

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR		GMINA SKARBIMIERZ, UL. PARKOWA 12, OSIEDLE SKARBIMIERZ, 49-318 SKARBIMIERZ			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		BUDOWA BUDYNKU GARAŻU DWUSTANOWISKOWEGO DLA SAMOCHODÓW OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ WRAZ Z CZĘŚCIĄ SOCJALNĄ I INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		MIASTO: LIPKI ULICA: KATEGORIA OBIEKTU: XVII			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE		JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : 160102_2 SKARBIMIERZ NAZWA I NR OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: 0102 LIPKI NR DZIAŁKI: 160102_2.0102.535 <i>153413</i> <i>Uz</i>			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
PROJEKTANT PROWADZĄCY	dr inż. arch. Joanna Zator-Skórska	DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ NR UPRAWNIEN 79/DSOKK/2011	ARCHITEKTURA	30.04.2024	<i>J. Zator-Skórska</i>
ASYSTENT PROJEKTANTA	Mgr inż. architekt Przemysław Mosoń	DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI - NR UPRAWNIEN -	ARCHITEKTURA	30.04.2024	<i>Mosoń</i>
PROJEKTANT	mgr inż. Katarzyna Wolańska-Sawicka	DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJAL. INSTALACYJNEJ W ZAKRESIE: SIECI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ CIEPLNYCH, WENTYLACYJNY., GAZOWYCH, WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH NR UPRAWNIEN OPL/1203/PBS/15	SANITARNA	30.04.2024	<i>K. Wolańska-Sawicka</i>
PROJEKTANT	mgr inż. Piotr Palma	DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI INSTALACYJNEJ W ZAKRESIE: SIECI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I ELEKTROENERGETYCZNYCH NR UPRAWNIEN 176/DOŚ/15	ELEKTRYCZNA	30.04.2024	<i>P. Palma</i>

I. SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	STR.2
II. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	[STR. 1]
1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.	STR.1
III. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	[STR.1-7]
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	STR.1
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.	STR.1
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.	STR.1-3
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.	STR.3-4
5. INNE INFORMACJE I DANE.....	STR.4-5
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.	STR.5-6
7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.	STR.6
8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁOWYWANIA OBIEKTU.	STR.6-7
9. INFORMACJA O LOKALIZACJI WZGLĘDEM TERENÓW OSUWISK ZIEMNYCH, TERENÓW ZALEWU WODAMI POWODZIOWYMI ORAZ TERENÓW CHRONIONYCH NATURA 2000.....	STR.7
IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	[STR.1-2]
1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - SKALA 1:500.....	STR.1
2. ANALIZA ZACIENIANIA - SKALA 1:500.....	STR.2

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa wolnostojącego, dwustanowiskowego budynku garażu dla samochodów Ochotniczej Straży Pożarnej z częścią socjalną wraz z instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, elektrycznymi, wentylacją mechaniczną nawiewno-wywiewną oraz budową towarzyszącej infrastruktury technicznej na działce nr 535.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZ. NR 535.

Objęta opracowaniem działka nr 535, której właścicielem jest Inwestor - Gmina Skarbimierz, usytuowana została w miejscowości Lipki w gminie Skarbimierz, powiat brzeski, województwo opolskie. Teren na którym została usytuowana działka znajduje się na obszarze oznaczonym w MPZP Gminy Skarbimierz jako 3U – zabudowa usługowa.

Działka nr 535 o powierzchni 1171,00 m², klasie gruntu i użytku wg ewidencji gruntów RIVa. Teren działki nie wymaga decyzji o wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej. Dostęp do działki odbywa się od strony południowo zachodniej istniejącym, zjazdem z drogi gminnej – ulica Spokojna [dz. nr 520].

Teren działki ukształtowany ze spadkiem od strony południowej [wjazd na teren działki] rzędna 133,90 m n.p.m. do strony północnej, rzędna 133,38 m n.p.m. Teren działki jest niezabudowany, całkowicie porośnięty zielenią niską – trawą.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU DZ. NR 535.

3.1 W ramach zagospodarowania działki nr 535, Inwestor zamierza zrealizować:

Wolnostojący, dwustanowiskowy budynek garażu przeznaczony dla samochodów Ochotniczej Straży Pożarnej wraz z częścią socjalną, wewnętrznymi instalacjami oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

Budynek o powierzchni zabudowy 252,39 m², został zaprojektowany w technologii murowanej: ściany fundamentowe z bloczków betonowych M6 gr. 24,0 cm, posadowionych na żelbetowych ławach fundamentowych, ściany przyziemia z bloczków siłkatowych o grubości 24 cm. Budynek przekryty dwoma, żelbetowymi stropodachami. Stropodachy usytuowane na różnych wysokościach, część socjalna niższa, część garażowa wyższa.

Szerokość elewacji frontowej [od strony wjazdu na teren działki 535] 18,25 m, szerokość budynku od strony działki 537 – 13,83m. Wysokość budynku mierzona od poziomu przy najniższej położonym wejściu do budynku do wyższej attyki nad garażem 6,38 m.

Dostęp na teren działki nr 535 oraz projektowanego budynku odbywać się będzie od strony południowo zachodniej, projektowanym [wg odrębnego opracowania utwardzonym zjazdem z drogi gminnej, ul. Spokojnej [dz. nr 520]. W początkowej części działki zaprojektowano 5 miejsc postojowych. Wjazd do garażu odbywać się będzie od strony południowo zachodniej. Dostęp i wejście do części socjalnej odbywać się będzie od strony północno zachodniej.

Budynek zaprojektowano na terenie działki nr 535 w odległości:

- od strony północno-zachodniej od granicy działki nr 536/2 [działka zabudowana] -7,21 m,
- od strony południowo-wschodniej od granicy działki nr 537 [działka zabudowana] 3,0 m
- od strony północno zachodnia od granicy działki nr 534/3 [działka zabudowana] – 5,46 m
- od strony południowo-zachodnia od granicy działki nr 520 [działka drogowa] – 22,80 m

3.2. Elementy zagospodarowania działki:

W ramach inwestycji projektuje się budowę urządzeń budowlanych:

- Przyłącze wody** – Budynek będzie zasilany w wodę z istniejącej sieci fi 110, zlokalizowanej w drodze gminnej, ul. Spokojna, dz. nr 520 projektowanym przyłączem na podstawie wydanych warunków, I.1204/2024 z dnia 08.05.2024r., przez EKO-Skarbimierz sp. z o.o. ul. Akacyjowa 9, 49-318 Skarbimierz-Osiedle. Projekt przyłącza wody został objęty odrębnym opracowaniem i zostanie uzgodniony w trybie art. 29a.2 - Prawo Budowlane.
- Kanalizacja sanitarna** – Odprowadzenie ścieków z budynku odbywać się będzie do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej fi 160 PVC wykonanego dla działki 534/1 [dom ludowy] za pośrednictwem istniejącej studzienki na podstawie wydanych warunków, TT/68/5704/20240 z dnia 10.05.2024, przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Brzegu sp. z o.o. ul. Wolności 15,

49-300 Brzeg. Projekt przyłącza kanalizacji sanitarnej został objęty odrębnym opracowaniem i zostanie uzgodniony w trybie art. 29a.2 - Prawo Budowlane.

- 3) **Odprowadzenie wód deszczowych** – Wody deszczowe projektuje się odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej. Dla zaprojektowanego obiektu wykonana zostanie podziemna instalacja deszczowa wraz z przyłączem PVC 200. Instalacja zostanie włączona do kanalizacji deszczowej (Własność Gminy) to wyznaczone studzienki o rzędnych 133,34/132,66. Włączenie dokonać do kinety studni kanalizacyjnej. Woda odprowadzana będzie z dachu oraz z części terenu utwardzonego (w zależności od profilu utwardzenia, do obliczeń założono powierzchnię miejsc parkingowych oraz połowę placu utwardzonego, chodniki odwodnione w teren zielony). Aby odprowadzić wodę deszczową oraz wody roztopowe z utwardzenia zaprojektowano odwodnienia linowe betonowe w rusztem żeliwnym D400 do zabudowy zewnętrznej. Odwodnienie wyposażone ma być w studzienkę zbiorczą.
- 4) **Przyłącze elektroenergetyczne** - Zasilanie budynku w energię elektryczną zostanie zrealizowane na podstawie warunków technicznych przyłączenia do sieci Tauron Dystrybucja s.a..

Włz, rozdzielnice i przeciwpożarowy wyłącznik prądu

Projektowany budynek należy przyłączyć w złączu kablowo-pomiarowym instalowanym przez dostawcę energii elektrycznej. Pomimo kubatury budynku poniżej 1000m³, dla zwiększenia bezpieczeństwa pożarowego, należy zainstalować certyfikowany przeciwpożarowy wyłącznik prądu typu CX 2004 PWP/UW (bez kontroli) In=100A (lub równoważny). Wyłącznik posadzić w obudowie wolnostojącej na fundamencie w miejscu wskazanym na PZT.

Projektowany włz należy wykonać kablem YKY 4x35mm² układanym w ziemi. Od strony projektowanego budynku kabel podłączyć do przeciwpożarowego wyłącznik prądu. Od przeciwpożarowego wyłącznika prądu, należy doprowadzić do rozdzielnic głównej budynku włz typu N2XH-J 4x35. W rozdzielnicy TE rozdzielić żyłę PEN na N i PE. Miejsce rozdziału uziemić. Na zewnątrz kable układać w ziemi na głębokości 0,7m. W budynku projektowany włz ułożyć w rurze osłonowej w posadce. Przy wejściu kabla do budynku, kabel zabezpieczyć przepustem z rury ochronnej i skierować pod kątem ze spadkiem na zewnątrz oraz zabezpieczyć przed wnikaniem wilgoci. Rozdzielnicę wykonać jako natynkową modułową.

Pomiar energii elektrycznej

Pomiar energii elektrycznej będzie się odbywał w złączu kablowo pomiarowym dostarczonym przez dostawcę energii elektrycznej.

Układanie kabla w ziemi

Kabel układać w ziemi zgodnie z PZT. W miejscach skrzyżowań z instalacjami podziemnymi, dojazdem i dojściem do budynku kabel prowadzić w rurze osłonowej DVK 75. Układanie kabla powinno być wykonane w sposób wykluczający jego uszkodzenie przez zginanie, skręcanie, rozciąganie itp. Kabel należy układać na warstwie piasku o grubości co najmniej 10cm, linią falistą z zapasem około 3% długości wykopu. Nie należy układać kabla bezpośrednio na dnie wykopu kamiennego lub w gruncie, który mógłby uszkodzić kabel, ani bezpośrednio zasypywać takim gruntem. Kabel należy zasypywać warstwą piasku o grubości co najmniej 10cm, następnie warstwą rodzimego gruntu o grubości co najmniej 15cm, a następnie przykryć folią z tworzywa sztucznego

(koloru niebieskiego). Odległość folii od kabla powinna wynosić co najmniej 25cm, szerokość folii nie mniej niż 20cm.

Głębokość ułożenia kabla nn w gruncie wynosi 0,7m .

W przypadku pojawienia się kolizji projektowanego kabla z innymi instalacjami podziemnymi, należy zachować odległości podane w normie N SEP-E-004."

3.3 Układ komunikacyjny oraz sposób dostępu do drogi publicznej.

W ramach inwestycji na terenie działki nr 535 zaprojektowano utwardzone dojście do części socjalnej, utwardzony dojazd do garażu, 5 miejsc postojowych o wymiarach 2,5*5,0 m każde, oraz miejsce do gromadzenia odpadów stałych. Dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany wg odrębnego opracowania zjazd z drogi gminnej, ul. Spokojnej dz. nr 520. Pozostała część działki zaprojektowano jako biologicznie czynną.

3.4 Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

Utwardzenie terenu o powierzchni 411,56m² – projektowaną nawierzchnię ciągu pieszo-jezdnego, miejsc postojowych oraz miejsca składowania odpadów na działce wykonać z:

- kostka betonowa gr. 8 cm
- miał kamienny 2-3 cm
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie wg PN-S-06102 frakcja 0-31,5 mm - 40 cm zagęszczana warstwami
- warstwa mrozoochronna z piasku średnioziarnistego gr. min. 15 cm
- grunt rodzimy (stabilny i wyrównany)

Projektowane utwardzenie zostało zaprojektowane pod ciężar całkowity i warunki ruchu pojazdów Ochotniczej Straży Pożarnej. Kolor kostki betonowej dostosować do istniejącej kostki. Na obrzeżach ciągów pieszo-jezdnych zastosować krawężniki betonowe, lekkie ustawione na ławie betonowej z oporem. Krawężniki wykonać jako wtopione umożliwiające odpływ wód opadowych z terenów utwardzonych na przyległe tereny zielone (w miejscach usytuowania rur spustowych wodę opadową odprowadzić systemowymi korytkami betonowymi na przylegające trawniki).

Miejsce gromadzenia odpadów stałych [powierzchnia wliczona w teren utwardzony] – wykonać w postaci wydzielonego boksu na utwardzonym terenie działki nr 535 (zgodnie z rysunkiem PZT). Odpady stałe gromadzić w specjalnych, systemowych pojemnikach umożliwiających ich segregację. Usuwanie odpadów w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości.

Tereny zieleni o powierzchni 496,62 m²– nieutwardzona część działki wykorzystana będzie jako zieleń towarzysząca, biologicznie czynna – trawniki, drzewka ozdobne, itp. Zagospodarowanie terenu zieleni pozostawia się w gestii Inwestora.

Miejsca parkingowe/postojowe [powierzchnia wliczona w teren utwardzony] – na terenie działki zaprojektowano 5 miejsc postojowych o wymiarach 2,5 * 5,0 m każde. Ilość miejsc postojowych zaprojektowano zgodnie z wymaganiami MPZP Gminy Skarbimierz, 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży na terenach U i U/KS.

3.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Projektowana inwestycja nie spowoduje naruszenia interesów osób trzecich, w tym:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej,
- pozbawienia możliwości korzystania z infrastruktury technicznej,
- pozbawienia dostępu do światła dziennego pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- uciążliwości dla otoczenia wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne czy promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody itp. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących negatywnie wpływać na środowisko.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZ. NR 535.

Lp.	Rodzaj powierzchni	Wielkość (m ²)	Udział (%)
1.	Powierzchnia zabudowy projektowany budynek garażu	252,39	21,55
2.	Powierzchnia schodów/tarasów	10,43	0,89
3.	Powierzchnia utwardzona	411,56	35,14
4.	Powierzchnia biologicznie czynna (tereny zieleni w tym plac zabaw oraz boisko)	496,62	42,42
-	Całkowita powierzchnia działek:	1171,00	100,00

Powierzchnia zabudowy 21,55 % < od dopuszczalnej max. 60 %

Powierzchnia biologicznie czynna 42,42 % > od dopuszczalnej min. 20 %
Wskaźnik intensywności zabudowy 0,215 przy min. 0,2 i max. 1,2

5. INNE INFORMACJE I DANE [wg §14. 5) ROZPORZĄDZENIA].

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

Teren na którym usytuowana jest działka nr 535 znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza. Na terenie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych zwłaszcza zakaz korzystania z wody z studni głębinowych. Projektowana inwestycja nie przewiduje korzystania z wód ze studni głębinowych.

Lp.	Wymogi / ustalenia wynikające z MPZP gminy Skarbimierz	Zapis MPZP	Projekt
1.	Rodzaj zabudowy	Usługowa, usługi wyłącznie nieuciążliwe	budynek garażu dla ochotniczej straży pożarnej wraz z częścią socjalną
2.	Formy dachów	dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°	Dach płaski o kącie nachylenia połaci 3%
3.	Wysokość zabudowy	dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m	Budynek jednokondygnacyjny o wysokości 6,38 M
4.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki	Do 60 %	21,55 %
5.	Minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,2- 1,2	0,215
6.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	20 %	42,42 %
7.	Ilość miejsc parkingowych	1 mp na każde 50 m ² powierzchni sprzedaży	5 mp na terenie działki nr 535

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

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz (Uchwała nr XXI/163/21 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 25.03.2021 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz, teren na którym usytuowana została działka nr 535 położony jest na obszarze oznaczonym symbolem 3U - teren zabudowy usługowej.

Teren działek na którym planuje się inwestycje jest poza obszarem objętym ochroną konserwatorską w związku z czym planowane prace nie wymagają uzgodnienia z Powiatowym Konserwatorem Zabytków.

c) **Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:**

Teren na którym projektowany jest budynek garażu, położony jest poza granicami terenu eksploatacji górniczej i nie podlega uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym oraz nie wymaga określenia kategorii przydatności terenu do zabudowy.

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

Projektowana budowa budynku wykonana będzie tradycyjnymi metodami wykorzystując powszechnie stosowane materiały budowlane. Przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie spowodują wpływu obiektu po nadbudowie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne sąsiadujące obiekty. Projektowane prace budowlane nie wpłyną ujemnie na środowisko naturalne. Obiekt nie będzie źródłem emisji hałasu, wibracji, szkodliwego promieniowania ani innych zakłóceń. Odpady stałe z budynku będą gromadzone w odpowiednio do tego przystosowanych miejscach, a następnie wywożone w określonym czasie na wysypisko komunalne (na zasadach gminy Skarbimierz). Odprowadzenie ścieków płynnych z budynku nastąpi za pośrednictwem projektowanego przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej. Nie będzie występować żadna emisja zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów pyłowych i płynnych. Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpłynę po nadbudowie negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Nie będzie występować związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Projektowany budynek spełnia wymagania warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w szczególności określone w:

- §12 ust. 1 Jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:

- 1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;
- 2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

- §271 w zakresie usytuowania ścian zewnętrznych budynku względem ścian zewnętrznych budynków sąsiadujących, projektowany budynek został usytuowany na terenie działki nr 535, w sposób umożliwiający zachowanie prawidłowych odległości między ścianami zewnętrznymi budynków, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

Odległość projektowanego budynku do istniejącego obiektu budowlanego [hala sportowa - namiotowa] na terenie działki nr 534/3 wynosi 8,15 m.

Odległość projektowanego budynku do istniejącego obiektu budowlanego [wiata] na terenie działki nr 536/2 wynosi 9,35 m.

Odległość projektowanego budynku do istniejącej najbliższej zabudowy [budynek mieszkalny z budynkami gospodarczymi] na terenie działki nr 537 wynosi ponad 40,0 m.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz (Uchwała nr XXI/163/21 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 25.03.2021 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz, teren na którym usytuowana została sąsiednia działka nr 537 położony został na obszarze oznaczonym dwoma różnymi symbolami **6MNU** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami oraz **3U** - teren zabudowy usługowej. Aby usytuowanie projektowanego budynku – 3,0 m od granicy działki 537 nie ograniczało w przyszłości zabudowy terenu działki 537 oznaczonego symbolem 3U, ściana budynku została zaprojektowana jako ściana oddzielenia przeciwpożarowego.

- §272 w zakresie usytuowania ścian zewnętrznych budynku względem niezabudowanych działek sąsiednich – wszystkie działki sąsiadujące z działką nr 535 – objętą opracowaniem są działkami zabudowanymi.

Zgodnie § 12. 1. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z dnia 6 sierpnia 2009 r.) dla budynku niskiego zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III i powierzchni nie przekraczającej 1000 m² oraz dla budynku niskiego zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii PM i powierzchni nie przekraczającej 1000 m² nie ma konieczności zapewnienia drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającej dostęp do obiektu budowlanego, pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej. Projektowany

budynek posiada dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Spokojnej, a te z kolei będą służyły m. in. dla dostępu pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej.

Zgodnie § 3. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z dnia 6 sierpnia 2009 r.) Zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest wymagane dla:

Ust.2. Dla pozostałych obiektów budowlanych woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewniana w ramach ilości wody przewidywanych dla jednostek osadniczych, nie mniejszej jednak niż 10 dm³/s, z zastrzeżeniem ust. 3.

Ust. 3 W przypadku jednostki osadniczej o liczbie mieszkańców do 2.000 wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla pozostałych obiektów budowlanych powinna wynosić co najmniej 5 dm³/s.

W odległości 26,90 m od projektowanego budynku usytuowany jest hydrant zewnętrzny.

7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki projektowanego obiektu budowlanego nie występują.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁOWYWANIA OBIEKTU.

Podstawa formalno-prawna analizy i akty prawne	Analiza obszaru oddziaływania obiektu – projektowanego budynku z elementami zagospodarowania terenu
Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 12, § 271 – 273 - usytuowanie	Zgodnie z projektem zagospodarowania działki, projektowany budynek zlokalizowany będzie od granic sąsiednich działek zgodnie z pkt. 3.1: Usytuowanie budynku zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi.
Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 13 - przesłanianie	Zgodnie z załącznikiem graficznym zasięg przesłaniania spełnia warunki § 13. obowiązujących W.T. Przesłanianie nie wpływa na ograniczenie możliwości zabudowy sąsiednich działek
Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 60 - zacienianie	Oddziaływanie cienia spełnia wymogi § 60 Zacienianie terenu sąsiednich działek na których można lokalizować zabudowę ograniczone będzie do wartości poniżej 3 godzin.
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane art.5 ust.1 - ograniczenie dla sąsiednich terenów w zakresie zapewnienia wskazanych w przepisie wymagań ogólnych	Budowa budynku garażu dwustanowiskowego wraz z częścią socjalną z projektowanym zagospodarowaniem terenu poprzez swój charakter – nie ograniczają przyszłej zabudowy sąsiednich działek, spełniają podstawowe wymagania wymienione w art.5 Ustawy Prawo budowlane, ponieważ inwestycja nie zalicza się ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie wyznacza się stref ochronnych wykraczających poza granice działki nr 535. Projektowana inwestycja nie jest źródłem uciążliwości wykraczających poza granice działki nr 535 , ponieważ nie generuje hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenie powietrza,

	wody i gleby.
Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie BHiP podczas wykonywania robót budowlanych § 21 ust.2 - strefa niebezpieczna podczas prowadzenia robót	Ze względu na możliwość wystąpienia strefy niebezpiecznej w trakcie prowadzenia prac budowlanych, zgodnie z rozporządzeniem, należy przyjąć konieczność ogrodzenia takiej strefy na szerokości 6 m. Przy zachowaniu opisanego powyżej rozwiązania obiekt na etapie realizacji nie będzie oddziaływał na sąsiednie działki.
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane art.3, pkt 20) - obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu;	Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji ogranicza się do działki 535 będącą przedmiotem opracowania.

9. INFORMACJA O LOKALIZACJI WZGLĘDEM TERENÓW OSUWISK ZIEMNYCH, TERENÓW ZALEWU WODAMI POWODZIOWYMI ORAZ TERENÓW CHRONIONYCH NATURA 2000.

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze osuwisk ziemnych, oraz terenów chronionych Natura 2000. Teren nie znajduje się w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

Brzeg 30.04.2024r.

Opracowali:

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA:

PROJEKTANT

dr inż. arch. Joanna Zator-Skórska
Uprawnienia do projektowania, nr ewid.
79/DSOKK/2011. w specjalności architektonicznej

J. Zator-Skórska

ASYSTENT PROJEKTANTA

mgr inż. architekt Przemysław Mosoń

Mosoń

BRANŻA SANITARNA:

PROJEKTANT

mgr inż. Katarzyna Wolańska-Sawicka
Uprawnienia do projektowania nr OPL/1203/pbs/15
w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci,
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

BRANŻA ELEKTRYCZNA:

PROJEKTANT

mgr inż. Piotr Palma
Uprawnienia nr 176/DOS/15 do projektowania
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie:
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetyczny

P. Palma