|  |
| --- |
| **SPIS ZAWARTOŚCI ELEMENTU I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  ***Komentarz:****§7. 5.* ***Spis treści zawiera wyliczenie:****1.* ***zawartości części opisowej projektu****,*  *2.* ***zawartości części rysunkowej projektu****,*  *3.* ***dokumentów dołączonych do projektu wraz z numerami odpowiadających im stron****.* |

|  |  |
| --- | --- |
| **I.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA** |  |

[1. DANE OGÓLNE 4](#_Toc98610064)

[1.1 Inwestor 4](#_Toc98610065)

[1.2 Lokalizacja 4](#_Toc98610066)

[1.3 Podstawa opracowania 4](#_Toc98610067)

[1.4 Przedmiot zamierzenia budowlanego 5](#_Toc98610068)

[2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI 5](#_Toc98610069)

[2.1 Położenie działki i ukształtowanie terenu 5](#_Toc98610070)

[2.2 Istniejąca zabudowa 5](#_Toc98610071)

[2.3 Istniejące ukształtowanie terenów zielonych 5](#_Toc98610072)

[2.4 Istniejący układ komunikacyjny 6](#_Toc98610073)

[2.5 Istniejące uzbrojenie terenu 6](#_Toc98610074)

[2.6 Rozbiórka obiektów istniejących 6](#_Toc98610075)

[2.7 Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania 6](#_Toc98610076)

[3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI 6](#_Toc98610077)

[3.1 Zabudowa 6](#_Toc98610078)

[3.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi 6](#_Toc98610079)

[3.3 Sposób odprowadzenie ścieków 7](#_Toc98610080)

[3.4 Układ komunikacyjny 7](#_Toc98610081)

[3.5 Sposób włączenia do drogi publicznej 7](#_Toc98610082)

[3.6 Sieci i urządzenia uzbrojenie terenu 7](#_Toc98610083)

[3.7 Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni 10](#_Toc98610084)

[3.8 Projektowany układ zieleni 10](#_Toc98610085)

[4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU 10](#_Toc98610086)

[5. INFORMACJE I DANE 11](#_Toc98610087)

[5.1 Warunki wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 11](#_Toc98610088)

[5.2 Ochrona zabytków 12](#_Toc98610089)

[5.3 Wpływ eksploatacji górniczej 12](#_Toc98610090)

[5.4 Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia 12](#_Toc98610091)

[5.5 Prawo wodne 12](#_Toc98610092)

[5.6 Ochrona przyrody 12](#_Toc98610093)

[6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI 12](#_Toc98610094)

[6.1 Dane techniczne projektowanych obiektów 13](#_Toc98610095)

[6.2 Odległość od obiektów sąsiadujących 13](#_Toc98610096)

[6.3 Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych 14](#_Toc98610097)

[7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH 14](#_Toc98610098)

[7.1 Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów. 14](#_Toc98610099)

[7.2 Wskaźnik nakładu nieodnawialnej energii odnawialnej. 14](#_Toc98610100)

[8. INFORMACJE O OBSZARZZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU 14](#_Toc98610101)

|  |
| --- |
| **II.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA**  ***Komentarz:***  *§6. 3. W przypadku części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu lub działki dopuszcza się spełnienie warunku kolejnej numeracji stron poprzez* ***wskazanie numeru rysunku.*** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr rys | Nazwa rysunku | Skala: |
| Z-01 | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU \* | 1:500 |
| Z-02 | ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA | 1:500 |
| Z-03 | PROJEKT DRÓG – PLAN SYTUACYJNY | 1:500 |
| *\* Mapa, na której sporządzamy projekt zagospodarowania, lub jej kopia musi być aktualna. Musi być opatrzona klauzulą urzędową określoną w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego lub opatrzona oświadczeniem wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnej weryfikacji. Mapa jest aktualna, tak długo jak niezmieniony pozostaje obszar objęty mapą. Brak obowiązku poświadczania projektanta za aktualność mapy.*  *Jako kopię mapy do celów projektowych uznać można:*  *-skan mapy,*  *-cyfrową wersje mapy, jeśli zawiera oświadczenie geodety o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji*  *-cyfrowej wersji mapy ze skanem klauzuli potwierdzającej przyjęcie mapy do zasobu* | | |

|  |
| --- |
| **III. DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 UST. 3D USTAWY** |

***Komentarz:*** *Do projektu zagospodarowania działki lub terenu dołączamy:*

*-kopię decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych,*

*-kopię zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,*

*-oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZAŁĄCZNIK 1** | Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń mgr inż. Jana Kowalskiego | 17-18 |
| **ZAŁĄCZNIK 2** | Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Jana Kowalskiego | 19 |
| **ZAŁĄCZNIK 3** | Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń mgr inż. Adama Nowaka | 20 |
| **ZAŁĄCZNIK 4** | Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Adama Nowaka | 21 |
| **ZAŁĄCZNIK 5** | Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej mgr inż. arch. Anny Wiśniewskiej | 22 |
| **ZAŁĄCZNIK 6** | Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIA mgr inż. arch. Anny Wiśniewskiej | 23 |
| **ZAŁĄCZNIK 7** | Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej mgr inż. arch. Piotra Wójcika | 24 |
| **ZAŁĄCZNIK 8** | Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIA mgr inż. arch. Piotra Wójcika | 25 |
| **ZAŁĄCZNIK 9** | Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń mgr inż. Pawła Kowalczyka | 26-27 |
| **ZAŁĄCZNIK 10** | Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Pawła Kowalczyka | 28 |
| **ZAŁĄCZNIK 11** | Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń mgr inż. Rafała Nowakowskiego | 29 |
| **ZAŁĄCZNIK 12** | Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Rafała Nowakowskiego | 30 |
| **ZAŁĄCZNIK 13** | Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń mgr inż. Andrzeja Leszczyńskiego | 31 |
| **ZAŁĄCZNIK14** | Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Andrzeja Leszczyńskiego | 31 |
| **ZAŁĄCZNIK 15** | Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń mgr inż. Katarzyny Kowalik | 32 |
| **ZAŁĄCZNIK16** | Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Katarzyny Kowalik | 32 |
| **ZAŁĄCZNIK17** | Kopia decyzji o nadaniu uprawnień w specjalności drogowej do projektowania bez ograniczeń mgr inż. Agaty Sienkiewicz | 33-34 |
| **ZAŁĄCZNIK18** | Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Agaty Sienkiewicz | 35 |
| **ZAŁĄCZNIK19** | Kopia decyzji o nadaniu uprawnień w specjalności drogowej do projektowania bez ograniczeń mgr inż. Jakuba Adamika | 36-37 |
| **ZAŁĄCZNIK 20** | Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Jakuba Adamika | 38 |
| **ZAŁĄCZNIK 21** | Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej | 39 |

|  |
| --- |
| **I.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA – *Przykładowy opis***  ***Niniejszy dokument nie stanowi oficjalnej wykładni przepisów prawa i nie może być stosowany jako podstawa prawna do rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach.***  ***Opinie i propozycje zawarte w stanowiskach Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP oraz Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa RP należy traktować jako materiał pomocniczy ułatwiający pracę organów AiB.*** |

## DANE OGÓLNE

### Inwestor

**XXX**

Ul. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_XX

XX-XXX-\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Lokalizacja

Działka: XXX/XXXX ; AM-X

Obręb: XXXX \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jednostka ewidencyjna: XXXXXX\_X\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

UL. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; XX-XXX\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Podstawa opracowania

* Umowa z Inwestorem
* Program funkcjonalno-użytkowy ustalony z Inwestorem
* Wizja lokalna
* Obowiązujące przepisy i normy
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późń. zm)
* Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późń. zm)
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późń. 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 późń. zm),
* Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124, poz. 1030 z późń. zm),
* Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17września 2021 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. 2021 poz. 1722 z późń. zm).
* Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późń. zm)
* Obowiązujące normy branżowe;
* Mapa do celów projektowych w skali 1:500
* **UCHWAŁA NR \_\_\_\_\_\_\_\_ RADY GMINY \_\_\_\_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* Opinia geotechniczna z \_\_\_\_\_\_\_\_ wykonana przez \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Projekt geotechniczny
* Wypis i wyrys z rejestru gruntów
* Branżowe warunki techniczne przyłączy
* Warunki zjazdu z drogi publicznej

### Przedmiot zamierzenia budowlanego

***Komentarz:****Np. projekt obejmuje budynek mieszkalny wielorodzinny , zespół 16 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.*

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku produkcyjno-magazynowego z częścią socjalno biurową. Zakład zajmuje się produkcją elementów metalowych. W procesie produkcyjnym nie występują przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku Dz.U.04.257.2573 z późniejszymi zmianami). Przewidziano dwuetapową realizację inwestycji.

Niniejszy wniosek obejmuje Etap #1.

Opracowanie zawiera:

* Projekt Zagospodarowania Terenu
* Projekt architektoniczno- budowlany budynku produkcyjno-magazynowego z częścią socjalno-biurową
* projekt wewnętrznej linii zasilającej

**Opracowanie nie obejmuje (należy wykonać wg osobnych opracowań wraz z odpowiednimi uzgodnieniami ZUD, ZDIUM, itp.):**

* przyłącza elektroenergetycznego (odcinek od zewnętrznej linii zasilającej do szafki złączowo-pomiarowej usytuowanej przy granicy działki),
* przyłącza wodociągowego(odcinek od sieci zewnętrznej do wodomierza),
* Projektu przyłącza kanalizacji sanitarnej (odcinek od sieci zewnętrznej do pierwszej studzienki),
* Projektu przyłącza gazu (odcinek od sieci zewnętrznej do szafki punktu gazowego usytuowanej na ścianie budynku)
* Projektu zjazdu z drogi publicznej.

**Niniejsze opracowanie nie odpowiada wymaganiom stawianym projektowi wykonawczemu. Rozwiązania zamienne w stosunku do niniejszego projektu budowlanego, wykonane w ramach projektu wykonawczego, wymagają akceptacji projektantów niniejszego opracowania w ramach nadzoru autorskiego.**

## ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

***Komentarz:****W przypadku działki nie zabudowanej sprawa jest prosta , jeśli są na niej jakiekolwiek elementy budowlane trzeba je opisać.*

### Położenie działki i ukształtowanie terenu

Teren objęty inwestycją znajduje się na obszarze niezabudowanej działki nr XXX/XXXX.,

Działka XXX/XXXX ma status działki budowlanej Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane).

Działka posiada kształt wielokąta o nieregularnych kształtach i ograniczona jest:

* Od północny- granica z działką drogową \_\_\_\_\_\_\_\_
* Od wschodu- granica z niezabudowaną działką budowlaną \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Od południa- granica z niezabudowaną działką budowlaną \_\_\_\_\_\_\_\_
* Od zachodu- granica z zabudowaną działką budowlaną \_\_\_\_\_\_\_\_

### Istniejąca zabudowa

Działka nie jest zabudowana

### Istniejące ukształtowanie terenów zielonych

***Komentarz:****W zakresie niezbędnym to oznacza że można ten punkt pominąć jeśli informacje na rysunkach są wyczerpujące. Jeżeli zagospodarowanie terenu zawiera zieleń przeznaczoną do wycinki. Warto zwrócić uwagę na ten fakt. Jeśli wprowadzone są nowe nasadzenia to warto to opisać. To szczególnie ważne przy większych wycinkach lub przy wycinkach cennych gatunków które nie są chronione przepisami prawa. Zaznaczyć także że na rysunkowej nie ma wszystkich krzewów.*

* Zieleń niska: na działce nie ma zagospodarowania zieleni niskiej
* zieleń wysoka: na działce nie ma zieleni wysokiej

### Istniejący układ komunikacyjny

***Komentarz:*** *Skrótowy opis układu komunikacyjnego.Wtedy kiedy jakiś układ w ogóle istnieje. Na większym terenie to będą drogi wewnętrzne , czyli dojścia i dojazdy powiązane z budynkami które w rezultacie są włączone zjazdem do drogi publicznej.*

Działka nie jest włączona do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna prowadzona będzie od granicy południowej, do przylegającej drogi publicznej - działka XXX/XX, oznaczona w planie miejscowym jako 6KDL (droga lokalna).

***Komentarz:****W tej części na pewno powinno być opisane w jaki sposób działka jest połączona z drogą publiczną . Czy mamy proste połączenie zjazdem , czy też konieczne jest poprowadzenie dodatkowej drogi doprowadzającej do naszej inwestycji i czy będzie to droga publiczna.*

### Istniejące uzbrojenie terenu

Działka ma dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Odcinki sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wody (wraz z hydrantami przeciwpożarowymi) znajdują się na terenie działki.

***Komentarz:****Dotyczy opisu sieci ( instalacji podziemnych) wewnętrznych oraz sieci zewnętrznych wtedy kiedy sieci te objęte są zakresem projektu.Jeśli wszystkie sieci będą odrębnym opracowaniem należy to zaznaczyć.*

### Rozbiórka obiektów istniejących

Na działce ma obiektów przeznaczonych do rozbiórki

### Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania

Na działce ma obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.

## PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

### Zabudowa

#### Budynek produkcyjno - magazynowy z częścią socjalno - biurową

Projektuje się budynek hali produkcyjno– magazynowej (zwany dalej halą), oraz budynek socjalno-biurowy (zwany dalej biurowcem). Poziom posadzki projektowanej hali oraz biurowca, czyli poziom ±0,00 ustalono na rzędnej127,05 m n.p.m.

Przy budynku od strony elewacji zachodniej projektuje się doki załadunkowe.

Przy elewacji wschodniej zostaną zainstalowane wiaty: na pojemniki na odpady stałe, oraz na złom (wraz z końcowym odcinkiem instalacji do transportu odpadów metalowych).

#### Budynek trafostacji

Budynek jednokondygnacyjny położony przy południowo wschodnim narożniku hali..

#### Usytuowanie budynku, naturalne oświetlenie, przesłanianie

Lokalizacja projektowanego budynku jest zgodna z MPZT oraz rozporządzeniem o warunkach technicznych. Z analizy nasłonecznienia wynika, że budynek nie będzie zacieniał obszarów potencjalnej zabudowy sąsiadującej zgodnie z §60 ust. 1 ww. rozporządzenia. Zgodnie z §13 wykonano analizę przesłaniania, z wynikiem pozytywnym. Odległość przesłaniania nie wykracza na tereny potencjalnej zabudowy. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń.

#### Odległość budynku od drogi

Budynek został zlokalizowany w odległości 32,3m od krawędzi drogi oraz 27m od granicy z działka drogową.

MPZP określa nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7m od granicy z działką drogową.

### Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

* Instalacja wody
* Instalacja kanalizacji sanitarnej
* Instalacja kanalizacji deszczowej (w tym separator substancji ropopochodnych i podziemny zbiornik retencyjny na wody opadowe o pojemności 300m3)
* elektroenergetyczna linia zasilająca (pomiędzy trafostacją a rozdzielnicą główną w budynku)
* plac pod kontenery do gromadzenia odpadków stałych
* miejsca postojowe na 40 samochodów osobowych o wymiarach 2,5x5m w Tm miejsca dla osób o ograniczonej możliwości poruszania się o wymiarach 3,7x5m
* podziemny zbiornik wody do celów gaśniczych o pojemności 200m3.
* droga wewnętrzna o szerokości 6m z pasem drogi pożarowej (szer. 4m) i stanowiskiem czerpania wody do gaszenie pożaru
* plac manewrowy

**poza zakresem opracowania (nie objęte wnioskiem)**

* przyłącze gazu PEHD40 (rezerwa terenu)
* przyłącze wody
* przyłącze elektroenergetyczne
* zjazd z drogi
* ogrodzenie systemowe z siatki ocynkowanej z bramą wjazdową

### Sposób odprowadzenie ścieków

#### Ścieki bytowo – gospodarcze

Odprowadzane do kanalizacji sanitarnej zgodnie z branżowymi warunkami przyłączenia.

### Układ komunikacyjny

***Komentarz:*** *Jeśli plan miejscowy nie definiuje wprost współczynnika miejsc postojowych, to jest to właściwe miejsce, żeby umieścić tu analizę zapotrzebowania na stanowiska postojowe uzasadniającą, dlaczego zaprojektowano taką, a nie inną liczbę miejsc (przewidywana ilość pracowników/klientów/osoby niepełnosprawne itp.) Na wymóg sporządzania takiej analizy często wskazuje organ II instancji.*

Dojazdy do bram dostawczych, miejsc postojowych, zbiorników oraz miejsc gromadzenia odpadów poprowadzone są wokół całego budynku. Na dojścia i dojazdy do budynków, przewidziano nawierzchnie utwardzone z kostki brukowej.

Dojazdy o szerokości 6,0m. Dojścia o szerokości 3,0 m. Jako wejście na działkę dla pieszych służy ciąg pieszo-jezdny (pełniący funkcje dojazdu) o szerokości 6m.

Proponowana konstrukcja nawierzchni ciągu drogi wewnętrznej:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej 8 cm

- podsypka piaskowo-cementowa 3 cm

- podbudowa zasadnicza z tłucznia kamiennego 15 cm

Proponowana konstrukcja nawierzchni chodników:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej 8 cm

- piasek drobnoziarnisty 5 cm

Projekt zjazdu z drogi publicznej został wyłączony z niniejszego opracowania.

Droga pożarowa doprowadzona do stanowiska czerpania wody do celów przeciwpożarowych (przeciwpożarowego zbiornika wodnego) w postaci wydzielonego pasa drogi wewnętrznej o szerokości 4m. Krawędź drogi pożarowej oddalona od 5,53 do 15,9m od ściany budynku PM oraz 9,5m od budynku ZL.. Droga poprowadzona wokół całego budynku. Najmniejszy promień zewnętrznego skrętu drogi wynosi 18,50 m. Maksymalne nachylenie podłużne drogi wynosi 1,5%. Droga umożliwia przejazd pojazdów o nacisku osi minimum 100kN.

### Sposób włączenia do drogi publicznej

***Komentarz:*** *Jeśli działka przylega do drogi publicznej opis jest prosty. Jeśli dostęp ten odbywa się poprzez istniejące drogi wewnętrzne/ciągi pieszo-jezdne czyli działki oznaczone na mapie jako dr (jest to dostęp faktyczny) i Inwestor ma udział w tym terenie lub służebność (czyli ma dostęp prawny), to opis też nie wymaga rozbudowy. Natomiast jeśli dojazd odbywa się po gruntach rolnych- to w projekcie należy zamieścić opis, w jaki sposób spełniony jest wymóg zapewnienia faktycznego dostępu- dojścia i dojazdu o parametrach określonych w § 14 -15 warunków technicznych.*

Działka nie jest włączona do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna prowadzona będzie od granicy południowej, do przylegającej drogi publicznej - działka 494/27, oznaczona w planie miejscowym jako 6KDL (droga lokalna).

### Sieci i urządzenia uzbrojenie terenu

Instalacje i uzbrojenie terenu zaprojektowane zostaną zgodnie z warunkami technicznymi i opiniami wydanymi przez zarządców sieci. Przyłącza do obiektu zostały wyłączone z niniejszego opracowania.

#### Sieć i instalacja energii elektrycznej

##### Zasilanie w energię elektryczną

Na potrzeby zasilania w energię elektryczną obiektu otrzymano warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Tauron Dystrybucja S.A. o numerze \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Zgodnie z warunkami moc przyłączeniowa dla obiektu wynosi 2 000kW i realizowana jest po stronie SN. Miejscem przyłączenia jest linia napowietrzna 20kV L-2015 relacji słup WRS180545 do łącznika Ł-WRS186, ciąg zasilany z pola nr 26 sek. 2 stacji 110kV/SN R-186 GPZ Oława. W zakresie przyłączenia obiektu do sieci jest wykonanie linii kablowej SN od złącza ZKSN (w zakresie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.) do stacji transformatorowej abonenckiej. Linię należy wprowadzić do stacji poprzez przepust gazo i wodoszczelny. Stację projektuje się jako wolnostojącą dwutransformatorową wyposażoną w rozdzielnicę SN, dwa transformatory o mocach dobranych do obciążenia oraz rozdzielnicę nN. Stacja transformatorowa będzie stacją prefabrykowaną dwusekcyjną. Ze stacji transformatorowej do budynku zostaną doprowadzone linie kablowe zasilające obiekt. Wewnątrz budynku zaprojektowano rozdzielnicę zapewniające zabezpieczenia urządzeń. W stacji transformatorowej przewiduje się również zabudowę rozdzielnicy zasilającej urządzenia zlokalizowane w terenie obiektu. W stacji transformatorowej przewiduje się zabudowę przeciwpożarowego wyłącznika prądu dla projektowanych obiektów.

Przewiduje się pracę sieci w układzie TN-C-S. Rozdział przewodu PEN przewiduje się w stacji transformatorowej abonenckiej.

Miejscem dostarczenia energii elektrycznej oraz rozgraniczenia własności urządzeń elektroenergetycznych będą zaciski prądowe wyjściowe rozłącznika bezpiecznikowego listwowego zabudowanego w złączu kablowym SN. Miejsce rozgraniczenia własności urządzeń elektroenergetycznych jest analogiczne do miejsca dostarczenia energii elektrycznej. Linie kablowe projektuje się wykonać za pomocą kabla ułożonego w ziemi na głębokości 0,8m dla linii SN i 0,7m dla linii nN pod powierzchnią ziemi zgodne z N-SEP-E-004. Kabel należy ułożyć na podsypce z piasku, a następnie obsypać piaskiem i gruntem rodzimym. Kabel powinien być ułożony w wykopie linią falistą z zapasem 1-3% długości wykopu, wystarczającym do skompensowania możliwych przesunięć gruntu.

Trasę kabli należy oznaczyć niebieską folią dla linii nN i czerwoną folią dla linii SN. Odległość folii od kabla (kabli) powinna wynosić co najmniej 25 cm. Szerokość folii powinna być taka aby przykrywała ułożone kable, lecz nie mniejsza niż 20 cm. Przy przejściach przez ściany oraz pod wjazdami kabel należy zabezpieczyć układając w rurze osłonowej o stosownej wytrzymałości na ściskanie. Wejścia kabla do budynku zabezpieczyć przez przedostaniem się wilgoci i gazów przy pomocy systemowych rozwiązań.

##### Oświetlenie zewnętrzne i urządzenia zewnętrzne

Na potrzeby zasilania obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu przewiduje się montaż opraw oświetleniowych na elewacji budynku. Rozmieszczenie opraw należy wykonać tak, aby spełnić wymagania oświetleniowe zgodnie z normą PN-EN 12464-2 Światło i oświetlenie, Oświetlenie miejsc pracy Część 2: Miejsca pracy na zewnątrz lub PN-EN 13201 w zależności od typu oświetlanego obszaru. Sterowanie oświetleniem odbywać się będzie z zegara astronomicznego z czujnikiem zmierzchowym.

Opracowanie nie obejmuje oświetlenia dróg i parkingów dojazdowych do obiektu.

W zakresie zasilania urządzeń zewnętrznych przewiduje się wykonanie linii kablowych w terenie. Linie kablowe należy wyprowadzić ze stacji transformatorowej i wprowadzić do skrzynek zasilająco-sterujących urządzeń jak np. przepompownie, pompy napełniające, pompownie ścieków czy szlabany wjazdowe. Poza zasilaniem urządzeń należy zapewnić również stosowne wysterowanie.

Linie kablowe projektuje się wykonać za pomocą kabla ułożonego w ziemi na głębokości 0,7m dla linii nN pod powierzchnią ziemi zgodne z N-SEP-E-004. W obszarze strefy komunikacji przy budynku ze względu na odległość projektuje się kanalizację kablową na potrzeby doprowadzenia linii kablowych. Kanalizację kablową należy wykonać z rur fi160 w kolorze niebieskim, o wytrzymałości na nacisk 750N. W obszarze ruchu komunikacyjnego projektuje się studzienki kablowe o klasie min. D400. Kabel należy ułożyć na podsypce z piasku, a następnie obsypać piaskiem i gruntem rodzimym. Kabel powinien być ułożony w wykopie linią falistą z zapasem 1-3% długości wykopu, wystarczającym do skompensowania możliwych przesunięć gruntu.

Trasę kabli należy oznaczyć niebieską folią dla linii nN i czerwoną folią dla linii SN. Odległość folii od kabla (kabli) powinna wynosić co najmniej 25 cm. Szerokość folii powinna być taka aby przykrywała ułożone kable, lecz nie mniejsza niż 20 cm. Przy przejściach przez ściany oraz pod wjazdami kabel należy zabezpieczyć układając w rurze osłonowej o stosownej wytrzymałości na ściskanie. Wejścia kabla do budynku zabezpieczyć przez przedostaniem się wilgoci i gazów przy pomocy systemowych rozwiązań.

Rury kanalizacji będą ułożone na głębokości 0,7m od powierzchni gruntu na podsypce z piasku w obszarach zieleni oraz w pod chodnikami, w drogach należy prowadzić kanalizację na głębokości 1,0m. Po ułożeniu rur należy je obsypać 100mm warstwą piasku a następnie gruntem rodzimym. Nad rurami w odległości 200mm należy ułożyć pomarańczową folię. Kanalizacja powinna być układana ze spadkiem 0,1-0,3 % w kierunku jednej ze studni. W terenie pochyłym kanalizację należy usytuować zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu, z zachowaniem zasady spadku na poszczególnych odcinkach w kierunku jednej ze studni.

Projekt zakłada bezpośrednie wejście kanalizacji do budynków stosując system uszczelnień. Całość prac wykonać zgodnie z normami.

Ramy studzienek kablowych należy zamontować w sposób dostosowany do rzędnych terenu (pokrywy studzienek licować z rzędną terenu). Zaleca się montaż i regulację poziomu ramy z pokrywą po wykonaniu robót związanych z budową nawierzchni. Ze względu na lokalizację studzienek w obszarze drogi należy zastosować studzienki o konstrukcji wzmocnionej i pokrywach wzmocnionych o konstrukcji ciężkiej i klasie min. D400. Rury kablowe znajdujące się pod drogami muszą posiadać wytrzymałość na nacisk min. 750N i muszą być przystosowane do maksymalnego obciążenia komunikacyjnego. W obszarach poza drogą wytrzymałość rur kanalizacji kablowej może być obniżona do poziomu 450N.

Prace ziemne należy wykonać mechaniczne, a w pobliżu dużego zagęszczenia istniejących sieci prace należy wykonywać ręcznie. Dodatkowo w miejscach przewidzianych kolizji wykonać przekopy kontrolne pod nadzorem Użytkownika. Po ułożeniu kanalizacji kablowej, należy poddać ją inwentaryzacji geodezyjnej.

##### Ogólne zasady układania kabli w ziemi

Linie kablowe sieci elektrycznych zewnętrznych zaprojektowano w oparciu o postanowienia normy N-SEP-E-004.

Kable elektroenergetyczne należy układać w rowie kablowym na warstwie piasku o grubości co najmniej 10cm. Po ułożeniu kabli (i wykonaniu stosownych odbiorów robót zanikowych), kable należy zasypać warstwą piasku o grubości co najmniej 10 cm, następnie warstwą rodzimego gruntu o grubości co najmniej 25 cm, a następnie przykryć folią z tworzywa sztucznego (w kolorze niebieskim dla projektowanych kabli o napięciu znamionowym do 1 kV, tzn. Un<1kV, oraz w kolorze pomarańczowym dla projektowanej kanalizacji kablowej).

Odległość folii od kabla (kabli) powinna wynosić co najmniej 25 cm. Szerokość folii powinna być taka aby przykrywała ułożone kable, lecz nie mniejsza niż 20 cm.

Kable ułożone w ziemi powinny być zaopatrzone na całej długości w trwałe oznaczniki rozmieszczone w odstępach nie większych niż 10 m oraz w punktach charakterystycznych (mufach, skrzyżowaniu, wejściu do kanałów i osłon otaczających).

Kable powinny być ułożone w wykopie linią falistą z zapasem 1-3% długości wykopu, wystarczającym do skompensowania możliwych przesunięć gruntu. Po wykonaniu robót, powierzchnię terenu należy przywrócić do stanu pierwotnego.

Głębokość ułożenia kabli w ziemi mierzona od powierzchni ziemi do zewnętrznej powierzchni kabla górnej warstwy powinna wynosić co najmniej:

• 70 cm – w przypadku kabli o napięciu znamionowym do 1 kV poza pasami drogowymi,

• 60 cm – dla kanalizacji kablowej poza pasami drogowymi,

• 80 cm – w przypadku kabli o napięciu znamionowym powyżej 1 kV poza pasami drogowymi,

• 100 cm – dla linii kablowych do 1kV pod pasami drogowymi.

W przypadku rur osłonowych oraz kanalizacji kablowej poziom zagłębienia liczony jest od górnej krawędzi rur.

SKRZYŻOWANIE KABLI Z URZĄDZENIAMI UZBROJENIA PODZIEMNEGO

Przy skrzyżowaniach projektowanych kabli z innymi instalacjami podziemnymi należy stosować postanowienia podane w normie N-SEP-E-004. Odległość pionowa między projektowanymi kablami niskiego napięcia a kablami energetycznymi, kablami telefonicznymi oraz rurociągami podziemnymi powinna wynosić odpowiednio 0,25 ÷ 0,50 m.

W przypadku braku możliwości zachowania powyższych odległości, kabel w miejscach skrzyżowań należy prowadzić w osłonach rurowych o odpowiedniej średnicy ułożonych na całej długości skrzyżowania z zapasem, co najmniej po 1,0 m w obie strony. Zaleca się prowadzenie kabli elektrycznych powyżej innych instalacji uzbrojenia terenu. W zależności od warunków lokalnych, w celu stwierdzenia rzeczywistej głębokości uzbrojenia terenu, należy w miejscach skrzyżowań wykonać przekopy kontrolne.

UKŁADANIE KABLI W RURACH

Przy układaniu kabli w rurach powinno się przestrzegać następujących zasad:

• rury układać ze spadkiem co najmniej 0,1% a ich wyloty uszczelnić materiałem włóknistym lub gliną,

• elementy rur powinny być ze sobą szczelnie zespolone elementami systemowymi (łączniki z uszczelkami) lub cementem,

• ostre krawędzie końców rur powinny być zeszlifowane, a pod kablem przy wejściu do rury wykonana podsypka piaskowa,

• w miejscach załamania trasy, a na odcinkach prostych w odległościach nie większych niż 60m, należy wykonać studzienki kablowe.

##### Ochrona od porażeń prądem elektrycznym

Instalacje pracować będą w układzie TN-C-S. Wszystkie urządzenia elektryczne powinny spełniać warunki ochrony podstawowej od porażeń prądem elektrycznym. Jako dodatkową ochronę od porażeń zastosowano szybkie wyłączenie zasilania, które winno być zapewnione w czasie maksymalnym 0,4 sekundy.

Szybkie wyłączenie będzie zrealizowane za pośrednictwem:

- wyłączników instalacyjnych nadprądowych;

- bezpieczników topikowych.

W przewodzie neutralnym N nie wolno instalować bezpieczników i łączników.

Po wykonaniu instalacji dokonać pomiarów skuteczności ochrony od porażeń prądem elektrycznym. Krańcowe słupy należy uziemić.

Wyniki pomiarów i dokumentację powykonawczą należy przekazać Inwestorowi.

##### Warunki geotechniczne posadowienia sieci

Projektowane sieci i instalacje elektryczne zakwalifikowane są do I klasy warunków geotechnicznych.

#### Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Ścieki sanitarne zostaną odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ks200 biegnącej w ulicy Lotniczej. Ścieki będą odprowadzane w sposób grawitacyjny przewodem ø160 PCV ze spadkiemw kierunku pompowni POM skąd zostaną przepompowane do istniejącej studzienki kanalizacyjnej S0. Na załamaniu trasy przewodu przewidziano polietylenową studzienkę rewizyjną ø625. Przewód i zbiornik zagłębić poniżej strefy przemarzania.

#### Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewidziano z istniejącej sieci wodociągowej wo160 biegnącej w działce 494/26 wzdłuż ulicy Lotniczej. Przyłącze wodociągowe PE DN110 będzie biegło od włączenia do studni wodomierzowej SW. Od studni wodomierzowej do hali zostanie wykonana zewnętrzna instalacja wodociągowa oraz hydrant p.pożarowy nadziemny DN80

#### Odprowadzenie ścieków deszczowych

Zgodnie w warunkami przyłączeniowymi wydanymi przez Urząd Gminy w Oławie podłączenie wód opadowych i roztopowych zostanie wykonane do istniejącej kanalizacji deszczowej kd300 biegnącej w ulicy Lotniczej. Z uwagi na ograniczenie w ilości zrzucanej wody do 10dm3/s został zaprojektowany zbiornik retencyjny o pojemności 300m3 który będzie retencjonował nadmiar wody.

Woda ze zbiornika będzie zrzucana do sieci kanalizacji deszczowej poprzez zamontowaną w zbiorniku pompownię o wydajności 10dm3/s.

Przed zbiornikiem retencyjnym zostanie umieszczony osadnik mineralny oraz separator substancji ropopochodnych.



Będzie to zbiornik żelbetowy, modułowy zabudowany pod miejscami parkingowymi.

Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej zostanie wykonana z rur PVC160-315mm klasy SN8, oraz studni betonowych DN1000.

### Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni

***Komentarz:*** *Jest to miejsce, w którym należy opisać, czy projekt przewiduje zmianę rzędnych terenu- przeważnie podniesienie. To ważny punkt w kontekście problemów z zalewaniem działek sąsiednich. Należy opisać o ile teren będzie podniesiony i jak ukształtowane zostaną nowe spadki.*

Nie dokonuje się zmian naturalnego kierunku spływu wód opadowych powodującego skierowanie ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

Zostaną zdjęte sztuczne nasypy w centralnej i północnej części działki. W miejscu doku dostawczego zostaną wykonane zagłębienia terenu na głębokość ok. 1m z murem oporowym.

### Projektowany układ zieleni

Część działki nieutwardzona i niezabudowana, przeznaczona została na powierzchnię biologicznie czynną (zieleń ozdobna, izolacyjna i rekreacyjna) wg odrębnego opracowania architektury krajobrazu.

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

***Komentarz:*** *To bardzo ważny punkt do sprawdzenia jednego z podstawowych wskaźników. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne, podparte słupami gzymsy i balkony. Pomniejsza się czyli nie są liczone. Wykusze także (zapisano :takich jak)*

*Powierzchnia biologicznie czynna - ta powierzchnia ( teren ) często jest liczona w części powierzchni parkingów (płyty ażurowe).*

*Powierzchnia innych części terenu: właściwie tutaj należy podać powierzchnię działki budowlanej objętej opracowaniemnajlepiej jak zestawienia są zrobione w formie tabeli.*

***Należy podać wszystkie powierzchnie niezbędne do sprawdzenia zgodności inwestycji z aktami prawa miejscowego.***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| BILANS POWIERZCHNI DZIAŁKI NR XXX/XXXX | | |
| POWIERZCHNIA | pow.[m2] | proc. [%] |
| POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR XXX | 15000,00 | 100,00% |
| POWIERZCHNIA ZABUDOWY | 4964,70 | 33,10% |
| w tym: |  |  |
| hala magazynowo produkcyjna | 4538,75 |  |
| budynek biurowo-socjalny | 409,56 |  |
| stacja transformatorowa | 16,39 |  |
| POWIERZCHNIA UTWARDZONA | 4639,96 | 30,93% |
| w tym: |  |  |
| dojazdy | 3421,06 |  |
| dojścia | 368,85 |  |
| stanowisko czerpania wody do gaszenia | 64,00 |  |
| ogrodzenie | 100,20 |  |
| plac pod pojemniki na odpadki | 26,00 |  |
| stanowiska postojowe | 536,00 |  |
| pochylnie | 62,50 |  |
| mury oporowe | 5,20 |  |
| opaski żwirowe | 55,15 |  |
| pokrywy i studzienki | 1,00 |  |
| POWIERZCHNIA UTWARDZONA I ZABUDOWANA ŁĄCZNIE | 9604,66 | 64,03% |
| POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA | 5395,34 | 35,97% |

## INFORMACJE I DANE

### Warunki wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

***Komentarz:*** *To należy traktować jako wyciąg istotnych ustaleń i zasad zagospodarowania i zabudowy terenu z MPZP lub WZ. Należy wskazać informacje i dane o rodzaju ograniczeń, zakazów dla danego terenu.*

* Działka XXX/XXXX, AM-X, XXXX\_\_\_\_\_\_\_\_\_, XXXXXX\_X\_\_\_\_\_\_ - gmina położona jest na terenie, który zgodnie z miejscowym planem **UCHWAŁA NR \_\_\_\_\_\_\_ RADY GMINY \_\_\_\_\_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_\_. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**przeznaczony jest pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m2, oznaczony symbolem 1P,U,UC.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **USTALENIE OGÓLNE:** | | |
| **KRYTERIUM** | **WYMAGANE** | **ZASTOSOWANE** |
| Zaopatrzenie w wodę | Z istniejącej sieci wodociągowej lub indywidualnych studni | Spełnione - Z istniejącej sieci wodociągowe |
| Odprowadzanie ścieków | Z istniejącej sieci kanalizacyjnej | Spełnione - Z istniejącej sieci kanalizacyjnej |
| Odprowadzanie wód opadowych | Do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny , poprzez instalacje umożliwiające odprowadzenie wody do gruntu lub do istniejących cieków i rowów | Spełnione - Do kanalizacji deszczowej oraz częściowe zagospodarowanie na terenie inwestora (podziemny zbiornik retencyjny) |
| Ogrzewanie | w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze z ograniczeniami i zakazami określonymi w uchwale nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. | Spełnione - Ogrzewanie paliwem gazowym |
| Stanowiska postojowe | Minimum 1 stanowisko postojowe na 8 stanowisko pracy produkcyjnej, 1 stanowisko postojowe na każde 100m2 biur | Spełnione - (75 stanowisk pracy/8)+(350m2 biur/100)=9,375+3,5=12,875.  Zaprojektowano 40 stanowisk terenowych dla pojazdów osobowych, w tym dwa dla niepełnosprawnych. |
| **Ustalenia dla terenu 1P,U,UC** | | |
| Przeznaczenie podstawowe | Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m2 | Spełnione - obiekt produkcyjny i magazynowy |
| Zieleń | Zieleń izolacyjna w tym szpaler drzew wzdłuż linii rozgraniczających teren | Spełnione - Zieleń izolacyjna w tym szpaler drzew wzdłuż granicy południowej działki |
| Ochrona zabytków | Strefa OW ochrony zabytków archeologicznych | Spełnione -Uzyskano pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych |
| Intensywność zabudowy | 0,05-1,5 | Spełnione - 0,358 |
| Wskaźnik zabudowy | 0,7 | Spełnione - 0,331 |
| Minimalna powierzchnia biologicznie czynna | 10% | Spełnione -35,97% |
| Liczba kondygnacji nadziemnych | Nie określono | Spełnione - 1 – hala  2 – biurowiec  1 – trafostacja |
| Maksymalna wysokość elewacji | 30m | Spełnione - 12,95m |
| Dach | Płaski, nachylenie połaci 0-45° | Spełnione - płaski(nachylenie połaci ok. 3,5° |
| Linie zabudowy | nieprzekraczalna: 7m od granicy z obszarem 6KDL, dz.nr 494/27, ulica Lotnicza, elewacja frontowa równoległa o linii zabudowy | Spełnione |

Projekt oraz działka spełniają wszystkie wymogi ujęte w wyżej wymienionej uchwale.

### Ochrona zabytków

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej,natomiast znajduje się w strefie ochrony zabytków archeologicznych.

***Komentarz:*** *Działka na ogół leży na większym terenie który jest wpisany do gminnej ewidencji lub rejestru zabytków . To samo może dotyczyć obiektu chociaż w tym punkcie wyraźnie wpisano działkę lub teren. Warto dokładnie sprawdzić rodzaj i zakres ochrony .to ma duży wpływ na zasady postępowania a jeszcze wcześniej na projektowani.*

### Wpływ eksploatacji górniczej

Na terenie działki nie występują wpływy eksploatacji górniczej.

### Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia

Inwestycja nie generuje zagrożeń.

### Prawo wodne

Aktualnie teren inwestycji nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z MPZT.

### Ochrona przyrody

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym ochroną przyrody.

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

***Komentarz:T****en opis powinien zawierać wszystkie elementy ochrony p.poż zaprojektowane na działce w szczególności drogi pożarowe czy rozmieszczenie hydrantów. W tym opisie powinna być informacja o tych odstępstwach które zostały uzyskane do elementów zagospodarowania terenu.*

***W szczególności opis powinien zawierać:***

*a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,*

*b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,*

*c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,*

*d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej,*

*e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne,*

*f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o: – drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych, – zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach 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,*

*g) informacje o rozwiązaniach zamiennych 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 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu;*

***Pełen opis warunków ochrony przeciwpożarowej wg punktu 12 opisu technicznego do Projektu Architektoniczno-Budowlanego.***

Podstawa Prawna:

1. *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 243z 2010 r., poz. 1623 ze zmianami),*
2. *Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380, ze zmianami),*
3. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami),*
4. *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 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. z 2021 r. poz. 1722)*
5. *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030),*

### Dane techniczne projektowanych obiektów

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **HALA (PM1)** | **BUDYNEK BIUROWO-SOCJALNY (ZLIII)** | **STACJA TRANSFORMATOROWA (PM)** |
| **Wysokość**  **(wg §6. Warunków Technicznych)** | **12,6** | **8,09** [m] | **3,3** [m] |
| **Kubatura**  **(wg PN-ISO- 9836)** | **54 450** | **4 900** [m3] | **48** [m3] |
| **Powierzchnia zabudowy (wg PN-ISO- 9836)** | **4538,75** | **409,56** [m²] | **16,40** [m²] |
| **Powierzchnia netto**  **(wg PN-ISO- 9836)** | **4437,50** | **694,28** [m²] | **12,00** [m²] |
| **Powierzchnia wewnętrzna**  **(wg PN-ISO- 9836 oraz §226.3 Warunków Technicznych)** | **4 460** | **981** [m²] | **12** [m²] |
| **Obiekt zaliczany do grupy budynków** | **średniowysoki** | **niski** | **niski** |
| **Ilość kondygnacji** | **1** | **2** | **1** |

### Odległość od obiektów sąsiadujących

Sąsiednie działki są niezabudowane. Najmniejsza odległość od granicy działki budowlanej wynosi 10,18m. Zachowano min. 7,5m odległości od granicy działki (połowę odległości wymaganej od budynku PM o gęstości obciążenia ogniowego Q<400Mj/m2.)

Stacja transformatorowa usytuowana w odległości 13,5m od granicy działki przeznaczonej do zabudowy i 13,4 m od hali (PM1) i posiada od tej strony ściany oddzielenia pożarowego REl20 (dane producenta stacji kontenerowej).

### Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych

#### Droga pożarowa.

Do projektowanych obiektów nie jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej.

Droga pożarowa zostanie doprowadzona do przeciwpożarowego zbiornika wodnego i stanowiska czerpania wody do celów przeciwpożarowych. Drogę pożarową stanowi wydzielony i oznakowany pas dojazdu o szerokości 4m. Krawędź drogi pożarowej oddalona na odległość od 5,4m do15,9m od ściany budynku PM oraz 9,5m od budynku ZL. Droga pożarowa prowadzi obwodowo wokół całego obiektu zapewniając przejazd bez konieczności cofania. Najmniejszy promień zewnętrznego skrętu drogi wynosi 18,5m. Maksymalne nachylenie podłużne drogi wynosi 1,5%. Droga umożliwia przejazd pojazdów o nacisku osi minimum 100kN.

#### Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Zgodnie z § 5 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia w sprawie zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych dla części ZL III wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych wynosi ilość 10dm3/s (lub 100 m3 zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym).

Dla strefy PM wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych wynosi ilość 10dm3/s (lub 100 m3 zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym).Zapotrzebowanie na wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi min 10m3/s.

Z uwagi na przewidywaną w przyszłości rozbudowę hali i powiększenie strefy pożarowej zapewnia się wodę odpowiadająca zapotrzebowaniu 20l/s. Zostanie zapewnione z za pomocą zbiornika z zapasem 200m3 wody do celów przeciwpożarowych.

Przy zbiorniku zlokalizowano stanowisko do czerpania wody przez wóz bojowy straży pożarnej o wymiarach 4x12m. Wysokość zaworu czerpalnego nad poziomem stanowiska wynosi 0,5m. Wysokość od najniższego użytecznego poziomu wody w zbiorniku do zaworu czerpalnego wynosi 4,7m.

**Zbiornik należy wykonać zgodnie z normą PN-B-02857.**

## INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

### Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów.

Masy ziemne pozyskane z wykopów częściowo zostaną wywiezione na składowisko odpadów a pozostała część zostanie wykorzystana dla potrzeb ukształtowania terenu. Wierzchnia warstwa humusu zostanie spryzmowana i wykorzystana w późniejszym etapie do wyrównania terenu i ukształtowania zieleni.

### Wskaźnik nakładu nieodnawialnej energii odnawialnej.

Współczynnik nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej wi wynosi 1,1.

## INFORMACJE O OBSZARZZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

***Komentarz:****tutaj powinna być informacja o zastosowanych , stosownie do projektowanego obiektu , przepisach prawa i informację czy mieści się na działce i inne informacje określone w* **§***18 np. Zestawienie działek czy graficznie narysowaną obwiednię dookoła budynku. Na tej podstawie organ wyznaczy strony postępowania. Patrz niżej.*

***§  18.  [ELEMENTY INFORMACJI O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU]*** *informacja o obszarze oddziaływania obiektu zawiera:*

*1) wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu; to wygląda na pomyłkę . Trudno to nanieść w części rysunkowej.*

*2) zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany*

*ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:*

*1.Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2021 r. nr. 2351 poz. 1609 z późń. zm.) :*

*§  12 Minimalne odległości od granicy działki- 4m dla ściany z oknami, 3m dla ściany bez okien, 1,5m dla tarasów,*

*§  13 Minimalne odległości pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi od sąsiednich budynków*

*§  19,20 Wymagane odległości od granic działki, budynków projektowanych i istniejących*

*§  23.1,2 Wymagane odległości od miejsca składowania odpadów*

*§  60 Zacienianie działek sąsiednich, zapewnienie wymaganego nasłonecznienia*

*§  271, 272, 273 Odległości wymagane ze względu na bezpieczeństwo pożarowe*

*2. Rozporządzenie Ministra RiGŻ z dnia 7 października 1997r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U.2014.81)*

*3.Ustawa o drogach publicznych (Dz.U.2015.460) art.43*

*4. Ustawa o transporcie kolejowym (Dz.U.2013.1594 ze zm.) art.53*

*5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719)*

*6.Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030)*

*§  4.5 Zbiorniki ppoż.*

*§  12-15 Drogi pożarowe nie wymagane dla budynków niskich ze strefą zagrożenia ludzi ZL IV*

*7. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz.U.Nr.58, poz 405 i Nr 82, poz.573)*

*8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U.2008 Nr 153, poz. 955)*

*9. Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadac bazy i stacji paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U.2014.1853)*

*10. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie lokalizacji cmentarzy (Dz.U.1959.52.315)*

*11. Rozporządzenie Ministra środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.2003.192.1883), załącznik 1*

*-jeśli powyższe dotyczą projektowanej działki lub terenu.*

***Zebrane powyżej stanowią jedynie zestawienie pomocnicze. Projektant decyduje jakie czynniki mają wpływ na oddziaływanie budynku lub obiektu budowlanego, tym samym o stronach postępowania.***

*Analiza Projektu Budowlanego w/w inwestycji pod kątem wyznaczenia w otoczeniu projektowanego obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu.*

*Definicja obszaru oddziaływania obiektu przyjęta na podstawie zapisów art.3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane – Dz.U. z 2021 r. nr. 2351 poz. 1609 z późń. zm.*

*Odniesienia szczegółowe do przywołanych przepisów.*

1. W związku z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późń. zm) wyznacza się w otoczeniu obiektu budowlanego następujące obszary, na których obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu
   1. Z uwagi na dopuszczalne przesłanianie dopuszczalna odległość okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi równa się wysokości projektowanej zabudowy (attyka) w stosunku do poziomu otaczającego terenu, czyli 13,00 m (§ 13.1)

Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

* 1. W obrębie obiektu i na terenie działki nie projektuje się studni (§ 31). Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.
  2. W obrębie obiektu i na terenie działki nie projektuje się zbiornika na ścieki sanitarne. (§ 36.3.) Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.
  3. Z uwagi na projektowany separator tłuszczu i błota dopuszczalna odległość od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi wynosi 5m. (§ 38.) Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.
  4. W obrębie obiektu i na terenie działki nie projektuje się placu zabaw dla dzieci i boiska (§ 19). Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.
  5. Obszar zacieniany przez budynek 21. marca i 21. września przez 3 godziny (w godzinach 12:00-15:00 mieści się w granicy działki lub na działce drogowej. (§ 40 i 60). Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

Zgodnie z §60 w/w rozporządzenia wykonano analizę zacieniania z wynikiem pozytywnym. Lokalizacja budynku pozwala na zapewnienie wymaganego czasu nasłonecznienia pomieszczeń przez minimum 3 h w godzinach 7-17.

Dopuszczalne zacienienie występuje:

Działka XXX/XXX – cień rzucany przez projektowany budynek od godz. 7.00 do godz. 9.00

Działka XXX/XX – cień rzucany przez projektowany budynek od godz. 7.00 do godz 10.00

Działka XXX/XXXX – cień rzucany przez projektowany budynek od godz. 16.00 do godz 17.00

* 1. Wymogi § 271 nie pozwalają na lokalizację budynków ZL oraz PM i IN (1000 MJ/m2<Q<4000MJ/m2) o ścianach niebędących ścianami oddzielenia pożarowego w pasie 15m wokół budynków PM(1) i ZLIII oraz trafostacji (budynek PM(2)) od strony wschodniej (ściany trafostacji od pozostałych stron świata zostaną trójstronnie obudowane ścianą oddzielenia pożarowego).

**Zachodzi oddziaływanie na działkę XXX/XXXX, XXX/XXXX.**

* 1. Z uwagi na miejsce gromadzenie odpadków stałych odległość od okien i drzwi budynków przeznaczonych na pobyt ludzi wynosi 10m. (§ 23.1)

oddziaływanie na działki sąsiednie.

* 1. Z uwagi na 40 miejsc postojowych odległość od granicy działki wynosi 10m. Plan miejscowy nie dopuszcza placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, budynków opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego (§ 19.) Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

2. W związku z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i

higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401) strefa bezpieczeństwa w

której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów wynosi 6m wokół budynku. Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.

3. W związku z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych

poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826) nie został wyznaczony obszar oddziaływania,

gdyż projektowany obiekt nie zalicza się do żadnej z kategorii obiektów objętych ochroną wymienionych w §1.1,

oraz do żadnego z obiektów będących źródłem hałasu wymienionych w załączniku do w/w rozporządzenia.

Budynek nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w

Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku Dz.U.04.257.2573 z późniejszymi zmianami).

4. Obiekt znajduje się na terenie zabudowy aktywności gospodarczej, nie przekracza wysokością otaczającej zabudowy. Inwestycja nie powoduje zmiany gęstości zaludnienia, nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie generuje hałasu o niedopuszczalnym poziomie.

W związku z powyższym realizacja inwestycji nie spowoduje powstania nowych ograniczeń w zagospodarowaniu

(w tym zabudowie) innych terenów w zakresie dotyczącym inwestycji kolejowych, hydrotechnicznych, lotniczych,

rolniczych, drogowych i inżynierskich, autostrad, stacji paliw płynnych oraz ich linii przesyłowych, sieci gazowych,

cmentarzy, terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, obiektów jądrowych, obiektów, w których są składowanemateriały wybuchowe, składowisk odpadów, ujęć wody, urządzeń i instalacji związanych z przygotowywaniem imagazynowaniem ścieków. Nie został zatem wyznaczony obszar oddziaływania wynikający z ustaw irozporządzeń regulujących zasady budowania w/w obiektów.

5. W związku z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego realizacja inwestycji nie spowoduje

powstania nowych ograniczeń w zagospodarowaniu (w tym zabudowie) innych terenów, nieprzekraczalna linia

zabudowy nie została przekroczona. Zostały zachowane wymagane współczynniki zabudowy.

Obszar oddziaływania obiektów nie mieści się na działce, na której został zaprojektowany.  
W poniższej tabeli zestawiono wykaz działek objętych oddziaływaniem przez projektowany dom jednorodzinny.

|  |  |
| --- | --- |
| **Nr ewidencyjny działki** | **Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem** |
| **XXX/XXXX**  **XXX/XXXX** | § 271. Usytuowanie ze względu na bezpieczeństwo pożarowe |

\*Część graficzna analizy oddziaływania na rysunku PZT-04.

Projektanci opracowania:

**mgr inż. arch. Anna Wiśniewska**

**mgr inż. Jan Kowalski**

**mgr inż. Paweł Kowalczyk**

**mgr inż. Andrzej Leszczyński**

**mgr inż. Agata Sienkiewicz**