

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

1.1. Podstawa opracowania.....	3
1.2. Stan prawny nieruchomości.....	3
1.3. Jednostki projektowe i autor opracowania – branża architektoniczna.....	3
1.4. Cel, przedmiot i zakres inwestycji.....	4
1.5. Zabezpieczenie interesów osób trzecich.....	4

2. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	5
2.1.1. Informacje o sąsiadach.....	5-6
2.1.2. Informacja o istniejącym uzbrojeniu terenu.....	6
2.2. Projektowane zagospodarowanie działki.....	6
2.2.1. Rodzaj i funkcja zabudowy.....	6
2.2.2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy....	7
2.2.3. Sposób dostosowania obiektu do krajobrazu i otaczającej zabudowy.....	7
2.2.4. Ukształtowanie terenu.....	7
2.2.5. Obsługa komunikacyjna.....	8
2.2.5.1. Ruch kołowy i pieszy.....	8
2.2.5.2. Parkingowe stanowiska postojowe.....	8
2.2.6. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.....	8
2.2.7. Uzbrojenie terenu stan projektowany.....	9
2.2.7.1. Obsługa obiektu w zakresie infrastruktury technicznej.....	9
2.2.7.2. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę	9
2.2.8. Zieleń.....	9
2.2.9. Wyposażenie terenu.....	10
2.10. Drogi pożarowe.....	10
2.3. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.....	10
2.4. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.....	11
2.5. Określenie obszaru oddziaływania planowanej inwestycji.....	11-12
2.6. Informacje o ochronie konserwatorskiej i archeologicznej.....	12
2.7. Informacje dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.....	12
2.8. Opinia geotechniczna	13

3. DOKUMENTACJA RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

• Rys. Z-0 – AKTUALNA MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH.....	15
• Rys. Z-1 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	16

1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

1.1. Podstawa opracowania

Podstawą sporządzenia przedmiotowego opracowania są:

- umowa między Inwestorem a wykonawcą dokumentacji projektowej
- uzgodnienia z Inwestorem i użytkownikiem obiektu
- Mapa zasadnicza do celów projektowych
- Przepisy i normatywy projektowania
- Badania geotechniczne gruntu
- Wyniki oględzin terenu
- Literatura naukowo-techniczna, aktualnie obowiązujące przepisy normalizujące z zakresu budownictwa
- Decyzja Burmistrza Miasta Lipna znak **UMIG-PP.6733.1.2021** z dnia 19 marca 2021r. o warunkach zabudowy

Podstawa prawna

Przepisy i normy budowlane w tym:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020r. poz. 1608 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609)
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)

1.2. Stan prawny nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość tj. działki o nr ew. 154/2 oraz 155/1 (przed podziałem część działki o nr ew. 155) położone przy ul. Dworcowej w Skępem stanowią własność Miasta i Gminy Skępe.

1.3. Jednostki projektowe i autor opracowania – branża architektoniczna

Autorska Pracownia Architektury Marcina Gawłowskiego
87-630 Skępe, ul. Sportowa 8,
tel. 0 505 088 657; email: gawlowski.m@gmail.com
NIP: 4660322835, REGON: 368844767

Autor opracowania:

- mgr inż. arch. MARCIN GAWŁOWSKI
nr upr. proj. 9/KPOKK//2015

Sprawdzająca opracowanie:

- mgr inż. arch. MARIA GRĘTKIEWICZ
nr upr. proj. 02/LOOKK/2016

1.4. Cel, przedmiot i zakres inwestycji

Celem opracowania jest wypełnienie przepisów ustawy Prawo Budowlane w zakresie wykonania dokumentacji projektowej (Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami)

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku siedziby miejsko-gminnego ośrodka pomocy społecznej wraz z parkingiem dla samochodów osobowych oraz infrastrukturą techniczną.

Opracowanie niniejszej dokumentacji projektowej ma na celu zrealizowanie powyższego przedmiotu inwestycji.

Zakres inwestycji:

1) budowa budynku administracji publicznej – siedziba miejsko-gminnego ośrodka pomocy społecznej

2) instalacji w tym:

- elektrycznej,
- c.o.
- c.w.u.
- wod.-kan.
- wentylacji mechanicznej z rekuperacją
- klimatyzacji

3) przebudowy istniejących przyłączy w tym:

- elektrycznego,
- wody
- kanalizacji sanitarnej,

4) dróg wewnętrznych,

5) chodników wewnętrznych,

6) parkingu ze stanowiskami postojowymi,

7) oświetlenie terenu,

8) wiaty na zamykane pojemniki do czasowego gromadzenia i selekcji odpadów satłych,

Opracowanie obejmuje projekt zagospodarowania terenu w zakresie zgodnym z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609)

Dokumentacja w fazie „projekt budowlany (PB) „ stanowi podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę, lecz nie wyczerpuje zagadnień związanych z wykonawstwem. Pełne informacje w tym zakresie zawiera „projekt techniczny (PT)”.

Projekty przebudowy przyłączy oraz sieci wewnętrznych wg odrębnych opracowań zawartych w projektach branżowych – technicznych.

1.5. Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Realizacja projektowanej inwestycji nie narusza praw własności oraz interesów osób trzecich.

2. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren inwestycji obejmują działki 154/2 oraz 155/1
(przed podziałem część działki o nr ew. 155).

Działka o nr ew. 154/2 obecnie zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkiem gospodarczym.

Wschodnia połowa działki na której zlokalizowane są budynki w całości utwardzona. Pomiędzy budynkami zlokalizowane są dwie studnie kanalizacji deszczowej.

Zachodnia część działki (za budynkiem gospodarczym) w całości nieutwardzona porośnięta rodzimą zielenią niską oraz drzewami owocowymi (przeznaczone do wycinki – niewymagające zgody na wycinkę)

Za wyjątkiem parkingu przed elewacją frontową budynku mieszkalnego teren inwestycji w całości ogrodzony stalową siatką o wysokości ok. 1,6 m.

Na terenie działki znajdują się przyłącza:

- elektryczne,
- wodociągowe,
- kanalizacji sanitarnej,
- teletechniczne.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – gminnej – ul. Dworcowa poprzez istniejący zjazd.

Działka o nr ew. 155/1 w całości niezbudowana oraz nieutwardzona porośnięta zielenią niską – trawnik oraz drzewami owocowymi (przeznaczone do wycinki – niewymagające zgody na wycinkę).

Działka ogrodzona wzdłuż wschodniej, zachodniej oraz południowej granicy ażurową siatką stalową o wysokości nieprzekraczającej 160 cm.

Działka przylega bezpośrednio do drogi publicznej - gminnej, nie posiada zjazdu.

Planowana inwestycja zakłada rozbiórkę istniejących na działce o nr ew. 154/2 budynków, utwardzeń i studni kanalizacji deszczowej a także rozbiórkę ogrodzenia pomiędzy działkami objętymi inwestycją tj. działki o nr 154/2 oraz 155/1.

Projekt rozbiórki ww. obiektów stanowi przedmiot odrębnego opracowania.

Występujące na obu działkach drzewa i krzewy owocowe przeznaczone do wycinki.

2.1.1. Informacje o sąsiadach

Usytuowanie obiektów i urządzeń objętych opracowaniem jest zgodne z Polskimi Normami i Prawem budowlanym oraz nie narusza interesów sąsiadów.

Działki w najbliższym sąsiedztwie obszaru inwestycji są zagospodarowane:

- od wschodu działka nr ew. 248 – działka drogowa – droga gminna ul. Dworcowa,
- od południa działka o nr ew. 153/1 – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz lekką wiatą konstrukcji drewnianej
- od północnego-zachodu działka o nr ew. 274 – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkiem gospodarczym,
- od południowego zachodu działka o nr ew. 275 – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz trzema budynkami gospodarczymi

- od północny z działką o nr ew. 155/2 (przed podziałem 155) – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkiem gospodarczym, na terenie działki znajdują się nieużytkowana studnia kopana.

2.1.2. Informacja o istniejącym uzbrojeniu terenu

Teren inwestycji tj. działka o nr ew. 154/2 posiada istniejące przyłącza:

- wodociągowe,
- kanalizacji sanitarnej,
- elektryczne,
- teletechniczne

2.2. Projektowane zagospodarowanie działki

2.2.1. Rodzaj i funkcja zabudowy

Projektowany budynek administracji publicznej, parterowy w całości niepodpiwniczony. Budynek założony na planie zbliżonym do prostokąta ograniczonego wymiarami 30,18x15,0 m, kryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 30°.

Główne wejście (ogólnodostępne) zlokalizowane w elewacji frontowej – wschodniej, zaopatrzone w utwardzony taras wejściowy z pochylnią dla osób niepełnosprawnych oraz zadaszenie nadwejściowe.

Dodatkowe wejście do budynku zlokalizowane w elewacji zachodniej zaopatrzone w zadaszenie nadwejściowe.

W elewacji zachodniej zlokalizowano również wjazd do wbudowanego garażu dla samochodu służbowego.

Wzdłuż istniejącego zjazdu przy wschodniej granicy zaprojektowano utwardzony plac z wjazdem (ciąg pieszo-jezdny) na teren opracowania, parkingiem dla samochodów osobowych (7 miejsc o wym. 5x2,5 m oraz 2 przeznaczone dla osób niepełnosprawnych o wym. 5x3,6 m) oraz zadaszoną wiatą do przechowywania zamykanych pojemników przeznaczonych do składowania i selekcji odpadów stałych.

Przy zadaszonej wiacie zapewniono utwardzony chodnik o min. szerokości 1,5 m. Wzdłuż budynku pomiędzy wejściami zaprojektowano utwardzony chodnik o szerokości 1,6 m.

Równolegle do chodnika wzdłuż południowej i zachodniej granicy poprowadzono częściowo utwardzony ciąg jezdny zakończony placem manewrowym przed wjazdem do wbudowanego garażu.

Na wysokości wbudowanego garażu wzdłuż części północnej elewacji zlokalizowano utwardzony plac techniczny przeznaczony pod urządzenia klimatyzacji i wentylacji budynku.

Wzdłuż elewacji północnej oraz części elewacji wschodniej zaprojektowano opaskę ze żwiru płukanego lub kamienia polnego ograniczoną krawężnikiem betonowym.

Pozostałe powierzchnie projektuje się jako teren biologicznie – trawnik.

2.2.2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

Dla projektowanego zadania inwestycyjnego zostały podane w decyzji o warunkach zabudowy następujące warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- linia zabudowy: wyznaczona w odległości 6,0 m licząc od linii rozgraniczającej z drogą publiczną gminną ul. Dworcowa
- powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – ok. 1100 m²
- wskaźnik powierzchni zabudowy (czyli wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu) – do 35%
- szerokość elewacji frontowej – od 12,0 m do 16,0 m
- wysokość budynku do kalenic dachu – do 10,0 m
- geometria dachu - dach dwuspadowy o kacie nachylenia od 20° do 40°

2.2.3. Sposób dostosowania obiektu do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Sąsiednia zabudowa jest zróżnicowana pod względem formy, zastosowanych materiałów, wysokości oraz usytuowania.

Dominującym kształtem dachu jest dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 20 do 40° oraz niska zabudowa do 12 m.

Projektowany budynek nieprzekraczający wysokości 12 m, poprzez zastosowanie dachu dwuspadowego oraz charakterystycznym dla lokalnej zabudowy przesunięciem bryły wzdłuż osie jej symetrii, wpisuje się w otaczającą go niską zabudowę jednorodzinną.

Kolorystyka budynku – białe -grafitowe oraz detale wykończeniowe tj. zaakcentowane wejścia poprzez daszki nadwejściowe, oraz pionowe boniowania między pasmami okien nie zakłócają istniejącego ładu przestrzennego.

2.2.4. Ukształtowanie terenu

Teren działki w miejscu planowanej inwestycji niemalże płaski o maksymalnym spadku w kierunku od granicy zachodniej do wschodniej – 2% (od poziomu 122,2 do poziomu 121,1 m n.p.m. na długości całej działki – ca 54,0 m).

Poziom wykończonej posadzki parteru - $\pm 0,00 = 121,92$ m n.p.m.

Rzędne wysokościowe zagospodarowania terenu dostosowano do rzędnych zjazdów na teren działki oraz do otaczającego terenu.

Zaprojektowano odpowiednie spadki terenu zgodne z wytycznymi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z wytycznymi rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, które umożliwiają swobodny odpływ wody opadowej na niezabudowany teren działki oraz poprzez system kanalizacji deszczowej do szczelnego okresowo wybieralnego zbiornika na deszczówkę.

2.2.5. Obsługa komunikacyjna

2.2.5.1. Ruch kołowy i pieszy

Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – gminnej poprzez istniejący zjazd.

Dostęp do drogi gminnej z działki poprzez drogę wewnętrzną o szerokości 3,0 m oraz przylegający do niej chodnik o szerokości 1,6 m, przechodzące w ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 6,1 m

2.2.5.2. Parkingowe stanowiska postojowe

Na terenie inwestycji zaprojektowano 9 miejsc postojowych naziemnych:

- 7 ogólnodostępnych,
- 2 dla pojazdów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne,
- oraz jedno miejsce postojowe dla samochodu służbowego we wbudowanym garażu.

Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych należy oznakować za pomocą pionowego znaku drogowego D-18 i tabliczki T-29 z podaniem ilości stanowisk oraz powierzchnię stanowiska oznaczyć kolorem niebieskim i znakiem P-24 - miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej.

Projektuje się utwardzenie powierzchni komunikacyjnych poprzez wykonanie nawierzchni z kostki brukowej, część nawierzchni utwardzonych przeznaczonych pod ruch kołowy projektuję się z geokratki parkingowej lub innego równoznacznego rozwiązania.

2.2.6. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Łączna powierzchnia terenu inwestycji:.....1 382,0 m² = 0,1382 ha
w tym:

- działka o nr ew. 154/2:.....783,0 m²
- działka o nr ew. 155/1:.....599,0 m²

Powierzchnia zabudowy:.....423,6 m² = 30,7% < 35%*

Powierzchnia terenu utwardzonego:.....506,2 m² = 36,6%

w tym:

- ciągi pieszo-jezdne:.....185,8 m²
- miejsce gromadzenie i selekcji odpadów stałych:.....5,2 m²
- miejsca postojowe:.....123,5 m²
- chodniki:.....121,2 m²
- 50% pow. częściowo utwardzonej geokraty:.....70,5 m²

Powierzchnia biologicznie czynna:.....452,2 m² = 32,7% > 10%**

w tym:

- trawnik i opaski wokół budynku:.....397,9 m²
- 50% pow. częściowo utwardzonej geokraty:.....70,5 m²

**maksymalna % powierzchni zabudowy wg decyzji o warunkach zabudowy*

***minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wg decyzji o warunkach zabudowy*

2.2.7. Uzbrojenie terenu:

2.2.7.1. Obsługa obiektu w zakresie infrastruktury technicznej

- Zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące przyłącze elektroenergetyczne poddane przebudowie – wg projektu technicznego branży elektrycznej,
- Zaopatrzenie w wodę - istniejące przyłącze wodociągowe poddane przebudowie – wg projektu technicznego branży sanitarnej,
- Odprowadzenie odpadów (ścieków) płynnych - istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej poddane przebudowie – wg projektu technicznego branży sanitarnej,
- Odprowadzenie wód deszczowych – Wody opadowe oraz roztopowe z dachu oraz utwardzonego placu przed budynkiem odprowadzone poprzez system rynien i rur spustowych oraz wpustów drogowych do separatora substancji szczelnego zbiornika na deszczówkę okresowo wybieralnego przez wyspecjalizowaną firmę. Na odcinku kanalizacji deszczowej należy zamontować systemowy separator substancji ropopochodnych oczyszczający deszczówkę przed osadzeniem jej w szczelnym zbiorniku.
Część wód opadowych i roztopowych odprowadzana poprzez system spadków nawierzchni utwardzonej na teren biologicznie czynny inwestycji.
Szczegóły wg projektu technicznego branży sanitarnej.
- Gromadzenie i wywóz odpadów stałych - na warunkach wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dn. 13.09.1996 r. projektuje się plac gospodarczy z wiatą śmietnikową, gdzie będą gromadzone odpady stałe w dedykowanych zamykanych pojemnikach i wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- Oświetlenie terenu – szczegóły wg projektu technicznego branży elektrycznej.

2.2.7.2. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę do gaszenia pożaru z hydrantu zewnętrznego w sieci publicznej wodociągowej zlokalizowanego w drodze publicznej – gminnej ul. Dworcowa (dz. nr ew. 248), który znajduje się w odległości nieprzekraczającej 85 m od projektowanego budynku, oraz na terenie otwartego osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (dz. nr ew. 1628/23) w odległości nieprzekraczającej 130 m od projektowanego budynku.

UWAGA:

Dla przedmiotowej Inwestycji projektuje się naziemny hydrant p.poż. na istniejącej sieci wodociągowej miejskiej – wg odrębnego zlecenia.

2.2.8. Zieleń

W związku z planowaną inwestycją planuję się likwidację występujących na terenie inwestycji drzew i krzewów owocowych (nie wymagających zgłoszenie wycinki)

Tereny biologicznie czynne projektuje się jako trawniki oraz opaski ze żwiru płukanego wokół budynków.

2.2.9. Wyposażenie terenu

Projektuje się:

- plac gospodarczy z lekkiej budowy zamykaną wiatą śmietnikową (WŚM), gdzie będą gromadzone odpady stałe w dedykowanych zamykanych pojemnikach i wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
- zewnętrzne metalowe kosze na śmieci czasowo opróżniane usytuowane w przy wejściach do budynku oraz przy chodniku w pobliżu projektowanej wiaty śmietnikowej.
- żeliwne najazdowe wpusty drogowe z osadnikami,
- systemowe ograniczniki / separatory parkingowe usytuowane w pobliżu dolnej krawędzi miejsc postojowych zlokalizowanych na spadku nawierzchni, zapobiegające niekontrolowanemu zjazdowi auta.
- systemowy stojak na rowery (min. 10 stanowisk) usytuowany w pobliżu głównego wejścia do budynku,
- sztuczne oświetlenie terenu w postaci słupów oświetleniowych z oprawą parkową LED z umieszczonymi na nich kamerami.
- podziemny szczelny zbiornik retencyjny z separatorem substancji ropopochodnych przyłączony do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej.

2.10. Drogi pożarowe

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz.1065 z 2019r. z późn. zmianami) §8 pkt1 ust.1, oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, rozdział 6 §12 pkt1, dla projektowanego budynku niskiego zawierającego strefy pożarowe ZLIII o maksymalnej przewidywalnej liczbie przebywających w nim osób poniżej 50 oraz PM o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500MJ/m² **droga pożarowa nie jest wymagana.**

2.3. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

Cały teren obiektu jest dostępny dla osób niepełnosprawnych. W obrębie projektowanego budynku projektuje się stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych. Do głównego wejścia do budynku zapewniona jest niezadaszona pochylnia o spadku 8% przed którą zapewniona jest przestrzeń manewrowa dla wózka inwalidzkiego o wymiarach min. 1,5x1,5 m.

Sposób dostosowania obiektu do ruchu osób niepełnosprawnych ruchowo

- wejścia do obiektu z poziomu terenu - maksymalny próg przy wejściu do budynku 2 cm,
- budynku w całości dostępny dla osób niepełnosprawnych,
- chodniki o maksymalnym podłużnym spadku 4,5%,
- projektowana pochylnia niezadaszona o różnicy poziomów 45 cm oraz spadku 8%
- miejsce parkingowe usytuowane w pobliżu wejścia do budynku.

2.4. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej

Projektowany obiekt budowlany leży poza zasięgiem jakichkolwiek wpływów eksploatacji górniczej.

2.5. Określenie obszaru oddziaływania planowanej inwestycji

Analizy obszaru oddziaływania obiektu dokonano uwzględniając:

- analizę projektowanego obiektu kubaturowego,
- analizę innych uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania.

Wskazanie przepisów prawa w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. poz. 1333 z 2020 r., z późn. zm.)
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2017, poz. 519, z późn. zm.)
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109, poz. 719, z późn. zm.)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1608 z 2020 r., z późn. zm.)
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112, z późn. zm.)
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016, poz. 124, z późn. zm.)

Usytuowanie budynku i zagospodarowanie terenu mogące mieć wpływ na możliwość zagospodarowania działek sąsiednich

W celu ustalenia obszaru oddziaływania obiektu dokonuje się analizy poniżej opisanych zagadnień w odniesieniu do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania terenu. Budynek usytuowany jest na działce w odległości ponad 4 m od jej granicy.

Projektuje się plac gospodarczy z zadaszoną wiatą śmietnikową, w której znajdować się będą pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji usytuowany jest w odległościach min. 10 m od okien i drzwi do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, min. 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz min. 10 m o najbliższego placu zabaw i miejsc rekreacji (zgodnie z zapisami §23.2 WT)

Ochrona pożarowa

Projektowana zabudowa znajdować się będzie w odległościach od granic przewidzianych przepisami i nie będzie wpływać na możliwość zagospodarowania działek sąsiednich. Zachowane zostały odległości od granicy działki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.), w tym dotyczące usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe (*określone w §§ 271÷273*).

Przesłanianie (§13.1 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

Planowana inwestycja zaprojektowana w odległościach od istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach w sposób zapewniający naturalne oświetlenie pomieszczeń w tych budynkach nie przesłaniając ich.

Zacienianie (§40.2 i 60.1 i 2 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

Planowana inwestycja zaprojektowana w sposób zapewniający minimalny czas nasłonecznienia dla sąsiedniej istniejącej zabudowy oraz placów zabaw.

Ochrona przed hałasem

Przegrody zewnętrzne budynku spełniają wymagania w zakresie izolacyjności akustycznej i uniemożliwiają emisję dźwięku wyższe od przewidzianych prawem. Urządzenia zewnętrzne zlokalizowane na budynku nie będą powodowały ponadnormatywnych poziomów hałasu w otoczeniu.

Dostęp do drogi publicznej

Działka objęta opracowaniem nie jest obciążona służebnością przejścia i przejazdu. Zagospodarowanie działki nie będzie oddziaływać na inne działki w zakresie dostępu do drogi publicznej.

Inne elementy zagospodarowania terenu mające wpływ na możliwość zagospodarowania działek sąsiednich.

Usytuowanie naziemnego parkingu dla samochodów osobowych w ilości 9 miejsc w odległościach min. od sąsiednich działek budowlanych tj. 3 m, oraz min. 7 m od najbliższych okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (zgodnie z zapisami §23.2 WT).

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Tereny objęte opracowaniem nie są wpisane do rejestru zabytków oraz nie znajdują się w grupie pozostałych zabytków ujętych w wykazie, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 187 marca 2010r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 75, poz. 474).

Wniosek

Na podstawie analizy obszaru oddziaływania obiektu w powyższym zakresie stwierdza się, iż obszar oddziaływania planowanej inwestycji ogranicza się w całości do terenu inwestycji tj. działek o nr ew. 154/2 oraz 155/1

2.6. Informacje o ochronie konserwatorskiej i archeologicznej

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską oraz archeologiczną.

2.7. Informacje dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Planowana inwestycja położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Skępskiego, zakres inwestycji nie narusza zapisów oraz zakazów dotyczących uchwały nr XIV/287/2020 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie ochrony ww. obszaru.

2.8. Opinia geotechniczna

Opinie opracowuje się dla potrzeb posadowienia bezpośredniego fundamentów budynku.

Jak wynika z „Opinii geotechnicznej” opracowanej przez firmę:

GEOSERVIS –geologia, geotechnika, monitoring środowiska,

Paweł Kalwasiński , ul. Żwirowa 24, 87-800 Włocławek,

dla projektowanego budynku siedziby Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej

w obrębie przedmiotowego terenu badań warunki gruntowo-wodne określa się **jako proste przy założeniu posadowienia poniżej nasypów niekontrolowanych o i gruntów organicznych.**

Projektowany obiekt można zakwalifikować do I kategorii geotechnicznej.

3. DOKUMENTACJA RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU