

# SPIS ZAWARTOŚCI

## CZĘŚĆ OPISOWA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA .....	3
2. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY - ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA.....	3
3. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI .....	3
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM: .....	3
5. ZESTAWIENIE .....	4
6. INFORMACJE I DANE .....	5
7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....	6
8. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWA-NIA OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ ROBÓT BUDOWLANYCH .....	6
9. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	6
10. ZAKRES, MIEJSCE I SPOSÓB WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH .....	6

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT - 01	plan zagospodarowania terenu,	8
PZT - 02	dostęp do drogi publicznej,	9

## CZĘŚĆ FORMALNA

- kserokopia uprawnień projektanta i wpis do Izby Branżowej,

## **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica,
- wizje lokalne,
- fragmenty podkładów geodezyjnych w skali 1:2000,
- podkład sytuacyjno-wysokościowy w skali 1:500,
- uzgodnienia i opinie jednostek administracji samorządowej,
- obowiązujące regulacje prawne, a w szczególności:
  - Ustawa z dn. 07.07.1994r. – Prawo budowlane,
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (zwane w dalszej części opisu jako Rozporządzenie Ministra Infrastruktury),
  - Rozporządzenie MSWiA z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
  - Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- standardy, normy, normatywy i zasady sztuki budowlanej.

## **2. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY - ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA**

Inwestycja dotyczy budowy obiektów małej architektury, w skład których wchodzi:

- prefabrykowane bloki betonowe, z których część będzie wyposażona w drewniane siedzenia,
- ławki i leżaki,
- betonowe donice,
- pojemnik na odpadki.

Obiekty będą zlokalizowane na terenie istniejącego placu przed budynkiem szkoły podstawowej im. Janusza Korczaka w miejscowości Łączany, na działce o nr ewidencyjnym 621, w jednostce ewidencyjnej 121802\_2 Brzeźnica.

## **3. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI**

Teren inwestycyjny składa się z działki budowlanej o nieregularnym kształcie, na której zlokalizowany jest budynek szkoły podstawowej, wraz z infrastrukturą techniczną uzbrojenia terenu oraz urządzeń towarzyszących, w tym utwardzone dojście i dojazd, plac zabaw, boisko szkolne.

Miejsce przeznaczenia projektowanych obiektów małej architektury znajduje się w obszarze obecnie istniejącego placu przed szkołą od strony południowej, który posiada nawierzchnię wykonaną z prefabrykowanych, betonowych płyt, pasa zieleni od strony zachodniej i plac zabaw.

Na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest sieć wodociągowa, telekomunikacyjna i gazowa, przyłącza wody i gazu oraz zespół instalacji: kanalizacji sanitarnej, opadowej i elektrycznej oświetleniowej.

W ramach przedmiotowej inwestycji, nie przewiduje się rozbiórki żadnych obiektów budowlanych.

## **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM:**

### **a. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Wraz z obiektami małej architektury inwestycja przewiduje wykonanie: remontu nawierzchni placu, remontu i budowy dodatkowego utwardzonego dojścia (w myśl art. 29 ust. 4 pkt. 2 i 4 nie jest objęte wnioskiem zgłoszenia, wykonane we własnym zakresie Inwestora).

## **b. sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Inwestycja nie przewiduje budowy instalacji sanitarnych.

## **c. Układ komunikacyjny**

Komunikacja wewnętrzna pozostaje bez zmian i będzie się odbywać wydzieloną strefą kołową i pieszą chodnikami.

## **d. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Działka posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej oznaczonej numerem 1772 K (działka drogowa o nr ewidencyjnym 574) poprzez istniejącą drogę wewnętrzną i zjazd po terenie działki drogowej o nr ewidencyjnym 624.

Układ komunikacyjny na terenie nieruchomości inwestycyjnej oraz drogi dojazdowej, spełnia wymagania § 14 i § 15 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

- Zasilanie energią elektryczną  
Projektowane obiekty nie przewidują instalacji elektrycznych.
- Zasilanie gazem  
Brak instalacji gazowych.
- Doprowadzenie wody  
Brak instalacji wodociągowych.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych  
Brak instalacji kanalizacji sanitarnej.
- Odprowadzenie wód opadowych  
Wody opadowe z terenu utwardzonego, zostaną odprowadzone na obszar terenu biologicznie czynnego działki inwestycyjnej, której wielkość obszaru i chłonność jest wystarczająca do przyjęcia wód opadowych, w tym zachowania stosunków wodnych wobec terenów sąsiednich nieruchomości gruntowych.

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

Teren biologicznie czynny działki inwestycyjnej, zostanie zagospodarowany elementami zieleni niskiej. Inwestycja zmienia ukształtowanie terenu w obrębie planowanych robót budowlanych, polegające na zróżnicowanym uformowaniu w postaci pofałdowań i kopców do wysokości 1m.

Masy ziemne pochodzące z robót budowlanych, zostaną całkowicie wykorzystane na terenie inwestycyjnym, w sposób który nie zmieni stosunków wodnych w na działce i względem sąsiednich nieruchomości gruntowych.

## **5. ZESTAWIENIE**

Analiza dotyczy obszaru działki zlokalizowanej w jednostce 7U1.1 planu miejscowego.

powierzchnia działki  
w tym:

**8 557m<sup>2</sup>**

powierzchnia zabudowy istniejących obiektów budowlanych	1 359,60m <sup>2</sup>
powierzchnia założenia z wykorzystaniem prefabrykowanych bloków betonowych	51,40m <sup>2</sup>
powierzchnia utwardzona	2 605,00m <sup>2</sup>
powierzchnia biologicznie czynna	4 534,0m <sup>2</sup>
powierzchnia działki terenach jednostki 7U1.1	8 550,0m <sup>2</sup>

\*) obliczenia na podstawie normy PN-ISO 9836:2022-07

powierzchnia zabudowy działki budowlanej w obszarze jednostki **7U1.1** wynosi **16%**,  
powierzchnia biologicznie czynna wynosi **53%**,  
intensywność zabudowy **0.3**.

## 6. INFORMACJE I DANE

### a. ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego

Analiza lokalizacji przedmiotowej nieruchomości gruntowej oraz planowanej inwestycji, na podstawie uchwały Rady Gminy Brzeźnica w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica:

- obszar działki inwestycyjnej na której projektuje się obiekty małej architektury znajduje się w jednostce przestrzennej **7U1.1**,
- planowana budowa obiektów małej architektury jest zgodna z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym dla jednostki przestrzennej; wymagania wskaźników określonych w tekście planu miejscowego, nie dotyczą parametrów technicznych projektowanych obiektów,
- inwestycja nie wykracza poza zasady związane z kształtowaniem ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

### b. informacja o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz obszarze objętym ochroną konserwatorską

Działka inwestycyjna nie jest zlokalizowana w terenie strefy ochrony konserwatorskiej, nie posiada obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.

### c. informacja o wpływie eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany w obszarze wpływów eksploatacji górniczej.

### d. informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Na terenie planowanej inwestycji, nie stwierdza się obecnie żadnych zagrożeń, podobnie jak proces budowy oraz funkcjonowanie obiektów małej architektury, nie będzie niosło za sobą negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego. Obiekty utrzymywane w dobrym stanie technicznym, nie będą narażały użytkowników na żadne niebezpieczeństwa utraty zdrowia. Obiekty znajdują się poza wyznaczonymi obszarami Natura 2000 i na nie w żaden sposób nie oddziałują.

Dane techniczne projektowanych obiektów nie wpływają negatywnie na środowisko naturalne. Planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć znacząco i potencjalnie oddziałujących na środowisko.

Brak emisji zanieczyszczeń spalinowych, zapachowych, pyłowych i płynnych podczas użytkowania przedmiotowych obiektów budowlanych.

Wszelkie odpady związane z użytkowaniem obiektów, będą segregowane i gromadzone w wydzielonym miejscu, a następnie usuwane drogą obsługi wyspecjalizowanych jednostek, zajmujących się usuwaniem odpadów.

Brak jakichkolwiek emisji hałasu, wibracji, promieniowania i innych zakłóceń.

## **7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Projektowane obiekty małej architektury nie podlegają przepisom ochrony przeciwpożarowej.

## **8. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ ROBÓT BUDOWLANYCH**

Obiekty zostały zaprojektowane zgodnie z wymaganiami art. 5 ustawy Prawo budowlane.

Wytyczenie obiektów w terenie, musi nastąpić za pośrednictwem uprawnionego geodety. Wszelkie roboty budowlane winny odpowiadać zasadom sztuki budowlanej oraz być zgodne z aktualnymi przepisami i normami oraz *warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych*.

Wszelkie elementy nieujęte w dokumentacji należy realizować zgodnie z zasadami współczesnej sztuki budowlanej. Stosowane materiały, wyroby i produkty winny odpowiadać obowiązującym standardom i normatywom oraz posiadać odpowiednie atesty.

## **9. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

9.1 Warunki lokalizacji inwestycji na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spełniają wymagania stawiane w zakresie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, współczynnika intensywności zabudowy oraz lokalizacji w jednostkach przestrzennych i w tym zakresie nie ogranicza i nie oddziałuje na działki sąsiednie.

9.2 Warunki lokalizacji inwestycji w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, spełniają wymagania w zakresie minimalnych odległości projektowanych obiektów.

Na podstawie aktów prawnych, jak:

- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* - § 31 ust. 1 pkt 4

obszar oddziaływania inwestycji nie wykracza poza teren działki inwestycyjnej **621**.

## **10. ZAKRES, MIEJSCE I SPOSÓB WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

10.1 Planowana budowa obiektów małej architektury obejmuje zakres zachodniej części działki o nr ewidencyjnym 621, w miejscu istniejącego utwardzonego placu przed budynkiem szkoły podstawowej i części terenu z zielenią trawiastą.

Wykonywanie robót budowlanych będzie opierało się na lekkim sprzęcie mechanicznym przeznaczonym do prac ziemnych oraz na ręcznych pracach montażowych.

10.2 Sposób wykonywania robót budowlanych będzie uwzględniał przyszłe bezpieczeństwo użytkowników projektowanych urządzeń. Montaż ich przewiduje wykonanie właściwego podłoża betonowego wraz z podbudową w celu trwałego zamocowania i stabilności, uwzględniającego efekty niekontrolowanych zachowań dzieci podczas zabawy. Ponadto wszystkie elementy

urządzeń będą podlegać okresowej kontroli stanu technicznego, z uwzględnieniem stopnia eksploatacji oraz wskazań do celów konserwacji.

- 10.3 Lokalizacja projektowanych urządzeń spełnia wymagania § 19 i § 40 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2022 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.