

ELEMENT  
PROJEKTU  
BUDOWLANEGO  
:

## Projekt Zagospodarowania Terenu



ZAMIERZENIE  
BUDOWLANE:

### Garaż wolnostojący OSP

przy ul Zalewowej, dz. nr 452/1, 453/3, 454/5 i część 454/7 obręb 0018  
id nieruchomości: 326301\_1.00018. 452/1, 326301\_1.00018. 453/3, 326301\_1.00018.  
454/5, 326301\_1.00018. 454/7

Kategoria obiektu budowlanego III

INWESTOR: Gmina Miasto Świnoujście  
ul. Wojska Polskiego 1/5,  
72-600 Świnoujście

ARCHITEKTURA:

Projektant:	© mgr inż. arch. Mariusz Olszewski Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid. 14/ZPOIA/OKK/2009	
-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

INST. ELEKTRYCZNE:

Projektant:	mgr inż. Adam Białczewski Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności sieci, instalacje i urządzenia elektryczne nr ewid. ZAP/0066/POOE/07	
-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Data:	Świnoujście, Grudzień 2023 r.
-------	-------------------------------

# Spis treści

Strona tytułowa.....	1
Spis treści.....	2

## Część opisowa:

1. Dane ogólne.....	3
2. Podstawa opracowania.....	3
3. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	3
4. Istniejący stan zagospodarowania działki.....	3
5. Projektowane zagospodarowanie działki.....	3
6. Zestawienie powierzchni i wskaźników.....	3
7. Inne informacje.....	4
8. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	4
9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	5
Oświadczenie projektanta, projektanta sprawdzającego i osób biorących udział w opracowaniu projektu.....	5

## Część rysunkowa:

Projekt zagospodarowania terenu.....	Z-01
--------------------------------------	------

# Część opisowa

## **1. Dane ogólne**

Zamierzenie bud.: Garaż wolnostojący OSP  
Adres: ul Zalewowa, dz. nr 452/1, 453/3, 454/5 i część 454/7 obręb 0018  
Stadium: Projekt Zagospodarowania Terenu  
Inwestor: Gmina Miasto Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście

## **2. Podstawa opracowania**

1. Umowa z Inwestorem.
2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, dla obszaru Dzielnicy Przytór Łunowo przyjęty uchwałą Rady Miasta Świnoujścia z dnia 30 czerwca 2005 r.
3. Kopia aktualnej mapy zasadniczej wykonanej przez geodetę R. Rombla
4. Przepisy prawa budowlanego i pokrewne.

## **3. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie projektu zagospodarowania terenu w związku z budową garażu jednostanowiskowego OSP. Celem opracowania jest uzyskanie pozwolenia na budowę.

## **4. Istniejący stan zagospodarowania działki**

Inwestycja zlokalizowana jest we wschodniej części Świnoujścia, w dzielnicy Przytór na wyspie Wolin.

Teren inwestycji stanowi część dużego obszaru wykorzystywanego przez Miasto na potrzeby lokalnej społeczności. Miejsce inwestycji jest niezabudowane, nieutwardzone i niezadrzewione. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się remiza OSP. Nieruchomość jest ogrodzona i posiada bramę wjazdową i furtkę od strony ul. Zalewowej.

W pasie drogowym ulicy występuje uzbrojenie w podstawowe elementy infrastruktury podziemnej.

## **5. Projektowane zagospodarowanie działki**

- a) W ramach zagospodarowania działki projektuje się:
  - utwardzenia nawierzchni kostką betonową gr. 10 cm typu behaton w dojeździe do projektowanego garażu
  - wykonanie opaski ze żwiru o miąższości 20 cm wokół ścian projektowanego obiektu i wzdłuż dojazdu.
  - obramowanie nawierzchni z kostki betonowej - wykonane z krawężników drogowych na oporze betonowym a opaski żwirowej - z obrzeży betonowych.
  - ułożenie przejazdowego koryta ściekowego z prefabrykatów betonowych o wys 15 cm i długości 33 cm układanych na betonie C8/10
  - doprowadzenie zasilającego kabla energetycznego z instalacji wewnętrznej obiektu istniejącej OSP
- c) Dostęp do inwestycji zapewniony jest bezpośrednio z gminnej drogi publicznej - ul. Zalewowej
- d) Do budynku nie przewiduje się wykonania przyłączy infrastruktury

## **6. Zestawienie powierzchni i wskaźników**

Powierzchnia terenu inwestycji [m <sup>2</sup> ]	951,00
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku OSP [m <sup>2</sup> ]	137,60
Powierzchnia zabudowy budynku projektowanego [m <sup>2</sup> ]	96,80
Powierzchnia łączna zabudowy [m <sup>2</sup> ]	234,40
Wskaźnik powierzchni zabudowy PZ	0,25
Wskaźnik intensywności zabudowy IZ	0,25

Powierzchnia utwardzona kostką betonową [m <sup>2</sup> ]	29,50
Powierzchnia opasek żwirowych [m <sup>2</sup> ]	16,00
Powierzchnia biologicznie czynna [m <sup>2</sup> ]	671,10
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ	0,7

## **7. Inne informacje**

### **7.1 Informacja o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Teren inwestycji znajduje się w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, dla obszaru Dzielnicy Przytór Łunowo a w szczególności w jednostce **19U**.

Zabudowa została wpisana w obszar wyznaczony w MPZP nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Zachowano wymagane wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych MPZP.

### **7.2 Informacja o wpisie do rejestru lub ewidencji zabytków**

Teren inwestycji nie jest objęty jakąkolwiek formą ochrony zabytków.

### **7.3 Informacja o wpływie eksploatacji górniczej na teren inwestycji**

- Teren inwestycji nie jest położony w granicach obszaru górniczego.

### **7.4 Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektów**

- Teren inwestycji położony jest w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 Wolin i Uznam. Na terenie inwestycji nie występują siedliska chronione. Dla inwestycji z uwagi na jej parametry nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników obiektów. Obiekty i urządzenia z nimi związane nie będą źródłem zagrożenia dla higieny i zdrowia ich użytkowników.

### **7.5 Informacje pozostałe**

- Teren inwestycji znajduje się pasie technicznym morskich wód wewnętrznych. Planowana inwestycja wymaga uzyskania zgody Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie na wykorzystanie pasa technicznego dla innych celów niż utrzymanie brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska.
- Teren inwestycji znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego.
- Teren inwestycji znajduje się w strefie krajobrazowej oznaczonej jako M4 - podmiejski zespół mieszkaniowy wg Uchwały krajobrazowej nr XXII/164/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 listopada 2019 r. Istniejący teren jest ogrodzony zgodnie z ustaleniami uchwały. Nie przewiduje się montażu sztyldów ani nośników reklamowych.
- Teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej.

## **8. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

### **8.1 Dojazd pożarowy do obiektu**

Droga pożarowa nie jest wymagana biorąc pod uwagę przepisy Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

### **8.2 Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Woda w ilości 10 l/s zapewniona będzie z naziemnego hydrantu zewnętrznego o średnicy 80 mm w ulicy Zalewowej w odległości ok. 20 m.

### **8.3 Usytuowanie obiektu.**

Przepisów dotyczących odległości między ścianami zewnętrznymi obiektu projektowanego i istniejącego budynku OSP nie stosuje z uwagi na położenie na jednej działce budowlanej i łączną powierzchnię wewnętrzną obu obiektów nieprzekraczającą 5000 m<sup>2</sup>.

*Z uwagi na charakter obiektu oraz jego parametry określające ochronę przeciwpożarową projekt nie wymaga uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej na podstawie § 3.1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.*

## **9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania zawarty jest w granicach nieruchomości własnych.

### **Oświadczenie projektanta, projektanta sprawdzającego i osób biorących udział w opracowaniu projektu**

***Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy prawo budowlane oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.***

Projektant: mgr inż. arch. Mariusz Olszewski  
Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności  
architektonicznej bez ograniczeń nr ewid. 14/ZPOIA/OKK/2009

Projektant branży elektrycznej:  
mgr inż. Adam Białczewski  
Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności  
sieci, instalacje i urządzenia elektryczne nr ewid. ZAP/0066/POOE/07

