

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	" ROZBUDOWA STRAŻNICY OSP O GARAŻ DWUSTANOWISKOWY NA SAMOCHODY POŻARNICZE"
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU:	Stara Huta 9, 22-440 Krasnobród Kategoria obiektu budowlanego: XVII
DANE EWIDENCYJNE:	działka nr 521/5 Jednostka ewidencyjna: 062004_5 Krasnobród – obszar wiejski Obręb: 0014 Stara Huta Arkusz: 1
INWESTOR:	Ochotnicza Straż Pożarna w Starej Hucie Stara Huta 9, 22-440 Krasnobród
PRACOWNIA PROJEKTOWA:	P.U. „FORMA” Ciuraszkiewicz Piotr, ul. Szymanowskiego 48, 22-400 Zamość tel. 84 638 37 35

PROJEKTANT:	UPRAWNIENIA:	Podpis/Data: 05/2022r.
projektant: mgr inż. arch. Agnieszka Dudzicz	ARCHITEKTURA 85/LBOKK/2011	mgr inż. arch. AGNIESZKA DUDZICZ uprawnienia bud. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 85/LBOKK/2011

## **SPIS TREŚCI**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

I.1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	- 2
I.2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	- 2
I.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	- 2
I.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
I.5. INFORMACJE I DANE	-3
I.6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI	-4
I.7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH	-4
I.8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	-4

### **II. DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE**

II.1. OŚWIADCZENIE AUTORÓW OPRACOWANIA	- 6
--	-----

### **III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

III.1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - RYS. 1 Z	-7
---	----

## I. CZĘŚĆ OPISOWA - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### I.1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest rozbudowa strażnicy OSP o garaż dwustanowiskowy na samochody pożarnicze wraz z terenem utwardzonym przy budynku.

Budynek znajduje się na działce nr 521/5 w m. Stara Huta.

### I.2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Działka nr 521/5 o powierzchni 2832,0 m<sup>2</sup> zagospodarowana jest wolnostojącym budynkiem strażnicy OSP, rozpoczętą budową garażu przy budynku strażnicy OSP, altaną, placem zabaw dla dzieci i boiskiem. Do istniejącego budynku strażnicy OSP doprowadzone są przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej, przyłącze telefoniczne oraz przyłącze energetyczne.

Dojazd do działki istniejącymi dwoma zjazdami publicznymi z drogi gminnej. Działka posiada także utwardzenia z kostki betonowej oraz tereny z zielenią niską i zielenią wysoką.

Na nieruchomościach sąsiednich znajdują się: dz. nr 521/4 – pas drogowy, drogi gminnej, dz. nr 521/6 – nieużytek, działka niezabudowana, dz. nr 12/1 – użytki rolne i leśne, niezabudowane, dz. nr 11/3 – użytk leśny, niezabudowany, dz. nr 9 – użytki rolne i leśne, niezabudowane, dz. nr 522 – użytk budowlano-rolny z budynkiem usługowo-handlowym oraz budynkiem gospodarczym. W dalszym sąsiedztwie znajdują się działki z zabudową mieszkalną jednorodzinną i zagrodową.

### I.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

#### A) URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

Do istniejącego budynku strażnicy OSP doprowadzone jest przyłącze wodociągowe, energetyczne i telefoniczne. Nie przewiduje się wykonania nowych urządzeń budowlanych.

Działka posiada utwardzenia z kostki betonowej przed istniejącym budynkiem od strony drogi gminnej, a także opaski odwadniające. Projektuje się powiększenie utwardzeń przed projektowaną rozbudową w celu wykonania dojazdu i dojścia do budynku i opasek odwadniających.

Miejsce do gromadzenia odpadów stałych – lokalizacja dotychczasowa.

#### B) SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Brak.

#### C) UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dojazd do działki istniejącymi dwoma zjazdami publicznymi z drogi gminnej.

Działka posiada utwardzenia z kostki betonowej przed istniejącym budynkiem od strony drogi gminnej, a także opaski odwadniające. Projektuje się powiększenie utwardzeń przed projektowaną rozbudową w celu wykonania dojazdu i dojścia do budynku i opasek odwadniających.

##### Projektowana konstrukcja dojazdów i dojść z kostki betonowej:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej, grubość 10,0 cm
- podsypka piaskowa, grubość 3,0 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie: warstwa górna 0-31,5 mm, grubość 8,0 cm, warstwa dolna 0-63 mm, grubość 15,0 cm
- warstwa z piasku, grubość 15,0 cm
- grunt rodzimy
- obramowanie krawężnikiem betonowym 15x30 cm na ławie z betonu

##### Projektowana konstrukcja opasek odwodniających:

- warstwa wykończeniowa z kostki betonowej grubość 6,0 cm
- podsypka piaskowa, grubość 3,0 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie: warstwa górna 0-31,5 mm, grubość 8,0 cm, warstwa dolna 0-63 mm, grubość 15,0 cm
- warstwa z piasku, grubość 15,0 cm
- grunt rodzimy
- obramowanie obrzeżem betonowym 8x30 cm lub palisadami na ławie z betonu



## D) SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Wjazd główny na teren nieruchomości znajduje się od strony północnej poprzez istniejące dwa zjazdy z drogi gminnej.

## E) PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

### Zasilanie i pomiar energii

Istniejące na budynku.

### Przylączy wodociągowe

Istniejące z sieci wodociągowej.

### Przylączy telefoniczne

Istniejące kablowe.

### Przylączy kanalizacji sanitarnej

Projektowane do istniejącego budynku strażnicy OSP wg odrębnego opracowania z 2012 r.

## F) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI, W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO UZUPEŁNIENIA CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

Teren posiada spadek w kierunku północnym. Działka ma w większości charakter płaski, jedynie wzdłuż granicy południowej przebiega skarpa. Deniwelacja terenu wynosi 2,0 m.

Na projektowanym terenie występuje kilka pojedynczych drzew iglastych i liściastych na pozostałym terenie znajduje się zieleń niska w formie traw.

## I.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| • POWIERZNI DZIAŁKI NR 521/5                               | 2832,0 m <sup>2</sup> (100%) |
| • POWIERZNI ZABUDOWY                                       | 481,80 m <sup>2</sup> (17%)  |
| Istniejący budynek strażnicy OSP – 283,00 m <sup>2</sup> ; |                              |
| Projektowana rozbudowa – garaż – 198,80 m <sup>2</sup> ;   |                              |
| • POWIERZNI UTWARDZEŃ:                                     | 483,20 m <sup>2</sup> (17%)  |
| Istniejące utwardzenia – 279,00 m <sup>2</sup> ;           |                              |
| Projektowane utwardzenia – 204,20 m <sup>2</sup> ;         |                              |
| • POWIERZNI ZIELENI  | 1867,00 m <sup>2</sup> (66%) |

Powierzchnia biologicznie czynna 66% powierzchni działki.

## I.5. INFORMACJE I DANE

### A) INFORMACJE O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO

Zagospodarowanie terenu inwestycji zaprojektowano w oparciu o wymogi zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnobród. Działka na której projektowana jest inwestycja położona jest fragmentem w obszarze o symbolu: 1UH, UI - tereny usług komercyjnych –handlu, tereny usług publicznych – inne, pozostała część działki to tereny i obszary przeznaczone do zalesienia – oznaczone symbolem – RPL. Według ustaleń MPZP przewidziano następujące zasady urbanistyczno-architektoniczne kształtowania zabudowy usługowej: a) forma projektowanej zabudowy winna nawiązywać do lokalnych tradycji i regionalnych form architektury z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych b) dachy budynków strome dwu lub wielospadowe z naczółkami, lukarnami, facjatami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°

W granicach terenu UI ustalono warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: 1) gabaryt zabudowy do II kondygnacji (dopuszczalna trzecia w poddaszu użytkowym)

W granicach terenu UH ustalono warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: 1) wyklucza się realizację obiektów mogących pogorszyć stan środowiska i szkodziących dla zdrowia ludzi 2) lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny 3) gabaryt zabudowy – parterowy z ewentualnym poddaszem użytkowym

Linie zabudowy dla dróg gminnych klasy L i D wynoszą:

- dla budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi: 10 m dla budynków jednokondygnacyjnych; 15 m dla budynków wielokondygnacyjnych; 20,0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony

- dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi: 6,0 m na terenie zabudowy; 8,0 m poza obszarem zabudowanym.

**B) INFORMACJA, CZY DZIAŁKA LUB TEREN SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Teren objęty opracowaniem nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Teren nie podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2020, poz. 282).

**C) WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO**

Nie dotyczy. Nieruchomość nie jest położona w granicach terenu górniczego.

**D) INFORMACJE O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI**

Na terenie inwestycji nie występują czynniki zagrażające środowisku. Projektowany budynek nie będzie oddziaływał negatywnie na środowisko i nie będzie zagrażał higienie i zdrowiu jego użytkowników oraz użytkowników otoczenia tego budynku.

Teren inwestycji leży w granicach otuliny RPN, na terenie projektowanego Ekologicznego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego (ZPK)

Teren inwestycji leży także na obszarze projektowanego Zwierzynieckiego Parku Krajobrazowego.

**I.6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI**

**Droga pożarowa**

Droga pożarowa do tego typu budynku nie jest wymagana, jednak ze względu na przyjęte w projekcie rozwiązania zamienne (ponadstandardowe) przewiduje się wykorzystanie drogi gminnej jako droga pożarowa. Droga pożarowa szerokości min. 4,0 m z dojściem do budynku szerokości min. 1,5 m o długości do 30,0 m, przebiega w odległości 16,45 m od chronionego budynku.

**Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Wymagana ilość wody do celów p. pożarowych: 10 dm<sup>3</sup>/s jednak ze względu na przyjęte w projekcie rozwiązania zamienne (ponadstandardowe) zapewnia się zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów w ilości 20 dm<sup>3</sup>/s z istniejących hydrantów DN80 w odległości 45,80 m i 100,0 m od chronionego budynku. Hydranty o wydajności nie mniejszej jak 10dm<sup>3</sup>/s każdy i ciśnieniu co najmniej 0,2 MPa.

**I.7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH**

Realizowany budynek posiada proste rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe.

**I.8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

**ANALIZA ODDZIAŁYWANIE OBIEKTÓW W ZAKRESIE FUNKCJI:**

Projektowana rozbudowa budynku strażnicy OSP o garaż dwustanowiskowy na samochody pożarnicze będzie uzupełnieniem istniejącej na tych terenach funkcji i nie będzie wpływała negatywnie na środowisko oraz na nieruchomości sąsiednie na których znajdują się użytki rolne oraz leśne, zabudowa usługowo - handlowa oraz w dalszym sąsiedztwie zabudowa siedliskowa



## ANALIZA ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW W ZAKRESIE BRYŁY:

Odległości budynku od granic działek:

- od wschodu – ok. 62,60 m (najmniejsza odległość)
- od zachodu – 17,55 m (najmniejsza odległość)
- od północy – 12,0 m (najmniejsza odległość)
- od południa – 4,18 m (najmniejsza odległość)

Odległości budynku od najbliższej zabudowy:

- od wschodu – bezpośrednio przy budynku strażnicy OSP /w projektowanym budynku ściana oddzielenia p.poż REI 120/,
- od zachodu – 18,69 m budynek gospodarczy na sąsiedniej działce,
- od północy – 35,39m budynek mieszkalny na sąsiedniej działce, po przeciwnej stronie drogi
- od południa – brak zabudowy,

### Miejsca do gromadzenia odpadów stałych:

Lokalizacja istniejąca: w odległości 3,0 m od granic działek oraz 12,85 m od drzwi i okien budynków

### Miejsca postojowe:

Dwa miejsca postojowe dla samochodów pożarniczych znajdują się w projektowanej rozbudowie.

### Przesłanianie

Nie występuje

### Odprowadzenie wód opadowych z budynków i utwardzeń terenu

Na teren własny działki

## OCENA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW:

**Projektowana rozbudowa istniejącego budynku strażnicy OSP o garaż dwustanowiskowy na samochody pożarnicze oraz inne elementy zagospodarowania terenu nie powodują ograniczeń w zagospodarowaniu oraz zabudowie sąsiednich działek.**

**Obszar oddziaływania projektowanego budynku ogranicza się do działki nr 521/5.**

Określenie obszaru oddziaływania obiektów określono w oparciu o:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: §12; §13; §18; §19; §22; §23; §36;

opracowanie:

**mgr inż. arch. AGNIESZKA DUDZICZ**  
uprawnienia bud. do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności  
architektonicznej  
nr ewid. 55/LBOKK/2011

## II.1. OŚWIADCZENIA AUTORÓW OPRACOWANIA

### OŚWIADCZENIE

Autorzy opracowania pn.

#### "ROZBUDOWA BUDYNKU STRAŻNICY OSP O GARAŻ DWUSTANOWISKOWY NA SAMOCHODY POŻARNICZE"

zgodnie z wymogami przepisu art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r., poz. 2351, z 2022r. poz. 88) oświadczają, że projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Skorygowano 31.05.2022 *A. Dudzicz*

PROJEKTANT:	UPRAWNIENIA:	Podpis/Data: 05/2022r.
projektant: mgr inż. arch. Agnieszka Dudzicz	ARCHITEKTURA 85/LBOKK/2011	<i>mgr inż. arch. AGNIESZKA DUBZICZ</i> uprawnienia bud. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 85/LBOKK/2011