

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Materiały wyjściowe do projektowania

- UCHWAŁA NR 102/XII/03 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pajęczno z dnia 30 grudnia 2003 r.
- mapa d/c projektowych wykonana przez geodetę uprawnionego inż. Bogusława Białobrzewskiego, zewidencjonowana w dniu 03.01.2024 r. pod nr P.1009.2024.7
- projekt budowlany wiaty zatwierdzony decyzją nr 440/2016 z dnia 26.09.2016 r.
- wizja lokalna,

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu zagospodarowania terenu i uzyskania pozwolenia na przebudowę części istniejącej wiaty magazynowej B2 (M4) a mianowicie podniesienia wysokości ścian w jednej sekcji magazynowej i zmiany klasy odporności ogniowej ścian separacyjnych.

Zakres opracowania obejmuje działki nr 20 i 21. Oznaczenie graficzne zakresu przedstawia rysunek nr PZT/00.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie na terenie istniejącego Zakładu Zagospodarowania Odpadów na terenie utwardzonym, antropogenicznie przekształconym, w związku z czym nie będzie wymagała zajęcia dodatkowych terenów (dodatkowych działek ewidencyjnych), w tym terenów biologicznie czynnych. Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

2. Opis stanu istniejącego

Istniejące zagospodarowanie terenu na działce nr 20 i 21

Obszar, na którym zlokalizowany jest Zakład, stanowi teren antropogenicznie przekształcony w wyniku zagospodarowania przez instalacje, urządzenia i obiekty gospodarowania odpadami.

Na terenie znajdują się następujące instalacje i urządzenia związane z gospodarowaniem odpadami:

- miejsca magazynowania odpadów: wiaty magazynowa B2 (M4);
- wydzielona część placu dojrzewania B4,
- część kwatery składowiskowej – zamknięta i zrekultywowana,
- kanalizacja ścieków przemysłowych (odcieków/wód odciekowych) zbiornika wypełnionego złożem hydrobotanicznym jako infrastruktura do odprowadzania, oczyszczania oraz gromadzenia wód odciekowych,

Istniejąca zabudowa na działce nr 20 i 21

Powierzchnia zabudowy wiaty to 324,00 m². Wiatę wykonano w technologii konstrukcji żelbetowo-stalowej posadowionej na płycie fundamentowej. Z uwagi na poziom terenu wykonano dodatkowo fundament oporowy. Obudowę ścian zewnętrznych ponad ścianami żelbetowymi wykonano z płyt poliestrowych przeziernych. Pokrycie dachu wykonano z blachy trapezowej. Wiaty wyposażona jest w następujące instalacje: elektryczną i deszczową.

Komunikacja na terenie

Komunikacja na terenie umożliwia dojście i dojazd do otwartych części wiaty.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu, działki nr 20 i 21

Zagospodarowanie terenu nie ulega przekształceniu oraz wszystkie podstawowe parametry bilansu/powierzchni terenu również bez zmian.

3.1 Informacje dotyczące przyłączy / instalacji w projekcie zagospodarowania terenu

Nie wprowadza się zmian dotyczących przebudowy doziemnych instalacji i uprządków budowlanych znajdujących się w terenie.

3.2 Projektowanie ukształtowanie terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy bez zmian

Usytuowanie wiaty i miejsca przebudowy na mapie zagospodarowania terenu PZT/00.

4. Zestawienie powierzchni

Podstawowe powierzchnie zagospodarowania terenu na działce nr 20 i 21 nie ulegają zmianie.

5. Informacje urbanistyczno-architektoniczne

zgodne z UCHWAŁĄ NR 102/XII/03 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pajęczno z dnia 30 grudnia 2003 r.

5.1 Dane informujące czy działki , na których jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Nie dotyczy.

5.2 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego znajdującego się w granicach terenu górniczego

Teren , na którym znajduje się działka nie jest narażony na wpływ eksploatacji górniczej.

5.3 Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Charakter, program użytkowy i wielkość budynku bez zmian.

Zastosowane w trakcie budowy materiały winny posiadać odpowiednie atesty wydane przez jednostki do tego upoważnione

Brak zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Przebudowa wiaty magazynowej B2 (M4) w Zakładzie/Instalacji "EKO-REGION" sp. z o.o. w Dylowie, gm. Pajęczno - działka ewid. nr 20 i 21, obręb Dylów „A” jest podyktowana koniecznością

dostosowania obiektów do wymogów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19.02.2020 roku w sprawie wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej, jakie mają spełniać obiekty budowlane lub ich części oraz inne miejsca przeznaczone do zbierania, magazynowania lub przetwarzania odpadów.

Wiata jest obiektem budowlanym o pow. zabudowy 324,00 m² i wysokości 6,20 m.

Zgodnie z Rozporządzeniem 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, § 3. 1., pkt. 5 a) przedmiotowy obiekt nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. ppoż..

Zabezpieczenia i urządzenia obejmujące ochronę przeciwpożarową wiaty nie ulegają zmianie.

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

Prace budowlane o nieskomplikowanej konstrukcji i procesie wykonawstwa, nie podlegają szczególnym obostrzeniom.

8. Określenie obszaru oddziaływania projektowanej przebudowy obiektu i zapewnieniu uzasadnionych interesów osób trzecich

Przebudowa nie powoduje zwiększenia obszaru oddziaływania istniejącego budynku na działkach nr 20 i 21 na działki sąsiednie.

A. Analiza projektowanej przebudowy obiektu kubaturowego

1. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu.

Nie dotyczy

Podczas prowadzenia prac budowlanych związanych z przebudową istniejącego budynku nie występuje konieczność udostępniania terenu sąsiedniego.

2. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły dotyczące przesłaniania (§13.1) i zacielenia (§60 oraz §40).

Nie dotyczy

a) uwarunkowania wynikające z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji (§13.1, §60 oraz §40 Warunków Technicznych) :

Nie dotyczy

b) uwarunkowania wynikające z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego lub możliwości uzyskania Warunków Zabudowy:

Nie dotyczy

B. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. 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 obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane -Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu.

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

- **Rozdział 1**, Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie – przesłanianie.

- Patrz część A, pkt 2.

- **Rozdział 3**, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19.

Nie dotyczy

- **Rozdział 4**, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.

Nie dotyczy

- **Rozdział 6**, Studnie § 31.

Nie dotyczy

- **Rozdział 7**, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, § 36.1.

Nie dotyczy

- **Rozdział 7**, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, §38 .

Nie dotyczy

- **Rozdział 8**, Zieleń i urządzenie rekreacyjne, § 40.

Nie dotyczy

Dział III. Budynki i pomieszczenia

- **Rozdział 2**, Oświetlenie i nasłonecznienie § 60.

- Patrz część A, pkt 2

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

- **Rozdział 7**, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271, § 272

Nie dotyczy

AUTORZY OPRACOWANIA		
PROJEKTANT: Architektura	mgr inż. arch. Jolanta Kawińska Uprawnienia budowlane numer 106/94/WŁ w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń oraz kierowania, nadzorowania i kontrolowania robót. Izba Inżynierów LO-0312	PODPIS:

Styczeń 2024

- **Jednostka projektowa:**

Miejsce przechowywania danych:

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY



arch. Marcin Janecki

93 - 005 ŁÓDŹ, ul. Wólczańska 222 / 32
tel. kom. 785-315-115 e-mail: janeckibiuro@op.pl