

## 2. Spis zawartości:

1. Strona tytułowa		str. 3
2. Spis zawartości		str. 4
3. Opis techniczny		str. 5 – 10
<b>4. CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b>		
Projekt zagospodarowania terenu skala 1:500	nr rys. 1	str. 11

**Opis techniczny do planu sytuacyjnego stanowiącego element projektu zgłoszeniowego pt. zagospodarowanie terenu na cele społeczne wraz z budową budynku gospodarczego oraz infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Podhucie**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.**

Przedmiotem inwestycji zagospodarowanie terenu na cele społeczne wraz z budową budynku gospodarczego oraz infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Podhucie zapewniającą możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem na działce 57 ark. 1 obr. Podhucie gmina Tarnawatka.

Działka 57 ark. 1 stanowi własność Gminy Tarnawatka. Obszar oddziaływania nie wykracza poza przedmiotową działkę.

Dla działki wydano wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka (nr IR.6727.156.2023.AC z dnia 20.11.2023 r.)

### **2. Podstawa opracowania.**

Podstawę opracowania stanowiły:

- zlecenie Inwestora,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka (nr IR.6727.156.2023.AC z dnia 20.11.2023 r.)
- warunki techniczne przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Nr 23-H2/WP/04224 z dnia 20.12.2023 r.
- mapa zasadnicza w skali 1: 500

Aktualne na dzień sporządzania projektu akty prawne i rozporządzenia:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)

### **3. Istniejące zagospodarowanie terenu.**

Działka nr ewid. 57 położona jest w miejscowości Podhucie znajdującej się we wschodniej części gminy Tarnawatka. Nieruchomość ma kształt czworokąta, jest nieogrodzona. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa zagrodowa (część działek niezabudowanych, część z zabudową).

Od południa do działki przylega droga gminna tj. działka nr ewid. 139. Od wschodu działka sąsiaduje z nieruchomością niezabudowaną (dz. nr 58). Od zachodu działka graniczy z nieruchomością zabudowaną budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi (dz. nr 56). Od północy do działki przylega droga gminna (dz. nr 140).

Ukształtowanie terenu jest równomierne. Na działce znajduje się wiata o pow. zabudowy 15 m<sup>2</sup> przeznaczona do rozbiórki oraz urządzenia placu zabaw do przeniesienia – wg. oddzielnego opracowania.

Poza ww. obiektami na działce nie znajdują się budynki. Występują zadrzewienia i zakrzewienia. Połączenie z komunikacją publiczną zapewnione zostało bezpośrednio istniejącym zjazdem z kruszywa na drogę gminną. Przez działkę przebiega infrastruktura techniczna: wodociąg i istniejąca napowierzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia.

#### 4. Projektowane zagospodarowanie terenu.

##### a) parametry budynku i jego usytuowanie na działce

Zaprojektowano budynek gospodarczy jednokondygnacyjny. Budynek posiada prostą formę oraz dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$ .

- Wymiary budynku – ściany zewnętrzne (m): 5,0 x 7,0
- Wysokość zabudowy do kalenicy: 5,80 m
- Szerokość frontowa elewacji: 7,0 m
- Powierzchnia zabudowy: 35 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa: 26,42 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia całkowita: 53,55 m<sup>2</sup>
- Kubatura: 245,0 m<sup>3</sup>
- Powierzchnia utwardzeń na działce 57: 252,0 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia utwardzeń na działce 139 (zjazd z drogi): 13,0 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia działki w części budowlanej: 3000,0 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia działki 57: 3900,0 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna w części budowlanej: 2713,00 m<sup>2</sup>

Obiekt zlokalizowano ścianą z wejściem głównym od południa. Kalenica dachu znajduje się równolegle do drogi.

Budynek zlokalizowany jest ścianą w odległości od granic terenu opracowania:

- 9,70 m od granicy północnej
- 20,00 m – od granicy wschodniej
- 15,80 – 19,00 m – od granicy południowej
- 5,30 – od granicy zachodniej

##### b) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Zaprojektowano zewnętrzny odcinek wewnętrznej instalacji elektrycznej do szafy kablowej wg opracowania PGE Dystrybucja S.A zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Nr 23-H2/WP/04224 z dnia 20.12.2023 r.

##### c) sposób odprowadzania ścieków

Nie dotyczy.

##### d) układ komunikacyjny

Wjazd na działkę odbywać się będzie istniejącym zjazdem zlokalizowanym w południowo-wschodnim narożniku. Projektowane utwardzenie z kostki brukowej gr. 8 cm. Wjazd na działkę stanowi początek utwardzonego nawierzchnią z kostki dojścia z funkcją dojazdu, który dalej przebiega równolegle do granicy z działką sąsiadującą od wschodu tj. nr 58. Ciąg komunikacyjny zakończony jest poszerzonym placem oraz zadaszonym placem wejściowym- podcieniem. Na placu zaprojektowano 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych (w tym jedno miejsce postojowe przystosowane dla osób niepełnosprawnych o wym. 3,6 m x 5,0 m oznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami).

Konstrukcja nawierzchni:

Nawierzchnię ciągu pieszego z funkcją dojazdu i opaski projektuje się z kostki brukowej prostokątnej bez sfazowanych krawędzi gr. 8 cm układanej na podsypce cementowo-piaskowej 1:3 gr. 4cm oraz podbudowie z piasku stabilizowanej cementem gr. 20 cm.

Obramowanie utwardzeń – obrzeża betonowe 100x30x8cm na podłożu z betonu C16/20. Długość obrzeży 107mb. Spoiny wypełnione piaskiem.

Kolorystyka kostki- odcienie naturalne (odcieni szarości lub beżu i brązu).

Utwardzenia projektuje się ze spadkiem w kierunku „od budynku” nie mniejszym niż 2,0%.

Odprowadzenie wód opadowych na tereny zielone z wykonaniem spadków podłużnych i poprzecznych.

e) sposób dostępu do drogi publicznej

Wjazd na działkę odbywać się będzie istniejącym zjazdem.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni

Poziom placu wejściowego i parkingowego wyniesiono o 40 cm w stosunku do terenu – poziom projektowany 297,75 m npm. Wokół ww. placu zaprojektowano skarpe o łagodnym nachyleniu obsianą trawą. Utwardzenia z kostki dla placów należy wykonać z zachowaniem minimalnego spadku wymaganego dla utwardzenia z kostki brukowej tj. 2%.

Nachylenie ciągu pieszego z funkcją dojazdu należy dostosować do istniejącego poziomu drogi.

Na działce występują zadrzewienia oraz zakrzewienia do zachowania.

## **5. Informacje i dane o ograniczeniach i zakazach wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Parametry obiektu zaprojektowano zgodnie z zapisami wynikającymi z wypisem i wrysem z MPZP Gminy Tarnawatka nr IR.6727.156.2023.AC z dnia 20.11.2023 r.

Zgodnie z ww. wypisem działka w części objętej opracowaniem oznaczona jest jako 10RM – tereny zabudowy zagrodowej w dalszej części jako RP – pola uprawne.

Ustalono oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanego budynku zostały zachowane. Nie dotyczą one dojazdów, utwardzeń i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z rozdziałem 3 par. 8 pkt. 1 ustala się w zakresie kolorystyki zabudowy dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków wyłącznie barw stonowanych, odcieni szarości i beżu, barw zbliżonych do naturalnych materiałów takich jak kamień, cegła i drewno, odcieni szarości oraz barwy białej i kremowej. Zachowano – użyta została kolorystyka w zakresie bieli i szarości z dodatkiem drewna.

Zgodnie z rozdziałem 3 par. 8 pkt. 2 dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych i dojazdów niewyznaczonych do obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem że inne ustalenia nie wprowadzają w tym zakresie ograniczeń co zostało zachowane.

Zgodnie z rozdziałem 3 par. 8 pkt. 4 nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową oraz pieszą i parkingami – zachowano.

Zgodnie z rozdziałem 4 par. 9 pkt. 1 ochronie podlegają figury, kapliczki i krzyże przydrożne. Na działce nie znajdują się ww. elementy ani inne stanowiące element krajobrazu kulturowego.

Ustala się ochronę przypadkowych znalezisk archeologicznych oraz zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz dalszą procedurę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5 – zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu nie dotyczy projektowanego obiektu z uwagi na jego przeznaczenie, brak źródła ogrzewania, konieczności doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków.

Wskazuje się, że teren nie został ujęty w granicach obszarów podlegających ochronie Natura 2000 oraz w otulinie Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego.

Obszar znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 407 Zbiornik Niecka Lubelska Chełm – Zamość. Dla obszaru obowiązuje nakaz związany z jakością wód. W budynku nie projektuje się przyłącza wodociągowego ani innego wydobywania wód podziemnych w związku z tym ograniczenie nie dotyczy projektowanego obiektu.

Zgodnie z rozdziałem 8 par. 13 pkt. 1 ustalona została strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych. Przez działkę w południowej jej części przebiega linia niskiego napięcia dla której w planie nie zapisano ograniczeń w usytuowaniu budynków. Zgodnie z odrębnymi przepisami minimalna odległość od budynku z dachem spadzistym wynosi 1m – zachowano. Obowiązuje zakaz dokonywania jakichkolwiek nasadzeń w odległości 4 m od słupa – zostało zachowane.

Odległość sytuowania zabudowy od granicy lasu została zachowana.

Zgodnie z rozdziałem 9 par. 14 pkt. 5 minimalne wskaźniki parkingowe nie dotyczą projektowanego budynku.

Zgodnie z rozdziałem 10 par. 15 pkt. 5d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie powierzchniowo do gruntu na teren własnej działki.

Dla systemu elektroenergetycznego zgodnie z rozdziałem 10 par. 15 pkt. 6 zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia.

Zgodnie z rozdziałem 12 par. 18 zachowano:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa
- dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych
- geometria dachu dla budynku gospodarczego – dach jedno, dwu-, lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 45° – projektowane 35 °

Parametry dla działki w cz. budowlanej:

- maksymalna intensywność zabudowy 0,8 - projektowana 0,0179
- minimalna intensywność zabudowy 0,01 - projektowana 0,0179
- maksymalna powierzchnia zabudowy 40%- projektowana 1,17%
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% działki budowlanej – projektowana 90,43%

## **6. Informacje dotyczące zabytków i ochrony konserwatorskiej**

Teren objęty opracowaniem, na którym projektowany jest obiekt budowlany nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków, zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

## **7. Informacje o wpływie eksploatacji górniczej**

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze górniczym i nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

## **8. Ochrona przeciwpożarowa**

a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

Powierzchnia zabudowy projektowanej: 35,0 m<sup>2</sup>

Wysokość zabudowy (do kalenicy): 5,80 m

Liczba kondygnacji: 1

b) informacje o klasyfikacji pożarowej ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania

Obiekt objęty opracowaniem stanowi budynek gospodarczy. Budynek z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zalicza się do kategorii PM.

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

Zgodnie z § 213 ust. 2 pkt b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla przedmiotowego budynku nie określa się wymagań dotyczących klasy odporności pożarowej budynku oraz wymagań dotyczących klas odporności ogniowej elementów budynków i rozprzestrzeniania ognia przez te elementy.

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

Nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem ani strefy zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

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 zlokalizowany jest ścianą w odległości od granic terenu opracowania:

- 9,70 m od granicy północnej
- 20,00 m – od granicy wschodniej
- 15,80 – 19,00 m – od granicy południowej
- 5,30– od granicy zachodniej

Najmniejsza odległość od ściany zewnętrznej budynku do ściany zewnętrznej drugiego budynku:

- 34,00 m – odległość przedmiotowego budynku od najbliższego budynku (budynek mieszkalny na działce sąsiedniej nr ewid. 56).

Według przepisów odległości od granic ścian z oknami: min. 4m, odległości od granic ścian bez okien: min. 3 m. Brak w sąsiedztwie zabudowy wymagającej zachowania większych odległości od granic działki. Sąsiedztwo (na zabudowanych działkach) stanowią budynki murowane, kryte blachodachówką lub dachówką. Budynek zlokalizowany jest z zachowaniem minimalnych odległości od granic sąsiednich działek oraz istniejącego budynku na działce 56.

f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

- drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych
- zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów

przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych

Dla projektowanej inwestycji nie jest wymagane zapewnienie drogi pożarowej.

Budynek nie wymaga wyposażenia w gaśnice.

Dla obiektu objętego opracowaniem nie jest wymagane zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

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

Nie dotyczy.