

## Spis treści

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	2
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	2
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	2
3.1. Urządzenia budowlane.....	2
3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.....	2
3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	3
Przyłącza do sieci zewnętrznych:.....	3
3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	3
4. ZESTAWIENIA.....	3
5. INFORMACJE I DANE.....	4
5.1. Rodzaje ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.....	4
5.2. Ochrona konserwatorska.....	4
5.3. Wpływ eksploatacji górniczej.....	4
5.4. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.....	4
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	4
Brak.....	5
8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	5
10. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.....	6

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

**PRZEDMIOT INWESTYCJI:** Budowa budynku świetlicy sołeckiej wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz instalacji doziemnych na terenie działki.

**TEREN:** gm. Nowosolna, obr. Lipiny, w. Teolin 12a, id. dz. 100608\_2.0008.322

**INWESTOR:** Gmina Nowosolna, Rynek Nowosolna 1, 92-703 Łódź

**KATEGORIA OBIEKTU:** IX.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z zapisami Uchwały Nr XLVI/314/06 Rady Gminy Nowosolna w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej obszaru wsi Teolin i Lipiny. Działka objęta opracowaniem znajduje się na obszarze oznaczonym jako 5MU (funkcja mieszkaniowa i usługowa).

### 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W stanie istniejącym przedmiotowa działka jest zabudowana budynkiem gospodarczym zlokalizowanym w północno- zachodniej części działki oraz wiatą zlokalizowaną w centralnej części działki. Przy południowej granicy przedmiotowej działki znajduje się plac zabaw, zaś przy granicy wschodniej zlokalizowane są boiska. Przedmiotowa działka jest ogrodzona i jest wyposażona w przyłącze do sieci elektrycznej oraz wodociągowej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany zjazd z drogi gminnej (dz. nr ewid. 309).

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektuje się budowę budynku świetlicy sołeckiej w formie zabudowy wolnostojącej w północnej części działki z zachowaniem przepisowych odległości od jej granic. Główne wejście do budynku od strony południowej, wejście i wjazd na działkę od strony zachodniej.

UWAGA: Wyłaz szamba należy zabezpieczyć zgodnie z wymaganiami dla stref ochronnych placu zabaw. Kolidujące urządzenia (tj. huśtawkę podwójną) przenieść w inne miejsce zgodnie z przepisami i wymiarami stref ochronnych.

#### 3.1. Urządzenia budowlane.

Teren inwestycji wyposażony będzie w następujące urządzenia budowlane:

1. Przyłącza do sieci zewnętrznych:
  - Elektroenergetyczne – istniejące; Zewnętrzna linia zasilająca WLZ projektowana.
  - Wodociągowe- istniejące; Zewnętrzna instalacja wodociągowa – projektowana.
  - Zbiornik bezodpływowy na ścieki bytowe–projektowany, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
2. Utwardzenie terenu pod wewnętrzny układ komunikacyjny – projektowane;
3. Utwardzenie terenu pod miejscem na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów stałych – projektowane;

#### 3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

Odprowadzanie wód deszczowych z dachu projektowanego budynku letniskowego oraz terenu utwardzonego przewiduje się na teren biologicznie czynny przedmiotowej działki. Odprowadzenie należy realizować w sposób zabezpieczający przed zalewaniem sąsiednich działek, tj. bez zmiany naturalnego spływu wód w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości. Gromadzenie nieczystości stałych w pojemnikach szczelnych na terenie utwardzonym - usytuowanie śmietnika zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

Gromadzenie nieczystości ciekłych bytowych w zbiorniku bezodpływowym, wywożenie do najbliższej zlewni przez uprawnione podmioty.

### 3.3. Układ komunikacyjny.

Teren inwestycji posiadać będzie układ komunikacji wewnętrznej, na który składają się: podjazd i dojazd do budynku wraz oraz utwardzenie terenu pod pojemniki śmietnikowe.

### 3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany zjazd z drogi gminnej (dz.nr ewid. 309).

### 3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Przyłącza do sieci zewnętrznych:

1. Elektroenergetyczne – istniejące; Zewnętrzna linia zasilająca WLZ projektowana.
2. Wodociągowe- istniejące; Zewnętrzna instalacja wodociągowa – projektowana.
3. Zbiornik bezodpływowy na ścieki bytowe–projektowany, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

### 3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

W ramach niniejszego opracowania przewiduje się ukształtowanie terenu wokół przedmiotowego obiektu w nawiązaniu do terenu istniejącego w sposób niepowodujący kierowania wód opadowych na teren działek sąsiednich. Na terenie inwestycji znajduje się głównie zieleń niska- trawiasta oraz zakrzewienia, nie przewiduje się likwidacji wartościowego drzewostanu ani niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych lub nadwodnych. W przypadku konieczności wycinki drzew należy postępować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4. Ustawy o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. Z 2021 r. Poz. 1098 z późn. zm.).

Inwestycja nie ma negatywnego wpływu na stan wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleby.

## 4. ZESTAWIENIA

	Projekt	Wg MPZP
Powierzchnia terenu inwestycji (dz. nr ewid. 670/29)	3024 m <sup>2</sup>	-
Powierzchnia zabudowana		
istniejący budynek gospodarczy	7,85m <sup>2</sup>	
istniejąca wiata	0,00m <sup>2</sup>	-
proj. budynek świetlicy sołeckiej	90,00m <sup>2</sup>	-
łącznie	97,85m <sup>2</sup>	
Powierzchnia utwardzona (dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe, śmietnik, ogrodzenie)	290,00m <sup>2</sup>	-
Powierzchnia zabudowy i utwardzona łącznie	387,85m <sup>2</sup> ,	-
Powierzchnia biologicznie czynna	2636,15m <sup>2</sup> , tj. 87,17%	Min. 40%
Intensywność zabudowy	0,03	Max. 0,5

## 5. INFORMACJE I DANE

### 5.1. Rodzaje ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

BUDYNEK ŚWIETLICY SOŁECKIEJ		
	Projekt	Wg MPZP
Rodzaj zabudowy	Usługowa	Mieszkaniowa i usługowa
L. kondygnacji	1	Max. 1+ poddasze użytkowe
Kąt nachylenia połaci dachowych	30°	30°-45°

Liczba projektowanych miejsc parkingowych: 0 szt.

Budynek świetlicy sołeckiej został zaprojektowany z myślą o dostępie pieszym. W związku z tym nie przewiduje się miejsc parkingowych na terenie obiektu. Dla osób z ograniczoną mobilnością przewidziano możliwość transportu bezpośrednio pod budynek świetlicy.

### 5.2. Ochrona konserwatorska.

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie znajduje się również w gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na terenie objętym ochroną konserwatorską.

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza granicami stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

### 5.3. Wpływ eksploatacji górniczej.

Teren przedmiotowej inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

### 5.4. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Inwestycja nie ma negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, stan wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleby. Przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ projektowanego obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne.

## 6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

### Drogi pożarowe

Zgodnie z §12 Dz.U.2009.124.1030 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych dojazd pożarowy nie jest wymagany. Zapewniony jest dostęp do drogi publicznej. Budynek zlokalizowany jest w odległości około 13,60m od drogi gminnej.

### Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 roku Nr 124, poz. 1030) dla budynku: ZL o kubaturze brutto poniżej 5000 m<sup>3</sup> i o powierzchni wewnętrznej poniżej 1000 m<sup>2</sup> – wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s;

Zgodnie z ww. rozporządzeniem wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia powinno być zapewnione za pomocą co najmniej jednego hydrantu zewnętrznego DN80 w odległości 5 – 75 m od obiektu.

Każdy z hydrantów stanowiący źródło wody do celów przeciwpożarowych dla budynku posiadać będzie wydajność nie mniejszą niż 10 dm<sup>3</sup>/s przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody.

Należy dokonać pomiaru wydajności i ciśnienia hydrantów a w przypadku braku wymaganych parametrów dokonać poprawy w tym zakresie lub uzupełnić brakującą ilość zgodnie z wymaganiami z § 4 ust. 5 rozporządzenie Mini-

stra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr. 124, poz. 1030).

Budynek ma poniżej 5000 m<sup>3</sup> i powierzchnię wewnętrzną poniżej 1000 m<sup>2</sup>. Zapotrzebowanie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa/ z co najmniej jednego hydrantu zewnętrznego DN80 zlokalizowanego w odległości poniżej 75m od obiektu.

## 7. INNE NIEZBĘDNE DANE

Brak

## 8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa Budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. in. ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego.

### Analiza

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r., poz. 1065 z późniejszymi zmianami):

- |                   |   |
|-------------------|---|
| §12               | Budynek usytuowano w odległości min. 4 m od granic działki ścianą z oknami.   |
| §13.1, §60        | Usytuowanie budynku oraz jego wysokość nie ogranicza naturalnego oświetlenia pomieszczeń istniejących budynków sąsiednich oraz nie ogranicza możliwości zabudowy na działkach sąsiednich.   |
| §18, §19          | Nie dotyczy. W ramach przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się miejsc postojowych.   |
| §23.1             | Projektowane miejsce gromadzenia odpadów stałych projektuje się w odległości min. 3m od granic przedmiotowej działki i min. 10m od okien i drzwi budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a także od placu zabaw dla dzieci oraz boisk dla dzieci i młodzieży. Usytuowanie projektowanego śmietnika nie koliduje z usytuowaniem istniejących budynków na sąsiednich działkach oraz nie ogranicza możliwości zabudowy na działkach sąsiednich zgodnie z obowiązującymi przepisami . |
| §31.1             | Nie dotyczy. Woda do celów bytowych może być czerpana wyłącznie z sieci wodociągowej.   |
| §271, §272 i §273 | Od strony zachodniej i południowej z przedmiotową działką graniczy działka drogowa. Projektowany budynek usytuowano w odległości minimum 4m od granicy działki nr ewid. 321 ścianą z oknami oraz ok. 25,35m od pozostałości znajdującego się na niej budynku mieszkalnego.  |

### **Wnioski:**

**Obszar oddziaływania obiektów** – zamyka się w granicach przedmiotowej działki oznaczonej na PZT, obiekt nie będzie negatywnie oddziaływał na sąsiednie nieruchomości.

## 10. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Jako projektant wykonujący przedmiotowy projekt budowlany branży architektonicznej w zakresie PZT, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane oświadczam, że projekt budowlany oświadczam że projekt ten wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

### Projektanci:

<b>Architektura</b>	mgr inż. architekt Dominika Krogulska uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 133/99/WŁ
<b>Instalacje sanitarne</b>	mgr inż. Paweł Pająk upr. Nr GP.IV.7342/42/94 z § 4 ust. 2 i § 13 ust. 1 pkt. 4 lit. A i b spec. Instalacyjno-inżynieryjnej
<b>Instalacje elektryczne</b>	ANDRZEJ GOSZCZYŃSKI technik elektryk Uprawniony projektant oraz Kierownik budowy i robót w specjałn. instal. inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych Upr. bud. Nr 372/94/WŁ