

## **I. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

### **1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem opracowania jest zagospodarowanie terenu działki 2713/19

– **budynek z zapleczem sanitarno – szatniowym z magazynkiem i kantorkiem**

### **2. STAN ISTNIEJĄCY**

Działki na której umieszczony jest projektowany budynek ma powierzchnię łączną 28 880m<sup>2</sup>. Działka jest zabudowana. Na przedmiotowym terenie są dwa zaplecza kontenerowe - modułowe, które nie są na stałe związane z gruntem i zostaną zdemontowane i wywiezione z terenu inwestycji i w to miejsce projektuje się przedmiotowy budynek.

### **3. PROJEKTOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

#### **a. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:**

Budynek będzie zasilony w **energię elektryczną - istniejące**

Budynek będzie zasilony w **ogrzewanie – bez ogrzewania**

Budynek będzie zasilony w **wodę - istniejące**

#### **b. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków:**

Budynek będzie zasilony w **kanalizację - istniejące**

Odprowadzenie **wód opadowych** z dachu, podjazdu, parkingów, chodników, będzie odprowadzona na teren przedmiotowej działki, podczyszczona – separator, osadniki, piaskowniki, zgodnie z miejscowym planem przestrzennym.

#### **c. Układ komunikacyjny:**

Zjazd z ulicy - istniejący

Miejsca postojowe – istniejące

Chodniki projektowane i istniejące

Obie nawierzchnie należy wyprofilować ze spadkiem 0,5%.

#### **d. Sposób dostępu do drogi publicznej:**

Dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio zjazd na teren działki.

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

**Energię elektryczną** – istniejąca 11 kW

**Ogrzewanie** – nie dotyczy

**Woda z sieci** – istniejące na działce

**Kanalizacja z sieci** – istniejące na działce

Odprowadzenie **wód opadowych** - istniejący.

**f. Ukształtowanie terenu i układ zieleni , w zakresie niezbędnym do uzupełniania części rysunkowej projektu zagospodarowania działki:**

- Nie przewiduje się podniesienie terenu i jego niwelacji.
- Zbędne masy ziemi należy zagospodarować na przedmiotowej działce ,
- Do nasadzeń terenów biologicznie czynnych projektuje się użycie rodzimych, zgodnie z siedliskiem drzew i krzewów
- Realizacja inwestycji nie będzie wiązała się z wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz nie przewiduje się prac ziemnych podczas których istnieje ryzyko zmiany stosunków wodnych na przedmiotowej działce

**4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:**

Powierzchnia działki przeznaczona pod zabudowę	ok 28 880,00 m <sup>2</sup> –100,00%
Pow. zabudowy budynków istniejących	5556,00m <sup>2</sup> – 19,24%
<b>Powierzchnia zabudowy budynku projektowanego</b>	<b>117,00m<sup>2</sup> – 0,41%</b>
Pow. boisk sportowych	3 866,00m <sup>2</sup> - 13,39%
Powierzchnia utwardzona- dojazd, dojścia, miejscami postojowymi	8 453,00m <sup>2</sup> - 29,26%
Teren biologicznie czynny	10 888,00m <sup>2</sup> - 37,70%

**5. INFORMACJE I DANE:**

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

Budynek projektowany jest zgodny z miejscowym planem: , w ramach pow. zabudowy od 5% do 35,0% , jest 19,65%, pow. zieleni min. 30% - jest 37,70% , wysokości budynku– 12,0m jest 3,87m, ustala się dach płaski do 12 stopni – jest dach płaski 5% , nieprzekraczalna linia zabudowy - jest spełnione, miejsca postojowe - istniejące

Obiekt nie ma wpływu na teren z ochroną ujęcia wody Mosina – Krajkowo

**b. 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 :**

- Nie dotyczy

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

- Nie dotyczy

**d. 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:**

- Zapewnia się ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby, oraz ochronę przed uciążliwościami przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.
- Nie przewiduje się negatywnego wpływu na środowisko ponad normy określone w przepisach . Budynek nie jest zaliczany do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jest obiektem o prostej konstrukcji.
- Bezpieczeństwo pożarowe, użytkowania, ochrona przed hałasem i drganiami , ochrona środowiska oraz warunki higieniczno – zdrowotne są zapewnione poprzez usytuowania budynku względem istniejących obiektów oraz zastosowanie odpowiednich rozwiązań materiałowych , technicznych i funkcjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi , a także przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktur 12.04.2002.
- Projektuje się wykorzystanie paliw ekologicznych – nie dotyczy - Planowana inwestycja nie powoduje utrudnień ani ograniczeń dla osób trzecich , a w szczególności, nie utrudnia dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji , energii elektrycznej, itd., nie ogranicza dostępu do światła dziennego

**6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ , W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ , WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI :**

Projektowany budynek ze względu na przeznaczenie oraz sposób użytkowania zaliczono do kategorii ZL III , a obiekt ten jest wykonany w klasie odporności ogniowej jako "E" o gęstości obciążenia ogniowego  $Q \leq 500$  [MJ/m<sup>2</sup>], a elementy ogniowe zgodnie z paragrafem 216.1 bez dodatkowych zastrzeżeń

**Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r , w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej i paragrafem 3.1 budynek przedmiotowy , nie wymagają uzgodnień przeciwpożarowych , gdyż rozmiar robót i charakter nie wymagają takiego uzgodnienia bo jest to wiata niska 1 kondygnacyjna nie przekraczająca 1000m<sup>2</sup> i zaliczany do kategorii ZL III i gęstość obciążenia ogniowego jest  $Q \leq 500$  [MJ/m<sup>2</sup>] i tym samym nie wymaga uzgodnień z rzeczoznawcą przeciwpożarowych .**

**7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH :**

Prosta konstrukcja budynku mieszkalnego jednorodzinnego w technologii stalowej , nie powoduje szczególnych zagrożeń pod warunkiem przestrzegania przepisów BHP określonych prawnie na takiej budowie. Nie przewiduje się emisji szkodliwych substancji poza zanieczyszczeniami wynikającymi z normalnego użytkowania budynku .

**8 .INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI NA TERENY SĄSIEDNIE:**

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicy przedmiotowej działki nr 357 i tylko ją obejmuje i w odległościach ponad wymagane min, 3,0 i 4,0 m oraz analiza przesłaniania budynku na obiekty sąsiadujące , z której wynika , że odległości zabudowy spełnione, z jednej i drugiej strony brak budynku, czyli nie ma przesłaniania budynków do okien ,warunki na hałas i nasłonecznienie budynku zgodnie z podstawą prawną,

Rozporządzenie ministra Infrastruktury z dnia 12-04-2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz 69 z póź. zm.), art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 07-07-1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013r,poz. 1409 z późn. zm. oraz szczegółowe przepisy : Dział II, rozdział 1 par. 12, 13 13.1, rozdział 3 par. 18,19, rozdział 4 par.23, 23.1., rozdział 7 par. 36, 38, Dział III , rozdział 2, par. 60, Dział VI, rozdział 7, par. 271-273, Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14-06-2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007r. nr 120, poz. 826 z póź. zm.), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06-02-2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych ( Dz.U. z 2003r. nr 47, poz. 401, par. 21ust.2.

Sporządził:  
**ARCHITEKTURA**  
Jarosław Krawczyk  
Piotr Lipiński