

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**NAZWA ZAMIERZENIA:**

Budowa garażu dwustanowiskowego z zapleczem socjalnym dla OSP Bojszów

**KATEGORIA OBIEKTU:** III

**ADRES INWESTYCJI:**

Bojszów, ul.Kościuszki, dz. nr 725/132 i 645/132 gmina Rudziniec, powiat gliwicki

**IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ:**

240505\_2.0001.AR\_2.725/132, 240505\_2.0001.AR\_2.645/132

**INWESTOR:**

Gmina Rudziniec  
ul. Gliwicka 26  
44-160 Rudziniec

**DATA OPRACOWANIA:** czerwiec 2023r.

## Spis treści

### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW .....	str. 3
IZBY I UPRAWNIENIA .....	str. 4
I CZĘŚĆ OPISOWA .....	str. 5
1. Podstawa opracowania.....	str. 5
2. Przedmiot zamierzenia budowlanego .....	str. 5
3. Istniejący stan zagospodarowania działki.....	str. 5
4. Projektowane zagospodarowanie działki.....	str. 6
5. Zestawienie powierzchni terenu inwestycji.....	str. 7
6. Dodatkowe informacje .....	str. 8
7. Ochrona przeciwpożarowa .....	str. 9
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu .....	str.10
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	str.11
PZT-1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:500.....	str.11
PZT-2 SZAMBO 1:50.....	str.12

### PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW .....	str. 1
I. CZĘŚĆ OPISOWA .....	str. 2
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	str. 2
2. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego .....	str. 2
3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna.....	str. 2
4. Parametry techniczne obiektu.....	str. 3
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia.....	str. 4
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.....	str. 4
7. Opis warunków korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.....	str. 4
8. Charakterystyka ekologiczna - wpływ obiektu budowlanego na środowisko.....	str. 4
9. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	str. 5
10. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę w każdym pomieszczeniu. ....	str. 7
11. Wyposażenie budowlano-instalacyjne .....	str. 7
12. Ochrona przeciwpożarowa .....	str. 7

13. Warunki sanitarne i BHP .....	str. 9
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	str.10
A-00 RZUT FUNDAMENTÓW 1:100.....	str.10
A-01 RZUT PARTERU 1:100.....	str.11
A-02 RZUT DACHU 1:100 .....	str.12
A-03 PRZEKRÓJ A-A 1:100 .....	str.13
A-04 PRZEKRÓJ B-B 1:100 .....	str.14
A-05 ELEWACJA FRONTOWA I TYLNA 1:100 .....	str.15
A-06 ELEWACJE BOCZNE 1:100 .....	str.16
A-07 ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ 1:100 .....	str.17

## ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .....	str. 1
- Mapa do celów projektowych .....	str. 5
- Zapewnienie dostawy wody i wydania warunków przyłączenia do sieci wodociągowej (ZBGKiM.421.27.2023.W z dnia 12.04.2023r. ....	str. 6
- Warunki techniczne budowy przyłącza wodociągowego dla celów p.poż. (ZBGKiM.421.32.2023.W z dnia 21.04.2023r. ....	str. 7
-Pismo dotyczące braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej (ZBGKiM.6132.6.2023.TR z dnia 12.04.2023) .....	str. 8
- Warunki przyłączenia do sieci energii elektrycznej nr WP/033246/2023/O11R04.....	str. 9
- Decyzja nr ZDP/DZ/5444-655z/32/23 z dnia 29.05.2023r. zezwalająca na lokalizację zjazdu z drogi publicznej.....	str.12
- Opinia geotechniczna.....	str.16

Mysłowice 30.06.2023 r.

### Oświadczenie

Zgodnie z artykułem 34 ust. 3D pkt 3 Prawa Budowlanego, oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla budowy garażu dwustanowiskowego z zapleczem socjalnym dla OSP Bojszów na działkach nr 725/132 i 645/132 przy ul. Kościuszki w miejscowości Bojszów (Inwestor: Gmina Rudziniec) został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

# I. CZĘŚĆ OPISOWA

## 1. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XIV/136/04 Rady Gminy Rudziniec z dnia 23 lutego 2004 r.
- Mapa do celów projektowych
- Wizja lokalna w terenie
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

## 2. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Budowa garażu dwustanowiskowego z zapleczem socjalnym dla OSP Bojszów na działce nr 725/132 i 645/132 przy ul. Kościuszki w miejscowości Bojszów

## 3. Istniejący stan zagospodarowania działki

### a) Lokalizacja nieruchomości

Bojszów, ul.Kościuszki, dz. nr 725/132 i 645/132, gmina Rudziniec, powiat gliwicki

### b) Stan prawny

Nieruchomość stanowi własność:

Gmina Rudziniec  
ul. Gliwicka 26  
44-160 Rudziniec

### c) Otoczenie

Nieruchomość w otoczeniu działek budowlanych niezabudowanych i zabudowanych budynkami jednorodzinnymi wraz z towarzyszącymi zabudowaniami gospodarczymi.

### d) Dojazd

Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ul.Kościuszki na działce nr 731/255.

### e) Uzbrojenie terenu

Przez teren nieruchomości przebiega sieć wodociągowa Ø110, napowietrzna sieć teletechniczna. Przy południowej granicy działki zlokalizowane są szamba należące do budynku na działce sąsiedniej. W okolicy dodatkowo przebiega sieć elektroenergetyczna i sieć teletechniczna.

### f) Ukształtowanie terenu

Teren charakteryzuje się bardzo łagodnym nachyleniem w kierunku południowo-zachodnim, to jest w stronę doliny Bojszowskiego Potoku.

### g) Zabudowa

Nieruchomość niezabudowana.

**h) Zadrzewienie**

Teren przedmiotowej nieruchomości niezadrzewiony, porośnięty trawą.

**i) Ogrodzenie**

Nieruchomość nieogrodzona

**j) Sposób odprowadzenia wód opadowych**

Bezpośrednio do gruntu.

**k) Użytki gruntowe**

Działka nr 725/132 posiada oznaczenie PsVI, ŁIV, działka nr 645/132 posiada oznaczenie dr. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki posiadają dwa oznaczenia:

- „M” (utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy) część wschodnia
- „RZ” (tereny łąk i pastwisk, zieleni niskiej i wysokiej, główny system przyrodniczy gminy i rejonu)

**4. Projektowane zagospodarowanie działki****a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Do budynku doprowadzona będzie energia elektryczna i woda, ścieki odprowadzane będą do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe na terenie działki (projekty przyłączy mediów do budynku objęte będą odrębnym opracowaniem i postępowaniem). Do budynku zaprojektowano dojazd do garażu dla wozów strażackich oraz dziesięć miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Miejsca postojowe dostępne będą z terenu działki drogowej 645/132. Do części socjalnej budynku prowadzić będzie dojście o szerokości 1,5m. Dodatkowo przewidziano utwardzenie pod śmietnik i szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe.

**b) Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków**

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanego budynku do szamba zlokalizowanego na terenie działki.

Wody opadowe z dachu poprzez odpowiednie wyprofilowanie powierzchni odprowadzane będą powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej nieruchomości, bez szkody dla gruntów sąsiednich.

Wody z odwodnienia garażu odprowadzane będą poprzez separator substancji ropopochodnych do studzienki z rzapiem z pompą w włączniku pływakowym na niższej nieutwardzonej części działki.

**c) Układ komunikacyjny**

Na działce zaprojektowano utwardzony z kostki brukowej dojazd do garażu, dziesięć miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz dojścia. Do miejsc postojowych prowadzić będzie dojazd po działce nr 645/132 utwardzony tłuczniem.

**d) Sposób dostępu do drogi publicznej**

Działki objęte opracowaniem posiadają bezpośredni dostęp do powiatowej drogi publicznej - ulicy Kościuszki. Na działkę nr 645/132 wykonany jest już zjazd z drogi publicznej. Zaprojektowany zostanie drugi zjazd indywidualny zgodnie z decyzją nr ZDP/DZ/5444-

655z/32/23 na potrzeby dojazdu wozów strażackich do projektowanego garażu. Projekt zjazdu wyłączono do odrębnego opracowania i postępowania.

#### **e) Parametry techniczne sieci i uzbrojenia terenu**

Do projektowanego budynku doprowadzona będzie energia elektryczna poprzez projektowane przyłącze o mocy 20,00 kW. Szafka pomiarowa w granicy frontowej działki. Od szafki pomiarowej do budynku doprowadzony będzie w ziemi przewód instalacji elektrycznej. Projektowany budynek zasilany będzie w wodę z wodociągu PCVØ110mm przebiegającego przez teren nieruchomości poprzez projektowane przyłącze z rur PE Ø40mm. Dodatkowo projektuje się zabudowę hydrantu technicznego do napełniania wozów strażackich.

Gaz – nie planuje się przyłączenia obiektu do sieci gazowej.

Do budynku nie przewiduje się doprowadzenia kablowego przyłącza teletechnicznego. Komunikacja oparta będzie na sieci komórkowej.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanego budynku do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe zlokalizowanego na terenie własnej nieruchomości. Ścieki z budynku do szamba odprowadzane będą rurami PVC Ø160 ułożonymi ze spadkiem min.1,5%, max. 15%.

Wody opadowe z dachu i terenów utwardzonych poprzez ich odpowiednie wyprofilowanie odprowadzane będą powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej nieruchomości, bez szkody dla gruntów sąsiednich.

#### **f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Na działce występuje grunt PsIV, ŁIV i dr. Działka porośnięta trawą. Ukształtowanie terenu nieznacznie będzie zmieniane. Istniejący teren bardzo lekko nachylony w kierunku południowo-zachodnim. Teren w okolicy budynku zostanie wyrównany, w związku z czym z tyłu z budynkiem powstanie niewielka skarpa.

Na działce nie występują drzewa ani krzewy. Wycinka nie jest planowana. Zaprojektowano tereny zieleni urządzonej - trawnik otoczony szpalerem drzew iglastych (thuja) wzdłuż południowej granicy działki i z tyłu budynku. Przy chodniku z tyłu budynku zaplanowano niższą zielenią ozdobną.

Powierzchnia biologicznie czynna wynosić będzie 40% powierzchni terenu inwestycji.

### **5. Zestawienie powierzchni terenu inwestycji**

Teren inwestycji obejmuje część działki nr 725/132 i część działki nr 645/132 o łącznej powierzchni 1612 m<sup>2</sup>. Teren inwestycji położony jest częściowo na terenach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem M - utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usług (teren o powierzchni 1272 m<sup>2</sup>). Część zachodnia (o powierzchni 340 m<sup>2</sup>) leży w liniach rozgraniczających RZ, dla których przeznaczeniem podstawowe to tereny łąk i pastwisk, zieleni niskiej i wysokiej oraz główny system przyrodniczy gminy i rejonu.

*Bilans terenu inwestycji:*

*Teren w liniach rozgraniczających RZ:*

Zieleń urządzona	330,4	m2
Szambo	9,6	m2
Razem teren inwestycji w liniach rozgraniczających RZ	340,0	m2

Teren w liniach rozgraniczających M:

Projektowany budynek OSP	334,5 m2
Tereny utwardzone kostką -dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, śmietnik	457,5 m2
Tereny utwardzone tłuczniem -dojazd do miejsc postojowych	212,0 m2
Tereny utwardzone mieszanką mineralno-bitumiczną - zjazd	12,2 m2
Zieleń urządzonej	255,8 m2
Razem teren w liniach rozgraniczających M	1272 m2

Powierzchnia zieleni urządzonej 20,1 % powierzchni terenu inwestycji w liniach rozgraniczających M.

Powierzchnia zabudowana 26,3% powierzchni terenu inwestycji w liniach rozgraniczających M.

Powierzchnia biologicznie czynna wynosić będzie 36,4% powierzchni terenu inwestycji.

Po zakończeniu budowy obiekt i inne elementy zagospodarowania terenu należy zinventaryzować geodezyjnie i nanieść do zasobu geodezyjnego.

Faktyczną powierzchnię części „budowlanej” działki po zakończeniu budowy zgłosić do właściwego opodatkowania.

## 6. Dodatkowe informacje

### a) Ograniczenia w zabudowie – akty prawa miejscowego

ODNIESIENIE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - PROJEKT W CAŁOŚCI ZGODY Z PLANEM				
LP	Element	graniczna wartość/ilość	projektowana wartość/ilość	spełnienie warunku
1	Powierzchnia zabudowana działki	max. 60% ogólnej powierzchni działki	20,8% powierzchni terenu inwestycji	TAK
2	Wysokość budynku	max. do 12,0m	5,55 m	TAK
3	Odległość zabudowy od jezdni	min.15m od zewnętrznej krawędzi jezdni	15,0m od krawędzi jezdni ulicy Kościuszki	TAK
4	Powierzchnia zieleni urządzonej	min. 20% ogólnej powierzchni działki	36,4% powierzchni terenu inwestycji	TAK

### b) Ochrona konserwatorska i archeologiczna

Działka będąca w opracowaniu nie jest wpisana do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, ani nie jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną konserwatorską, również nie podlega ochronie archeologicznej.

Położona jest poza obszarem „Natura 2000”.

Działka położona jest poza obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Nieruchomość znajduje się poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Działka nie podlega ochronie na podstawie ustaleń przepisów miejscowych.

### c) Wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Nieruchomość położona jest poza terenem działalności górniczej.



#### **d) Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników**

Planowana inwestycja nie podlega Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Projektowany budynek zarówno ze względu na przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, technologiczne, zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe jak i planowaną eksploatację nie będzie wywierał negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące.

Z budynku nie będą usuwane ani emitowane agresywne ścieki, płyny, gazy, wibracje, stałe odpady technologiczne, promieniowanie jonizujące zakłócenia elektromagnetyczne, tak więc można stwierdzić, że nie będzie wywierał szkodliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Projekt na nieznaczny wpływ na ukształtowanie terenu, nie zmieni aktualnie istniejących stosunków wodnych w rejonie działek sąsiednich, ponieważ kierunek spływu wód powierzchniowych nie zostanie zmieniony-rzędne terenu przy granicy z działkami sąsiednimi nie ulegną zmianie. Obiekt nie ma wpływu na powierzchnię ziemi, w tym glebę.

Odpady należy gromadzić na terenie działki w miejscu oznaczonym na rysunku projektu zagospodarowania działki. Odpady będą wywożone z terenu działki przez uprawnioną firmę. Woda doprowadzona będzie do budynku z sieci gminnej.

Woda posiadać będzie czystość zgodnie z normą (jak dla wody pitnej).

Ścieki sanitarne odprowadzane będą do szamba zlokalizowanego na terenie nieruchomości.

Wody opadowe z dachu i terenów utwardzonych odprowadzane będą na nieutwardzony teren własnej nieruchomości, bez szkody dla gruntów sąsiednich.

#### **7. Ochrona przeciwpożarowa**

##### **a) Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji:**

- powierzchnia zabudowy	334,5 m <sup>2</sup>
- wysokość budynku	5,55 m
- liczba kondygnacji	1

##### **b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:**

- budynek zakwalifikowano do kategorii	PM
--	----

##### **c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:**

- klasa odporności pożarowej	„E”
- klasa odporności ogniowej:	
ściany zewnętrzne	brak wymagań
ściany wewnętrzne	brak wymagań
strop	brak wymagań
konstrukcja i przekrycie dachu	brak wymagań

##### **d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:**

- brak pomieszczeń i stref zagrożonych wybuchem

**e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:**

- budynek usytuowany co najmniej 4,0 m od granic działki
- do najbliższego budynku na działce sąsiedniej oddalony o ponad 7 m

Część garażowa budynku od strony najbliższego budynku na działce sąsiedniej oddalonego mniej niż 8m (dz. nr 125) posiadać będzie ścianę oddzielenia pożarowego od strony tego budynku.

**f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych:**

- droga pożarowa (ul. Kościuszki) w odległości 15,0 m od budynku - dojście dla ekip ratowniczych od drogi pożarowej,
- nie zachodzi konieczność wykonania hydrantów zewnętrznych ani wewnętrznych.

**g) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu;**

- brak rozwiązań zamiennych

## **8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

W oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- a) dot. usytuowania budynku § 12
- b) dot. przesłaniania § 13.1
- c) dot. miejsc postojowych dla samochodów osobowych § 18,19
- d) dot. miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1
- e) dot. bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe (odległości pokryw i wylotów wentylacji zbiornika) § 36
- f) dot. oświetlenia i nasłonecznienia § 60
- g) dot. bezpieczeństwa pożarowego § 271

Ustalono, że obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji nie będzie wykraczał poza granice terenu objętego wnioskiem (dz. nr 725/132).

Projektowany budynek nie będzie przysłaniał ani zaciemniał istniejącej w okolicy zabudowy oraz nie spowoduje ograniczenia lokalizacji budynków na działkach sąsiednich.