

# I.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego

BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO –  
REMIZY OSP WRAZ Z WYKONANIEM  
WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH  
INSTALACJI INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ

Adres obiektu budowlanego  
Kategoria obiektu budowlanego  
Nazwa jednostki ewidencyjnej:  
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego  
Numery działek ewidencyjnych:  
Identyfikator działki

Stróża , gm. Mietków  
III  
022306\_2; MIETKÓW  
0011; STRÓŻA  
286,332/2

**022306\_2.0011.286**  
**022306\_2.0011.332/2**  
**GMINA MIETKÓW**

Inwestor:

Ul. Kolejowa 35 , 55-081 Mietków

imię, nazwisko: **mgr inż. arch. Paweł Miśków**  
specjalność: architektoniczna  
numer posiadanych uprawnień budowlanych  
zakres opracowania: branża architektoniczna, **główny projektant**

podpis

33/08/DOIA

imię, nazwisko: **mgr inż. Piotr Wajsberg**  
specjalność: instalacje sanitarne  
numer posiadanych uprawnień budowlanych  
zakres opracowania: branża instalacje sanitarne , projektant

podpis

LBS/0176/PBS/21

imię, nazwisko: **mgr inż. Paweł Litke**  
specjalność: instalacje elektryczne  
numer posiadanych uprawnień budowlanych  
zakres opracowania: branża instalacje elektryczne, projektant

podpis

DOŚ/0477/PBE/19

data opracowania: 10.10.2023

## SPIS TREŚCI

|  |           |
|--|-----------|
| 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU   |           |
| A) Część opisowa   | str. 4-19 |
| 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO   | 4         |
| 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI  | 4         |
| 3. ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI  | 4         |
| 3.1 Usytuowanie budynku na działce   | 4         |
| 3.2. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi   | 5         |
| 3.3. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków   | 5         |
| 3.4. Układ komunikacyjny   | 13        |
| 3.5. Sposób dostępu do drogi publicznej  | 14        |
| 3.6. Parametry techniczna sieci i urządzeń uzbrojenia terenu   | 14        |
| 3.7. Ukształtowanie terenu i układ zieleni   | 14        |
| 3.8. Miejsce na pojemniki na odpady.   | 14        |
| 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU   | 14        |
| 5. INFORMACJE I DANE:  | 15        |
| 5.1. O RODZAJU OGRANICZEŃ I ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  | 15        |
| 5.2. DANE INFORMUJĄCE CZY DZIAŁKA LUB TEREN SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ                            | 17        |
| 5.3. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO  | 17        |
| 5.4. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTN. I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI. | 17        |

|  |    |
|--|----|
| 6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI | 18 |
|--|----|

|  |    |
|--|----|
| 7. WYKAZANIE SPEŁNIENIA WARUNKÓW DECYZJI DYREKTORA PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA WODNEGO WODY POLSKIE RZGW we WROCŁAWIU | 18 |
|--|----|

W przypadku wystąpienia powodzi inwestor uporządkuje teren poprzez usunięcie potencjalnych źródeł zanieczyszczeń (tj wóz strażacki) z obszaru objętego powodzią. 18

|  |    |
|--|----|
| 8. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU, STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU LUB ROBÓT | 18 |
|--|----|

|   |    |
|---|----|
| 9. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU | 18 |
|---|----|

#### B) Część rysunkowa

|   |          |         |
|---|----------|---------|
| Plan sytuacyjny.                        | rys Nr 1 | str. 20 |
| Profil podłużny przyłącza wodociągowego | S-01     | str 21  |
| Profil podłużny kanalizacji sanitarnej  | S-02     | str 22  |

#### c) Część formalno-prawna

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Oświadczenie projektanta | str. 23 |
|--------------------------|---------|

# **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa budynku usługowego- remizy strażackiej wraz z wykonaniem wewnętrznych i zewnętrznych instalacji infrastruktury technicznej . Obiekt będzie realizowany w miejscowości Stróża gm. Mietków na działce Nr 286.

## **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Działka Nr 286 jest działką zabudowaną, użytkowana o nieregularnym kształcie , działka w MPZP na której projektuje się przedmiotowy budynek oznaczona symbolem RM2 – teren zabudowy zagrodowej oraz KD3D1/2 – tereny dróg publicznych

Działka położona jest przy działce drogowej nr 273/1 , oraz przy działce drogowej nr 332/2

Na części działki , w granicach terenu oznaczonego jako RM2 znajduje się przystanek autobusowy opisany na mapie jako i.b.

## **3. ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Zagospodarowanie działki projektowane jest na podstawie ustaleń *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stróża, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/179/2006 Rady Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego 2006r.*

### **3.1 Usytuowanie budynku na działce**

**Działka oznaczona jest na rysunku planu symbolem : RM2 oraz KD 3 D1/2**

Projektuje się zatem budynek usługowy – remizę strażacką w zabudowie wolnostojącej – parterowy na terenie oznaczonym jako RM2.

Projektuje się budowę budynku od :

- granicy z dz. Nr 285 – w odległości – 11,49m
- granicy z dz. Nr 284 – w odległości – 11,59m
- granicy z dz. Nr 273/1 ( działka drogowa ) – 3,36m i 6,98m – zbliżenie do działki drogowej za zgodą zarządcy drogi.
- granicy z dz. Nr 332/2 ( działka drogowa ) – 6,61m

*POSADOWIENIE budynku ZGODNIE Z PROJEKTEM - poziom zerowy 150,30 m npm.*

### **3.2. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Na działce projektuje się:

- przyłącze wodociągowe PE dn 32mm doprowadzone do budynku. Pobór wody z sieci wodociągowej dn 160 PVC.
- ilość  $Q_{obl} = 0,32 l/s$
- pobór średnioroczny = 120,0m<sup>3</sup>/d
- terenowa instalacja kanalizacji sanitarnej PVC –U 160 x 4.7 SDR 34 klasy S łączonych na kielich z gumową uszczelką z odprowadzeniem ścieków do zbiornika na ścieki o pom. 10m<sup>3</sup>.
- Odprowadzenie wód deszczowych– na teren nieutwardzony działki Inwestora.
  
- wewnętrzna elektryczna linia zasilająca

### **3.3. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków**

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do betonowego prefabrykowanego zbiornika na ścieki o poj. 10m<sup>3</sup>.

#### **3.3.1 Przyłącze kanalizacyjne i doziemna instalacja**

Dla przedmiotowej inwestycji projektuje się wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej ks 160 z wpięciem do zbiornika na ścieki. Lokalizacja doziemnej instalacji w pasie terenu ziemnego na działce inwestora. Instalację doziemną wykonać z wykorzystaniem studzienki rewizyjnej PP dn425.

#### **3.3.2 Parametry przewodu i studzienek kanalizacji sanitarnej**

Wewnętrzną instalację wykonać z przewodów PVC –U 160 x 4.0 SDR 41 łączonych na kielich z gumową uszczelką. Na trasie projektuje się studzienkę rewizyjną PP Ø425 mm z pokrywą żeliwną klasy B125.

Montaż studzienki poprzedzić wypoziomowaniem dna wykopu, usunięciem dużych i ostrych kamieni. Przygotować podsypkę piaskową grubości min. 20cm i osadzić dennicę studni oraz ją wypoziomować. Wykonać połączenie kinety z rurą a następnie wykonać obsypkę piaskową na całym obwodzie studni warstwą 30 cm dokładnie ją zagęszczając. Dla studni tworzywowych do wymaganej wysokości przyciąć trzon piłą elektryczną lub ręczną i oczyścić końce. Posmarować środkiem poślizgowym kielich kinety i połączyć z rurą trzonową. Kolejno zamocować uszczelkę na rurze karbowanej/ kręgu studziennym, posmarować środkiem poślizgowym. Wypełnić wykop obsypką piaskową co 30 cm na całym obwodzie studzienki, zapewnić stopień zagęszczenia gruntu w skali Proctora 90% SPD - teren zielony w terenie drogowym 98% SPD. Zwieńczenia studni wykonać pokrywą żeliwną klasy B125.

#### **3.3.3 Odwodnienie wykopów**

Nie przewiduje się występowania wód gruntowych dla wykopów. W przypadku ich ewentualnego występowania należy odpompować je pompami spalinowymi bezpośrednio z dna wykopu.

#### **3.3.4 Roboty ziemne**

Przed rozpoczęciem robót należy trasę instalacji kanalizacyjnej oznaczyć. Wykopy wykonać na głębokości zróżnicowanej wg profilu, zgodnie z przepisami, szczególnie w zakresie zachowania warunków BHP. Wykopy wąskoprzestrzenne o szerokości 0,90 m należy wykonać o ścianach pionowych zabezpieczonych i wzmocnionych przez pełne szalunki stalowe. Przewody należy montować w umocnionym i odwodnionym wykopie, o zaprojektowanym spadku, na podsypce piaskowej o grubości 15cm i zasypce piaskowej o grubości 30cm.

W miejscach włączenia oraz przy skrzyżowaniach z istniejącym uzbrojeniem wykopy prowadzić ręcznie. Po wykonaniu, a przed zasypaniem zgłosić odbiór w Przedsiębiorstwie Geodezyjnym w celu zainwentaryzowania.

Nie przewiduje się występowania wód gruntowych. W przypadku ich ewentualnego występowania należy odpompować je pompami spalinowymi.

### 3.3.5 Projektowane natężenie ścieków sanitarnych

Projekt zakłada montaż przyborów sanitarnych w wydzielonym pomieszczeniu projektowanej remizy strażackiej

Obliczeniowe natężenie ilości ścieków sanitarnych

#### Ścieki bytowo -gospodarcze

| System 1 | Urządzenia | DU  | ilość   | Suma DU     |
|----------|------------|-----|---------|-------------|
|          | -          | l/s | szt.    | l/s         |
|          | U          | 0,5 | 1       | 0,5         |
|          | ZI         | 0,8 | 1       | 0,8         |
|          | N          | 0,6 | 1       | 0,6         |
|          | Pisuar     | 0,5 | 1       | 0,5         |
|          | Pł         | 2   | 1       | 2           |
|          | Wp - 100   | 2   | 3       | 6           |
|          |            |     | Suma DU | 10,4        |
|          |            |     | qs=     | <b>2,26</b> |

Natężenie przepływu ścieków sanitarnych – 2,26 l/s

### 3.3.6 Zbiornik na nieczystości płynne

Projektuje się zbiornik bezodpływowy prefabrykowany betonowy przeznaczony do gromadzenia ścieków bytowych o pojemności  $V_u=10m^3$ . Zbiornik przeznaczony dla budynku remizy strażackiej .

Obliczenia czasu gromadzenia ścieków

$$T=V_u/Q \cdot M = 10/0,11 \cdot 4 = 23 \text{ dni}$$

$V_u$  -pojemność zbiornika

$Q$  -średnie dobowe zużycie ścieków

$t$  -czas gromadzenia ścieków

**Zbiornik na ścieki sanitarne w sposób cykliczny będzie opróżniany przy pomocy wozu asenizacyjnego z wywozem ścieków sanitarnych na teren oczyszczalni ścieków.**

### 3.3.7 Bilans ścieków

Bilans ilości ścieków odprowadzanych do projektowanej przydomowej oczyszczalni z budynku remizy strażackiej :

- docelowa liczba osób pracujących dla obiektu  $M = 4$
- jednostkowa średnia dobową ilość zużytej wody  $q_{dśr} = 0,11 \text{ m}^3/\text{M}\cdot\text{d}$
- współczynnik dobowej nierównomierności spływu ścieków  $N_d = 1,2$
- współczynnik godzinowej nierównomierności spływu ścieków  $N_h = 1,8$

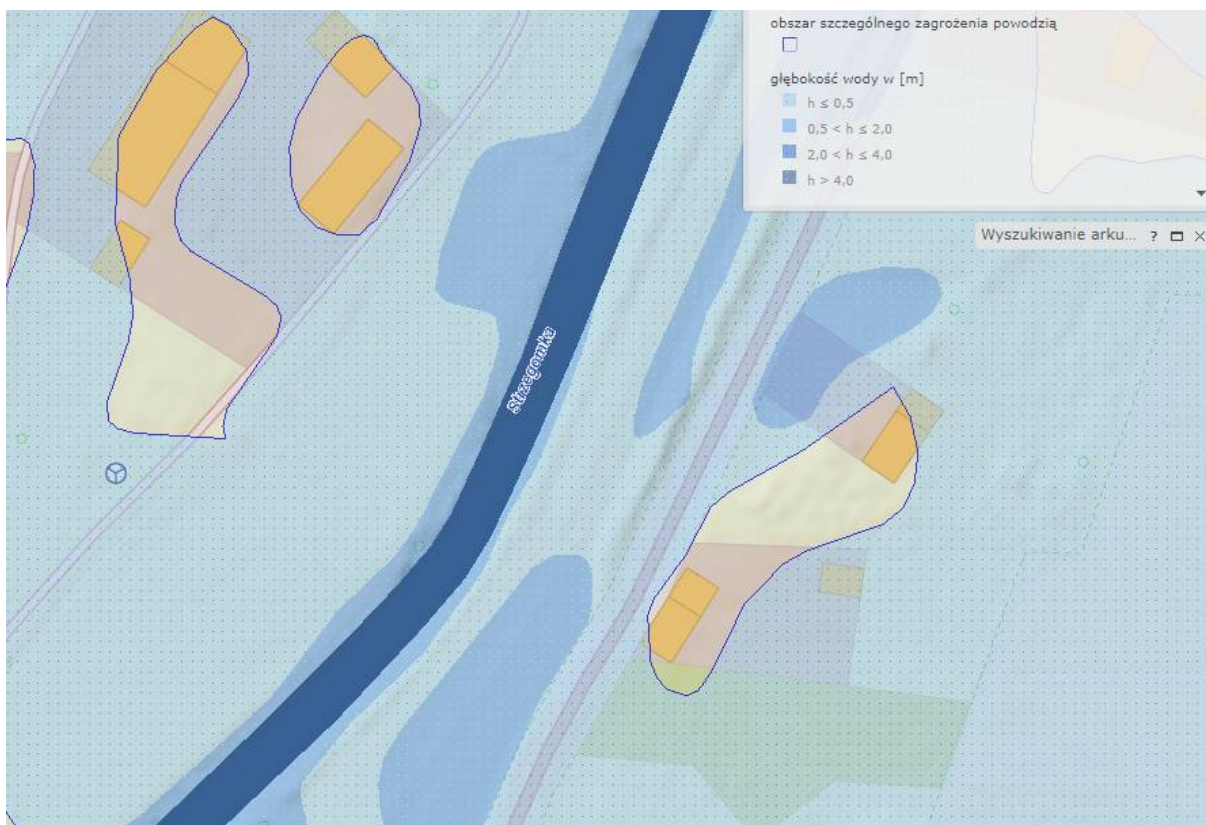
- Średnie dobowe zużycie ścieków w gospodarstwie  $Q_{dśr}$ .  
 $Q_{dśr} = q_{dśr} \cdot M = 0,11 \cdot 4 = 0,44 \text{ m}^3/\text{d}$
- Średnie godzinowe zużycie ścieków w gospodarstwie  $Q_{hśr}$ .  
 $Q_{hśr} = Q_{dśr} / 18 = 0,44 / 18 = 0,024 \text{ m}^3/\text{h}$
- Maksymalne dobowe zużycie ścieków w gospodarstwie  $Q_{dmax}$ .  
 $Q_{dmax} = Q_{dśr} \cdot N_d = 0,44 \cdot 1,2 = 0,528 \text{ m}^3/\text{d}$
- Średnie roczne zużycie ścieków  $Q_{rśr}$ .  
 $Q_{rśr} = Q_{dśr} \cdot 365 = 0,44 \cdot 365 = 160,6 \text{ m}^3/\text{r}$
- Maksymalne roczne zużycie ścieków  $Q_{rmax}$ :  
 $Q_{rmax} = Q_{dmax} \cdot 365 = 0,528 \cdot 365 = 192,72 \text{ m}^3/\text{r}$

Parametry ścieku surowego doprowadzonego do zbiornika na ścieki

| Rodzaj zanieczyszczeń | Stężenie (mg/l) | Ładunki (kg/dobę) |
|-----------------------|-----------------|-------------------|
| BZT <sub>5</sub>      | 480             | 0,432             |
| ChZT                  | 950             | 0,855             |
| Zawiesina ogólna      | 350             | 0,315             |

### 3.3.8 Sposób zabezpieczenia inwestycji przed wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat

Rzędna posadowienia projektowanej budowy budynku remizy strażackiej została dostosowana względem wysokości rzędnej wystąpienia prawdopodobieństwa powodzi raz na 100 lat. Teren zalewu określony na podstawie mapy hydroportalu ISOK wskazujący rzędną zalewu do wysokości 0,5 m.



Istniejąca rzędna terenu w miejscu projektowanej inwestycji ok. 150,0 – 150,20 m n.p.m.  
**Projektuje się rzędną posadzki budynku: 150,30 m n.p.m.**

**Nie projektuje się dodatkowych zabezpieczeń budynku przed wodami powodziowymi**

**Sposób zabezpieczenia projektowanego zbiornika na ścieki o pojemności 10m3 przed wodami zalewowymi:**

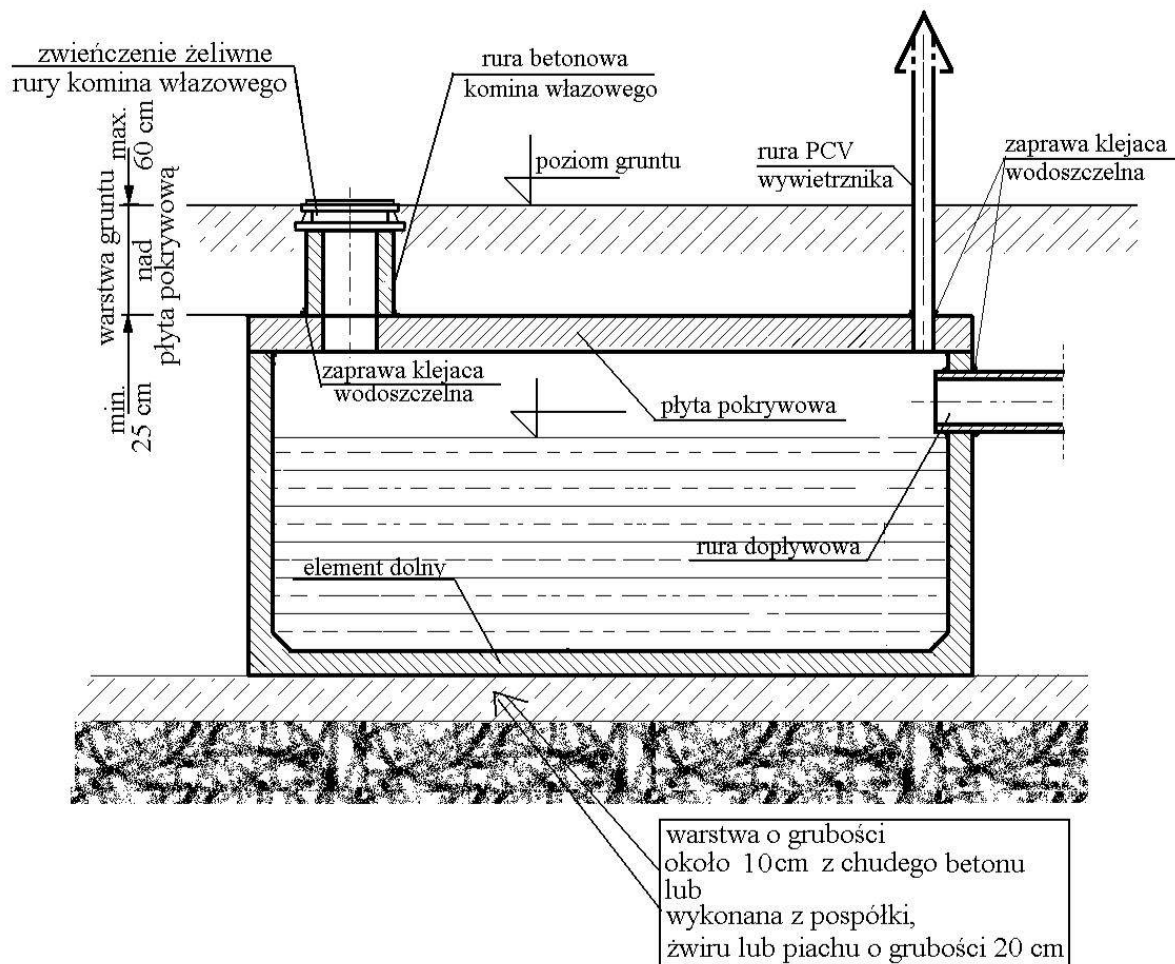
**Wszystkie elementy prefabrykowane zbiornika na ścieki wykonać jako wodoszczelne tj:**

- systemowe przejście szczelne przewodu doziemnej instalacji kan. san. do zbiornika,
- żeliwny wąż zbiornika B-125 o średnicy 600mm na połączenie szczelne za pomocą uszczelki i adaptera teleskopowego do włączów
- systemowe szczelne połączenie rury kanalizacyjnej wywiewnej o średnicy PVC 110mm z płytą pokrywową zbiornika. Minimalna wysokość wyprowadzenie odpowietrzenia wentylacji zbiornika na ścieki – rzędna 150,60 m n.p.m.
- szczelne połączenie elementu płyty górnej z prefabrykowanym zbiornikiem za pomocą zaprawy klejącej wodoszczelnej.



## Przygotowanie dna wykopu

Dno wykopu w miejsca posadowienia elementu dennego zbiornika należy ustabilizować i utwardzić. W przypadku gruntów nośnych warstwa wierzchnia dna wykopu powinna być wykonana z betonu w B-7,5 – B-10 o grubości co najmniej 10 cm na ustabilizowanym podłożu. Prace ziemne powinny być wykonywane zgodnie z zasadami zawartymi w normie PN-EN 1610.



W przedmiotowym terenie charakteryzującym się okresowym wysokim poziomem wód gruntowych w projekcie posadowienia zbiornika należy wykonać podbudowę montażową z chudego betonu o grubości min. 10 cm.

## Montaż elementów prefabrykowanych

Wszystkie prace transportowe i montażowe elementów prefabrykowanych powinny wykonywane być przy użyciu urządzeń zmechanizowanych o udźwigu dostosowanym do masy elementów.

Dla elementów płaskich o dużych wymiarach gabarytach tj. płyty przykrywowe powinny być stosowane specjalne zawiesi zakończone hakami transportowymi.

Przy pracach montażowych elementy powinny być transportowane tak, aby krawędzie dolne montowanego elementu leżały w dokładnie płaszczyźnie poziomej, co umożliwi precyzyjny montaż elementu (nasunięcie) na prefabrykat już zamontowany. Zabezpiecza to jednocześnie przed przypadkowym uszkodzeniem w obrębie łączonych powierzchni.

Do elementów rury komina włączowego powinny być stosowane samozaciskowe chwytaki transportowe.

Montaż i osadzenie elementów powinno odbywać się w sposób łagodny, bez gwałtownych uderzeń.

**Uwaga:**

Przed rozpoczęciem montażu elementy zbiornika i zwieńczenia powinny być sprawdzane, czy spełniają wymagania projektowe, czy są oznakowane i czy nie są uszkodzone

Montaż należy rozpoczynać się od posadowienia w dnie wykopu elementu dennego. Usytuowanie otworów i króćców przyłączeniowych powinno być zgodne z projektem, a powierzchnie zewnętrzne elementu dolnego były pionowe.

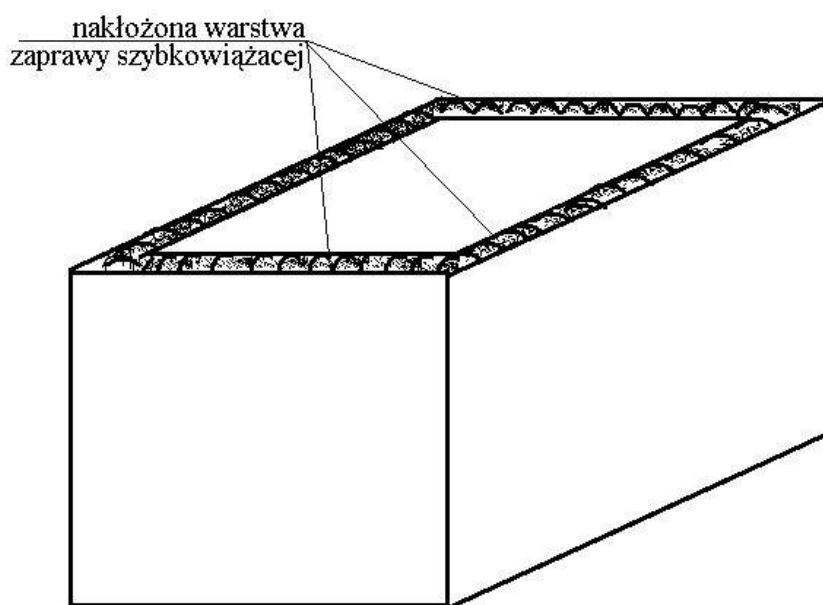
Kolejność montażu prefabrykowanych elementów na elemencie dennym należy wykonywać wg projektu technicznego zbiornika.

**Szczegółowe zasady montażu płyty pokrywowej .**

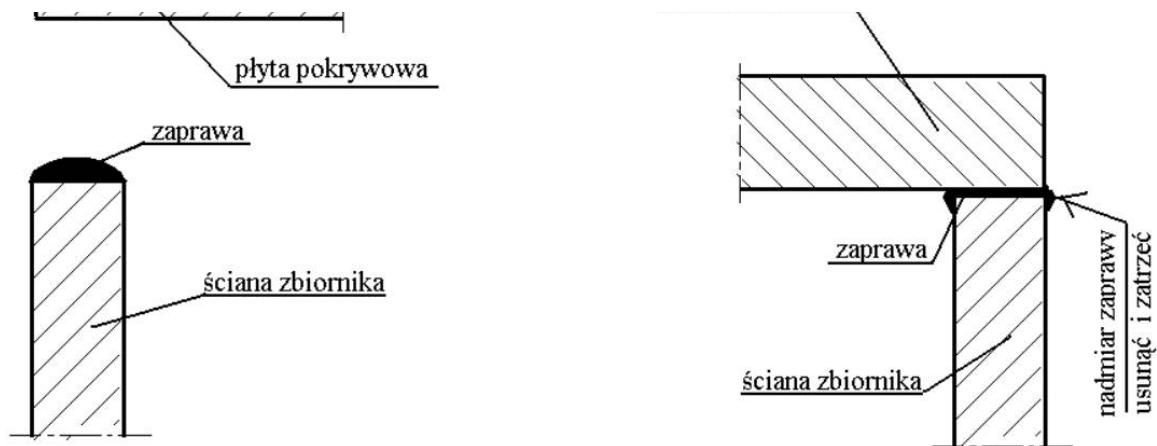
Prefabrykowane elementy zbiornika łączone są na zaprawę cementową. Do łączenia elementów zbiornika zaleca się stosowanie jako masy uszczelniającej złącze tylko zapraw cementowych tzw. Wodoszczelnych.

Przed montażem powierzchnie w prefabrykowanych elementach oczyścić z kurzu i zabrudzeń. Powierzchnie w obrębie łączenia powinny być szorstkie.

Masę uszczelniającą – zaprawę cementową o konsystencji gęsto-plastycznej należy nakładać na powierzchnie górną ścian elementu dolnego w formie warstwy o grubości nie większej niż 15 mm . Następnie należy na tak przygotowanym złączu z zaprawą cementową można montować płytę pokrywową. Wyciśnięty nadmiar masy uszczelniającej - zaprawy należy usunąć, a powierzchnie zewnętrzną i wewnętrzną w obszarze złącza wyrównać i zatrzeć.



Rys.2 Przygotowanie do montażu płyty pokrywowej – schemat nakładania zaprawy szybkowiążącej na górną część elementu dolnego zbiornika



Rys. 3 Połączenie elementów na zaprawę, sposób przygotowania złącza w trakcie montażu

### Szczegółowe zasady montażu rury betonowej komina włazowego .

Rurę komina włazowego należy montować centrycznie nad otworem w płycie pokrywowej. Połączenie wykonać na zaprawę cementową szybkowiązącą

Przed montażem ustalić właściwą długość rury komina włazowego w miejscu zabudowy zbiornika., kierując się zasadą ,że górna powierzchnia zwieńczenia żeliwnego (włazu) zamocowanego do rury komina włazowego powinna być równa z otaczającym terenem. Zgodnie z dokumentacją konstrukcyjną zbiornika dopuszczalny wymiar , wynikający z obciążenia gruntem nie może być większy niż 0,6 m.

Betonową rurę komina włazowego przyciąć na właściwy wymiar i zamocować nad otworem włazowym w płycie pokrywowej. W trakcie montażu sprawdzić, czy rura jest dokładnie w pionowym położeniu.

Na górze rury komina włazowego zamontować zwieńczenie żeliwne z włazem o nośności B- 125 12,5 kN.

### Montaż rur przyłączeniowych

Montaż i zamocowanie rury przyłączeniowej w elemencie dolnym zbiornika wykonywać wg przyjętych zasad dla danego rodzaju rur i technologii połączeń. Należy zastosować tzw. przejść szczelnych wklejanych w ścianę zbiornika.

### **Montaż rur wentylacyjno- wywiewnej.**

Wykonać otwór w płycie pokrywowej o średnicy dostosowanej do rury wentylacyjno - wywiewnej. Usytuowanie otworu wg projektu w miejscu zabudowy zbiornika. Zamontowanie rury wentylacyjno -wywiewnej w płycie wykonać na zaprawę cementową szybkowiązącą .

Minimalna wysokość wyprowadzenie odpowietrzenia wentylacji zbiornika na ścieki – rzędna 150,60 m n.p.m.

### **Zasypywanie wykopu**

Po zakończeniu montażu zbiornika i odbiorze technicznym wykop należy zasypać, przestrzegając następujących zasad:

- a) W pierwszej fazie zasypać wykop do wysokości 30 cm ponad górną powierzchnię płyty dennej elementu dolnego zbiornika.  
Powinien być wykorzystany drobny żwir lub inny grunt niespoisty, układny warstwami i zagęszczany aż do uzyskania wymaganego wskaźnika zagęszczenia
- b) Następnie zasypywać wykop do spodu rury przyłączeniowej, może być wykorzystany żwir lub innym gruntem niespoistym. Zasypywanie powinno następować równomiernie dookoła zbiornika, warstwami o grubości do 30 cm . Zasypywany grunt powinien być sukcesywnie zagęszczany aż do uzyskania wymaganego wskaźnika zagęszczenia
- c) Kolejny etap - zasypanie wykopu do wysokości całkowitego przykrycia rury przyłączeniowej. W obszarze połączenia rury ze zbiornikiem zachować szczególną ostrożność, a wykop zasypywać warstwami piachem lub gruntem piaszczystym wykonując sukcesywnie zagęszczenie.
- d) Zasypanie wykopu do poziomu powyżej górnej powierzchni płyty pokrywowej. Powyżej płyty pokrywowej , zasypywanie wykopu w obrębie komina włączowego i rury wywiewno-wentylacyjnej może być dopiero wykonywane po całkowity zasypaniu wykopu i zagęszczeniu gruntu na całej wysokości zbiornika oraz nałożeniu gruntu o grubości min. 30 cm ponad płytę pokrywową. Zasypywanie gruntu w obszarze komina włączowego i rury wywiewno-wentylacyjnej powinno być bez użycia ciężkiego sprzętu tj. koparki , spychacze, a zagęszczanie gruntu w obszarze komina włączowego i rury wywiewno-wentylacyjnej powinno być wykonywane z dużą ostrożnością , aby nie nastąpiło uszkodzenie i rozszczelnienie połączeń.
- e) Zasypanie gruntem rodzimym powyżej górnej powierzchni płyty pokrywowej, do wysokości poziomu terenu. Nakładany grunt powinien być sukcesywnie zagęszczany aż do uzyskania wymaganego wskaźnika zagęszczenia.

Należy przestrzegać warunku , aby warstwa gruntu nad płytą pokrywową zbiornika nie była większa niż 60 cm.

### **3.4. Układ komunikacyjny**

Obsługę komunikacyjną działki przewidzianej pod inwestycję, projektuje się z drogi publicznej oznaczonej w MPZP jako KD 3 D1/2. zlokalizowanej na działce nr 273/1. Projekt zjazdu z drogi publicznej został wyłączony z niniejszego opracowania.

Do budynku usługowego na dz. inwestora projektuje się wykonanie dojazdu do budynku w ramach projektowanego utwardzenia terenu wg następującego uwarstwienia:

/ ciąg jezdny/

- kostka betonowa gr 8cm.
- podsypka piaskowo-cementowa - gr. 3-5 cm,
- podbudowa górna z kruszywa łamanego 4 - 31,5 (8 cm),
- podbudowa dolna z kruszywa łamanego 31,5 - 63 (15 cm),
- warstwa odsączająca z piasku - gr. 25 cm,
- grunt rodzimy.

/ ciąg pieszy – przy projektowanym budynku/

- kostka betonowa gr 6cm.
- podsypka piaskowo-cementowa - gr. 3-5 cm,
- tłuczeń kamienny gr 20cm
- warstwa odsączająca z piasku - gr. 25 cm,
- grunt rodzimy.

Spadki drogi dojazdowej zostały zaprojektowane w taki sposób, że nie będą powodowały zalewania wodami opadowymi działek sąsiednich.

### **3.5. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Obsługę komunikacyjną działki przewidzianej pod inwestycję, projektuje się z drogi publicznej oznaczonej w MPZP jako KD 3 D1/2. zlokalizowanej na działce nr 273/1.

### 3.6. Parametry techniczna sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- a) Zasilanie w wodę poprzez przyłącze wodociągowe o średnicy 32mm PE zasilane z sieci wodociągowej
- b) Terenowa instalacja kanalizacji sanitarnej o średnicy 160mm PVC z odprowadzeniem do prefabrykowanego betonowego zbiornika na ścieki
- c) Wewnętrzna Linia Zasilająca budowana pomiędzy złączem realizowanym przez TAURON Dystrybucja a rozdzielnią bezpiecznikową garażu. Linia doziemna kablem typu YKXS 5x16 mm.
- d) Oświetlenie terenu. Budowa linii kablowej ziemnej typu YAKXS 3x10 mm do stanowiska słupowego. Słup oświetleniowy o wysokości 6m, stalowy okrągły na szczycie zabudowana oprawa oświetleniowa. Oprawa oświetleniowa ze źródłem światła LED. Moc oprawy 50W. Do oświetlenie przyległych do garażu chodników i terenu zaprojektowano na budynku projektory-oprawy oświetleniowe.

### 3.7. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Zieleń: na terenie działki inwestora nie projektuje się nowych nasadzeń. **Na terenie objętym opracowaniem nie projektuje się zmiany ukształtowania terenu.**

### 3.8. Miejsce na pojemniki na odpady.

Zaprojektowano miejsce na pojemnik na odpady stałe przy wjeździe na posesję – od strony drogi , wjazdu na działkę.

Odległość pojemników i kontenerów od okien i drzwi do budynków oraz od granicy działki budowlanej – zgodnie z paragraf 23 rozporządzenia spełniony.

## 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 4.1. Powierzchnia działki wg wypisu z rejestru gruntów **2800 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia zabudowy obiektów istniejących (w planie na terenie KD3D1/2): 47 m<sup>2</sup>

#### **Powierzchnia działki objęta opracowaniem:**

Działka nr 286: 816,16 m<sup>2</sup>

Działka nr 332/2 : 4,90 m<sup>2</sup>

Powierzchnia działki w granicach terenu oznaczonego w planie jako RM2: **799 m<sup>2</sup>**

- ist. powierzchnia zabudowy (przystanek autobusowy i.b.)  
( w planie na terenie RM2): 6,21 m<sup>2</sup>
- projektowany budynek usługowy: 110,12 m<sup>2</sup>
- projektowana powierzchnia utwardzona: 101 m<sup>2</sup>

**4.2. Powierzchnia zabudowy działki (teren RM2) – 27%**

**4.3. Powierzchnia biologicznie czynna (teren RM2) – 72,8%. (581,67m2)**

## **5. INFORMACJE I DANE:**

### **5.1. O RODZAJU OGRANICZEŃ I ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Dla terenu objętego przedmiotowym PZT obowiązują ustalenia MPZP j.w. dla wsi Stróża **Przedmiotowa działka ewidencyjna znajduje się w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego oraz w strefie OW obserwacji archeologicznej strefie B ochrony archeologicznej oraz w granicach terenów zagrożonych wodami powodziowymi.**

Wg zapisów MPZP:

#### **§ 3 pkt 2 RM2 – teren zabudowy zagrodowej**

1)Przeznaczenie terenu:

d) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi oraz realizację nowych budynków usługowych.

Zgodnie z § 2 Określenie terminologii

pkt 10) usługach , zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi publiczne i komercyjne zgodnie z niżej określoną terminologią

pkt 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty realizowane dla celów publicznych w rozumieniu przepisów szczególnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi.

**Przedmiotowy budynek kwalifikuje się do usług publicznych**

**h)** dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6

#### **§ 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 4) Strefa B ochrony konserwatorskiej - w strefie B działalność konserwatorska zmierza do zachowania i wyeksponowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrza urbanistycznych, kompozycje zieleni) oraz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły oraz zastosowanych historycznych materiałów. Należy uzyskać uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie budowy obiektów kubaturowych oraz przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących budynków. Umieszczenie reklam lub innych tablic, niezwiązanych z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Należy usunąć elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych.

**Projektowany budynek nawiązuje do istniejącej zabudowy w zakresie bryły , formy oraz zastosowanych materiałów.**

- 5) Strefa K ochrony krajobrazu kulturowego - działania konserwatorskie w strefie obejmują:

Ppkt 4) nowa zabudowa (istniejąca i projektowana) ma być dostosowana gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej;

**Projektowany budynek nawiązuje do istniejącej zabudowy w zakresie bryły , formy oraz zastosowanych materiałów.**

|  |   |
|--|---|
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | <p><b>1.</b> Wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5m<br/>Wysokość projektowanego budynku: 9,41m – <b>warunek spełniony</b></p> <p><b>2.</b> Geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci min. 40st maks 50st. Pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych , naturalnych w kolorze ceglastym , szarym lub brązowym<br/>Dach projektowanego budynku: dwuspadowy<br/>Kąt nachylenia połaci dachowej: 45 st.<br/>Pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym<br/>– <b>warunek jest spełniony</b></p> <p><b>3.</b> Powierzchnia zabudowy – maks 60%<br/>- projektowana powierzchnia zabudowy 27% powierzchni działki – <b>warunek spełniony</b></p> <p><b>4.</b> Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki<br/>- projektowana powierzchnia biologicznie czynna 72,8% powierzchni działki – <b>warunek spełniony</b></p> |
|--|---|

Projektowany budynek znajduje się na terenie zagrożenia powodziowego – uzyskano pozwolenie wodno-prawne na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych. Decyzja nr 288/2023 wydana przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Legnicy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 02.10.2023.

## **5.2. DANE INFORMUJĄCE CZY DZIAŁKA LUB TEREN SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ**

Działka znajduje się w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego oraz w strefie OW obserwacji archeologicznej , w strefie B ochrony archeologicznej.



### **5.3. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO**

Teren inwestycji położony jest poza obszarem wpływów górniczych.

### **5.4. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTN. I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.**

Emisja zanieczyszczeń pyłowych oraz hałas nie występują w ilości ponadnormatywnej.

Projektowany obiekt budowlany nie będzie wpływał negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Oddziaływanie inwestycji podczas prowadzenia robót budowlanych nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, natomiast ziemia z wykopów zostanie wywieziona na wskazane wysypisko lub tereny rekultywacyjne wg wskazań organu kompetentnego przez koncesjonowaną firmę.

Pozyskiwanie ciepła następować będzie z indywidualnego źródła ciepła – kocioł elektryczny

Projektowana forma zabudowy nie będzie ingerowała w sposób ponad normatywny w powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnię ziemi i klimat akustyczny.

Wody deszczowe z dachu budynku są to ścieki umownie czyste i nie wymaga się ich oczyszczania przed wprowadzeniem ich w grunt. Zanieczyszczenia ropopochodne nie będą występować.

Realizacja nie stanowi źródła emisji hałasu. Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu.

Przeznaczenie obiektu nie stanowi zagrożenia dla powstawania zanieczyszczeń ropopochodnych. Ewentualne wycieki z auta lub powstałe zanieczyszczenie ropopochodne z roztopów lub deszczów osadzone na posadzce garażu należy unieszkodliwić za pomocą sorbentów przeznaczonych dla substancji ropopochodnych.

Projektowany budynek spełnia warunki o których mowa w poz. III ust. 2-14 decyzji Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 02.10.2023 znak: WR.ZUZ.1.4210.291.2023.EB. Wysokość poziomu wód zalewowych określonych w decyzji znajdować się będzie poniżej poziomu posadzki.

### **6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI**

Lokalizacja planowanego obiektu tj. budynku spełnia wymagania usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe par. 271 Rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019r., poz. 1186 ze zm.)

Budynek zlokalizowany bezpośrednio przy drodze KD3D1/2 .

## **7. WYKAZANIE SPEŁNIENIA WARUNKÓW DECYZJI DYREKTORA PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA WODNEGO WODY POLSKIE RZGW we WROCŁAWIU**

Rzędna zwierciadła wód powodziowych 1% wynosi ok 150,00 m n.p.m co pokrywa się z rzędną istniejącego terenu na którym zaprojektowano obiekt.

Zaprojektowane obiekty uwzględniają i zabezpieczają obiekty przed zagrożeniem przeciw powodziowym oraz skutkom zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.

Fundamenty i konstrukcję zaprojektowano z uwzględnieniem istniejącego zagrożenia powodziowego.

Poziom zerowy budynku zaprojektowano ponad rzędną zwierciadła wód powodziowych.

Zbiornik bezodpływowy do gromadzenia ścieków zostanie wykonany w szczelnej i ciężkiej konstrukcji (beton) , zabezpieczającej przed zalaniem wodami powodziowymi oraz przedostaniem się ścieków do środowiska gruntowo-wodnego.

Inwestor będzie monitorował i pozyskiwał we własnym zakresie informacje o bieżącej sytuacji hydrologiczno-meteorologicznej w dolinie rzeki Strzegomki by na czas przeciwdziałać skutkom zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego , w szczególności zadba o opróżnienie zbiornika bezodpływowego oraz zabezpieczy wszelkie ruchome oraz nieruchome składniki posesji mogące mieć wpływ na zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego.

Inwestor zapewni sprawność techniczną wybudowanych urządzeń poprzez systematyczną kontrolę , konserwację oraz naprawę w razie awarii.

Inwestor nie będzie prowadził na terenie posesji żadnej działalności mogącej zanieczyścić środowisko gruntowo-wodne , w szczególności węglowodorami ropopochodnymi.

W przypadku wystąpienia powodzi inwestor uporządkuje teren poprzez usunięcie potencjalnych źródeł zanieczyszczeń (tj wóz strażacki) z obszaru objętego powodzią.

## **8. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU, STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU LUB ROBÓT**

- brak

## **9. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

– teren wyznaczony – określa się jako działka nr 286

- działka nr 332/2 – działka drogowa

- działka nr 273/1 – działka drogowa

- w zakresie funkcji: projektowany budynek jest budynkiem usług publicznych OSP

- zacienianie: nie występuje zacienienie okien przez projektowany budynek dla budynków sąsiednich.

Ponieważ planowana inwestycja jest w bliskim sąsiedztwie działki 273/1 – projektowany budynek będzie oddziaływał na w/w działkę w zakresie odległości.

**PRZEPISY PRAWA W OPARCIU, O KTÓRE DOKONANO OKREŚLENIA OBSZARU  
ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:**

1. *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*
1. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*
2. *Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych*
3. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska*
4. *Ustawa z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*
5. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*
6. *Ustawa z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne*
7. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*
8. *ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ŚRODOWISKA z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*
9. *USTAWA z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej*
10. *USTAWA z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny*