

# **ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

# PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA ARCHEMA

66-620 Gubin, ul. Cmentarna 12/2 e-mail: archema@wp.pl tel. 667 294 623

## PROJEKT BUDOWLANY

STAROSTWO POWIATOWE  
w Krośnie Odrzańskim  
DELEGATURA w Gubinie  
66-620 Gubin, ul. Obrońców Pokoju 20  
(25)

**OBIEKT :** ROZBUDOWA BUDYNKU REMIZY OSP II ETAP INWESTYCJI  
– BUDOWA DRUGIEGO BOKSU GARAŻOWEGO NA DZ. NR  
195, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE m. STAROSIEDLE, gmina GUBIN.

**INWESTOR:** Gmina Gubin, ul. Obrońców Pokoju 20, 66-620 Gubin.

**BRANŻA :** Projekt Zagospodarowania Terenu

**ADRES INWESTYCJI:** Dz. nr 195, m. Starosiedle, 66-620 Gubin

**DATA OPRACOWANIA:** Gubin, wrzesień 2021r.

### AUTORZY OPRACOWANIA:

| Imię i nazwisko                                 | Uprawnienia  | Podpis  |
|---|--------------|---|
| Projektant:<br>mgr inż. arch. Marcin Jasinowski | LOIA/34/2010 | mgr inż. arch. Marcin Jasinowski<br>upr. bud. nr LOIA/34/2010<br>bez ograniczeń   |
| Projektant:<br>mgr inż. Eugeniusz Giża          | 65/87/ZG     | mgr inż. Eugeniusz Giża<br>upr. nr 65/87/ZG<br>w specj. instalacyjno-inżynieryjnej<br>z § 4.2, 5.1, 6.1, 7<br>oraz § 13 ust. 1 pkt 4 lit. d |

inż. Ryszard Jakuszyk  
upr. bud. nr LBS/0045/PWOK/10  
DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA  
ROBOTAMI BUDOWLANymi BEZ OGRANICZEŃ  
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ

## Spis treści:

### Część opisowa:

1. Opis projektu zagospodarowania..... 3-7

### Zestawienie rysunków:

2. Projekt zagospodarowania terenu ..... 1

STAROSTWO POWIATOWE  
w Krośnie Odrzańskim  
DELEGATURA w Gubinie  
66-620 Gubin, ul. Odrzyców Pokoju 20  
tel. 69 455 81 08 (25)



## OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

### 1. Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest charakterystyka zagospodarowania terenu wokół istniejącego budynku remizy OSP, który objęty jest rozbudową (budowa drugiego boksu garażowego oraz części socjalnej).

Inwestor: Gmina Gubin

ul. Obrońców Pokoju 20, 66-620 Gubin

Adres budowy: 66-620 Gubin - Starosiedle, dz. nr 195

STAROSTWO POWIATOWE  
w Krośnie Odrzańskim  
DELEGATURA w Gubinie  
66-620 Gubin, ul. Obrońców Pokoju 20  
tel. 63 455 81 08 (25)

#### 1.1. Podstawa opracowania

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U.Nr75, poz. 690 ze zmianami)
- Decyzją o warunkach zabudowy, znak: RGKiM-6733.2.2022 z dn. 17-01-2022
- Projekt Zagospodarowania Terenu;
- Ustalenia z Inwestorem;

### 2. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Projektowane Zagospodarowanie Terenu przewiduje realizację następujących elementów, które stanowić będą rozbudowę istniejącego budynku remizy OSP o:

- Pomieszczenie drugiego boksu garażowego
- Pomieszczenie szatni
- Pomieszczenie magazynku sprzętu
- Wykończenie wewnętrzne pomieszczenia łazienki
- Pomieszczenie łącznika pomiędzy istniejącymi i projektowanymi pomieszczeniami.

Projektowane elementy zagospodarowania terenu to:

- Opaska wokół budynku (o szer. 50cm) o pow. 10,82m<sup>2</sup> i podest przed wejściem do budynku o pow. 3,3m<sup>2</sup> o nawierzchni z kostki betonowej gr.6cm, ułożonej w obrzeżu betonowym na zawirowanym podłożu, podbudowie składającej się z:

- Podsypka cem.-piaskowa (1:3) - warstwa gr. 5cm
- Podłoże - żwir zagęszczany na mokro warstwami.

I etap inwestycji na podstawie pozwolenia na budowę nr 128/2010 z dn. 20-04-2010, znak: BS.I.7351/G-127/10 obejmował:

- dobudowa toalety, która została zrealizowana częściowo - stan surowy zamknięty.

Decyzja pozwolenia na budowę nr 128/2010 z dn. 20-04-2010, znak: BS.I.7351/G-127/10 została wygaszona pismem - decyzją - z dn. 09-11-2021, znak: BS.7351/G-127/10/1.2021. Dokończenie robót zostało zawarte w przedmiotowym opracowaniu. Zakres prac pozostałych do dokończenia obejmuje pomalowanie ścian oraz wykonanie białego montażu.

**3. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki**

Teren, na którym zaprojektowano obiekt to posesja – działka o numerze 195 o powierzchni ok. 1700m<sup>2</sup>.

Wysokościowe ukształtowanie terenu w obrębie granic działki zawiera się pomiędzy rzędnymi 60,8mnpm przy południowo-zachodnim narożniku działki a 58,57mnpm przy północno-wschodnim narożniku działki.

Działka zabudowana jest istniejącym obiektem remizy, która podlega rozbudowie.

Poza obiektami kubaturowymi na działce znajdują się elementy infrastruktury, które jako niezbędne wykorzystywane są funkcjonowania obiektu:

- Zbiornik szczelny (szambo) zlokalizowane w pobliżu istniejącego budynku, zbiornik o pojemności ok. 10,0m<sup>3</sup>, który jest w użytkowaniu.

Działka jest skomunikowana z drogami publicznymi i ma zapewniony dojazd z jednej z dróg, które przebiegają wzdłuż zachodniej i wschodniej granicy działki. Większość powierzchni działki stanowi teren zielony (trawnik) jako dojazd do istniejącego garażu remizy służy wewnętrzny dojazd o nawierzchni gruntowej.

Działka, posesja wyposażona (uzbrojona) jest w przyłącza:

- Przyłącze energetyczne
- Przyłącze wodociągowe

**4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:**

**4.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

**• Przyłącza do sieci:**

- Wodociągowej - W drodze gminnej, dz. nr 324.  
Przyłącze wodociągowe do budynku istniejące.
- Kanalizacyjnej – brak sieci kanalizacyjnej - szczelny zbiornik.  
Przyłącze kanalizacyjne do budynku istniejące.
- Elektrycznej - W drodze gminnej, dz. nr 324  
Przyłącze energetyczne do budynku istniejące.
- Gazowej – brak sieci gazowej.

**4.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Ścieki sanitarne odprowadzane są do szczelnego zbiornika zlokalizowanego na terenie działki Inwestora.

**4.3. Układ komunikacyjny**

Teren wydzielony na działce – komunikacja - istniejące dojście piesze oraz dojazd do budynku o pow. 6,10m<sup>2</sup> o nawierzchni utwardzonej, oraz projektowana opaska wraz z podestem o pow. 14,12m<sup>2</sup>.

**4.4. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Dojazd z drogi gminnej guntowo-żwirowej, dz. nr 324.



#### 4.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Projekt nie przewiduje zmian w ukształtowaniu terenu. Nie przewiduje się nasadzeń zieleni wysokiej oraz wycinki drzewostanu istniejącego.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Krośnie Odrzańskim  
DELEGATURA w Gubinie  
Gubinek, ul. Obronców Pokoju 20  
86-200 Gubinek, tel. 41 24 44 88 (25)

#### 5. Zestawienie

| Powierzchnia                              | [m <sup>2</sup> ] |
|---|-------------------|
| Powierzchnia działki                      | 1700 – 100%       |
| Powierzchnia zabudowy budynku             | 286,72 – 16,87%   |
| Powierzchnia utwardzona – tarasy, podesty | 20,22 – 1,19%     |
| Powierzchnia biologicznie czynna          | 1393,06 – 81,95%  |

#### 6. Informacje i dane

- Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie**

Nie dotyczy.

- Ochrona konserwatorska**

Teren, którego przedmiotem jest planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

- Wpływ eksploatacji górniczej**

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w strefie i granicach eksploatacji górniczej.

- Ochrona środowiska**

Ze względu na swoje przeznaczenie i charakter, projektowany budynek jako całość przedsięwzięcia nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

#### 7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowych zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.

Planowana inwestycja nie wpływa negatywnie na bezpieczeństwo przeciwpożarowe zgodnie z ustawą 271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002r. oraz spełnia jego warunki i odległości między innymi obiektami.

Odległość projektowanego budynku od hydrantu przeciwpożarowego spełnia warunki.

Budynek posadowiony przy drodze gminnej.

Wymagana ilość wody z hydrantu nadziemnego do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 5dm<sup>3</sup>/s.

## 8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Zgodnie z art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: obszar oddziaływania obiektu – teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu – ograniczy się do działki inwestora. Wyznaczono obszar oddziaływania obiektu w oparciu o:

STAROSTWO POWIATOWE  
w Krośnie Odrzańskim  
DELEGATURA w Gubinie  
ul. Obrońców Pokoju 20  
16-200 Gubiny, tel. 91 81 98 81  
(25)

§ 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690):

| Nr dz. | Uwagi   |
|--------|---|
| 194    | Brak przesłaniania zgodnie z rys. nr 1 „PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU”. Projektowany budynek zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi przepisami i wydaną decyzją o warunkach zabudowy. <b>Brak oddziaływania projektowanego obiektu na istniejącą zabudowę.</b> |
| 196    | Brak przesłaniania zgodnie z rys. nr 1 „PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU”. Projektowany budynek zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi przepisami i wydaną decyzją o warunkach zabudowy. <b>Brak oddziaływania projektowanego obiektu na istniejącą zabudowę.</b> |

§ 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690):

| Nr dz. | Uwagi   |
|--------|---|
| 194    | Zgodnie z przeprowadzoną analizą projektowany budynek nie rzuca cienia na przedmiotową działkę. Cień wyznaczony od projektowanego budynku nie spowoduje braku możliwości zabudowy, ani ograniczeń w zabudowie działki sąsiedniej.             |
| 196    | Zgodnie z przeprowadzoną analizą projektowany budynek nie rzuca cienia na przedmiotową działkę. Cień wyznaczony od projektowanego budynku nie spowoduje braku możliwości zabudowy, ani ograniczeń w zabudowie działki sąsiedniej.             |
| 328    | Zgodnie z przeprowadzoną analizą projektowany budynek nie rzuca cienia na przedmiotową działkę. <b>Zgodnie z przeznaczeniem przedmiotowej działki (droga), brak oddziaływania projektowanego obiektu zgodnie z § 13, § 60, § 271 i § 273.</b> |
| 324    | Zgodnie z przeprowadzoną analizą projektowany budynek nie rzuca cienia na przedmiotową działkę. <b>Zgodnie z przeznaczeniem przedmiotowej działki (droga), brak oddziaływania projektowanego obiektu zgodnie z § 13, § 60, § 271 i § 273.</b> |

§ 271 i § 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690):

| Nr dz. | Uwagi   |
|--------|---|
| 194    | Lokalizacja nowoprojektowanej zabudowy na dz. nr 195 względem dz. nr 194, jest zgodna z § 271 w/w rozporządzenia. Budynek na dz. nr 195 zlokalizowano zgodnie z obowiązującymi przepisami względem granicy terenu. Oddziaływanie planowej inwestycji związane z lokalizacją projektowanego budynku na dz. nr 195 nie spowoduje braku możliwości zagospodarowania sąsiedniej działki zgodnie z § 273 w/w rozporządzenia. |
| 196    | Lokalizacja nowoprojektowanej zabudowy na dz. nr 195 względem dz. nr 196, jest zgodna z § 271 w/w rozporządzenia. Budynek na dz. nr 195 zlokalizowano zgodnie z obowiązującymi przepisami względem granicy terenu. Oddziaływanie planowej inwestycji związane z lokalizacją projektowanego budynku na dz. nr 195 nie spowoduje braku możliwości zagospodarowania sąsiedniej działki zgodnie z § 273 w/w rozporządzenia. |



### 9. Geotechniczne warunki posadowienia budynku

Poziom projektowanej posadzki pomieszczenia garażowego przyjęto na poziomie  $+50,25\text{mnpm}$ , poziom posadowienia ław fundamentowych w zależności od konfiguracji terenu przyjęto na poziomie min.  $0,90\text{m}$  w odniesieniu do poziomu wykończonej posadzki w budynku. Założenie takie daje zagłębienie projektowanych ław fundamentowych na wymagana przepisami głębokość przemarzania gruntu poniżej poziomu terenu

Otwory badawcze wykonane w obrysie projektowanego budynku stwierdzają że w miejscu jego posadowienia na głębokości:

- do  $0,4\text{m} \div 0,5\text{m}$  poniżej poziomu terenu zalega warstwa humusu
- od  $0,5\text{m}$  do  $0,9 \div 1,0\text{m}$  poniżej poziomu terenu zalega warstwa piasku drobnego żółtego, miejscami średniego żwiru.
- $1,0\text{m} \div 2,0\text{m}$  do dna otworu badawczego zalega warstwa piasków z łąkami

Stwierdzony układ warstw gruntu stanowi proste warunki do budowy.

Zalegające warstwy humusu i piasków należy zebrać do poziomu posadowienia ław fundamentowych. Przed wykonaniem warstwy chudego betonu przygotowaną nawierzchnię należy zagęścić do wartości zbliżonej do  $I_d=0,6$ .

Poziom lustra wody gruntowej na badanej głębokości nie stwierdzono.

### 10. Liczba lokali mieszkalnych dostępna dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy.

### 11. Zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowej budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.

Nie dotyczy.

Projektant:

mgr inż. arch. Marcin Jasinowski

mgr inż. arch. Marcin Jasinowski

upr. nr LOIA/34/2010