

Spis treści do projektu zagospodarowania

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	2
2. STAN ISTNIEJĄCY	2
2.1. BUDYNKI	2
2.2. UZBROJENIE TERENU	2
2.3. UKSZTAŁTOWANIE TERENU	2
2.4. ZIELEŃ	2
2.5. KOMUNIKACJA	2
2.6. SĄSIEDNIE DZIAŁKI	2
2.7. MELIORACJA	2
3. STAN PROJEKTOWANY	3
3.1. BUDYNKI I OBIEKTY TOWARZYSZĄCE	3
PROJEKTOWANY BUDYNEK ZNAJDOWAĆ SIĘ BĘDZIE W ODLEGŁOŚCI:	3
3.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW	3
3.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY	3
3.4. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ	3
3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU	3
3.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU	4
3.7. MIEJSC GROMADZENIA ODPADÓW	4
3.8. ZIELEŃ	4
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	4
5. WARUNKI SZCZEGÓLNE	4
5.1. OGRANICZENIA I ZAKAZY W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU	4
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	7
7. INFORMACJE DODATKOWE	12
7.1. WODY OPADOWE I ICH ZAGOSPODAROWANIE	12
8. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA	13
9. Oświadczenie projektantów	16
10. Część rysunkowa – projekt zagospodarowania terenu	17
Analiza nasłonecznienia	18-20
Profil podłużny kanalizacji deszczowej	21
Schemat studni – kanalizacji deszczowej	22

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

(DZIAŁKI NR 1244/3 i 1245/3)

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Projekt zagospodarowania terenu dla budowy budynku usługowego służącego do kompleksowej aktywizacji osób z niepełnosprawnościami wraz z infrastrukturą techniczną tj. utwardzonym z kostki brukowej placem pieszo-jezdnym z miejscami postojowymi, miejscem do gromadzenia odpadów – śmietnik na utwardzeniu z kostki, hydrantem zewnętrznym, zasilaniem budynku w energię elektryczną linią kablową, zewnętrzną instalacją oświetleniową, instalacją kanalizacji deszczowej z zbiornikiem do gromadzenia wód opadowych o poj. 9,8m³, przyłączem wodociągowym, przyłączem kanalizacji sanitarnej, pompą ciepła z poziomymi gruntowymi wymiennikami ciepła oraz zielenią niską (trawa i krzewy) w miejscowości Niechobrz, gm. Boguchwała na działkach nr ewid. 1244/3 i 1245/3.

2. Stan istniejący

2.1. Budynki

Na przedmiotowym terenie tj. na działkach nr ewid. 1244/3 i 1245/3 nie znajdują się żadne budynki. Na działce znajduje się istniejący wjazd z drogi publicznej tj z działki nr ewid. 973/1.

2.2. Uzbrojenie terenu

Przez działki objętą opracowaniem przebiega istniejąca napowietrzna sieć energetyczna i podziemna linia niskiego napięcia, sieć wodociągowa oraz sieć kanalizacyjna.

2.3. Ukształtowanie terenu

Konfiguracja terenu – teren płaski z nieznacznym wzniesieniem w części centralnej działek.

2.4. Zieleń

Na działce nie występuje zieleń niska ani wysoka.

2.5. Komunikacja

Działka przylega pośrednio do drogi gminnej. Działka posiada dostęp do drogi gminnej poprzez ist. zjazd.

2.6. Sąsiednie działki

Na sąsiednich działkach znajdują się budynki wraz z infrastrukturą techniczną o konstrukcji murowanej z dachem o konstrukcji zabezpieczonej do NRO oraz z pokryciem dachu niepalnym.

2.7. Melioracja

Na działce inwestora nie występuje podziemna instalacja melioracyjna.

3. Stan projektowany

3.1. Budynki i obiekty towarzyszące

Lp.	NAZWA OBIEKTU	MATERIAŁ				POW. ZABUD. m ²	OZNACZENIE E GRAFICZNE
		ŚCIAN	STROPY	WIĘŻBY	POKRYCIA		
1	Budynek usługowy – służący do kompleksowej aktywizacji osób z niepełnosprawnościami	Bloczek gazobetonowy	Żelbetowy	Drewno	Blacha płaska	256,61	1

Projektowany budynek znajdować się będzie w odległości:

- 4,0m od granicy z działką 1243 od strony południowo zachodniej, oraz w odległości 8,79m względem istniejącego budynku mieszkalnego (murowanego o konstrukcji dachu NRO z niepalnym pokryciem dachu) i 8,98m względem budynku gospodarczego (murowanego o konstrukcji dachu NRO z niepalnym pokryciem dachu)
- 4,0m od granicy z działką 1245/5 od strony północno wschodniej na której występuje droga dojazdowa
- 4,05 do granicy z działkami 1244/4 i 1245/4 od strony południowo wschodniej
- 26,19 do granicy z działkami 1244/1 i 1245/1 od strony północno zachodniej

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków z projektowanego budynku za pomocą przyłącza kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

3.3. Układ komunikacyjny

Komunikacja jest zapewniona poprzez istniejący wjazd na działkę z drogi gminnej i projektowany utwardzony plac pieszo jezdny z kostki betonowej na podbudowie z tłucznia o szerokościach zgodnych z Warunkami Technicznymi. Utwardzenie przy granicy z działką 1245/5 (drogą dojazdową) zakończone krawężnikami wystającymi ponad utwardzenie 8cm tworzące odpływ liniowy zabezpieczający zalewaniu wyżej wymienionej działki. Spadki terenu utwardzonego wykształtowane od granic działki.

3.4. Dostęp do drogi publicznej

Dostęp przedmiotowej działki do drogi publicznej (droga gminna) – poprzez istniejący zjazd.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Projektuje się:

- Wewnętrzną linię zasilającą WLZ-eNN YAKXS 4x35 mm², L=38mb(42) zalicznikową zasilaną z projektowanego punktu pomiarowego oraz zewnętrzną instalację oświetleniową;

- Przyłącze wodociągowe PE100 RC Ø40x3,7 SDR 11, L=35,10 m z projektowanego odcinka sieci wodociągowej;
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej z rur PVC Ø160, L=31,05 m;
- Wewnętrzną instalację centralnego ogrzewania - pompę ciepła z gruntowymi pionowymi wymiennikami ciepła
- Zbiornik kanalizacji deszczowej o poj. 9,8m³ wraz z instalacją kanalizacji deszczowej z rur PVC 160 wraz z studzienkami rewizyjnymi Ø315 mm
- Hydrant zewnętrzny DN80;

3.6. Ukształtowanie terenu

Od strony elewacji północno - zachodniej rzędna posadowienia budynku jest dostosowana to poziomowi terenu istniejącego. Rzędne terenu zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

3.7. Miejsc gromadzenia odpadów

Projektuje się utwardzony teren pod miejsce gromadzenia odpadów – śmietnik. Miejsce do gromadzenia odpadów to wiata zlokalizowana 3,0m od granic działki i 10m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, w tym na działkach sąsiednich. Wielkość pojemników do gromadzenia śmieci zapewnia możliwość właściwej segregacji odpadów.

3.8. Zieleń

Projektuje się zieleni niską - krzewy.

4. Zestawienie powierzchni

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI		
Powierzchnia całkowita działek budowlanych [m2]	1081,00	100,00%
Powierzchnia terenu opracowania A, B, C, D, E, F [m2]	1081,00	
Pow. zabudowy projektowana [m2]	256,61	23,74%
Powierzchnia utwardzona - projektowana [m2]	457,08	42,29%
Powierzchnia biologicznie czynna [m2]	367,31	33,97%

5. Warunki szczególne

5.1. Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Dla działek nr ewid. 1244/3 obowiązuje decyzja o warunkach zabudowy z dnia 2024-07-09 wydana przez burmistrza Boguchwały znak RMP.6730.117.6.2024

Ustalenia dla terenu inwestycji w decyzji o warunkach zabudowy		
kryterium	wymagane w decyzji	zaprojektowane
I. Rodzaj zabudowy	Zabudowa usługowa	Spełnione – projektuje się zabudowę usługową
2) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:		
Linie rozgraniczające	Linie rozgraniczające (linia koloru czarnego) oznaczone w części	Spełnione

	graficznej decyzji literami ABCD, stanowią obowiązującą granicę obszaru objętego decyzją o powierzchni ok. 0,1081 ha	
Sposób użytkowania budynku	Sposób użytkowania obiektu budowlanego oraz zagospodarowania terenu zgodny z przepisami odrębnymi – usługowy;	Spełnione projektuje się budynek usługowy służący do kompleksowej aktywizacji osób z niepełnosprawnością wraz z infrastrukturą techniczną;
Forma zabudowy	Forma zabudowy wolnostojąca,	Spełnione – budynek wolnostojący
3) warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz gabaryty zabudowy		
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15m od granicy drogi oznaczone jako działka nr ewid. 973/10, ponadto należy zachować odległość projektowanej zabudowy od sąsiednich nieruchomości wymaganą przepisami odrębnymi (w tym prawa budowlanego) i branżowymi, a także przepisami odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	Spełnione – wszelkie odległości zostały zachowane
Wskaźnik powierzchni zabudowy	Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu wskazanego w decyzji – maksymalnie 24%	Spełnione projektuje się budynek o powierzchni zabudowy 23,74% < 24%
Powierzchnia biologicznie czynna	Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20%,	Spełnione – projektowana powierzchnia biologicznie czynnej 33,97% > 20%
Szerokość elewacji frontowej	Szerokość elewacji frontowej do 13 m	Spełnione wskaźnik szerokość elewacji frontowej 12,72m < 13m
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu – do 10m, mierząc od poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku;	Spełniony – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 9,84m < 10,0m
Geometria dachu	a) kąt nachylenia od 15° do 45°	Warunek spełniony projektowany budynek o kacie połaci dachowej 18°
	b) wysokość głównej kalenicy : do 12m mierząc od poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku	Warunek spełniony - wysokość głównej kalenicy : 11,98m mierząc od poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku
	c) układ połaci dachowych - dach dwuspadowy z możliwymi lukarnami , kalenica główna usytuowana prostopadle lub równolegle do dłuższego boku budynku	Warunek spełniony - dach dwuspadowy z możliwymi lukarnami , kalenica główna usytuowana równolegle do dłuższego boku budynku
Ukształtowanie budynku	Budynek ukształtowany maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych	Warunek spełniony budynek posiada dwie kondygnacje

	bez podpiwniczenia	nadziemne oraz strych nieużytkowy
4. warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi		
Inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) – nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2023r. poz. 1094 z późn. zm.) nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko		
Terren objęty decyzją - działki 1245/3 i 1244/3 o powierzchni ok 0,1081 ha, zgodnie z ewidencją gruntów stanowi teren gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, grunty leśne nie występują; teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż w myśl art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terenie objęty decyzją znajdował się w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała Nr XLVIII/181/94 z dnia 13.05.1994r. (Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego Nr8 poz. 80 z dnia 2 sierpnia 1994r.) który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1, na zmianę przeznaczenia tych terenów na cele nierolnicze i nieleśne		
Inwestycja leży poza obszarami Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na te obszary		
Teren inwestycji położony jest poza obszarami prawnie chronionymi o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.);		
Teren objęty wnioskiem leży na obszarze objętym ochroną pośrednią dla ujęcia wody powierzchniowej „Zwieczyca” z rzeki Wisłok funkcjonującej z mocy Rozporządzenia Nr 6/2013 Dyrektora Regionalnego Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 maja 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej „Zwieczyca” z rzeki Wisłok, na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o. w Rzeszowie (t.j. Dz. Urz. Woj. Podk. Z 2016 r. poz. 3251 ze zm.);		
Teren objęty decyzją położony jest na obszarze Aglomeracji Boguchwała, obowiązują ustalenia uchwały Nr XXVII.328.2020 Rady miejskiej w Boguchwale z dnia 3 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Boguchwała, (Dz. Urz. Woj. Podk. Z 2020 r. poz. 5020).		
5. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		
1) na terenie objętym decyzją nie występują zasoby dóbr kultury prawnie chronione stosownie do art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 840) nie ma obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;		
2) wskazana w decyzji nieruchomości nie leży w granicach stanowisk archeologicznych.		
6. Warunki w zakresie komunikacji:		
Ilość miejsc postojowych	Nie mniej niż 3 stanowiska na 100m pow. użytkowej budynku.	Warunek spełniony Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 385,68m ² w związku z tym projektuje się projektuje się 12 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz cztery miejsca dla osób niepełnosprawnych. Projektowane miejsca postojowe zapewniają potrzeby dla budynku usługowego o powierzchni 500m ²
Dostęp do drogi	Pośredni dostęp do drogi publicznej gminnej oznaczonej jako działka nr ewid. 973/10, bezpośredni dostęp do terenu zamierzenia inwestycyjnego odbywa się poprzez działki drogowe oznaczone jako nr ewid. 1245/1 i 1244/1	Warunek spełniony – działki inwestora posiadają istniejący wjazd

Uzbrojenie terenu	a) woda do celów bytowych – zgodnie z pismem GOKOM Sp. z o.o. z sieci wodociągowej,	Warunek spełniony zapewnienie wody do celów bytowych z projektowanego przyłącza z sieci wodociągowej
	b) odprowadzenie ścieków – zgodnie z pismem GOKOM Sp. z o.o. do sieci kanalizacji sanitarnej	Warunek spełniony odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej za pomocą projektowane przyłącza kanalizacji sanitarnej
	c) odprowadzenie wód opadowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji	Warunek spełniony odprowadzenie wód opadowych oraz ich zagospodarowanie na terenie nieutwardzonym inwestycji
	d) energia elektryczna – poprzez przyłącz do sieci dystrybucyjnej	Warunek spełniony
	e) energia gazowa - nie dotyczy	
	f) energia cieplna – oparta na paliwach ekologicznych z możliwością wspierania odnawialnymi źródłami energii	Warunek spełniony w budynku projektuje się gruntową pompę ciepła oraz panele fotowoltaiczne
	g) środki łączności – poprzez sieci teletechniczne przewodowe lub bezprzewodowe	Warunek spełniony
	h) unieszkodliwianie odpadów – gromadzenie odpadów na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi oraz usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie	Warunek spełniony
8. Ustalenia dotyczące obiektów budowlanych na terenach górniczych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych		
1) teren inwestycji leży poza terenami i obszarami górniczymi, terenami zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz poza głównymi zbiornikami wód podziemnych, stosownie do ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. 2023r. poz. 633 z późn. zm.)		
2) wskazany pod inwestycję teren znajduje się poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi stosownie do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2023 r. poz 1478 z późn. zm.)		
9. Linie rozgraniczające teren inwestycji: na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji w skali 1:1000, oznaczone linią ciągłą koloru czarnego i literami ABCD		

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

- [1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682,553, 967,1506, 1597,1681,1688,1762,1890,1963,2029).
- [2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 ze zm.).
- [3] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 2023 poz. 822 ze zm.).
- [4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).

- [5] Rozporządzenie 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 poz. 1563).
- [6] Polska Norma PN-EN 1838:2013 „Zastosowanie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne”.
- [7] PN – ISO 7010:2020 „Symbole graficzne. Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa. Znaki bezpieczeństwa stosowane w miejscach pracy i obszarach użyteczności publicznej”
- [8] PN-N-01256/05. „Znaki bezpieczeństwa. Zasady umieszczania znaków bezpieczeństwa na drogach ewakuacyjnych i drogach pożarowych”.

Wynikające z § 4 ust.1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. 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. 2021, poz. 1722).

a) Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

Powierzchnia zabudowy:	256,61 m ²
Wysokość budynku:	11,97 m
Szerokość i długość budynku:	12,72 x 20,20m
Powierzchnia wewnętrzna:	457,50 m ² , powierzchnia użytkowa 385,68 m ²
Kubatura brutto:	2805,58 m ³
Liczba kondygnacji nadziemnych:	2 + poddasze nieużytkowe

b) Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Zgodnie z § 209 rozporządzenia rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek objęty opracowaniem z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zakwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III – budynek użyteczności publicznej przeznaczony na opiekę zdrowotną, jednak bez stałego pobytu pacjentów jak w szpitalu, dlatego kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Projektowany budynek nie spełnia przesłanek kwalifikujących go do kategorii ZL II, o której mowa w § 209 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zgodnie z § 209 ust. 2 WT do kategorii ZL II zalicza się budynki przeznaczone do użytkowania przez ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, w których przewiduje się ich pobyt. W projektowanym obiekcie nie przewiduje się pobytu pacjentów, w rozumieniu przepisów ochrony przeciwpożarowej, lecz wyłącznie czasowe przebywanie użytkowników w ramach świadczeń zdrowotnych udzielanych w trybie ambulatoryjnym.

Argumentacja z punktu widzenia ochrony przeciwpożarowej:

Brak pobytu w rozumieniu przepisów ppoż

W obiekcie:

nie przewiduje się całodobowego przebywania pacjentów (maksymalnie do 2 godzin pobytu),

nie przewiduje się noclegów ani miejsc leżących przeznaczonych do stałego użytkowania,

nie przewiduje się zaplecza hotelowego ani opiekuńczego,

nie przewiduje się wyżywienia pacjentów,

nie prowadzi się opieki stałej wymagającej ewakuacji osób niesamodzielnych w trybie ciągłym.

Użytkownicy obiektu przebywają w nim krótkotrwale, analogicznie jak w przychodniach, poradniach i gabinetach rehabilitacyjnych.

Charakter ewakuacji zgodny z ZL III

Z punktu widzenia ochrony przeciwpożarowej kluczowe znaczenie ma:

możliwość samodzielnej ewakuacji, czas przebywania ludzi w obiekcie,

brak stałego przebywania osób wymagających stałej pomocy w ewakuacji.

Pacjenci korzystający z rehabilitacji ambulatoryjnej:

poruszają się samodzielnie lub przy pomocy personelu,

nie przebywają w obiekcie w stanie snu ani odpoczynku nocnego,

nie są pacjentami leżącymi w rozumieniu obiektów pobytowych.

Tym samym warunki ewakuacji odpowiadają charakterystyce obiektów ZL III.

Dostosowanie do osób z niepełnosprawnością nie stanowi przesłanki ZL II

Fakt, iż obiekt jest dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością, wynika z obowiązujących przepisów w zakresie dostępności i nie może stanowić podstawy do zakwalifikowania obiektu do kategorii ZL II.

Przepisy ochrony przeciwpożarowej rozróżniają dostępność obiektu od jego przeznaczenia pobytowego.

Sama możliwość korzystania z obiektu przez osoby o ograniczonej zdolności poruszania się nie jest równoznaczna z przeznaczeniem obiektu do ich pobytu. Funkcja obiektu – rehabilitacja ambulatoryjna

Projektowany budynek pełni funkcję:

przychodni rehabilitacyjnej świadczącej usługi w trybie ambulatoryjnym

Zgodnie z § 209 ust. 1 WT, obiekty użyteczności publicznej inne niż ZL I i ZL II, w tym przychodnie i poradnie zdrowia, kwalifikuje się do kategorii ZL III.

Podsumowanie

Mając na uwadze:

brak pobytu w rozumieniu przepisów ppoż,

ambulatoryjny charakter świadczeń,

możliwość sprawnej ewakuacji użytkowników,

brak funkcji opiekuńczo-pobytowej,

c) Informacja o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Wymaganą klasą odporności pożarowej budynku w części nadziemnej jest klasa „D”.

Elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny w zakresie klasy odporności ogniowej spełniać, co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
„D”	R 30	(-)	R E I 30	E I 30 (o↔i)	(-)	(-)

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

i – inside (od wewnątrz);

o – outside (od zewnątrz);

(o ↔ i) – gdy oczekiwana jest klasyfikacja przy oddziaływaniu od wewnątrz na zewnątrz i od zewnątrz do wewnątrz;

(o → i) – gdy oczekiwana jest klasyfikacja przy oddziaływaniu od zewnątrz do wewnątrz;

(o ← i) – gdy oczekiwana jest klasyfikacja przy oddziaływaniu od wewnątrz na zewnątrz.

Wszystkie elementy budynku projektuje się, jako nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

W budynkach ZL III poddasze nieużytkowe na cele mieszkalne lub biurowe powinno być oddzielone od palnej konstrukcji i palnego przekrycia dachu przegrodami o klasie odporności ogniowej EI30.

W ścianach zewnętrznych budynku wielokondygnacyjnego powinny być pasy międzykondygnacyjne o wysokości co najmniej 0,8 m. Za równorzędne rozwiązania uznaje się oddzielenia poziome i pionowe o sumie wysięgu i wymiaru pionowego co najmniej 0,8 m. Elementy poziome wymienione powyżej powinny spełniać wymagania szczelności ogniowej i izolacyjności ogniowej, również w obrębie

połączenia ze ścianami zewnętrznymi, przez okres odpowiadający czasowi klasyfikacyjnemu wymaganemu w stosunku do ścian zewnętrznych i być NRO. Warunki nie dotyczą ścian dróg komunikacji ogólnej.

Elementy okładzin elewacyjnych powinny być mocowane do konstrukcji budynku w sposób uniemożliwiający ich odpadanie w przypadku pożaru w czasie nie krótszym niż wymagający z wymaganej klasy odporności ogniowej dla ściany zewnętrznej, odpowiednio do klasy odporności pożarowej budynku, w którym są one zamocowane.

W budynku nie występują ściany oddzielenia ppoż. z uwagi na brak konieczności podziału budynku na strefy pożarowe.

Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych powinna mieć klasę odporności ogniowej nie mniejsza niż EI15.

Biegi i spoczniki schodów oraz pochylnie służące do ewakuacji powinny być wykonane z materiałów niepalnych i mieć klasę odporności ogniowej co najmniej R30.

d) Informacja o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

W budynku nie będą występować pomieszczenia i przestrzenie (strefy) zagrożone wybuchem.

e) Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Odległości budynku od budynków sąsiednich:

- ☑Od strony północno-zachodniej– droga publiczna;
- ☑Od strony zachodniej – najbliższa zabudowa w odległości ok. 8,5 m;
- ☑Od strony wschodniej – brak zabudowy na sąsiedniej działce;
- ☑Od strony południowej - brak zabudowy na sąsiedniej działce.

Jeżeli jedna ze ścian zewnętrznych usytuowana od strony sąsiedniego budynku lub przekrycie dachu jednego z budynków jest rozprzestrzeniające ogień, wówczas podstawową wymaganą odległość należy zwiększyć o 50%, a jeżeli dotyczy to obu ścian zewnętrznych lub przekrycia dachu obu budynków – o 100%.

Jeżeli co najmniej w jednym z budynków znajduje się pomieszczenie zagrożone wybuchem, wówczas odległość między ich zewnętrznymi ścianami nie powinna być mniejsza niż 20 m.

Jeżeli ściana zewnętrzna budynku ma na powierzchni nie większej niż 65%, lecz nie mniejszej niż 30%, klasę odporności ogniowej (E), określoną w § 216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli rozporządzenia [2],

wówczas odległość między tą ścianą lub jej częścią a ścianą zewnętrzną drugiego budynku należy zwiększyć w stosunku do określonej w § 271 ust. 1 i 2 o 50% rozporządzenia [2].

Jeżeli ściana zewnętrzna budynku ma na powierzchni mniejszej niż 30% klasę odporności ogniowej (E), określoną w § 216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli rozporządzenia [2], wówczas odległość między tą ścianą lub jej częścią a ścianą zewnętrzną drugiego budynku należy zwiększyć w stosunku do określonej w § 271 ust. 1 i 2 o 100% rozporządzenia [2].

Najmniejszą odległość budynków ZL, PM, IN od granicy (konturu) lasu, rozumianego jako grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej lub teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako leśny, przyjmuje się jako odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przekryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień.

f) Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

Zaopatrzeniu wodnym do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm³/s. Najbliższy hydrant zewnętrzny znajduje się w odległości do 75 m – lokalizacja zgodnie z częścią graficzną opracowania.

Drogach pożarowych

Droga pożarowa dla budynków niskich ZL III o powierzchni mniejszej niż 1000 m² nie jest wymagana.

g) Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu

Nie dotyczy.

7. Informacje dodatkowe

7.1. Wody opadowe i ich zagospodarowanie

Obliczenie ilości wód opadowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych:

$$Q_d = F \times \phi \times q \text{ [l/s]}$$

F- powierzchnia dachu = 272,70m² = 0,02727ha

Współczynnik spływu powierzchniowego $\phi = 0,95$

Powierzchnie terenów utwardzonych (dojścia, tarasy z kostki brukowej) – 457,08m² = 0,0457,08ha

Współczynnik spływu (dla utwardzeń z kostki brukowej) $\phi = 0,85$

Deszcz jednostkowy ulewny $q = 150 \text{ l/s/ha}$

Dopływ wód opadowych

$$Q_d = 0,02727 \times 0,95 \times 150 + 0,045708 \times 0,85 \times 150 = 3,89 + 5,82 = 9,71 \text{ l/s}$$

Obliczenie wydajności wsiąkania:

$$Q_{ws} = 1/2 \times K_f \times A_{ws}$$

K_f – współczynnik przesączania dla gruntów występujących na terenie działki = 0,000038 m/s

A_{ws} – Powierzchnia dyspozycyjna dla wsiąkania wód = 366,98 m²

$$Q_{ws} = 0,000038 \times 0,5 \times 366,898 = 0,00697 \text{ m}^3/\text{s} = 6,9 \text{ l/s}$$

$$Q_{ws} > Q_d$$

$$6,9 \text{ l/s} > 9,71 \text{ l/s}$$

Warunek umożliwiający całkowite odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych na teren zielony działki inwestora nie został spełniony dlatego projektuje się zbiornik kanalizacji deszczowej przechwytyjący wodę opadową z połaci dachowej. Woda ze zbiornika kanalizacji deszczowej zostanie wykorzystana do podlewania i nawadniania krzewów oraz zielenie niskiej – trawników.

8. Określenie obszaru oddziaływania

Analiza obszaru oddziaływania dla projektowanej inwestycji została określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu projektowanej inwestycji terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu.

I. Zabudowa i zagospodarowanie działki

a) §12 w/w rozporządzenia:

- Odległość projektowanego budynku zwróconego ścianą z oknami od granicy z działkami nr ewid. 1246, 1245/4, 1244/4, 1243 wynosi co najmniej 4,00 m. Odległość minimalna 4,0 m.
- Odległości projektowanego budynku od granic z pozostałymi działkami sąsiednimi są zgodne z warunkami technicznymi i wynoszą co najmniej 4,0m.

b) §13 w/w rozporządzenia:

- Projektowana inwestycja nie będzie powodowała przesłaniania istniejących i ewentualnych budynków na działkach sąsiednich (poza zasięgiem) zgodnie z rysunkiem analizy przesłaniania.

c) §14 w/w rozporządzenia:

- Dojście i dojazd z drogi publicznej dla projektowanego budynku został zapewniony poprzez istniejący i projektowany zjazd oraz istniejące i utwardzenie terenu tylko po działce Inwestora.
- Istniejące utwardzenie nie powoduje odpływu wód opadowych z tego terenu oraz z budynku na działki sąsiednie.

d) §19 w/w rozporządzenia:

- Dla projektowanego budynku projektuje się 12 miejsc postojowych i 4 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych z kostki betonowej na podbudowie z tłucznia.

- Odległość projektowanych miejsc postojowych od dróg publicznych nie jest wymagana.
- Odległość do granic z działkami budowlanymi tj. z działkami 1246 i 1243 zgodnie z warunkami technicznymi wynosi 6,0m
- Odległości projektowanych miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych ludzi wynosi 10m dla budynków na sąsiednich działkach i do budynku projektowanego. Odległość minimalna wynosi 10 m; Miejsca postojowe zlokalizowane przy granicy z działką 1245/5 zakończone wystającymi obrzeżami betonowymi tworzące odpływ liniowy zabezpieczający przed zalewaniem wyżej wymienionej działki,
- e) §23 w/w rozporządzenia:
 - Użytkowanie budynku zgodne z jego przeznaczeniem nie będzie powodować wytwarzania ponad normatywnych odpadów.
 - Ewentualne odpady stałe będą segregowane oraz składowane na dotychczasowych warunkach tj. w pojemnikach lub kontenerach do tego przystosowanych umieszczonych w odległościach od granic działek sąsiednich zgodnych z w/w rozporządzeniem.
- f) §26 w/w rozporządzenia:
 - Projektuje się WLZ zalicznikową, przyłącze wodociągowe, zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej.
 - Trasa projektowanych instalacji przebiega po działce Inwestora.
- g) §29 w/w rozporządzenia:
 - Projektowane zagospodarowanie terenu nie spowoduje spływu wód opadowych na tereny nieruchomości sąsiednich.
- h) §36 w/w rozporządzenia:
 - Nie dotyczy
- i) §60 w/w rozporządzenia:
 - Projektowana inwestycja nie będzie ograniczać nasłonecznienia budynków realizowanych w przyszłości na działkach sąsiednich. Cień rzucany na działkę 1246 będzie rzucany na jej część jedynie w godzinach 13-17 (w analizowanym czasie 20 marca i 23 września) zatem warunek jest spełniony
 - Projektowana inwestycja nie będzie ograniczać nasłonecznienia budynków na działkach sąsiedniej. Cień rzucany na działkę 1243 będzie rzucany na jej część jedynie w godzinach 7-8 (w analizowanym czasie 20 marca i 23 września) zatem warunek jest spełniony
 - Nie występuje wzajemne przesłanianie budynków
- j) §271 i §272 w/w rozporządzenia:
 - Projektowany budynek jest murowany;

- Minimalna odległość budynków murowanych na sąsiednich działkach ZL od ZL oraz ZL od PM wynosi 8,0m;
- Budynek został zaprojektowany zgodnie z w/w rozporządzeniem.
- k) §310 ÷ §312 w/w rozporządzenia:
 - Projektowane przeznaczenie budynku nie będzie negatywnie wpływać na czystość powietrza. Jego ewentualna uciążliwość nie będzie wpływać negatywnie na działki sąsiednie.
- l) §313 ÷ §314 w/w rozporządzenia:
 - W projektowanym budynku nie będzie występować promieniowanie jonizujące lub pole elektromagnetyczne.
- m) §315 ÷ §322 w/w rozporządzenia:
- n) Projektowane odprowadzenie wód opadowych z budynków oraz terenów utwardzonych zostanie zagospodarowane na działce inwestora i nie będzie powodować spływu tych wód na działki sąsiednie.
- o) §323 ÷ §327 w/w rozporządzenia:
 - Projektowane przeznaczenie budynku nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań.
 - Ewentualne drgania lub hałas wynikający z użytkowania budynku będzie się ograniczał do granic działki inwestora i nie będzie negatywnie wpływał na budynki sąsiednie oraz otoczenie.

II. Wnioski z analizy:

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy Prawo Budowlane – określa się obszar oddziaływania dla projektowanej inwestycji zawierający się w granicach działek inwestora nr ewid. 1244/3 i 1245/3.

Projektant:
Architektoniczna
mgr inż. arch. Justyna Lenart
upr. nr 333/LBOKK/2024

Sanitarna
mgr inż. Małgorzata Bodzak
upr. nr LUB/0331/PWBS/21

Elektryczna
mgr inż. Katarzyna Figura
upr. nr LUB/0350/PWBE/17

Sprawdzający:
Architektoniczna
mgr inż. arch. Michał Kwiatkowski
upr. nr LBOIA/70/10

Sanitarna
mgr inż. Iwona Frączek
upr. nr LUB/0157/PWBS/20

Elektryczna
mgr inż. Tomasz Kozak
upr. nr LUB/0209/PWEE/11