

I PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**Zakres
opracowania:**

**budowa budynku garażowo - technicznego
z myjnią i systemem separacji zanieczyszczeń
wraz z infrastrukturą techniczną
(kategoria obiektu – III)**

**Adres
Inwestycji:**

**działka o numerze geodezyjnym 3057
obręb Bielsk Podlaski
(obręb ewidencyjny: Bielsk Podlaski; identyfikator: 200301_1.0003.3057)
gm. Bielsk Podlaski
(jednostka ewidencyjna: gm. Bielsk Podlaski; identyfikator: 200301_1.0003)**

Inwestor:

**Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej
w Bielsku Podlaskim
ul. Poniatowskiego 11
17-100 Bielsk Podlaski**

**Autor
opracowania:**

<i>FUNKCJA</i>	<i>ZAKRES OPRACOWANIA</i>	<i>IMIĘ I NAZWISKO</i>	<i>SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI</i>	<i>PODPIS</i>
Projektant	Architektura	mgr inż. architekt Mariusz J. Niewiński	upr.proj. Bł-PdOKK/85/06/07 specjalność architektoniczna	
Projektant	Instalacje sanitarne	mgr inż. Beata Zieleniewska	upr.proj. Bł/51/98 specjalność instalacje sanitarne	
Projektant	Instalacje elektryczne	mgr inż. Wojciech Jan Grudziński	upr.proj. Bł/138/92 specjalność instalacje elektryczne	

**data opracowania:
Bielsk Podlaski, 30 czerwca 2024**

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nr rys	Strona tytułowa	1
	Spis treści	2
	Opis projektu zagospodarowania działki	3
	Podstawa opracowania	3
1	Przedmiot zamierzenia budowlanego	3
2	Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu sąsiedniego oraz informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	3
3	Projektowane zagospodarowanie terenu	4
4	Zestawienie powierzchni projektu zagospodarowania	4
5	Informacje i dane	4
6	Warunki ochrony przeciwpożarowej.	5
7	Niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego	6
8	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	6
A	Projekt zagospodarowania działki	8
	oświadczenie projektanta	9
	zaświadczenie o przynależności projektanta do izby i uprawnienia projektanta	10

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU *budowy budynku garażowo - technicznego z myjnią i systemem separacji zanieczyszczeń wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr geodezyjnym 3057 położonej obrębie miejscowości Bielsk Podlaski*

Podstawa opracowania.

Podstawę opracowania stanowi uzgodniona pozytywnie, przez Inwestora, koncepcja programowo – przestrzenna budowy budynku garażowo – technicznego z myjnią i systemem separacji zanieczyszczeń wraz z infrastrukturą techniczną w czerwcu 2024 roku. Dokumentację projektową opracowano na podstawie zapisów Decyzji o warunkach zabudowy nr 33/2022 wydanej w dniu 3 marca 2022 przez Burmistrza Gminy Bielsk Podlaski oraz jej zmiany Decyzji nr 61/2024 z dnia 18 lipca 2024, zlecenia Inwestora oraz aktualnych przepisów i norm oraz zapisów dokumentów formalno – prawnych, załączonych do wniosku o Pozwolenie na Budowę.

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu nieruchomości składającej się z działki o numerze geodezyjnym 3057 położonej w miejscowości Bielsk Podlaski, związany z zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na budowie budynku garażowo - technicznego z myjnią i systemem separacji zanieczyszczeń wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu sąsiedniego oraz informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Teren przeznaczony pod projektowaną inwestycję tj. działka oznaczona numerem geodezyjnym 3057 położona na gruntach miasta Bielsk Podlaski, gm. Bielsk Podlaski, powiat bielski, województwo podlaskie, graniczy :

- od zachodu – z terenami drogi publicznej ul. Zamkowa (nr geod. 3293),
- od wschodu – z terenami drogi publicznej ul. Kopernika i Batorego (nr geod. 2993/5 i 3005),
- od północy – z terenami drogi publicznej ul. Kopernika (nr geod. 2993/5),
- od południa – z terenami drogi publicznej ul. Poniatowskiego (nr geod. 3004/1)

Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana budynkiem gospodarczym oraz podziemnym magazynem środków pianotwórczych, który kolidują z zamierzeniem inwestycyjnym. Obiekty przeznacza się do rozbiórki według odrębnej dokumentacji projektowej (decyzja 28/2025 do sprawy AŚ.6741.29.2025).

Nieruchomość posiada obecnie bezpośredni dostęp do publicznej drogi ul. Zamkowa (nr geod. 3293). Nieruchomość w strefie zabudowy posiada teren z lekkim spadkiem w stronę wschodnią.

Na podstawie odbytej wizji lokalnej w terenie stwierdza się:

- na terenie nieruchomości istnieje zabudowa trwale powiązana z gruntem, która koliduje z zamierzeniem inwestycyjnym, którą przeznacza się do rozbiórki.
- na projektowanym terenie umiejscowiona jest linia kanalizacji deszczowej, która koliduje z zamierzeniem inwestycyjnym, toteż przeznacza się ją do przebudowy
- teren przeznaczony pod zabudowę przeznacza się do niwelacji powykonawczej,
- nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu**a) urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym**

Projektowany budynek będzie wyposażony w urządzenia infrastruktury technicznej tj, doziemna instalację wodociągową, doziemną instalację kanalizacji sanitarnej wraz z separatorem zanieczyszczeń pochodzących z myjni, doziemną instalację kanalizacji deszczowej, doziemną instalację gazu z zasilaniem z istniejącej butli na nieruchomości oraz doziemną instalację energii elektrycznej i niskoprądowej (teletechniki).

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków socjalno - bytowych z budynku w ramach istniejącego przyłącza na nieruchomości do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z jednoczesnym wstępnym oczyszczeniem ścieków z myjni w separatorze.

c) układ komunikacyjny

Projektowany budynek garażowo - techniczny zlokalizowano równolegle względem granicy z ul. Poniatowskiego, a projektowany układ komunikacyjny budynku oraz projektowane zagospodarowanie terenu koreluje z istniejącym zjazdem z publicznej drogi na nieruchomość.

d) sposób dostępu do drogi publicznej

Komunikacja odbywać się będzie istniejącym zjazdem z publicznej drogi ul. Zamkowa (działka oznaczona numerem geodezyjnym 3293)

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Projektowany budynek będzie wyposażony w urządzenia infrastruktury technicznej tj, instalację wodociągową PE dn63 ułożoną na głębokości 1,8m poniżej poziomu terenu (w ramach istniejącego przyłącza na nieruchomości), instalację kanalizacji sanitarnej PCV dn160 ułożoną na głębokości 0,6m poniżej poziomu terenu wraz z separatorem zanieczyszczeń pochodzących z myjni (w ramach istniejącego przyłącza na nieruchomości), instalację kanalizacji deszczowej PCV dn110 ułożoną na głębokości 1,0m poniżej poziomu terenu (w ramach istniejącego przyłącza na nieruchomości), instalację gazu ziemnego PE dn32 ułożoną na głębokości 0,6m poniżej poziomu terenu z zasilaniem z istniejącej butli na nieruchomości oraz instalację w energii elektrycznej i niskoprądowej kablem YKXS ułożonym na głębokości 0,7m poniżej poziomu terenu (w ramach istniejącego przyłącza na nieruchomości).

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnianie części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu

Teren nieruchomości objęty opracowaniem działka oznaczona numerem geodezyjnym 3057 położona na gruntach miasta Bielsk Podlaski, gm. Bielsk Podlaski ma lekki spadek w kierunku wschodnim.

Projektowany układ lokalizacji budynku wraz zagospodarowaniem mas ziemnych z wykopu nie zakłóci istniejącego odpływu wód opadowych zaś ukształtowanie terenu zabezpieczy działki przyległe przed napływem wód opadowych z terenu inwestycji.

4. Zestawienie powierzchni projektu zagospodarowania:

Zestawienie powierzchni projektu zagospodarowania:

– zabudowa projektowana	349,09m ²
– zabudowa istniejąca	598,12m ²
– drogi, parkingi, place, chodniki, dojścia i dojazdy	1609,03m ²
– <u>powierzchnia biologicznie czynna</u>	<u>791,76m²</u>
Opracowywany teren	3348,00m ²

5. Informacje i dane**a) rodzaj ograniczeń**

na etapie wykonania projektu i analizy terenowej oraz dokumentów dotyczących projektowanej inwestycji nie stwierdzono ograniczeń oraz zakazów.

b) Ochrona konserwatorska.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską. W razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty zabytkowe obowiązkowo należy powiadomić Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, ul. Dojlidy Fabryczne 23.

c) Wpływ eksploatacji górniczej.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest poza obszarem terenu górniczego.

d) Istniejące oraz przewidywane zagrożenia dla środowiska.

Projektowany obiekt nie wpłynie negatywnie na stan środowiska naturalnego i zdrowia ludzi. Spełnione zostaną wymogi wynikające z ochrony terenów sąsiednich przed hałasem i drganiami oraz wymogi dotyczące bezpieczeństwa i higieny. Usytuowanie projektowanych obiektów, urządzeń i sieci nie narusza interesów osób trzecich.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Projektowany budynek z uwagi na jego przeznaczenie i planowany sposób użytkowania, w kontekście przepisów bezpieczeństwa pożarowego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zaliczyć należy do kategorii zagrożenia ludzi PM (parter i poddasze). Zapewnianie wymagań dotyczących odpowiedniej klasy odporności pożarowej budynku, z uwagi na rodzaj zabudowy (usługowa) w kontekście do w/w Rozporządzenia i §213, w jakiej będzie on realizowany, nie stawia się, aczkolwiek materiały, z których zaprojektowano wykonanie obiektu należą do niepalnych i nie rozprzestrzeniających ogień.

W budynku garażowo - technicznym występuje jedna strefa pożarowa PM o powierzchni parter - 284,55m², poddasze – 273,02 m² < 1000m²

Przebieg ewakuacyjny: PM do 100m (15,80m – parter, 31,86 - poddasze)

Dojście ewakuacyjne: PM do 60m (15,19m – parter, 10,71m - poddasze)

Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów p.poż. poprzez hydrant zewnętrzny.

Usytuowanie projektowanego budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, będzie spełnione poprzez zastosowanie materiału dla:

- głównej konstrukcji nośnej (ściany) o odporności ogniowej R60 (parter), R30 (poddasze) (błoczek ceramiczne = R250) – warunek spełniony,
- stropu REI60 (parter), REI30 (poddasze)(strop parteru - żelbetowy = REI150, poddasza, drewniany obłożony płytą GKF = REI30) warunek spełniony,
- ścian zewnętrznych o odporności ogniowej EI30 dla parteru i poddasza (błoczek ceramiczne=EI250) – warunek spełniony,

co kwalifikuje projektowany obiekt i jego elementy do klasy odporności ogniowej „D” (parter „D” i poddasze klasa „C” obniżona do klasy „D”).

W związku z powyższą analizą zastosowanie odległości wyszczególnionych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 Kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w szczególności odległości wyszczególnione w §271 pkt 1 nie mają zastosowania, gdyż ściany budynku projektowanego, są ścianami, które spełniają wymogi ścian o klasyfikacji odporności ogniowej „D”, jednocześnie posiadając na większej powierzchni niż 65% taką

odporność, a wymagane przepisami elementy mają na swojej powierzchni klasę odporności ogniowej „D” określoną w §216 ust.1 co wykazała w/w analiza. Dodatkowo ściany oraz przekrycie dachu są pokryte materiałem nierozprzestrzeniającym ogień zatem nie zachodzi konieczność spełnienia w §271 pkt 2 z w/w Rozporządzenia.

7. Niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do zapisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 - W sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Zakres opracowania obejmuje budowę budynku garażowo - technicznego na działce o numerze geodezyjnym 3057 położonej na miasta Bielsk Podlaski, gmina Bielsk Podlaski. Charakterystyka i warunki zabudowy przedmiotowego terenu zawarte są w opisie do projektu zagospodarowania. Zgodnie z definicją, obszar oddziaływania obiektu to zgodnie z art.3 ust. 20 ustawy Prawo budowlane to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

I. Inwestor posiada tytuł prawny do dysponowania terenem do celów przedmiotowej inwestycji.

II. Podstawą do przeprowadzenia oceny oddziaływania projektowanej inwestycji są:

1. Ustawa - Prawo budowlane oraz przepisy techniczno - budowlane wydane na podstawie art. 7;
2. Ustawa o drogach publicznych;
3. Prawo ochrony środowiska;
4. Prawo wodne;

III. Grupami czynników oddziaływania są:

1. Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu;
Lokalizacja projektowanej budowy budynku garażowo - technicznego nie koliduje z istniejącą zabudową działek sąsiednich, jak również nie ogranicza możliwości jej rozbudowy.
2. Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu
Lokalizacja budynku spełnia obowiązujące warunki ochrony przeciwpożarowej oraz warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Warunki dostępu do promieniowania słonecznego
Lokalizacja projektowanego obiektu nie ma bezpośredniego wpływu na pogorszenie dostępu do promieniowania słonecznego.
4. Warunki dostępu do światła dziennego
Lokalizacja projektowanego obiektu nie ma bezpośredniego wpływu na pogorszenie dostępu do światła dziennego. W związku z sytuowaniem projektowanej budowy budynku mieszkalnego w stosunku do sąsiednich budynków mieszkalnych znajdujących się i przypuszczalnie mogących się znaleźć, w najbliższym sąsiedztwie stwierdza się, że okna pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w kierunkach sąsiedztwa tych budynków spełniają wymagania zacieniania i przesłaniania. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność analizy przesłaniania tych obiektów. Dodatkowa analiza wykazała, iż odległość

pozostałych obiektów od budynku projektowanego a w szczególności od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w nim, nie powoduje konfliktów.

5. Emisje, w tym akustyczne

Przewidywane oddziaływanie jest krótkotrwałe, odwracalne. Nasilenie hałasu w trakcie trwania budowy nie przekroczy dopuszczalnych parametrów, ich praca wykonywana będzie w godz. od 7.00 do 18.00. Zakłada się, że oddanie do użytkowania projektowanych obiektów nie wprowadzi istotnych zmian w kontekście emisji, w tym akustyki.

Podsumowanie

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się w granicach nieruchomości objętej opracowaniem, do której tytułem prawnym dysponuje Inwestor. Projektowana Inwestycja nie wymaga tworzenia nowych obszarów, z którymi powiązane są ograniczenia, na nieruchomościach położonych w otoczeniu działki inwestycyjnej. Projektowane obiekty nie posiadają ujemnego wpływu na sposób zagospodarowania tych nieruchomości, w tym ich zabudowę istniejącą perspektywicznie z punktu widzenia jej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem.

Szczegółowa analiza wykazała iż nie zachodzą przesłanki konfliktu z §12, §13, §60 oraz §271-273 z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 Kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Opracował:

FUNKCJA	ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ	PODPIS
Projektant	Architektura	mgr inż. architekt Mariusz J. Niewiński	upr.proj. Bł-PdOKK/85/06/07 specjalność architektoniczna	
Projektant	Instalacje sanitarne	mgr inż. Beata Zieleniewska	upr.proj. Bł/51/98 specjalność instalacje sanitarne	
Projektant	Instalacje elektryczne	mgr inż. Wojciech Jan Grudziński	upr.proj. Bł/138/92 specjalność instalacje elektryczne	