

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PODSTAWA OPRACOWANIA:

- zlecenie inwestora,
- wypis i wyrys z MPZP,
- wizja lokalna w terenie,
- mapa do celów projektowych,
- obowiązujące normy, warunki techniczne oraz przepisy budowlane

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu części działki nr 990/23 położonej w m. Różaniec Pierwszy, składający się z części opisowej oraz części rysunkowej. Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa hali na maszyny rolnicze służące celom dydaktycznym.

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Część działki nr 990/23 której dotyczy niniejsze opracowanie położona jest w m. Różaniec Pierwszy. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej. Działka jest zabudowana i uzbrojona. Teren działki posiada delikatny spadek w kierunku południowym. Teren inwestycji jest ogrodzony. Cała działka Inwestora ma powierzchnię 276 482 m². Część działki która jest objęta opracowaniem w MPZP oznaczona jest symbolem J55UO – teren ten ma powierzchnię 27 223,00 m².

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

- Hala na maszyny rolnicze służące celom dydaktycznym.
- Rozbiórka istniejących budynków gospodarczych, garażowych oraz garaży blaszanych.

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

- nie dotyczy.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

- nie dotyczy.

c) układ komunikacyjny

Istniejący dojazd i dojście do projektowanego budynku częściowo pozostaje bez zmian. Nowe utwardzenia wg części rysunkowej PZT

d) sposób dostępu do drogi publicznej

- istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej na działkę inwestycji poprzez działki nr ewid. 990/1 i 990/14 stanowiące drogę publiczną oraz własność Gminy Tarnogród zgodnie z częścią rysunkową PZT.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- nie dotyczy

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni

- ukształtowanie terenu oraz układ zieleni został przedstawiony w części rysunkowej PZT.



4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI (PRZEDSTAWIONE W TABELI):

Zestawienie powierzchni terenu inwestycji - części działki nr 990/23 w m. Różaniec				
Pierwszy				
Lp.	Miejsce	Nawierzchnia	Powierzchnia [m²]	Udział proc. [%]
ZABUDOWA			5945,00	21,84
1	Projektowana hala na maszyny rolnicze		1440,00	5,29
2	Istniejąca zabudowa dydaktyczna (szkoła, internaty, warsztaty, budynki gospodarcze)		4505,00	16,55
3	Istniejące budynki do rozbiórki		854,00	---
POWIERZCHNIA UTWARDZONA			9799,00	35,99
4	Podjazd i chodnik – istniejący	Kostka betonowa	4432,00	16,28
5	Inne utwardzone części działki	Kostka betonowa lub asfalt	5367,00	19,71
6	Projektowane utwardzenie	Kostka betonowa	181,00	0,35
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA			11 479,00	42,16
7	Zieleń wysoka i niska oraz trawnik		11 479,00	42,16
Suma powierzchni zabudowy i nawierzchni utwardzonej			15 744,00	57,84
Teren biologicznie czynnej			11 479,00	42,16
Powierzchnia działki objęta opracowaniem			27 223,00	100,00

5. INFORMACJE I DANE:**a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów wynikających z aktów prawa miejscowego**

Parametr	Projektowane	Wymagane przez MPZP	Spełnienie warunku
Przeznaczenie podstawowe	Tereny usług oświaty	Tereny usług oświaty	<u>tak</u>
Dopuszczenie zabudowy	Hala na maszyny rolnicze służące celom dydaktycznym – zabudowa nawiązująca do istniejącej architektury	Wprowadzenie nowych elementów zabudowy nawiązujących do formy architektonicznej istniejących budynków funkcji podstawowej	<u>tak</u>
Wskaźnik zabudowy	21,84 %	Zalecenie utrzymana wskaźnika zabudowy do 40%	<u>tak</u>
Powierzchnia biologicznie czynna	42,16 %	min. 40%	<u>tak</u>

Zgodnie z zapisami MPZP działki przeznaczone są na tereny usług oświaty – projektowany obiekt spełnia ww. warunek.



Biurow Usług Inżynierskich KIER-BUD COMPLEX inż. Jacek Kierepka
Majdan Sieniawski 398B, 37-534 Adamówka
 tel.: 721-429-048, e-mail: kier-bud.complex@o2.pl

b) o wpisie do rejestru zabytków lub o ochronie konserwatorskiej

- Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń MPZP.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej

- Działka nie jest położona na terenach górniczych, a także nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych.

d) określające wpływ inwestycji na środowisko:

- Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie zachodzi konieczność przeprowadzania postępowania oceniającego oddziaływanie. Zapotrzebowanie na wodę i energię oraz sposób odprowadzania ścieków z budynku są określone w MPZP. Planowana inwestycja przewiduje wycinkę 2 drzew. Przyjęte rozwiązanie techniczne eliminują zagrożenie przedostawania się zanieczyszczeń do gleby, powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych. Dzięki zastosowanym materiałom, posiadającym odpowiednie certyfikaty, znaki bezpieczeństwa, atesty i aprobaty techniczne nie przewiduje się negatywnego wpływu projektowanego obiektu na zdrowie ludzi.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Zakres danych wynikający z §4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 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. z 2023 r. poz. 1563) obejmujące w szczególności:

1) Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji:

Cześć magazynowa jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona, zaliczana do budynków niskich /N/.

Dane techniczne budynku:

Lp.	Rodzaj parametru	Jedn. miary	Ilość
1.	Długość budynku	m	48,00
2.	Szerokość budynku	m	30,00
3.	Wysokość elewacji (do okapu)	m	6,06
4.	Wysokość budynku (od poziomu terenu do kalenicy)	m	9,22
5.	Powierzchnia zabudowy	m ²	1440,00
6.	Powierzchnia użytkowa	m ²	1419,28
7.	Kubatura brutto	m ³	11 339,04
8.	Ilość kondygnacji	szt.	1

2) Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

Budynek magazynowy zaliczony jest do kategorii zagrożenia pożarowego PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m². Dla takiego budynku wymagana jest klasa odporności pożarowej „E” (zgodnie z § 212 ust. 3). Elementy budynku spełniają wymagania w zakresie odporności ogniowej.

3) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:



Budynek magazynowy jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia kategorii pożarowej PM. Wymagana i projektowana klasa odporności pożarowej budynku „E”.

4) Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:

W budynku nie występują substancje i materiały niebezpieczne pożarowo oraz nie występują pomieszczenia czy strefy zewnętrzne zagrożone wybuchem zarówno w budynku jaki i w jego przestrzeni zewnętrznej.

5) 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:

Nie występują parametry wpływające na zwiększenie odległości pomiędzy budynkami.

6) Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego z terenu do prowadzenia działań ratowniczych w tym informacje o:

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

Budynek niski kategorii zagrożenia ludzi PM oraz o gęstości obciążenia ogniowego $Q_d \leq 500 \text{ MJ/m}^2$. Droga pożarowa nie jest wymagana.

- **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:**

Budynek niski kategorii pożarowej PM oraz o gęstości obciążenia ogniowego $Q_d \leq 500 \text{ MJ/m}^2$ – woda do zewnętrznego gaszenia pożaru nie jest wymagana.

7) Informacja 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:

Nie stosowano rozwiązań zamiennych

7. INNE NIEZBEDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

- **Gospodarka odpadami**

Nie dotyczy

- **Przystosowanie dla osób niepełnosprawnych**

Nie dotyczy

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

Planowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz światła słonecznego. Nie pozbawia możliwości korzystania z dostępnych mediów, nie wpływa negatywnie na zabudowę działek sąsiednich i ich



dotychczasowe użytkowanie. Odległości od istniejących obiektów na działkach sąsiednich oraz granic są zgodne z warunkami technicznymi oraz wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Wody opadowe z przedmiotowego budynku oraz terenu utwardzonego odprowadzane będą powierzchniowo na własny teren nieutwardzony i w naturalny sposób rozchodziły się po tym terenie nie zalewając sąsiednich działek. Lokalizacja budynków wraz z infrastrukturą techniczną jest zgodna z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 t. j.)

Wnioski:

Z powyższej analizy wynika, że obszar oddziaływania projektowanych budynków nie wykracza poza teren działki nr ewid. 990/23.



Biuro Usług Inżynierskich KIER-BUD COMPLEX inż. Jacek Kierepka
Majdan Sieniawski 398B, 37-534 Adamówka
tel.: 721-429-048, e-mail: kier-bud.complex@o2.pl