

Część opisowa projektu zagospodarowania terenu
Termomodernizacja oraz przebudowa budynku
administracyjno-garażowego wraz z budową zadaszenia
stanowiska ładowania autobusu elektrycznego gminy
Śniadowo na dz. ewidencyjnej nr 286/5, 688, obręb Śniadowo,
gmina Śniadowo

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest termomodernizacja budynku administracyjno-garażowego wraz z budową zadaszenia stanowiska ładowania autobusu elektrycznego. Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w gminie Śniadowo, obręb Śniadowo, na działce nr 286/5, 688 (nr identyfikacyjny działek 200707_2.0032.286/5; 200707_2.0032.688). Dla ww. inwestycji została wydana Decyzja o Lokalizacji Celu Publicznego nr 1/2025 z dnia 18.03.2025 wydana przez Wójta Gminy Śniadowo.

Zamierzenie obejmuje termomodernizację oraz przebudowę budynku administracyjno-garażowego, budowę zadaszenia stanowiska ładowania autobusu elektrycznego, a także budowę miejsc postojowych.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Na działkach 286/5 i 688 znajdują się:

- Budynek administracyjny stanowiący siedzibę Urzędu Gminy
- Biblioteka publiczna
- Budynek administracyjno-garażowy stanowiący przedmiot niniejszego opracowania. Teren działki jest częściowo ogrodzony, zagospodarowany. Na ww. terenie znajdują się tereny utwardzone stanowiące komunikację oraz miejsca parkingowe.

Nie przewiduje się rozbiórki żadnych istniejących obiektów w ramach niniejszego zamierzenia budowlanego.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM:

- a. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi
 - Zasilenie obiektu w wodę z istniejącego przyłącza.
 - Zasilenie obiektu w energię elektryczną z istniejącego przyłącza.
 - Przewiduje się zasilanie projektowanego budynku energią cieplną pochodzącą z zewnętrznej kotłowni zasilanej kotłem olejowym.
 - Przewiduje się wykonanie 4 miejsc parkingowych.
- b. Przyłącze kanalizacji sanitarnej - Ścieki sanitarne będą odprowadzane do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej.

- Odprowadzenie wód opadowych na teren nieutwardzony w zakresie działki inwestora. Nie planuje się zmiany naturalnego zastanego kierunku spływu wód deszczowych.
- Ogrodzenie – istniejące.

USUWANIE NIECZYSTOŚCI STAŁYCH

Gromadzenie odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów następować będzie w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone, poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

Miejsca gromadzenia odpadów stałych wg pierwotnej lokalizacji.

c. układ komunikacyjny

Dojazd do budynku będzie zapewniony bezpośrednio z drogi (ul. Ostrołęcka).

Miejsca postojowe istniejące oraz projektowane. Na działce przewidziano ciągi pieszce z kostki betonowej prowadzące do budynku.

d. sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp bezpośredni do drogi publicznej gminnej nr 105913B (działka ewidencyjna nr 285) z istniejącego wjazdu.

e. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Zapotrzebowanie na energię elektryczną – istniejące przyłącze

Zapotrzebowanie na wodę – istniejące przyłącze

Sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – przyłącze do sieci kanalizacyjnej istniejące

Odprowadzenie wód opadowych – na własny teren nieutwardzony.

f. ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Nie planuje się ingerencji w istniejącą zieleni oraz ukształtowanie terenu.

4. ZESTAWIENIE

Powierzchnia terenu:	6414,00 m²
Powierzchnia zabudowy	1310,04 m ² – 20,42%
istniejąca:	1224,87 m ²
projektowana:	85,17 m ²
wiata:	75,00 m ²
docieplenie budynku:	10,17 m ²
Powierzchnie utwardzone	2769,79 m ² – 43,19 %
Powierzchnie biologicznie czynne	2334,17 m ² – 36,39%

5. INFORMACJE I DANE

- a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane

Wykazanie zgodności zapisów zawartych w Decyzji o Lokalizacji Celu Publicznego

Lp.	Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w decyzji o lokalizacji celu publicznego	Wykazanie zgodności projektu budowlanego z decyzją o lokalizacji celu publicznego
1.	Funkcja obiektu – administracyjno-garażowy wraz z zadaszeniem stanowiska ładowania autobusu elektrycznego	Funkcja projektowanej zabudowy – budynek administracyjno-garażowy wraz z zadaszeniem stanowiska ładowania autobusu elektrycznego
2.	Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 0,0m od pasa drogowego drogi publicznej gminnej (działka ewidencyjna nr 285), w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi publicznej gminnej (działka ewidencyjna nr 406) i w odległości 0,0 m od pasa drogowego drogi publicznej powiatowej (działka ewidencyjna nr 287)	Usytuowanie budynku w odległości 43,56 od pasa drogowego drogi publicznej gminnej (działka ewidencyjna nr 406)
3.	Szerokość elewacji frontowej max. 21m	Szerokość elewacji frontowej: 18,23m
4.	Rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynków: - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° - kierunek kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – bez zmian	Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 26° oraz 40°. Kierunek kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – bez zmian.
5.	Liczba kondygnacji nadziemnych: max. 3 Liczba kondygnacji podziemnych: 0	Liczba kondygnacji nadziemnych: 3 Liczba kondygnacji podziemnych: 0
6.	Wysokość zabudowy: od 8,5 m do 10,5 m	Wysokość zabudowy: 10,34 m
7.	Powierzchnia zabudowy projektowana: od 75,0 m ² do 90 m ²	85,17 m ²

b) Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską
Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie podlega ochronie konserwatorskiej. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń decyzji o lokalizacji celu publicznego nie występują tereny podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochronie dóbr kultury współczesnej.

c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Projektowany obiekt nie znajduje się w strefie eksploatacji górniczej. Nie występują również tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Realizacja budynku nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń, nie stanowi również źródła emisji hałasu.

Planowany sposób gromadzenia odpadów stałych, gospodarka wodna, kanalizacyjna oraz kanalizacji deszczowej nie będzie powodować niekorzystnego oddziaływania na powierzchnię oraz wody gruntowe w rejonie projektowanej inwestycji.

Nie przewiduje się zagrożeń dla bezpieczeństwa higieny i zdrowia użytkowników projektowanego zespołu.

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

Dane ogólne:

Projektowane zamierzenie budowlane:

Budynek administracyjno-garażowy, zadaszenie stanowiska autobusu

Liczba kondygnacji – 3

Budynek kwalifikuje się do grupy budynków niskich.

Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych.

Budynek zaliczony do kategorii zagrożenia ZL III. Są to strefy o niskim i umiarkowanym zagrożeniu pożarowym.

Parametry pożarowe materiałów

Materiały budowlane i wykończeniowe zastosowane w budynku spełniają wymagania w zakresie reakcji na ogień określone w przepisach techniczno-budowlanych. Elementy wykończeniowe, wyposażenie oraz meble ruchome w tych strefach zostały dobrane z materiałów trudno zapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia. W magazynku zaplecza sportowego mogą być przechowywane drobne ilości materiałów eksploatacyjnych (np. środki czystości, sportowe środki pomocnicze), jednak ich ilość i

charakter nie kwalifikują ich jako materiały niebezpieczne pożarowo. W związku z tym nie występuje potrzeba klasyfikowania magazynku jako pomieszczenia o zwiększonym zagrożeniu wybuchem lub pożarem.

Zagrożenia wynikające z procesów technologicznych

W budynku nie przewiduje się prowadzenia procesów technologicznych stwarzających istotne zagrożenie pożarowe, takich jak: użytkowanie otwartego ognia, spawanie, podgrzewanie materiałów łatwopalnych, czy stosowanie substancji o niskiej temperaturze zapłonu. Użytkowanie pomieszczeń polegać będzie na przebywaniu osób (dzieci, opiekunów, pracowników obsługi) oraz prowadzeniu zajęć edukacyjno-opiekuńczych i sportowych. Zagrożenie pożarowe ogranicza się do możliwości powstania pożaru na skutek awarii urządzeń elektrycznych, zwarć instalacji lub pozostawienia nieodłączonych z sieci urządzeń grzewczych.

Charakterystyka pożarów przyjęta do celów projektowych

Zakłada się rozwój pożaru typowy dla wnętrz z wyposażeniem z materiałów organicznych, z możliwością zadymienia strefy objętej pożarem i sąsiednich, wymagający zapewnienia skutecznej wentylacji pożarowej i ewakuacji ludzi w czasie nie dłuższym niż 3 minuty dla strefy ZL III.

Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.

Zgodnie z § 209 ust. 1 WT, strefy funkcjonalne budynku przyporządkowano do następujących kategorii zagrożenia ludzi:

- **Pomieszczenia administracyjne – kategoria ZL III**
 - a. Przewidywana liczba osób, mogąca jednocześnie przebywać na kondygnacji projektowanego obiektu:
łączna liczba osób przewidziana do przebywania w budynku jednocześnie: **15 osób.**
 - b. Przewidywana liczba osób, mogących jednocześnie przebywać w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń:
Nie dotyczy.

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Dla projektowanego budynku administracyjno-garażowego gęstości obciążenia ogniowego nie ustala się – obiekt zakwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi.

Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

Budynek nie jest przeznaczony do prowadzenia procesów technologicznych związanych z użyciem lub magazynowaniem substancji palnych w postaci gazów, par cieczy palnych, pyłów palnych lub innych mieszanin, które mogłyby tworzyć atmosferę wybuchową. W pomieszczeniach nie przewiduje się obecności urządzeń lub instalacji mogących generować takie mieszaniny ani źródeł zapłonu w warunkach normalnej eksploatacji.

W przestrzeni zewnętrznej wokół budynku nie przewiduje się lokalizacji instalacji ani urządzeń mogących powodować emisję substancji palnych lub tworzyć atmosfery wybuchowe (np. zbiorników LPG, stanowisk do tankowania, instalacji technologicznych). Teren będzie użytkowany zgodnie z przeznaczeniem rekreacyjno-sportowym i komunikacyjnym.

W związku z powyższym przedmiot inwestycji nie posiada pomieszczeń, ani przestrzeni zewnętrznych zagrożonych wybuchem.

Klasa odporności pożarowej oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

- a. Klasa odporności pożarowej budynku
Projektowany budynek został zaliczony do klasy odporności pożarowej „C”
- b. Wymagana klasa odporności ogniowej elementów budowlanych
Zgodnie z wymaganiami dla klasy „C”, minimalne klasy odporności ogniowej głównych elementów konstrukcyjnych są następujące:

Element budowlany	Wymagana klasa odporności ogniowej
Główna konstrukcja nośna (słupy, podciąg)	R 30
Stropodach	RE 30
Ściany zewnętrzne	EI 30
Ściany wewnętrzne oddzielające strefy pożarowe	EI 30
Ściany działowe	E 15 – E 30 (w zależności od funkcji i lokalizacji)
Drzwi przeciwpożarowe (jeśli występują)	EI ₁ 30

- c. Stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych
Projektowany budynek będzie posiadał wszystkie elementy budowlane nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

Podział na strefy pożarowe oraz strefy dymowe

Budynek został zaprojektowany jako **jedną strefę pożarową**:

1. **Strefa pożarowa o kategorii ZL III** – obejmuje cały budynek administracyjno-grazowy.

Powierzchnia strefy pożarowej **nie przekracza 1000 m²**, co spełnia wymagania określone dla budynków jednokondygnacyjnych w klasie odporności pożarowej **D**.

Nie wydziela się dodatkowych stref pożarowych dla pomieszczeń pomocniczych (np. magazynka), ponieważ nie przechowuje się w nich materiałów niebezpiecznych pożarowo ani substancji mogących tworzyć atmosfery wybuchowe.

W projektowanym zamierzeniu budowlanym nie wyznacza się stref dymowych.

Usytuowanie projektowanego budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Budynek zaprojektowany jest zgodnie z odległościami określonymi w §271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
Dz.U.2019.1065 t.j. z dnia 2019.06.07

- Minimalne odległości od granic działki budowlanej wynoszą **co najmniej 4,0 m** – zgodnie z wymaganiami § 12 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych oraz przepisami przeciwpożarowymi.
- Budynek **nie przylega bezpośrednio** do innych obiektów ani granic działek, co eliminuje konieczność stosowania ścian oddzielenia przeciwpożarowego.
- Ze względu na zbyt bliskie usytuowanie budynku względem sąsiedniego budynku administracyjnego zaprojektowano ścianę oddzielenia pożarowego, a dach w pasie 450cm od strony sąsiedniego budynku zostanie pokryty materiałem nierozprzestrzeniającym ognia (§ 271 ust. 1 pkt 1 WT).

Warunki oraz przyjęta strategia ewakuacji ludzi z projektowanego budynku lub ich uratowania w inny sposób.

Z uwagi na funkcję i skalę obiektu, przyjęto **strategię ewakuacji całkowitej i natychmiastowej** wszystkich użytkowników na zewnątrz budynku w przypadku powstania pożaru lub innego zagrożenia. Budynek umożliwia samodzielną ewakuację osób sprawnych, a dzieci oraz osoby wymagające pomocy będą ewakuowane pod nadzorem personelu.

- Długości dojść ewakuacyjnych **nie przekraczają 20m w części** w ZL III (zgodnie z § 242).
- Drzwi ewakuacyjne z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt więcej niż 6 osób (sale zajęć, szatnie sportowe) **otwierają się na zewnątrz** pomieszczeń, zgodnie z § 239 ust. 2.
- Szerokości przejść i wyjść ewakuacyjnych **spełniają wymagania minimalne** określone w § 243, przyjmując min. 0,9 m dla drzwi oraz 1,2 m dla głównych ciągów komunikacyjnych.
- Na drogach ewakuacyjnych nie zastosowano materiałów łatwopalnych, a elementy wykończeniowe posiadają klasę reakcji na ogień min. **B-s1, d0**.
- Pomieszczenia przeznaczone dla dzieci wyposażone są w **okna i drzwi umożliwiające alternatywną ewakuację**, a budynek umożliwia dostęp z poziomu terenu dla służb ratunkowych.

Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności:

- a. instalacji wentylacyjnej:
Urządzenia i przewody wentylacyjne zostaną wykonane z zachowaniem następujących warunków:
 - palne izolacje termiczne i akustyczne oraz inne palne okładziny będą stosowane tylko na zewnętrznej ich powierzchni
 - drzwiczki rewizyjne stosowane w kanałach i przewodach będą wykonane z materiałów niepalnych
- b. instalacji ogrzewczej:
W projektowanym zamierzeniu budowlanym do ogrzewania wykorzystane będzie kocioł na pellet. Wspomagająco będzie wykorzystywany kominek na drewno.
- c. instalacji gazowej:
W projektowanym zespole nie przewiduje się instalacji gazowej.
- d. instalacji elektroenergetycznej

Instalacje elektryczne, zasilające urządzenia elektryczne, wymagające ciągłej dostawy energii elektrycznej o parametrach gwarantujących ich pracę przy parametrach znamionowych oraz skuteczną ochronę przeciwporażeniową w warunkach wysokiej temperatury przez wymagany czas ich pracy muszą spełniać wymagania normy Stowarzyszenia Elektryków Polskich nr N SEP-E-005:2013 Dobór przewodów elektrycznych do zasilania urządzeń przeciwpożarowych, których funkcjonowanie jest niezbędne w czasie pożaru.

Wymagana klasa reakcji na ogień kabli i innych przewodów ogólnego przeznaczenia w projektowanym zespole, wg normy Stowarzyszenia Elektryków Polskich nr N SEP-E-007:2017-09: D_{ca-s2}, d1, a2 (możliwe jest Eca – rozwiązanie tańsze).

- e. instalacji teletechnicznej
Nie dotyczy
- f. instalacji piorunochronnej
Nie dotyczy

Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowany do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń.

- a. stałe urządzenia gaśnicze
Stosowanie stałych urządzeń gaśniczych, związanych na stałe z obiektem, zawierających zapas środka gaśniczego i uruchamianych samoczynnie we wczesnej fazie rozwoju pożaru **nie jest wymagane**
- b. system sygnalizacji pożarowej
Stosowanie systemu sygnalizacji pożarowej, obejmującego urządzenia sygnalizacyjno – alarmowe, służące do samoczynnego wykrywania i przekazywania informacji o pożarze, a także urządzenia odbiorcze alarmów pożarowych i urządzenia odbiorcze sygnałów uszkodzeniowych **nie jest wymagane**
- c. dźwiękowy system ostrzegawczy
nie jest wymagany
- d. instalacja wodociągowa przeciwpożarowa
nie jest wymagana
- e. urządzenia oddymiające
nie są wymagane
- f. przeciwpożarowy wyłącznik prądu
nie jest wymagany
- g. oświetlenie awaryjne
Oświetlenie awaryjne jest wymagane, wszystkie drogi ewakuacyjne powinny być oświetlone na całej długości światłem o natężeniu wynoszącym min. 1 lx.
Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne powinno działać przez co najmniej 1 godzinę od zaniku oświetlenia podstawowego.
- h. dźwig przystosowany do potrzeb ekip ratowniczych
nie jest wymagany

Wyposażenie w gaśnice

Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach przypada na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej w budynku, niechronionej

stałym urządzeniem gaśniczym zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia ludzi ZL I, ZL II, ZL III lub ZL V. Przyjęto 3 jednostki masy środka gaśniczego 2kg.

Przygotowanie projektowanego obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo – gaśniczych.

a. Drogi pożarowe

Istniejące

b. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030, z późn. zm.). w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, stwierdza się, że zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru nie jest wymagane.

c. Sprzęt służący do działań ratowniczo - gaśniczych

Zaopatrzenie w hydranty wewnętrzne nie jest wymagane (powierzchnie strefy ZL II i ZLIII nie przekraczają 200 m²). Przewiduje się zaopatrzenie budynku w gaśnice w ilości 3 jednostek masy środka gaśniczego 2kg.

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

Realizacja projektowanej inwestycji nie ogranicza użytkowania działek sąsiednich. Przedmiotowe zamierzenie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018r., poz.2081 oraz z 2019r., poz. 630, 1501, 1589, 1712 i 1815) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).

Roboty budowlane należy prowadzić, nie naruszając interesów osób trzecich oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy – wg informacji BIOZ umieszczonej w części formalno – prawnej.

8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Analiza uwzględnia uwarunkowania formalno – prawne pod kątem wyznaczenia terenu w otoczeniu planowanego obiektu, na który ww. obiekt oddziałuje, w oparciu o następujące dokumenty:

- Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414)

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

- Decyzja o lokalizacji celu publicznego

a) Odległości od granicy działki – budynek usytuowany został zgodnie z zachowaniem wymaganych odległości, obszar oddziaływania mieści się w całości w granicach działki, na której jest zlokalizowany (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U. z 2019, poz. 1065 z późn. zmianami - §12)

b) Przesłanianie – projektowany budynek nie powoduje przesłaniania budynków na sąsiednich działkach (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia

2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U. z 2019, poz. 1065 z późn. zmianami - §13.1)

- c) Zacienianie – projektowany budynek spełnia wymogi doświetlenia pomieszczeń światłem dziennym (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U. z 2019, poz. 1065 z późn. zmianami - §57), §60 ww. rozporządzenia .
- d) Ochrona przeciwpożarowa – budynek zaliczony do kat. ZLIII, posiada klasę odporności pożarowej „C” (budynek niski o kategorii ZLIII), odległości od granic działki, układ komunikacyjny nie wpływa negatywnie na działki sąsiednie
- e) Ochrona środowiska – projektowany budynek nie będzie generował hałasów, emisji spalin, czy innych niedogodności środowiskowych dla działek sąsiednich
- f) Komunikacja – komunikacja działki objętej opracowaniem nie wpłynie negatywnie na warunki komunikacyjne działek sąsiednich
- g) Prawo wodne – budynek nie będzie wpływał na wody gruntowe i istniejące ciekі wodne, wody opadowe zostaną zagospodarowane w całości na przedmiotowej działce.

Analiza obszaru oddziaływania inwestycji wykazała, iż pozostaje on w granicach własnej działki nr 286/5, 688, obręb Śniadowo. jednostka ewidencyjna Śniadowo (zgodnie z art. 20 ust. 1c ustawy Prawo Budowlane).

Opracował:
mgr inż. arch. Magdalena Rafalska

upr. nr 2/02/OL

Sprawdził:
mgr inż. arch. Agnieszka Rzeczkowska

upr. nr 7/WMOKK/2010