynków na działce sąsiedniej min. 8 m dla części socjalno-biurowej i min. 15 m od części magazynowej.

Wymagana odległość od granicy działki min. 4 m od części socjalno-biurowej i min. 7,5 m od części magazynowej.

Część socjalno-biurowa o 3 kondygnacjach nadziemnych od części magazynowej 1 kondygnacyjnej została wydzielona od fundamentu po dach i części te pod względem pożarowym traktujemy jako 2 oddzielne budynki ZL III i PM.

3. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Dla budynków ZL nie określa się. Dla magazynu przyjęto gęstość obciążenia ogniowego w przedziale ponad 2000 do 4000 MJ/m²

4. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach:

ZL III dla budynku socjalno-biurowego 3 kondygnacyjnego i ZL III dla części socjalnej w budynku 1 kondygnacyjnym PM. W budynkach brak pomieszczeń na pobyt ponad 50 osób.

5. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wymagana ilość wody 10dm³/s dla budynku ZL III i 20dm³/s dla budynku PM. Wydajność 10dm³/s zapewni jeden hydrant o średnicy 80 mm na sieci wodociągowej. Odległość hydrantu od zewnętrznej krawędzi drogi do 15 m, od chronionego budynku do 75 m, od ściany budynku co najmniej 5 m. Ze względu na warunki gestora sieci i zapewnienie tylko 10dm³/s do zewnętrznego gaszenia pożaru zaprojektowano dodatkowo zbiornik z wodą ppoż o pojemności 150 m³ z jednym stanowiskiem czerpania wody o wymiarach 4x 12 m. Wyliczenia pojemności zbiornika ppoż zawarto w opisie do projektu i podano w opisie podstawowe wymagania dla zbiornika ppoż.

6. Droga pożarowa

Droga pożarowa do budynków nie jest wymagana. Do stanowiska czerpania wody przy przeciwpożarowym zbiorniku wodnym zaprojektowano drogę pożarową.

7. Przygotowanie budynku do odbioru przeciwpożarowego

Przed przystąpieniem do użytkowania należy :

- opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego
- dokonać badania wydajności i ciśnienia hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych
- dokonać sprawdzenia ppoż wyłącznika prądu i awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego
- oznakować obiekt znakami ewakuacji i ochrony ppoż.
- wywiesić w obiekcie instrukcje postępowania na wypadek powstania pożaru
- wyposażać budynek w odpowiedni rodzaj i ilość gaśnic

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania nie wykracza poza zakres opracowania (oznaczony na rysunku zagospodarowania literami A, B, C, D, – A i ogranicza się wyłącznie do działek nr ewid. 162/4, 162/6, 162/7, 162/8, 162/9, 162/10, 162/11, 162/12, 162/13, 162/14, 162/15, 162/16, 162/17, 162/18, będących w dyspozycji Inwestora.

1) Dla elementów zagospodarowania działki przeanalizowano następujące zagadnienia:

A. Usytuowanie budynku - Budynki usytuowano zgodnie z wymaganiami § 12.1. warunków technicznych (dalej WT) tj. w odległości od sąsiedniej działki budowlanej nie mniejszej niż 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi oraz 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych. Najbliższa odległość ściany projektowanego budynku do sąsiedniej działki budowlanej od zachodu (z działką nr ewid 160/6) wynosi 8,98 m, co spełnia powyższe wymagania.

B. Usytuowanie miejsc postojowych. Wymaganą liczbę określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, spełnienie jego wymogów zawarto w punkcie 6. niniejszego opracowania. Odległości miejsc postojowych od granic nieruchomości zgodne są z obowiązującymi przepisami.

C. Usytuowanie miejsc gromadzenia odpadków stałych. Plac na kontener na odpadki stałe usytuowano zgodnie z wymaganiami § 23.1. WT tj. w odległości co najmniej 10 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz co najmniej 3 m od granicy z sąsiednią działką. Najbliższa odległość do okien budynku wynosi 18,0 m, a najbliższa odległość do działki sąsiedniej (nr 224/361) wynosi 12,68 m, co spełnia powyższe wymagania.

2) Dla przedmiotowego obiektu kubaturowego przeanalizowano następujące zagadnienia:

A. Przesłanianie - zjawisko przesłaniania przeanalizowano na podstawie § 13.1. i 2. WT. Projektowany budynek ma maksymalną wysokości elewacji 12,30, co może powodować przesłanianie dla obiektów położonych w odległości mniejszej lub równej 11,4m od niego (zakładana wysokość dolnej krawędzi okna w przesłanianym budynku na wysokości 0,9 m). Najbliższa odległość projektowanego budynku do granicy z działkami sąsiadującymi wynosi od istniejącego budynku na sąsiedniej działce przy tej wysokości budynku wynosi 11,88, co powoduje, że przesłanianie nie występuje.

B. Zacienianie - zjawisko zacieniania przeanalizowano na podstawie § 60.1. WT, przepis nakazuje zapewnić czas nasłonecznienia w pomieszczeniach do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, przedszkolu i szkole oraz w pokojach mieszkalnych. Lokalizacja projektowanego budynku i odległość od zabudowy mieszkaniowej nie zmienia warunków a. nasłonecznienia dla tych obiektów. Przez co projektowany budynek nie powoduje ich zacieniania.

C. Przepisy pożarowe – podstawowe dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej zostały zawarte w pkt 8. niniejszego opracowania oraz w opisie technicznym projektu architektoniczno-budowlanego.

Ze względu na przepisy przeciwpożarowe obszar oddziaływania ogranicza się do terenu inwestycji.

10. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z budynku użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze

10.1. MIEJSCA POSTOJOWE

Zgodnie z §18 WT, zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić – stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy – miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. – zaprojektowano jedno miejsce na parkingu zewnętrznym, z którego może korzystać osoba niepełnosprawna.

Zgodnie z §21, ust. 1, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne szerokość stanowiska powinna wynosić co najmniej 3,6 m i długość 5 m, - warunek spełniony zaprojektowano miejsce prostopadłe do drogi o wymiarach 3,6 x 5,0m.

Opracował:
mgr inż. arch. Józef Śliwiński
KL-423/94

II. Część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu

I.p.	Nazwa rysunku	Nr rysunku	skala
1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	PW/PZT/01	1:500