

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla zmiany sposobu użytkowania budynku kotłowni na magazyn obrony cywilnej wraz z demontażem komina na części działki nr 248/24 obręb Łabiszyn, gm. Łabiszyn.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka zabudowana jest budynkiem kotłowni oraz budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Na terenie działki nie występują urządzenia melioracyjne. Na terenie działki nie występują zadrzewienia. Działka posiada dostęp do drogi publicznej ulica Powstańców Wielkopolskich (działka nr 229) poprzez istniejący zjazd. Działka nie ogrodzona.

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Projektowane są następujące elementy zagospodarowania terenu działki:

- schody zewnętrzne,
- podjazd dla niepełnosprawnych,
- place utwardzone z kostki betonowej,
- hydrant zewnętrzny

3.1. Przyłącza.

Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza wody.

Zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych – do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej.

Zaopatrzenie w gaz – brak możliwości przyłączenia.

Ogrzewanie – budynek ogrzewany będzie za pomocą powietrznej pompy ciepła.

3.2. Drogi i place utwardzone, miejsca postojowe.

Dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem.

Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej (działka nr 229).

Miejsca postojowe – nie wyznacza się.

3.3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na tereny zielone na własnej działce.

3.4. Składowanie odpadów stałych.

Odpady stałe gromadzone będą w pojemnikach po ich uprzedniej segregacji.

Pojemniki powinny stać na płycie betonowej. Pojemniki będą okresowo opróżniane, a odpady wywożone na wysypisko komunalne przez wyspecjalizowaną firmę.

4. Zestawienie powierzchni.

Powierzchnia terenu objętego decyzją	335,00 m ² =	100,00 %
Powierzchnia zabudowy	183,20 m ² =	54,69 %
Place utwardzone	151,90 m ² =	45,31 %
Powierzchnia biologicznie czynna	0,00 m ² =	0,00 %

5. Informacje i dane dotyczące wpływu na środowisko, ochrony zabytków i eksploatacji górniczej.

5.1. Wpływ na środowisko.

Projektowana zmiana sposobu użytkowania nie będzie wpływać negatywnie na środowisko i na ochronę osób trzecich.

5.2. Ochrona zabytków.

Planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie nie objętym formą ochrony zabytków.

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych obiektu zabytkowego wymagane jest:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty,

- zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Gąsawy.

5.3. Wpływ eksploatacji górniczych.

Teren działki nie znajduje się na terenach objętych eksploatacją górniczą.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

/Zgodne z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. 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 2021r.poz.1722. /

6.1.Parametry techniczne obiektu budowlanego - powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji.

Parametry techniczne budynku.

- powierzchnia zabudowy -183,20 m²
- powierzchnia użytkowa -54,36 m²
- kubatura -795,10 m³
- szerokość budynku -8,31 m
- długość budynku -22,03 m
- wysokość do kalenicy -4,34 m
- kąt nachylenia dachu- 5,00%
- liczba kondygnacji Jedna + podpiwniczenie
- liczba kondygnacji nadziemnych-1
- liczba kondygnacji podziemnych -1
- wysokość budynku-4,34m.

Na podstawie § 6 i § 8 rozporządzenia [3] w celu określenia wymagań technicznych budynek z wysokością całkowitą 4,34 m nie przekracza wysokości 12,0 m i został zaliczony do grupy wysokości jako niski (N)- do 12,0m.Część podziemna budynku nie jest zaliczona do ZL.

6.2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,

Projektowany budynek przeznaczony jest na potrzeby magazynu obrony cywilnej.

Na parterze znajdują się: klatka schodowa, korytarze, pomieszczenie socjalne, pomieszczenie porządkowe, magazyn energii, WC dla mężczyzn, WC dla kobiet i osób niepełnosprawnych, magazyn wody, magazyn żywności, magazyn środków medycznych oraz magazyn główny.

W piwnicy zlokalizowane są pomieszczenia magazynowe, klatka schodowa. Budynek o jednej kondygnacji nadziemnej. Budynek jest podpiwniczony.

Przedmiotowy budynek jest budynkiem przeznaczonym przede wszystkim na potrzeby magazynu obrony cywilnej.

Zgodnie z §209.rozp.[3].zaliczony jest do kategorii budynków produkcyjno-magazynowych określanych dalej jako PM .

6.3. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,

Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej budynku to $Q_d < 500 \text{ MJ/m}^2$. Na podstawie §212.ust.4 rozp.[3] budynek wielokondygnacyjny -niski (N)- dwukondygnacyjny powinien być wykonany w klasie odporności pożarowej „D” -część podziemna w klasie odporności pożarowej „C” ,z elementów nierozprzestrzeniających ognia(NRO).Przyjęto dla budynku klasę odporności pożarowej „C”.

6.4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej,

W budynku nie występują strefy i pomieszczenia zagrożone wybuchem. Stosowany jako paliwo w agregacie prądotwórczym olej napędowy o temp. Samozapłonu > 55 °C - w rozumieniu przepisów §2 rozp.[4] nie został sklasyfikowany jako materiał niebezpieczny pożarowo.

6.5. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne,

Minimalna odległości budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe zgodna z §271 rozp.[3] budynku kwalifikowanego do PM o $Q_d < 500 \text{ MJ/m}^2$ to min. 8,0m od innych budynków ZL i IN.

Budynek przylega bezpośrednio od strony wschodniej do budynku wielorodzinnego (ZLIV) średniowysokiego (SW).

- Strona wschodnia-bezpośrednio przylega do budynku ZLIV (SW)- budynek PM jest oddzieleny ścianą w osi I-Ia z cegły pełnej grubości 38cm -k.o.o REI120 od budynku ZLIV -wymaganie spełnione.
- Strona południowa- w odległości 8,0m budynek trafostacji -spełnia
- Strona zachodnia- od strony zachodniej w osi II-I ściana budynku PM ,cegła pełna gr.38cm o k.o.o REI120 w odległości od 3,70m do 6,20m budynek kwalifikowany do ZLIII(usługowy)- wymagane spełnione
- Strona północna- w odległości od strony północnej w osi II-I ściana pełna o gr.38 cm cegła pełna o klasie o.o REI120 -spełnia wymagania – najbliższy budynek na działce nr 247/2 w odległości ok.13,5m, oraz w odległości ok.3,5m namiot handlowy

Uwaga!

Od stronnych zachodniej i wschodniej oraz północnej w osiach I-Ia, I-II, II-IIa – na całej długości magazyn OC została zaprojektowana ściana oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI120-ocieplenie zewnętrzne wełna mineralna.

6.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

Drogi pożarowe oraz dojścia dla ekip ratowniczych.

Zgodnie z §12.1 rozp.[5]. Dla budynku o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m^2 i powierzchni mniejszej jak 1000 m^2 ,bez pomieszczenia zagrożonego wybuchem nie zachodzi konieczność doprowadzenia drogi pożarowej. Dojazd zapewniony został od ulicy Powstańców Wielkopolskich.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia dla budynku PM o $Q_d < 500 \text{ MJ/m}^2$ i powierzchni $F = 280,00 \text{ m}^2$ wynosi $10 \text{ dm}^3/\text{s}$.

Wymagana ilość wody zapewnia projektowany hydrant zewnętrzny zlokalizowany w odległości do 75,0- stan faktyczny 17,5m-wskazany na planie PZT- wymagane spełnione.

6.7. 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;

Brak rozwiązań zamiennych.

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Inwestycja: Budynek magazynowy.

Projektowane zamierzenie nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu zapisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Z 2010r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 3 pkt 20), w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) określa się, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje następujące działki:

- nr 248/24 obręb ewidencyjny 0001 Łabiszyn, gmina Łabiszyn woj. kujawsko-pomorskie.

Obszar oddziaływania		BPM Budynek magazynowy
Grupa oddziaływania	Szczegóły grupy oddziaływania	
Elementy zagospodarowania terenu	Granice działek budowlanych B, Ba	Budynek usytuowano 3,10 m od najbliższej granicy z działką nr 247/2 oraz w odległości 8,30 m od granicy z działką drogową nr 229.

		Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
	Granice działek drogowych	Budynek usytuowany z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy
	Ujęcia wody	Brak oddziaływania elementów projektowanego budynku (§31)
	Szamba	Nie dotyczy (§36)
	Parkingi	Istniejące miejsca parkingowe. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
	Garaże	Brak oddziaływania
	Śmietniki	Odpady stałe gromadzone w urządzeniach służących do zbierania odpadów komunalnych na terenie posesji okresowo opróżniane.
Ppoż.	Budynki ZLIV	Budynek zlokalizowany będzie w odległości 3,70 m od najbliższego budynku ZL na działce nr 248/23. Brak zagrożenia
	Zagrożenie wybuchem	Brak zagrożenia
Promienie słoneczne		Zapewniono nasłonecznienie w projektowanym budynku – brak oddziaływania na działki sąsiednie.
Promienie dzienne		Dla projektowanego budynku zachowano odległości umożliwiające naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w istniejących obiektach na działkach sąsiednich oraz wymagania związane z zaciemnieniem – brak oddziaływania
	Hałas	Planowana inwestycja nie wprowadza nadmiernego hałasu do środowiska i cały obiekt spełnia warunki §5 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29.07.1994r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.Nr. 178, poz. 1841) zał. tabela 1: 55dB dzień i 50 dB noc (wiersz 3b). Brak oddziaływania
	Promieniowanie elektroenergetyczne	Brak oddziaływania
	Ochrona powietrza	Brak oddziaływania
	Inne emisje	Brak oddziaływania

Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu 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 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. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

8. Analiza przesłaniania i nasłonecznienia

Projektowana zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na magazyn obrony cywilnej zlokalizowanego na działce nr 248/24 zlokalizowana będzie w odległości 3,50 m od najbliższej granicy z działką sąsiednią.

Istniejący budynek o wysokości 4,34 m, ze spadkiem dachu 5% ze względu na projektowaną lokalizację na działce gwarantuje, że nie nastąpi przesłanianie przyszłych obiektów na działkach sąsiednich oraz że będzie właściwe nasłonecznienie projektowanego budynku oraz obiektów na działkach sąsiednich.