

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI/TERENU

INWESTOR: GMINA NOWE MIASTO NAD WARTĄ
UL. POZNAŃSKA 14
63-040 NOWE MIASTO NAD WARTĄ

OBIEKT: BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO (STRAŻNICA OSP) W RAMACH ZADANIA INWESTYCYJNEGO POD TYTUŁEM „ BUDOWA STRAŻNICY OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ W BOGUSZYNIE „

ADRES BUDOWY: DZ. NR 123/11
BOGUSZYN, UL. PARKOWA
63 – 040 NOWE MIASTO NAD WARTĄ

I. OPIS DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

1. Przedmiotem inwestycji – opracowania jest projekt budowy budynku usługowego (strażnica OSP) w miejscowości Boguszyń przy ulicy Parkowej na działce nr 123/11, gmina Nowe Miasto nad Wartą.
2. Istniejący stan zagospodarowania:
 - budynek niemieszkalny przeznaczony do rozbiórki;
 - brak uzbrojenia terenu.
3. Projektowane zagospodarowanie działki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – projektowanym przyłączem o parametrach rury PCV Ø110 do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o parametrach rury Ø200.

- Odprowadzenie wody deszczowej i roztopowej z powierzchni utwardzonej i połaci dachowych na własny nie utwardzony teren działki.
 - Zaopatrzenie w wodę – projektowanym przyłączem o parametrach rury Ø40 z istniejącej sieci wodociągowej o parametrach rury PE Ø40 z istniejącej sieci wodociągowej o parametrach rury PE Ø100.
 - Zasilanie w energię elektryczną – projektowanym przyłączem napowietrznym o parametrach kabla wg. projektu z energetyki (linia napowietrzna) z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
 - Zapotrzebowanie w ciepło – z indywidualnej kotłowni (ogrzewanie gazowe).
 - Zaopatrzenie w gaz – projektowanym przyłączem o parametrach rury PE Ø32 z istniejącej sieci gazowej o parametrach rury PE Ø125.
 - Usuwanie odpadów – gromadzenie odpadów w pojemnikach usytuowanych na terenie inwestycyjnym i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego.
 - Minimalna liczba miejsc parkingowych –zaprojektowano dwa stanowiska postojowe, zapewniające prawidłową obsługę komunikacyjną.
 - Dostęp do drogi publicznej – projektowanym zjazdem z istniejącej drogi ul. Parkowa dz. nr 122/3 na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi.
 - Komunikacja odbywać będzie się poprzez projektowane utwardzenia stanowiące dojścia i dojazdy, zgodnie z projektem zagospodarowania działki/terenu.
 - Ukształtowanie terenu – teren płaski, zagospodarowany w części biologicznie czynnej trawą.
4. Wody opadowe i roztopowe nie będą odprowadzane na działki sąsiednie ani na pas drogowy. Inwestycja nie powoduje zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych oraz kierowania ich na tereny sąsiednie.
 5. Inwestycja nie wprowadza nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz nie tworzy i nie utrzymuje otwartych kanałów i zbiorników ściekowych.
 6. Projektowana inwestycja nie zmienia stanu wody na gruncie.
 7. Zabudowa i zagospodarowanie terenu nie będzie ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek, nie będzie ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla innych działek.
 8. Projektowana inwestycja nie będzie wносить dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań.

9. Łączność przewodowo lub bez przewodowo.
10. Uciążliwości dla środowiska powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie będą wykraczać poza granice działki.
11. Inwestycja nie będzie emitować do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym.
12. Inwestycja nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu do otoczenia, zachowuje się standardy akustyczne.
13. Nie projektuje się urządzeń emitujących szkodliwe promieniowanie.
14. Inwestycja nie narusza równowagi przyrodniczej, nie utrudnia prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.
15. Projektowana inwestycja nie generuje uciążliwych hałasów, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania oraz zanieczyszczeń, w tym nie przekracza dopuszczalnych emisji szkodliwych substancji do atmosfery.
16. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych.
17. Na terenie przedmiotowej inwestycji nie występują stanowiska archeologiczne.
18. Działka inwestycyjna nie jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.
19. Na wycinkę drzew i krzewów uzyskano stosowne zezwolenie w formie decyzji nr OS.613.4.2024 na usunięcie: 3 szt. Drzew gat. „kasztanowiec zwyczajny” o obwodach pni: 100 cm, 190 cm, 97 cm, 1 szt. Drzewa gat. „jesion wyniosły” o obwodzie pnia 178 cm, 1 szt. Drzewa gat. „olsza czarna” o obwodzie pnia 57 cm, oraz krzewów gat. „jaśmin” o powierzchni 35,0 m²
20. Na działce nie ma siedlisk ptaków.
21. Działka nie leży w granicach terenu górniczego.
22. Odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowane.
23. Inwestycja nie leży na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzią oraz w obrębie urządzeń przeciwpowodziowych.
24. W obrębie planowanej inwestycji nie występują urządzenia melioracyjne.
25. Planowana inwestycja nie kwalifikuje się wg przepisów odrębnych, jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

26. W budynku nie występują istniejące i projektowane cechy stwarzające zagrożenie dla higieny i zdrowia użytkowników. Projektowana inwestycja nie generuje uciążliwych hałasów, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania oraz zanieczyszczeń.

27. Dla przedmiotowej inwestycji droga pożarowa nie jest wymagana.

28. Dla przedmiotowej inwestycji zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru jest spełnione poprzez istniejącą sieć hydrantową.

29. Obszar oddziaływania inwestycji:

- a) przedmiotowa inwestycja nie wnosi dodatkowych uciążliwości na działki sąsiednie, oddziaływanie pozostaje na poziomie spełniającym obowiązujące normy;
- b) przedmiotowa inwestycja nie wnosi dodatkowych uciążliwości w postaci szkodliwego promieniowania, oddziaływania pól elektroenergetycznych, zanieczyszczenia powietrza, gruntu i wód, oddziaływanie pozostaje na poziomie spełniającym obowiązujące normy.
- c) Przedmiotowa inwestycja usytuowana na działce budowlanej zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - przedmiotowa inwestycja nie powoduje zacienienia pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich osób trzecich;
 - przedmiotowa inwestycja nie zmienia stanu wód na gruncie oraz nie powoduje zalewania działek sąsiednich osób trzecich;
 - przedmiotowa inwestycja nie ogranicza dostępu do mediów oraz nie ogranicza dostępu do działek sąsiednich osób trzecich;
 - przedmiotowa inwestycja usytuowana na działce zgodnie z przepisami p.poż, nie ogranicza możliwości zabudowy działek sąsiednich osób trzecich.

W oparciu o niżej wymienione, właściwe przepisy prawa dokonano, określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2020r. poz. 1609) .
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2020r. poz. 470).

Działka nr 123/3	<ul style="list-style-type: none"> - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2020r. poz. 1609) - Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020r. poz. 470) 	<p>Obszar oddziaływania obiektu nie występuje, ponieważ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odległość od granic działki jest większa niż połowa wysokości budynku; - zachowano ustawowe odległości projektowanych stanowisk postojowych
Działka nr 123/8	- jak wyżej	<p>Obszar oddziaływania obiektu nie występuje, ponieważ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odległość od granic działki jest większa niż połowa wysokości budynku; - zachowano ustawowe odległości projektowanych stanowisk postojowych
Działka nr 123/7	- jak wyżej	<p>Obszar oddziaływania obiektu nie występuje, ponieważ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odległość od granic działki jest większa niż połowa wysokości budynku; - zachowano ustawowe odległości projektowanych stanowisk postojowych
Działka nr 124/1	- jak wyżej	<p>Obszar oddziaływania obiektu nie występuje,</p>

		<p>ponieważ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odległość od granic działki jest większa niż połowa wysokości budynku; - zachowano ustawowe odległości projektowanych stanowisk postojowych
Działka nr 123/10	- jak wyżej	<p>Obszar oddziaływania obiektu nie występuje, ponieważ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odległość od granic działki jest większa niż połowa wysokości budynku; - zachowano ustawowe odległości projektowanych stanowisk postojowych
Działka nr 122/3	- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470)	<p>Obszar oddziaływania inwestycji nie występuje, ponieważ spełnione są warunki art. 43.1</p>

Dokonana analiza obszaru oddziaływania obiektu wskazuje, iż obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji mieści się w całości na działce objętej inwestycją tj. dz. nr 123/11.

30. Zestawienie powierzchni:

- Łączna powierzchnia terenu inwestycji.....1923,52 m² = 100,00 %
- Powierzchnia zabudowy projektowana.....199,04 m² = 10,35 %
- Utwardzenia projektowane,
w tym powierzchnia dróg parkingów, placów i chodników.....220,03 m² = 11,44 %
- Zieleń – powierzchnia biologicznie czynna.....1504,45m² = 78,21 %

II. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ:

Zgonie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1722) w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, niniejszy projekt **podlega** uzgodnieniu przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych wyłącznie z uwagi na instalację fotowoltaiczną.

1. Powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji :

- powierzchnia zabudowy - 199,04 m²
- wysokość - 7,47 m
- liczba kondygnacji - 1

2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

Budynek zaklasyfikowano z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania do kategorii zagrożenia ludzi PM. Budynek służyć będzie działalności pełniącej funkcję Ochotniczej Straży Pożarnej .

3. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:

Wymaganą klasą odporności pożarowej dla budynku niskiego (N) posiadającego jedną kondygnację naziemną, zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi PM, jest klasa „E”

Elementy budynku powinny być **nie rozprzestrzeniające ognia**, a ich klasa odporności ogniowej wynosi:

Dla klasy „E” :

- główna konstrukcja nośna – (-) nie dotyczy;
- konstrukcja dachu – (-) nie dotyczy;
- stropy – (-) nie dotyczy;
- ściana zewnętrzna – (-) nie dotyczy;
- ściana wewnętrzna – (-) nie dotyczy
- przekrycie dachu – (-) nie dotyczy;

Zaprojektowano drzwi w klasie EI 30 odporności ogniowej w osi B zgodnie z oznaczeniem budynku.

4. Zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych

wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:

W obiekcie oraz w przestrzeni zewnętrznej wokół obiektu nie przewiduje się materiałów mogących tworzyć mieszaniny wybuchowe, tak więc brak jest stref zagrożenia wybuchem.

5. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:

- Od budynku inwentarskiego 30m

6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o :

- **drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych:**

a) droga pożarowa nie jest wymagana;

b) zapewniono połączenie wyjść z budynków z istniejącą drogą pożarową utwardzonym dojściem o minimalnej szerokości 1,5m.

- **zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeń i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych:**

a) w pobliżu budynku znajdują się istniejący hydrant zewnętrzny DN 80 usytuowany w odległości 5÷75 m od obiektu budowlanego;

b) wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych, służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi co najmniej 10dm³/s;

wymóg w powyższym zakresie jest spełniony przez istniejący hydrant zewnętrzny DN 80.

7. Rozwiązania zamienne 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 1991r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu:

- Nie dotyczy.