

---

**PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ  
Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: ELEKTRYCZNĄ, GAZOWĄ, WOD. - KAN., C.O.,  
WENTYLACJĄ MECHANICZNĄ I MURKIEM OPOROWYM NA DZIAŁCE NR 39/1 W  
MIEJSCOWOŚCI SZEWCIE, GMINA SITKÓWKA-NOWINY**

---

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

---

OBIEKT	_____	<b>BUDYNEK OSP</b>
ADRES	_____	<b>DZ. NR 39/1, SZEWCIE, GMINA SITKÓWKA-NOWINY</b>
BRANŻA	_____	<b>ARCHITEKTURA</b>
INWESTOR	_____	<b>GMINA SITKÓWKA-NOWINY</b>

---

PROJEKTANT:

MGR INŻ ARCH. BOGUSŁAW KOWALSKI MPOIA/036/2013

---

## **SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ**

CZĘŚĆ OPISOWA:			
Lp.	Zawartość:		Strona nr:
1.	Karta tytułowa.		1
2.	Spis zawartości.		2
3.	Część opisowa		3-8
CZĘŚĆ GRAFICZNA:			
	Zawartość		Strona nr:
Z/01	Mapa do celów projektowych	1:500	
	Projekt zagospodarowania terenu	1:500	

# OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

1.1. Uzgodnienia z Inwestorem – właścicielem terenu.

1.2. Podstawy prawne:

1.2.1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1.2.2. Ustawa - „Prawo budowlane” z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U.94.89.414 z późniejszymi zmianami)

1.2.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury: „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U.02.75.690 z późniejszymi zmianami).

1.3. Podstawy merytoryczne:

1.3.1. Aktualna mapa sytuacyjno - wysokościowa do celów projektowych

1.3.2. PN- B-01027, Projekty budowlane, oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno – budowlanych.

## **2. LOKALIZACJA INWESTYCJI**

Projektowana przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku ochotniczej straży pożarnej z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, gazową, wod.-kan., c.o., wentylacją mechaniczną i murkiem oporowym zlokalizowana jest na działce nr 39/1 w Szewcach, obręb Szewce, gmina Sitkówka-Nowiny. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego przedmiotowa działka znajduje się w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **UP**-tereny usług publicznych.

## **3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA I PROJEKTOWANA FUNKCJA**

Projektuje się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku ochotniczej straży pożarnej w zakresie przebudowy poszczególnych pomieszczeń według rysunków architektury, rozbudowy obiektu w postaci sali konferencyjnej wraz ze strefą przygotowania i sanitariatami. Dodatkowo, mając na celu względy estetyczne i praktyczne, projektuje się nadbudowę w postaci poddasza użytkowego wraz z dachem wielospadowym o drewnianej konstrukcji i pokryciem w postaci blachy tytanowo-cynkowej.

Na działce zostanie zaprojektowana droga pożarowa, miejsca postojowe i murek oporowy.

## **STAN ISTNIEJĄCY**

*Dane terenu przewidzianego pod inwestycję.*

Nr działki:	<b>39/1</b>
Pow. działki [ha]:	<b>0,21 ha</b>
Pow. terenu inwestycji	<b>39/1 – 2100 m<sup>2</sup></b>
Oznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego:	<b>UP</b> -tereny usług publicznych
Wjazd na działkę	Na teren działki prowadzi istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej (dz. nr 87/5). Zjazd ten spełnia parametry techniczne zjazdu publicznego określone w § 78 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz.430)
Istniejący sposób użytkowania	Teren przeznaczony pod przedmiotową inwestycję w chwili obecnej jest użytkowany. Na działce znajduje się budynek ochotniczej straży pożarnej. W rejestrach gruntów występuje jako grunty: <b>Bi</b> . Działka opada w kierunku południowym.

<i>Istniejąca infrastruktura techniczna przechodząca przez teren działki</i>	Na działce biegnie sieć energetyczna, kanalizacyjna, wodociągowa i gazowa
<i>Istniejący sposób odprowadzenia wód opadowych</i>	Do zbiornika na wodę opadową za pomocą odwodnienia liniowego.
<i>Istniejąca zieleń na terenie działki</i>	Niska zieleń urządzona.

#### **4. PROJEKTOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

ZERO budynku = 285.4 m n.p.m.

##### **4.1. Zabudowa**

Projektuje się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku ochotniczej straży pożarnej w zakresie przebudowy poszczególnych pomieszczeń według rysunków architektury, rozbudowy obiektu w postaci sali konferencyjnej wraz ze strefą przygotowania i sanitariatami. Dodatkowo, mając na celu względy estetyczne i praktyczne, projektuje się nadbudowę w postaci poddasza użytkowego wraz z dachem wielospadowym o drewnianej konstrukcji i pokryciem w postaci blachy tytanowo-cynkowej.

Ponadto projektuje się murek oporowy w celu zabezpieczenia drogi dojazdowej do miejsc parkingowych. Wysokość murku nie przekracza 150cm.

##### **4.2. Nawierzchnie utwardzone**

Projektuje się nawierzchnię utwardzoną pełniącą funkcję dojść do budynku jak i drogę pożarową wokół budynku. Utwardzenie wykonane z płyt ażurowych 'ECO' dających 50% powierzchni biologicznie czynnej i płyt ażurowych dających 80% powierzchni biologicznie czynnej oraz z kostki brukowej. **(nieobjęte wnioskiem)**

Projektuje się miejsca parkingowe w liczbie 17 (w tym 2 dla osób niepełnosprawnych). Miejsca te spełniają parametry i wytyczne zawarte w §18-21 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

##### **4.3. Sieci i przyłącza.**

Przyłącza i sieci bez zmian.

##### **4.4. Zieleni.**

Teren w pobliżu budynku przeznaczony jest na zagospodarowanie zielenią niską. Nie projektuje się zieleni wysokiej. Nie projektuje się wycinki drzew.

##### **4.5. Miejsce gromadzenia odpadów stałych**

Projektuje się miejsce na gromadzenie odpadów stałych na działce inwestycji. Sposób pozbywania się odpadów zgodnie z umową z wyspecjalizowanym przedsiębiorstwem.

##### **4.6 Sposób odprowadzenia wód opadowych**

Wody opadowe odprowadzane są za pomocą odwodnienia liniowego do zbiornika na wodę opadową (pojemność 10m<sup>3</sup>). Zbiornik jest w stanie przejąć wody opadowe z dachu i utwardzenia (według obliczeń załączonych w branży sanitarnej) i nie będzie naruszała stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej (dojazdów i parkingów) **nie będą zawierać** substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100mg/l zawiesin ogólnych oraz 15mg/l węglowodorów ropopochodnych w związku z czym nie projektuje się separatora (§21.1 pkt 1 Rozporządzenie ministra środowiska z dnia 18 listopada 2014r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego).

#### **5. ZESTAWIENIE podstawowych parametrów zabudowy działki:**

<b>Powierzchnia działki = teren objęty inwestycją</b>	<b>2100 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
Istniejąca powierzchnia zabudowy	185,12 m <sup>2</sup>	9%
Projektowana powierzchnia zabudowy (część dobudowywana)	223,18 m <sup>2</sup>	10%
<b>Całkowita powierzchnia zabudowy</b>	<b>408,30 m<sup>2</sup></b>	<b>19%</b>
Istniejąca powierzchnia utwardzona (łącznie z parkingiem)	714,81 m <sup>2</sup>	34%
Projektowana powierzchnia utwardzona	556,12 m <sup>2</sup>	24%

Całkowita powierzchnia utwardzona		
Powierzchnia istniejąca pozostawiona bez zmian	210,53 m <sup>2</sup>	12%
Projektowane utwardzenie – kostka brukowa gr.12cm	845,73 m <sup>2</sup>	40%
Projektowane utwardzenie – kostka brukowa gr.6cm	66,34 m <sup>2</sup>	3%
<b>SUMA</b>	<b>1122,6 m<sup>2</sup></b>	<b>54%</b>
<b>Powierzchnia biologicznie czynna</b>	<b>569,1 m<sup>2</sup></b>	<b>28% ≥ 15%</b>

## **6. DANE O STREFACH MOGĄCYCH ODDZIAŁYWAĆ NA LOKALIZACJĘ OBIEKTU**

6.1. Teren przeznaczony pod projektowaną przebudowę, rozbudowę i nadbudowę znajduje się na terenie Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego. Nie podlega ochronie konserwatorskiej i nie leży w strefie stanowisk archeologicznych.

6.2. Teren działki nie leży w granicach prawnie istniejących terenów górniczych.

6.3. Obszar inwestycji nie leży w strefie zalewowej zagrożonej wodami powodziowymi Q1%, jednocześnie obszar nie leży w obszarach depresyjnych i odpływowych.

6.4. Obiekty nie stanowią zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników projektowanego przedsięwzięcia i otoczenia. Na terenie nie występują melioracje wodne. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko - (Dz. U. Nr 213 poz. 1397) przedmiotową inwestycję nie zalicza się do inwestycji oddziałującej negatywnie na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

## **7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ:**

7.1. Projektowana inwestycja spełnia wymagania zgodnie z §271 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w stosunku do obiektów graniczących z inwestycją na zewnątrz za granicą działki /Dz. U. nr 109 poz 719 z dnia 7.06.2010r. Budynki spełniają również warunki §273 p.1 i nie zachodzi zastrzeżenie z §249 ust.6.

7.2. Odległości budynku usługowego od obiektów sąsiadujących:

- **10,46 (obiekt na działce nr 38)**
- **18,59 (obiekt na działce nr 39/2)**

7.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych: **nie występują**

7.4. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń i przestrzeni zewnętrznych: **nie występuje zagrożenie wybuchem w pomieszczeniach budynku i przestrzeniach zewnętrznych**

7.5. Podział obiektu na strefy pożarowe – **obiekt podzielony jest na 2 strefy pożarowe (ZLI i ZLIII)**

7.6. **Drogi pożarowe:** dojazd z drogi wojewódzkiej (dz. nr 87/5)

7.7. **Hydrant zewnętrzny** istniejący w południowej części działki oddalony o 43,92m od budynku drugi zapewniający 18m<sup>3</sup>/h w odległości 15,12m od budynku.

## **8. ZAGOSPODAROWANIE MAS ZIEMNYCH**

Masy ziemne w trakcie realizacji inwestycji zostaną zbilansowane na terenie działki inwestora.

## **9. OPINIA GEOTECHNICZNA-KATEGORIA GEOTECHNICZNA**

Zgodnie z opinią geotechniczną i Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia.2012 r (Dz.U. Nr 81, poz.463) w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych projektowane przedsięwzięcie zalicza się do I kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

## **10. INFORMACJA O LOKALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA W STOSUNKU DO OBSZARÓW NATURA 2000**

10.1 Projektowane przedsięwzięcie leży w obszarze Natura 2000.

Żaden z rodzajów oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia nie będzie powodować nieodwracalnych skutków w środowisku, nie przekroczy norm określonych przez przepisy Natura 2000 i przepisy ochrony środowiska naturalnego a także nie będzie wpływać na ograniczenie sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich.

Przewidywany zakres oddziaływania na środowisko, a także warunki lokalne wynikające z usytuowania budynków nie wymagają specjalnych technik ani technologii związanych ze specyfiką funkcji. Przyjęte rozwiązania techniczno – budowlane są powszechnie stosowane w obiektach tego typu.

10.2 Działka, na której projektowana jest inwestycja, znajduje się w następujących odległościach od wybranych obszarów Natura 2000:

- W obszarze – Wzgórza Chęcińsko-Kieleckie (PLH260041)
- 5,07 km – Dolina Bobrzy (PLH260014)
- 7,74 km – Dolina Czarnej Nidy (PLH260016)
- 9,83 km – Dolina Białej Nidy (PLH260013)
- 11,33 km – Ostoja Sobkowsko-Korytnicka (PLH260032)
- 11,90 km – Ostoja Przedborka (PLH260010)

10.3 Nie stwierdza się istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia.

## **11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA**

Obszar oddziaływania obiektu to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu w tym zabudowy tego terenu.

Inwestycja nie narusza interesu osób trzecich oraz została wykonana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej w rozumieniu art.5 ust.1, ust.2 Prawa Budowlanego, gdyż lokalizacja budynku nie ogranicza dostępu do drogi publicznej osobom trzecim, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności.

1. Zapewnienie odpowiedniego czasu nasłonecznienia (§60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).  
- budynek możliwy do realizacji w dowolnej części działek sąsiadujących będzie posiadał wymagany czas nasłonecznienia powyżej 3 godzin, obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.
2. Zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego poprzez odpowiednie usytuowanie budynków (§271- 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

- budynek został zaprojektowany tak że odległość między jego ścianami zewnętrznymi a ścianami zewnętrznymi budynków możliwych do realizacji na działkach sąsiednich, przy założeniu że ściany te nie będą ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, będą natomiast jak przykrycie dachu nie rozprzestrzeniające ognia wynosi ponad 8 metrów, natomiast usytuowanie budynku PM Q>4000 MJ/m<sup>2</sup> wymaga odległości 20 m, w związku z tym obszar oddziaływania wykroczy poza teren inwestycji na działkę nr 38.
3. Zapewnienie dostępu do drogi publicznej, możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, energii cieplnej, środków łączności (§14-15 i §26 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).  
- budynek został zaprojektowany w sposób całkowicie wykluczający ograniczenie bądź utrudnienie dostępu do wymienionych wyżej elementów dla właścicieli działek sąsiednich, obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.
4. Ochrona przed uciążliwościami powodowanymi hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem (§323-327 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).  
- budynek został zaprojektowany w sposób całkowicie wykluczający uciążliwości powodowane wymienionymi wyżej elementami dla właścicieli działek sąsiednich, obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.
5. Ochrona przed uciążliwościami powodowanymi zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby (§310-311 i §315-322 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).  
- budynek został zaprojektowany w sposób całkowicie wykluczający uciążliwości powodowane wymienionymi wyżej elementami dla właścicieli działek sąsiednich, obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.
6. Ochrona przed uciążliwościami wynikającymi z usytuowaniem na działkach objętych inwestycją miejsc postojowych dla samochodów osobowych (§19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).  
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych zostały zaprojektowane w taki sposób, że zostaną zapewnione niezbędne odległości, obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.
7. Ochrona przed uciążliwościami wynikającymi z usytuowaniem na działkach objętych inwestycją miejsca gromadzenia odpadów stałych (§23 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).  
- miejsce gromadzenia odpadów stałych zostało zaprojektowane w taki sposób, że zostaną zapewnione niezbędne odległości, obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.
8. Ochrona przed uciążliwościami wynikającymi z usytuowaniem na działkach objętych inwestycją studni (§31 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).  
- projekt nie obejmuje sytuowania studni, obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.
9. Ochrona przed zagrożeniami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (§21 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych).  
- budynek należy do kategorii budynków niskich, wymagania co do bezpieczeństwa i higieny pracy w czasie budowy określone w informacji BIOZ, strefa niebezpieczna mieści się w całości w granicach działek objętych inwestycją, obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.
10. Ochrona przed emisją spalin, pyłów i ostrych zapachów oraz przed pogorszeniem warunków sanitarnych (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 listopada 2014r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów).

- budynek został zaprojektowany w sposób całkowicie wykluczający uciążliwości powodowane do wymienionych wyżej elementów dla właścicieli działek sąsiednich, obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.

NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA WYŁĄCZENIA DO OBSZARU OBJĘTEGO ODDZIAŁYWANIEM	UWAGI
38	USYTUOWANIE BUDYNKÓW ZE WZGLĘDU NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE §271	ODLEGŁOŚĆ 8m OD BUDYNKU

**Po przeprowadzonej analizie obszar oddziaływania wykracza poza teren inwestycji na działkę nr 38.**

## **12. UWAGI KOŃCOWE**

Wszystkie roboty budowlane wykonywać zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, sztuką budowlaną, odnośnymi normami i przepisami, pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia budowlane.

PROJEKTANT:  
MGR INŻ ARCH. BOGUSŁAW KOWALSKI  
MPOIA/036/2013

SPRAWDZAJĄCY:  
MGR INŻ ARCH. ANETA LEWANDOWSKA-MENTEL  
MPOIA/020/2013