

TOM 1/3:

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

(STRONA TYTUŁOWA)

OBIEKT:	BUDYNEK REMIZY STRAŻACKIEJ
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	BUDOWA REMIZY STRAŻACKIEJ WRAZ Z NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
ADRES INWESTYCJI:	CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 6/3, OBRĘB PIOTROWICE GMINA DYGOWO
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	III
IDENTYFIKATOR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:	320802_2.0035.6/3
INWESTOR:	GMINA DYGOWO
ADRES INWESTORA:	UL. KOLEJOWA 1, 78-113 DYGOWO
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	MANDES ARCHITEKTURA UL. JANA MATEJKI 8/2, 78 -100 KOŁOBRZEG

Projektant:	imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
ARCHITEKTURA Autor projektu:	mgr inż. arch. Aneta Mandes-Woźniak	Nr upr.: 16/ZPOIA/2004 do proj. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	mgr inż. arch. ANETA MANDES-WOŹNIAK  Nr upr. 16/ZPOIA/25.11.2022 r. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
BRANŻA SANITARNA: Autor projektu:	mgr inż. Rafał Lazarek	Nr upr.: ZAP/0221/PWBS/15 do proj. i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń	 25.11.2022 r.
BRANŻA ELEKTRYCZNA Autor projektu:	mgr inż. Bogumiła Pozorska	Nr upr. GT-V-63/112/77 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji, urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń	mgr inż. Bogumiła Pozorska projektant Instalacji i sieci elektrycznych  25.11.2022 r.

DATA OPRACOWANIA: 25 LISTOPADA 2022 r.

## **SPIS ZAWARTOŚCI:**

### **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU (Tom1/3)**

str.1 ÷ 14

#### **I. CZĘŚĆ OPISOWA str.3 ÷ 10**

1. Dane ewidencyjne - str. 4
2. Podstawa opracowania - str. 4
3. Przedmiot zamierzenia budowlanego - str. 5
4. Istniejący stan zagospodarowania terenu inwestycji - str. 6
5. Opis projektowanego zagospodarowania terenu inwestycji - str. 6
6. Informacje o sieci uzbrojenia terenu i sposobie odprowadzania ścieków - str. 7
7. Charakterystyczne parametry zagospodarowania terenu - str. 7
8. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń dla terenu inwestycji - str. 8
9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej - str. 9
10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu - str. 9
11. Wykaz spełnienia ustaleń decyzji celu publicznego w zakresie zagosp. terenu - str. 10

#### **II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

str. 11 ÷ 14

- Rys. nr 1 Inwentaryzacja zagospodarowania terenu -1 : 500  
Rys. nr 2 Zagospodarowanie terenu -1 : 500  
Rys. nr 3 Plansza zbiorcza -1 : 500

### **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY (Tom2/3)**

str.15 ÷ 25

#### **I. CZĘŚĆ OPISOWA str.17 ÷ 25**

1. Dane ewidencyjne- str. 17
2. Podstawa opracowania- str. 17
3. Przedmiot zamierzenia budowlanego- str. 17
4. Przeznaczenie i program użytkowy - str. 18
5. Opinia geotechniczna i informacja o sposobie posadowienia ob. budowlanego- str. 18
6. Wyroby wykończeniowe i kolorystyka projektowanej elewacji- str. 19
7. Charakterystyka energetyczna obiektu - str. 19
8. Charakterystyczne parametry techniczne obiektu budowlanego - str. 20
9. Analiza możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło- str. 21
10. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę pomieszczeń- str. 22
11. Wpływ obiektu budowlanego na środowisko, na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie - str. 22
12. Charakterystyka ekologiczna obiektu - str. 23
13. Instalacje wewnętrzne- str. 23
14. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej- str. 23

#### **II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

str. 26 ÷ 33

- Rys. nr 1 Rzut parteru - 1 : 50  
Rys. nr 2 Rzut dachu - 1 : 50  
Rys. nr 3 Przekrój A - A - 1 : 50  
Rys. nr 4 Przekrój B - B - 1 : 50  
Rys. nr 5 Elewacje - 1 : 100  
Rys. nr 6 Zestawienie stolarki - 1 : 100  
Rys. nr 7 Brama garażowa- 1 : 100

#### **III. OPINIA GEOTECHNICZNA:**

str. 34-44

### **Załączniki projektu budowlanego (Tom3/3)**

str.45 ÷ 73

## I. CZĘŚĆ OPISOWA :

1. Dane ewidencyjne
2. Podstawa opracowania
3. Przedmiot zamierzenia budowlanego
4. Istniejący stan zagospodarowania terenu inwestycji
5. Opis projektowanego zagospodarowania terenu inwestycji
6. Informacje o sieci uzbrojenia terenu i sposobie odprowadzania ścieków
7. Charakterystyczne parametry zagospodarowania terenu
8. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń dla terenu inwestycji
9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej
10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu
11. Wykaz spełnienia ustaleń decyzji celu publicznego w zakresie zagosp. terenu

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. DANE EWIDENCYJNE:

#### 1.1 Obiekt

Budynek remizy strażackiej zlokalizowany na działce nr 6/3, obręb Piotrowice, gm. Dygowo.

#### 1.2 Ewidencja terenu

woj. zachodniopomorskie  
powiat: kołobrzeski  
gmina: Dygowo  
obręb: Piotrowice  
jedn. ewid.: 320802\_2  
działki nr: część 6/3

#### 1.3. Inwestor:

Gmina Dygowo, ul. Kolejowa 1, 78-113 Dygowo.

#### 1.4. Jednostka projektowa

MANDES ARCHITEKTURA, ul. Jana Matejki 8/2, 78-100 Kołobrzeg

## 2. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- zlecenie Inwestora,
- mapa sytuacyjno - wysokościowa 1 : 500,
- Decyzja nr 15/2022 ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego na budowę remizy strażackiej wraz z niezbędną infrastrukturą w obrębie Piotrowice, część działki nr 6/3 wydana przez Wójta Gminy Dygowo - znak BPP.6733.00.2022.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225 wraz z późniejszymi zmianami),
- Prawo Budowlane - ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2021r. poz. 2351 wraz z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 06 luty 2020 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022r. , poz. 503 wraz z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022, poz. 1679 wraz z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022r., poz. 1072 wraz z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2021r., poz. 1326 wraz z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021 r., poz. 1973 wraz z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2021 r. , poz. 2233 wraz z późniejszymi zmianami);
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. - Dz. U. z 2022r. poz. 840 z późniejszymi zmianami);
- Projekt architektoniczno-budowlany inwestycji.



### 3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu do projektu budynku remizy strażackiej wraz z niezbędną infrastrukturą na części działki nr 6/3 w miejscowości Piotrowice, gmina Dygowo.

Opracowanie obejmuje wykonanie projektu zagospodarowania terenu w granicach zakresu inwestycji oraz analizę spełnienia ustaleń decyzji celu publicznego i określenie zasięgu oddziaływania obiektu. Dodatkowo wykonana zostanie plansza zbiorcza uwzględniająca przyłącza do infrastruktury.

### 4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI:

#### 4.1 Lokalizacja.

Teren projektowanej inwestycji, tj. część działki nr 6/3 znajduje się w miejscowości Piotrowice, gm. Dygowo, położonej ok. 20 km na południowy-wschód od Kołobrzegu. Najbliższe sąsiedztwo stanowią budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej wraz z budynkami gospodarczymi.

Teren inwestycji na której planuje się budowę to teren zbliżony kształtem do prostokąta o powierzchni 855 m<sup>2</sup> (szerokość terenu to 20,0 m). Ukształtowanie terenu na działce jest stosunkowo płaskie, obniżające się nieznacznie w kierunku południowym - rzędne wahają się od 36,80 m n.p.m. do 37,20 m n.p.m. Jest to obszar niezabudowany, od strony wschodniej znajduje się ogrodzony drewnianym płotem plac zabaw.

Na działce nr 6/3 znajdują się 2 słupy elektroenergetyczne z napowietrzną linią elektroenergetyczną: 1 słup znajduje się przy zachodniej grani działki, natomiast 2 w południowej części. Napowietrzna linia elektroenergetyczna przebiega w odległości ok. 16 m i więcej od projektowanego budynku. Teren inwestycji jest nieogrodzony.



Widok na teren inwestycji od strony drogi gminnej - istniejący wjazd.

#### 4.2 Stan własności i dostęp do drogi publicznej:

Prawo do dysponowania nieruchomością przeznaczoną pod inwestycję o pow. 1 096 m<sup>2</sup> - część działki nr 6/3 w Piotrowicach posiada Gmina Dygowo. Teren posiada dostęp do drogi publicznej, działka nr 32/1 droga gminna - poprzez istniejący wjazd.

#### 4.3 Infrastruktura techniczna istniejąca:

Teren, na którym planowana jest inwestycja jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną: gazową, wodno-kanalizacyjną, elektryczną. Przez teren inwestycji przebiega przewód gazowy średniego ciśnienia - należy uwzględnić to w trakcie wykonywania prac ziemnych.

Dla sieci elektrycznej zostało już wykonane przyłącze do terenu inwestycji - oświadczenie od Energa Operator o wykonaniu przyłącza nr12/R55/r02510.

#### 4.4 Istniejący układ zieleni:

Na terenie inwestycji (część działki nr 6/3) zlokalizowano tereny zielone z gruntami zaklasyfikowanymi do Bp oraz Ps, PsIV, jednak w obszarze planowanej zabudowy i utwardzeń terenu grunt został sklasyfikowany jako Bp.

Na obszarze inwestycji zinwentaryzowano 1 096,00 m<sup>2</sup> zieleni niskiej - tereny zieleni i plac zabaw dla dzieci ogrodzony niskim drewnianym płotkiem ażurowym. Inwentaryzacja stanu zagospodarowania terenu przedstawiona jest na rys. inwentaryzacji zagospodarowania terenu.

### **5. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI:**

#### 5.1 Charakterystyka inwestycji:

Na wyżej opisanym terenie projektuje się budynek remizy strażackiej usytuowany w odległości 8,20÷8,75 m od północnej granicy z dz. nr 5, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy - 6,0 m od działki drogowej - określonej w załączniku graficznym do decyzji nr 46/2012 dnia 20 sierpnia 2012 r. o ustaleniu warunków zabudowy na realizację remizy strażackiej wydanej przez Wójta Gminy Dygowo.

Jest to budynek jednokondygnacyjny o wymiarach zewnętrznych: 9,63 m (elewacja frontowa) x 11,38 m (elewacja boczna), wysokości równej 6,80 m, składający się z 2 brył: wyższej mieszczącej garaż dla samochodu strażackiego, krytej dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 35° oraz niższej stanowiącej zaplecze socjalne dla członków ochotniczej straży pożarnej krytej dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci 12°. Pokrycie obu dachów zaplanowano jako blachodachówkę w kolorze grafitowym.

W projektowanym budynku poziom  $\pm 0.00 = 37,25$  m n.p.m.

Wjazd na działkę odbywać się będzie istniejącym wjazdem z drogi gminnej (dz. nr 32/1), wejście na działkę zaprojektowano od strony zachodniej.

Wejście główne do budynku usytuowano w elewacji południowej, prowadzi do niego utwardzone dojeżdżenie wykonane z posadzki przemysłowej zewnętrznej. Na terenie inwestycji zaplanowano utwardzony teren manewrowy oraz 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla członków ochotniczej straży pożarnej.

Realizacja powyższej inwestycji wymaga zmniejszenia istniejącego placu zabaw oraz przeniesienia istniejącego ogrodzenia w głąb działki w kierunku wschodnim. Projekt nie przewiduje przycinania lub wycinki jakichkolwiek drzew, czy krzewów.

Miejsce czasowego gromadzenia odpadów z możliwością segregacji odpadów zlokalizowano w południowo-zachodniej części działki przy wejściu na teren inwestycji, w postaci utwardzonego placu do ustawienia kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi. Zamiennie proponuje się wykonanie murowanego, zadaszego śmietnika wydzielonego ścianami o wysokości 1,80 m wyposażonego w furtkę od strony południowej (dostęp od strony posesji) i zachodniej (dostęp od strony ulicy).

## 5.2 Projektowany układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej:

Przyległa droga gminna (dz. nr 32/1) jest w pełni uzbrojona w sieci: wodociągową, gazową, elektroenergetyczną. Należy wykorzystać istniejące podłączenia do sieci infrastruktury technicznej wg warunków technicznych przyłączenia poszczególnych dystrybutorów mediów, na podstawie projektów i uzgodnień branż instalacyjnych.

## 5.3 Ukształtowanie terenu i układ zieleni projektowanej:

Zaplanowano zagospodarowanie terenu: lokalizację budynku, dojścia, dojazd oraz tereny zielone wg części rysunkowej - rys. nr 2.

Teren inwestycji o pow. 1 096 m<sup>2</sup> zostanie zagospodarowany terenami biologicznie czynnymi w zakresie 778,95 m<sup>2</sup> co stanowi 71,07 % pow. terenu inwestycji.

## **6. INFORMACJE O SIECI UZBROJENIA TERENU I SPOSOBIE ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW**

- Podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej: wg warunków technicznych podłączenia do sieci gminnej i projektu branżowego technicznego.
- Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: na teren własny.
- Zasilanie w energię elektryczną: zaprojektowano zasilanie linią kablową YKY 5x10 mm<sup>2</sup>. Pomiar energii elektrycznej zlokalizowany został w złączu kablowo-pomiarowym zlokalizowanym w granicy działki.
- Podłączenie do sieci gazowniczej: wg warunków technicznych podłączenia do sieci gminnej i projektu branżowego.
- Przyłączenie do sieci ciepłowniczej: nie istnieje możliwość podłączenia do sieci ciepłowniczej z uwagi na jej brak na przedmiotowym obszarze, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła - pompa ciepła oraz kominek.
- Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów: śmietnik - pojemniki do czasowego gromadzenia z możliwością segregacji.
- Źródło ciepła dla budynku: kocioł gazowy kondensacyjny o mocy 24kW zasilany z sieci gazowej na podstawie warunków technicznych

## **7. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

### 7.1 Dane liczbowe:

poziom porównawczy	ppp= ± 0.00 = 37,25 m n.p.m.
poziom terenu istniejącego	36,80 ÷ 37,20 m n.p.m.

### 7.2 Bilans terenu inwestycji - część działki nr 6/3:

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| • Powierzchnia terenu inwestycji:           | 1 096,00 m <sup>2</sup> |
| • Powierzchnia zabudowy:                    | 106,25 m <sup>2</sup>   |
| • Powierzchnia biologicznie czynna:         | 778,95 m <sup>2</sup>   |
| • Teren utwardzony :                        | 210,80 m <sup>2</sup>   |
| w tym:                                      |                         |
| - dojazd i parkingi - kostka betonowa:      | 139,50 m <sup>2</sup>   |
| - śmietnik- kostka bet.:                    | 4,70 m <sup>2</sup>     |
| - opaska żwirowa:                           | 20,90 m <sup>2</sup>    |
| - dojścia płyta chodnikowa lub kostka bet.: | 45,70 m <sup>2</sup>    |

### 7.3 Bilans obiektu:

- powierzchnia całkowita: **82,99 m<sup>2</sup>**  
w tym:
  - pow. użytkowa 67,49 m<sup>2</sup>
  - pow. techniczna 15,50 m<sup>2</sup>
- Ilość kondygnacji nadziemnych: 1
- Wysokość budynku: **6,80 m n.p.t.**

## 8. INFORMACJE I DANE O RODZAJU OGRANICZEŃ DLA TERENU INWESTYCJI:

Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:

- a/ Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko - zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilości, jakości i sposób odprowadzania ścieków, wg projektu instalacji sanitarnych.
- b/ Nie stwierdzono emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.
- c/ Odpady wytwarzane na terenie inwestycji to odpady komunalne nie zawierające odpadów niebezpiecznych dla środowiska, głównie: papier, tektura, tworzywa sztuczne, szkło, odpady biodegradowalne. Miejsce gromadzenia odpadów z możliwością ich segregacji na terenie Inwestora, przy wjeździe na działkę z drogi wewnętrznej.
- d/ Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie występuje;
- e/ Ochrona interesów osób trzecich: prace budowlane należy wykonać w poszanowaniu występujących w zasięgu oddziaływania inwestycji i uzasadnionych interesów osób trzecich, nie mogą one pogorszyć warunków użytkowania działek sąsiednich, a przy pracach budowlanych należy starać się w maksymalny sposób ograniczyć uciążliwości wynikające z ich prowadzenia. Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko - zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilości, jakości i sposób odprowadzania ścieków, wg projektu instalacji sanitarnych. Inwestycja nie pozbawi osób trzecich z możliwości korzystania z mediów technicznych dostępnych w okolicy oraz środków łączności. W wyniku inwestycji sąsiednie działki nie zostaną pozbawione dostępu do drogi publicznej.
- f/ Dostęp do naturalnego światła oraz zacienianie sąsiednich budynków przez planowaną inwestycję:

Warunek zapewnienia dostępu do oświetlenia naturalnego pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w sąsiednich budynkach.

Analiza przeprowadzona dla okien strategicznych wykazała, iż między ramionami wysokości przesłaniania (9 m), rozłożonymi na kąt 60°, wyznaczonym w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający (par. 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U.2019 r. poz.1065 wraz z póź. zmianami)

Projektowana budowa nie spowoduje również nadmiernego zacieniania budynków sąsiednich. Wysokość przesłaniania liczona w pionie od poziomu dolnej krawędzi najniższej położonego okna budynku przesłanianego do szczytu budynku zasłaniającego jest o wiele mniejsza od odległości między tymi budynkami, która wynosi 20 m .

- g/ Ochrona środowiska i przyrody: teren inwestycji znajduje się poza granicami obszarów chronionych. Projektowana inwestycja nie znajduje się w katalogu przedsięwzięć



zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko .

h/ tereny zagrożone powodzią: na terenie inwestycji nie jest położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

i/ Lokalizacja planowanej inwestycji na terenach górniczych - nie dotyczy.

## 9. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ:

Obiekt projektowany zalicza się do:

- przeznaczenie - strażnica OSP budynek użyteczności publicznej o funkcji garażu z zapleczem socjalnym dla członków ochotniczej straży pożarnej.
- wysokość - niski (N) - do 12 m
- budynek 1-kondygnacyjny, niepodpiwniczony,
- usytuowanie - budynek wolnostojący,
- powierzchnia całej strefy PM  $82,99 \text{ m}^2 < 1\,000 \text{ m}^2$
- Usytuowanie - projektowany budynek zlokalizowany będzie:
  - w odległości większej jak 8 m od istniejącej zabudowy (budynek na działce nr 5 odległość budynku 29.7 m , budynek mieszkalny na działce nr 6/1 - odległość 47 m, budynek po przeciwległej stronie ulicy - 29,5 m)
  - odległość od działki nr 5 wynosi 4,22 m ,
- Hydranty zewnętrzny - istniejący w odległości mniejszej jak 75 m (68m od projektowanego budynku przy działce nr 73),  
UWAGA: pomimo iż brak wymogu instalowania hydrantu zewnętrznego zaleca się zaprojektowanie hydrantu zewnętrznego w pobliżu budynku z uwagi na funkcję obiektu - poza zakresem opracowania.
- Hydranty wewnętrzne - hydrant wewnętrzny nie wymagany,
- Warunki w zakresie drogi pożarowej - brak wymagań wskazujących konieczność doprowadzenia drogi pożarowej.

Zgodnie z §3 pkt. 1 ppkt. 5 - Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej z dnia 17 września 2021 r. (Dz. U. z 2021r. poz. 1722 z późniejszymi zmianami) projekt nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

## 10. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje tylko działkę nr 6/3 obr. Piotrowice, gmina Dygowo i nie wykracza poza jej granice. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.

Ponadto inwestycja nie wpływa negatywnie na zjawisko przystaniania sąsiednich działek oraz nie ogranicza dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie projektowanej budowy oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Miejsca tymczasowego gromadzenia odpadów (śmiećnik) zlokalizowano w odległości większej jak 3,0m od granicy z działką nr 5 i większej jak 10,0 m od placu zabaw.

Inwestycja nie przewiduje lokalizacji studni ani przydomowej oczyszczalni ścieków.

Podstawa prawna analizy obszaru oddziaływania:

- Prawo Budowlane - ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2021r. poz. 2351 wraz z późniejszymi zmianami) - Art. 5 - projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225 wraz z późniejszymi zmianami), par. 12 - odległości projektowanego budynku od granic działki wynoszą więcej jak 4 m; par. 13 - inwestycja nie ograniczy ilości naturalnego nasłonecznienia dla inwestycji na sąsiednich działkach budowlanych; par.271-273.

**11. WYKAZ SPEŁNIENIA USTALEŃ DECYZJI CELU PUBLICZNEGO W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

Dla inwestycji polegającej na budowie remizy strażackiej wraz z niezbędną infrastrukturą, wydana została Decyzja nr 15/2022 - znak BPP.6733.10.2022.

Dla przedmiotowego terenu inwestycji, czyli części działki nr 6/3 ustalono następujące wytyczne co do projektowanego zagospodarowania działki- (**warunki spełnione**):

- nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 6,0 m od działki drogowej,
- powierzchnia zabudowy projektowanej ( $106,25 \text{ m}^2$ ) do terenu inwestycji ( $1\ 096 \text{ m}^2$ ) wynosi  $9,70\% < 40\%$ ,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla terenu inwestycji ( $778,95 \text{ m}^2$ ) wynosi  $778,95 \text{ m}^2 = 71,07\% > 50\%$ ,
- wjazd na działkę z drogi gminnej - istniejący.

Pozostałe warunki (również spełnione) opisane są w punktach powyżej niniejszego opisu technicznego do projektu zagospodarowania terenu.

Opracowanie:

mgr inż. arch.  ANNA MANDES-WOŹNIAK

Nr upr. 16/2/PCJA/2004  
do 25.11.2022 r. ograniczeń  
w specjalności architektonicznej

## II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

Rys. nr 1      Inwentaryzacja zagospodarowania terenu -1 : 500

Rys. nr 2      Zagospodarowanie terenu -1 : 500

Rys. nr 3      Plansza zbiorcza -1 : 500