

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
NR ELEMENTU / NR TOMU	ELEMENT 1
NAZWA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO	BUDOWA MAGAZYNU ZBOŻOWEGO
KATEGORIA OBIEKTU	II
ADRES OBIEKTU	powiat: słupski gmina: wiejska Ustka miejscowość: Duninowo 76 - 270 działka nr: 70/4 identyfikator działki budowlanej : 221210_2.0005.70/4
INWESTOR ADRES	AGRODAN Produkcyjno-Handlowa Sp. z o.o. ul. Bohaterów Warszawy 35a, 75-211 Koszalin
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	Pracownia projektowa COLOSSEUM Mirosław Zwolski w spadku 76-200 Słupsk, ul. Tuwima 3a/3, tel. 59 8413612

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, nr uprawnień budowlanych, specjalność	Data opracowania	Podpis
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	Autor projektu	mgr inż arch. Dominika Skrobiszewska upr. proj. 53/P00KK/V/2018 specjalność architektoniczna bez ograniczeń	05-06 2024	
	Sprawdzający	mgr inż arch. Krystian Koziół upr. proj. KK.IIF.7342/50/94 specjalność architektoniczna bez ograniczeń	05-06 2024	
BRANŻA ELEKTRYCZNA	Autor projektu	mgr inż. Łukasz Gągała upr. proj. POM/0256/PBE/16 specjalność elektryczna bez ograniczeń	05-06 2024	
	Sprawdzający	mgr inż. Tomasz Piskorski upr. proj. 8346/232/90 specjalność elektryczna bez ograniczeń	05-06 2024	
BRANŻA SANITARNA przyłącza i urządzenia tech. sanitarne	Autor projektu	tech. Marek Niewiarowski upr. proj. UAN 8346/278/89 specjalność instalacje i sieci sanitarne	05-06 2024	
	Sprawdzający	mgr inż. Sylwia Marchlewska upr. proj. POM/0095/PBS/20 specjalność instalacje i sieci sanitarne	05-06 2024	
BRANŻA DROGOWA	Autor projektu	mgr inż. Grzegorz Wiedro upr. proj. UAN/8396/26/88 specjalność drogowa	05-06 2024	
	Sprawdzający	mgr inż. Paweł Bojkowski upr. proj. POM/0329/PBD/16 specjalność drogowa	05-06 2024	

SPIS ZAWARTOŚCI	1. Strona tytułowa..... 2. Spis treści..... 3. Oświadczenie projektantów o zgodności z przepisami..... 4. Część opisowa ..... 5. Część graficzna .....
-----------------	--

## 1. Strona tytułowa

## 2. Spis treści

### spis treści

1. Strona tytułowa.....	1
2. Spis treści.....	2
3. Oświadczenie projektantów o zgodności z przepisami.....	3
4. Część opisowa projektu zagospodarowania terenu .....	4
5. Część graficzna projektu zagospodarowania terenu .....	17

Nr rysunku	Nazwa rysunku	Skala
Z1	Projekt zagospodarowania terenu	1:500

### 3. Oświadczenie projektantów o zgodności z przepisami

Śłupsk, 2024-06-05

Zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zgodnie z  
Zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3  
ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2020 poz. 1333 z późn. zm) niniejszym  
oświadczam, że:

#### projekt zagospodarowania terenu

**budowa magazynu zbożowego, na działce ewidencyjnej nr 70/4 obręb Duninowo PGR, identyfikator  
działki budowlanej : 221210\_2.0005.70/4 gmina Ustka, powiat Ślupski, województwo pomorskie.**

dla potrzeb i warunków miejscowych został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz  
zasadami wiedzy technicznej na dzień opracowania.

Ponadto wskazuje się również imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o  
nadaniu uprawnień budowlanych:

- osób, o których mowa w art.20 podstawowe obowiązki projektanta ust. 1 pkt 1a, biorących udział w opracowaniu projektu, do którego dołączone jest oświadczenie;
- projektantów sprawdzających, którzy dokonali sprawdzenia projektu, do którego dołączone jest oświadczenie

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, nr uprawnień budowlanych, specjalność	Data opracowania	Podpis
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	Autor projektu	mgr inż arch. Dominika Skrobiszewska upr. proj. 53/P00KK/V/2018 specjalność architektoniczna bez ograniczeń	05-06 2024	
	Sprawdzający	mgr inż arch. Krystian Kozioł upr. proj. KK.IIF.7342/50/94 specjalność architektoniczna bez ograniczeń	05-06 2024	
BRANŻA ELEKTRYCZNA	Autor projektu	mgr inż. Łukasz Gągała upr. proj. POM/0256/PBE/16 specjalność elektryczna bez ograniczeń	05-06 2024	
	Sprawdzający	mgr inż. Tomasz Piskorski upr. proj. 8346/232/90 specjalność elektryczna bez ograniczeń	05-06 2024	
BRANŻA SANITARNA przyłącza i urządzenia tech. sanitarne	Autor projektu	tech. Marek Niewiarowski upr. proj. UAN 8346/278/89 specjalność instalacje i sieci sanitarne	05-06 2024	
	Sprawdzający	mgr inż. Sylwia Marchlewska upr. proj. POM/0095/PBS/20 specjalność instalacje i sieci sanitarne	05-06 2024	
BRANŻA DROGOWA	Autor projektu	mgr inż. Grzegorz Wiedro upr. proj. UAN/8396/26/88 specjalność drogowa	05-06 2024	
	Sprawdzający	mgr inż. Paweł Bojkowski upr. proj. POM/0329/PBD/16 specjalność drogowa	05-06 2024	

## 4. Część opisowa projektu zagospodarowania terenu

### Spis treści

#### Spis treści

1. Strona tytułowa.....	1
2. Spis treści.....	2
3. Oświadczenie projektantów o zgodności z przepisami.....	3
4. Część opisowa projektu zagospodarowania terenu .....	4
4.1 PODSTAWA OPRACOWANIA.....	5
4.2. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	5
4.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ INFORMACJA O OBIEKTACH DO ROZBIÓRKI.....	5
4.4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU.....	6
obiekty budowlane.....	6
4.4.a. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	7
4.4.b. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.....	7
4.4.c. Układ komunikacyjny.....	7
4.4.d. Sposób dostępu do drogi publicznej.....	7
4.4.e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	7
4.4.f. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	8
4.5 ZESTAWIENIA.....	9
4.5.1 podstawowe dane inwestycji.....	9
4.6 INFORMACJE I DANE.....	10
4.6.a. o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeśli są wymagane.....	10
4.6.b. dane dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	11
4.6.c. dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego .....	11
4.6.d. 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;.....	11
4.7. 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.....	12
4.7.1. Informacja ogólna.....	12
4.8.2 Zagrożenie powodzią i wpływ na wody gruntowe.....	14
4.8.3 wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.....	14
4.8 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA.....	15
4.8.1. Informacje podstawowe.....	15
4.8.2. Ustalenie obszaru oddziaływania.....	16
5. Część graficzna projektu zagospodarowania terenu .....	17

#### 4.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- aktualna mapa do celów projektowych
- zlecenie inwestora
- wizja lokalna,
- uzgodnienia robocze z Inwestorem;
- obowiązujące przepisy i normy;
- dokumentacja geotechniczna
- uzgodnienia z rzeczoznawcą p.poż.
- uzgodnienia sanitarno-higieniczne

#### 4.2. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla budowy magazynu zboża dla gospodarstwa rolnego AGRODAN Produkcyjno-Handlowa Sp. z o.o., które prowadzi działalność rolna na terenie inwestycji. Inwestycja znajduje się w miejscowości Duninowo PGR, na działce nr 70/4 ( RIIIa), identyfikator działki budowlanej : 221210\_2.0005.70/4 gmina wiejska Ustka, powiat Słupski, województwo pomor

Założenie inwestycyjne objęte jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Uchwała nr XL512.2022 Rady Gmina Ustka z 19 maja 2022 r . Dla którego obowiązuje karta terenu oznaczona symbolem **64.RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych

Zakres inwestycji obejmuje :

- budowę hali magazynowej na zboże
- budowę komunikacji wewnętrznej na działce inwestora w oparciu o istniejący zjazd z drogi gminnej
- budowę zewnętrznej instalacji wodociągowej do celów p.poż
- budowę zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej
- budowę zbiornika do gromadzenia wód opadowych (zbiornik szczelny, otwarty)
- przebudowę istniejącego zbiornika do celów pożarowych
- budowę zewnętrznej linii zasilającej

Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji nie przekracza 1 ha

#### 4.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ INFORMACJA O OBIEKTACH DO ROZBIÓRKI

Planowane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane na działce nr 70/4 obr. Duninowo PGR. Na terenie o powierzchni inwestycji nie przekraczającej 1 ha. Obszar ma charakter obsługi produkcji gospodarstwa rolnego i stanowi własność gospodarstwa rolnego AGRODAN Produkcyjno-Handlowa Sp. z o.o., które prowadzi działalność gospodarczą na działce sąsiednie 70/3 oraz 70/4 ( objętej inwestycja)

Przedmiotowa działka nr 70/4 jest niezabudowana, uporządkowana. We wschodniej części znajduje się zbiornik pożarowy wraz z punktem czerpania wody i oświetleniem zewnętrznym, stanowiący zabezpieczenia pożarowe dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na działce 70/3. Na

działkę prowadzi istniejący zjazd z drogi gminnej dz nr 23/2. Teren prawie płaski z niewielkim lokalnie różnicami terenu. Skarpa na granicy południowej i wschodniej. Na działce znajduje się pasmowe oraz kępowe zadrzewienie w południowej i północno- wschodniej części terenu nie kolidujące z projektowaną inwestycją. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.

#### *Sąsiedztwo terenu inwestycji*

Sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią:

- droga dojazdowa utwardzona – do północy; działka drogowa nr 23/2
- zabudowa gospodarcza – od zachodu; działka nr 70/3
- park i pola – od południa i wschodu

## **4.4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU**

Projektowany magazyn zboża jest wolnostojący zlokalizowany w północno - wschodniej części działki nr 70/4 wzdłuż drogi gminnej – dz. nr 23/2. Wokół budynku projektuje się plac manewrowy wraz z drogą dojazdową oraz stanowiskiem czerpania wody dla straży pożarnej. Zjazd z drogi w oparciu o istniejący z działki drogowej nr 23/2. Zabezpieczenie pożarowe budynku w oparciu o istniejący zbiornik pożarowy, który podlega przebudowie. W ramach inwestycji projektuje się również otwarty zbiornik na wody opadowe.

### ***obiekty budowlane***

#### magazyn zboża

- Przeznaczenie obiektu

Budynek rolniczy, przeznaczony do magazynowania zboża. Magazynowany tu będzie produkt wyselekcjonowany, wysuszony i zapakowany w worki np. typu Big Bag. Składowany w sztaple (przewiewny stos) do wysokości 2m. Obiekt nie ogrzewany. Nie przeznaczony na stały pobyt ludzi,

- Forma architektoniczna

Bryła obiektu zwarta, w formie hali jednonawowej, opartej na rzucie prostokąta o wymiarach 60 x 25 m przekryta dachem dwuspadowym, symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych 30°, Wysokość budynku 14,63 m. Powierzchnia zabudowy 1 500 m<sup>2</sup>. Ilość kondygnacji naziemnych 1.

Materiały wykończeniowe:

- dach : blacha trapezowa - kolor RAL 9005
- ściany : blacha trapezowa - kolor RAL 7016
- bramy z drzwiami - kolor RAL 7016
- obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, bramy - kolor RAL 9005

#### Zbiornik pożarowy

Istniejący zbiornik do celów p.poż. o pojemności całkowitej 150 m<sup>3</sup> został przeprojektowany w celu dostosowania go do obowiązujących przepisów i norm – m.in. normy PN-B-02857 „Ochrona przeciwpożarowa budynków, Przeciwpożarowe zbiorniki wodne, wymagania ogólne, zastępująca normę PN-B-02857:1982). Szczegóły przeprojektowywanego szczelnego zbiornika do celów p.poż. typu otwartego w oparciu o projekt architektoniczno-budowlany „Projekt budowy szczelnego zbiornika do celów p.poż.”.

#### Zbiornik na wody opadowe

Do gromadzenia wód opadowych i roztopowych z rozpatrywanej inwestycji zaprojektowano zbiornik szczelny, bezodpływowy, typu otwartego o pojemności retencyjnej 143,57 m<sup>3</sup>, przy wymaganej wielkości 119 m<sup>3</sup>. Szczegóły dotyczące budowy szczelnego otwartego zbiornika gromadzącego wody opadowe i roztopowe zawarte są w elemencie projektu architektoniczno-budowlanego „Projekt budowy szczelnego zbiornika do celów retencyjnych”.

#### Miejsce gromadzenia odpadów

Nie dotyczy. Obiekt nie generuje odpadów bytowych, technologicznych a zatem nie przewiduje się ich gromadzenia na terenie inwestycji.

#### **4.4.a. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

- zewnętrzna instalacja wodociągowa do zasilania hydrantów wewnętrznych
- zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej wraz ze szczelnym bezodpływowym zbiornikiem gromadzącym wody opadowe i roztopowe (typu otwartego)
- przebudowywany szczelny zbiornik do celów p.poż. typu otwartego
- wewnętrzne linie zasilające obiekty

#### **4.4.b. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Nie dotyczy. Obiekt nie generuje ścieków bytowych

#### **4.4.c. Układ komunikacyjny**

Komunikacja odbywa się w oparciu o istniejący zjazd z drogi gminnej ( dz. nr 23/2) zlokalizowany w północno-wschodniej części działki nr 70/4. Wokół budynku projektuje się plac manewrowy o nawierzchni betonowej umożliwiając swobodny dojazd maszyn rolniczych do obiektu. Droga dojazdowa oraz stanowisko czerpania wody zlokalizowane po zachodniej stronie placu, wykonano z płyt betonowych zbrojonych 300/150/15cm.

#### KONSTRUKCJA NAWIERZCHNI

(szczegóły według projektu budowlanego branży drogowej)

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

Istniejący zjazd z drogi gminnej, działka nr 23/2 w Duninowie

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

##### **– zaopatrzenie w wodę –**

obiekt nie posiada zapotrzebowania na wodę do celów socjalnych. W obiekcie zaprojektowano wewnętrzne hydranty p.poż., które będą zasilane z projektowanej zewnętrznej instalacji wodociągowej poprzez zewnętrzny zestaw hydroforowy (zlokalizowany w komorze hydroforowej), do którego woda będzie doprowadzana z zewnętrznego szczelnego zbiornika do celów p.poż. Zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Usług Wodnych Sp. z o.o. z dnia 13.05.2024 r. o nr DzT/wt-77/2346/24.RG rozpatrywany obiekt budowlany nie ma możliwości bezpośredniego podłączenia do istniejącego przyłącza oraz instalacji wodociągowej – gestor zapewnia jedynie pobór wody w ilości nie przekraczającej 5 m<sup>3</sup>/h (1,38 dm<sup>3</sup>/s), co jest niewystarczające do zapewnienia ochrony p.poż. w ilości 5,0 dm<sup>3</sup>/s. Stąd przebudowywany zewnętrzny zbiornik do celów p.poż. będzie posiadał także pojemność zapewniającą gromadzenie wody w zapasie na 1 godzinę czasu trwania pożaru, tj. 18 m<sup>3</sup>.

Szczegóły projektowanego rozwiązania w oparciu o projekt techniczny branży sanitarnej powyższego opracowania.

– **odprowadzenie ścieków sanitarnych** – nie dotyczy, obiekt nie generuje ścieków sanitarnych.

– **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** –

zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zastosowano szczelny zbiornik retencyjny typu otwartego, gromadzący wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych oraz terenów utwardzonych nowoprojektowanej inwestycji. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych zostaną podczyszczane w osadniku oraz separatorze lamelowym przed wprowadzeniem ich do zbiornika retencyjnego. Zbiornik należy okresowo opróżniać (szczególnie po intensywnych opadach deszczu), a zgromadzoną wodę można wykorzystać do podlewania zieleni na terenie Inwestora lub wywozić ją beczkowozami w celu podlewania okolicznych pól uprawnych. Szczegóły projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej w oparciu o projekt techniczny branży sanitarnej powyższego opracowania. Natomiast szczegóły dotyczące budowy szczelnego otwartego zbiornika gromadzącego wody opadowe i roztopowe zawarte są w elemencie projektu architektoniczno-budowlanego „Projekt budowy szczelnego zbiornika do celów retencyjnych”.

– **zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych** –  
nie dotyczy, obiekt nie jest ogrzewany.

– **projektowana wewnętrzna linia zasilająca**

Projektowany budynek będzie zasilany z istniejącej linii kablowej. Istniejący słup oświetleniowy należy zdemontować. Istniejącą linię kablową typu YAKXS 4x25mm<sup>2</sup> należy zmurować i przedłużyć do projektowanego złącza ZO z przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu. Linię zasilającą prowadzić w rowie kablowym na głębokości ok. 70 cm w warstwie piasku, wzdłuż trasy ułożyć folię koloru niebieskiego o szer. 0,2 m. Obliczeniowy spadek napięcia na wynosi  $\Delta U_{\%}=1\% < \Delta U_{\%dop}=3\%$ .

–**Projektowana zasilanie zestawu hydroforowego**

Projektuje się zasilanie zestawu hydroforowego. Zestaw zasilić linią kablową typu YKY 5x4mm<sup>2</sup> o długości około 80m. Zestaw zasilić ze złącza ZO sprzed przeciwpożarowego wyłącznika prądu. Linię zasilającą prowadzić w rowie kablowym na głębokości ok. 70 cm w warstwie piasku, wzdłuż trasy ułożyć folię koloru niebieskiego o szer. 0,2 m.

–**Gospodarka odpadami**– Nie wyznacza się miejsca na gromadzenia odpadów. Rodzaj prowadzonej działalności nie generuje odpadów komunalnych, technologicznych.

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

- Ukształtowanie terenu

Teren istniejący prawie płaski, projektowana inwestycja nie ingeruje znacząco w ukształtowanie terenu. Poziom posadowienia posadzki budynku projektuje się na rzędnej 9,5 m n.p.m. Rzędne nawierzchni projektowanych utwardzeń dostosowano do istniejącego terenu.

- Układ zieleni

Nie projektuje się nowych nasadzeń zieleni. Projektowana inwestycja nie koliduje z istniejącą zielenią wysoka na działce. W ramach inwestycji nie planuje się wycinki drzew.



## 4.5 ZESTAWIENIA

Powierzchnia działki

- dz. nr 70/4 – 2,8018 ha
- teren do przekształcenia –1 ha

### 4.5.1 podstawowe dane inwestycji

Zestawienie parametrów działki

	Powierzchnia ( m2)	% dz. nr 70/4	% 1 ha	MPZP
<b>POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b>	<b>1 500</b>	5,35%	15,00%	50%
<b>POWIERZCHNIA URZADZEŃ BUDOWLANYCH</b>	<b>695</b>	2,48%	6,95%	
ZBIORNIK POŻAROWY	352			
ZBIORNIK NA WODY OPADOWE	343			
<b>POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA</b>	<b>20993</b>	77,4 %	(2975 m2) 29,75%	20%
<b>POWIERZCHNIA UTWARDZEŃ</b>	<b>4830</b>	17,23 %	48,3 %	-
Plac ( nawierzchnia betonowa)	4350			
Dojazd(, stanowisko czerpania wody ( płyty betonowe zbrojone)	480			
<b>INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY</b>		0,05	0,15	0,01-2,5

Zestawienie parametrów projektowanego budynku

POWIERZCHNIA ZABUDOWY (m2)	1500
KUBATURA (m3)	16440
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,05
WYSOKOŚĆ BUDYNKU (m)	15,63
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	1
LICZBA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH	0
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (m2)	1469
MAKSYMALNE WYMIARY BUDYNKU (m)	25,00 x 60,00
KĄT NACHYLENIA DACHU	30 <sup>0</sup>

## 4.6 INFORMACJE I DANE

**4.6.a. o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeśli są wymagane**

Założenie inwestycyjne objęte jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XL.512.2022 Rady Gmina Ustka z 19 maja 2022 r. Dla którego obowiązuje karta terenu oznaczona symbolem **64.RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich

### Zgodność rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Lp.	mpzp	W projekcie	Zgodność
2	przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: RU – tereny w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich		
	<p>a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i obiekty z produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich,</li> <li>- budynki dla prowadzenia administracji,</li> <li>- obiekty towarzyszące</li> <li>- elementy zagospodarowania terenu wg § 4 ust. 8, cyt.: „W terenach o ustalonym przeznaczeniu, o ile ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego obiektom budowlanym, takich jak: przytęcza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleni towarzyszącej, wyposażenia terenu i infrastruktury zieleni technicznej (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków) urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych” .</li> </ul> <p>b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chów i hodowla zwierząt</li> </ul>	<p>Zakres inwestycji obejmuje :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowę hali magazynowej na zboże</li> <li>• budowę komunikacji wewnętrznej na działce inwestora w oparciu o istniejący zjazd z drogi gminnej</li> <li>• budowa zewnętrznej instalacji wodociągowej do celów p.poż</li> <li>• budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej</li> <li>• budowa zbiornika do gromadzenia wód opadowych (zbiornik szczelny , otwarty)</li> <li>• przebudowa istniejącego zbiornika do celów pożarowych</li> <li>• budowa zewnętrznej linii zasilającej</li> </ul>	+
3	zasady zagospodarowania terenu i urbanistyczne:		
	<p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem koncepcji planu,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,</p> <p>c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni 20%,</p> <p>d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 2,5 (dla kondygnacji nadziemnych 2);</p>	<p>a) nieprzekraczalna linia zachowana 15, 6m</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%( dla 1 ha) 5,35 %( dla dz.nr 70/4)</p> <p>c) powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 29,75 % ( dla 1 ha) 77,4%( dla dz.nr 70/4)</p> <p>d) intensywność zabudowy – 0,15 ( dla 1 ha) 0,05( dla dz.nr 70/4)</p>	+

4	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:		
	a) dla dopuszczonych budynków i obiektów: - maksymalna – 15 m przy czym dopuszcza zastosowanie dla budynku/budowli do 25 m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 25% podstawowej bryły w szczególności w przypadkach z wymogów technologicznych, - geometria dachu: nad budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kacie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-50°,	- wysokość budynku 15,63 m - dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kacie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30°	+
5	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich w tym zakaz zabudowy:		
	Część terenu 64.RU znajduje się w zasięgu ustalonego korytarza technicznego o szerokości 8m (po 4 m od osi linii) przewodu tłocznego kanalizacyjnego PVC 160 przebiegającego w sąsiedztwie	Nie dotyczy działki nr 70/4	+

#### **4.6.b. dane dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Opracowywany teren nie leży na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków

W obszarze objętym inwestycją nie występują obiekty ani tereny chronione, zgodnie z przepisami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W trakcie prowadzenia robót ziemnych, w przypadku natrafienia na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **4.6.c. dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego**

Teren objęty inwestycją nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie jest objęty wpływem eksploatacji górniczej.

#### **4.6.d. 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;**

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Z 2016 r. poz. 71), przedmiotowa inwestycja nie jest zakwalifikowana jako inwestycja mogąca zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

Realizowana inwestycja nie pogorszy warunków użytkowania i zamieszkiwania nieruchomości sąsiednich.

#### 4.7. 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

##### 4.7.1. Informacja ogólne.

Na terenie objętym niniejszym opracowaniem, projektuje się następujące obiekty:

<b>Budynek magazynowy (PM)</b>	
Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	1500
Powierzchnia wewnętrzna [m <sup>2</sup> ]	1496
Kubatura [m <sup>3</sup> ]	16440
Wysokość [m]	15,63
Grupa wysokości zgodnie z § 8 przepisu [4]	Niski w grupie wysokości (N)
Liczba użytkowanych kondygnacji	1
Liczba użytkowanych kondygnacji podziemnych	0
Liczba użytkowanych kondygnacji nadziemnych	1
Maksymalne wymiary budynku [m]	25,00 x 60,00

##### 4.7.2 Informacje o klasie odporności pożarowej elementów budowlanych obiektów.

Klasa odporności pożarowej zgodnie z § 212 + § 215 przepisu [4] dla stref pożarowych.			
oznaczenie strefy pożarowej	zawarta powierzchnia strefy pożarowej [m <sup>2</sup> ]	kwalifikacja strefy pożarowej	wymagalna klasa odporności pożarowej
S1	1496	2000<Q<4000	"B" obniżono do "E"

Dla poszczególnych klas odporności pożarowej elementy budowlane powinny mieć klasę odporności ogniowej:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					Przekrycie dachu <sup>3)</sup>
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop <sup>1)</sup>	Ściana zewnętrzna <sup>1),2)</sup>	Ściana wewnętrzna <sup>1)</sup>	
„B”	R 120	R 30	REI 60	EI 60 (o→i)	EI 30 <sup>4)</sup>	RE 30
„E”	-	-	-	-	-	-

Oznaczenia w tabeli:

R — nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E — szczelność ogniowa (w minutach) określona jw.

I — izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) — nie stawia się wymagań.

- elementy budynku NRO

#### **UWAGA**

**Dopuszcza się przyjęcie klasy „E” , pod warunkiem zastosowania:**

1. wszystkich elementów budynku nierozprzestrzeniających ognia (NRO);
2. samoczynnych urządzeń oddymiających w strefach pożarowych o powierzchni przekraczającej 1000m<sup>2</sup>

Obniżenie klasy odporności pożarowej budynku, nie zwalnia z zachowania wymaganej pierwotnie klasy odporności ogniowej elementów oddzielenia przeciwpożarowego, określonej w tabelce

**W budynku zaprojektowano system samoczynnych urządzeń oddymiających – kłapy dymowe w świetliku liniowym – przyjęto klasę „E”.**

Brak elementów oddzielenia przeciwpożarowego

Elementy okładzin elewacyjnych powinny być mocowane do konstrukcji budynku w sposób uniemożliwiający ich odpadanie w przypadku pożaru w czasie krótszym niż wynikający z wymaganej klasy odporności ogniowej dla ściany zewnętrznej, określonej odpowiednio do klasy odporności pożarowej budynku, w którym są one zamocowane.

#### **4.7.3 Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących.**

Odległość projektowanego obiektu w granicach obszaru inwestycji od:

- Od granicy działki-
  - północna – 22,0 m
  - wschodniej -103,6 m
  - zachodniej – 59,21 m
  - południowej – 80,52 m
- od zbiornika pożarowego – 31,81 m
- od stanowiska czerpania wody – 17,00 m
- Odległość projektowanego obiektu od obiektów na sąsiadujących działkach:
  - budynek gospodarczy – 138,21 m ( minimum 20m)
  - naziemne zbiorniki gazu – 115,23 m

#### **4.7.4 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań.**

##### **• ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych nowoprojektowany obiekt budowlany będzie wymagał 100 m<sup>3</sup> wody gromadzonej w zbiorniku do celów p.poż.. Na terenie dz. nr 70/4 znajduje się szczelny otwarty zbiornik do celów p.poż. o pojemności całkowitej 150 m<sup>3</sup>. Taka pojemność jest wystarczająca zarówno dla zabezpieczenia pod względem p.poż. istniejących obiektów jak i nowoprojektowanego. Zbiornik należy w związku z tym przebudować w celu dostosowania go do istniejących wymagań i przepisów.

Istniejąca gminna sieć wodociągowa nie zapewnia wystarczających parametrów wody do zabezpieczenia obiektów pod względem p.poż.

**Wyznaczenie pojemności zbiornika do celów p.poż. (dla nowoprojektowanego obiektu budowlanego gospodarki rolnej):**

Powierzchnia strefy pożarowej – 1500 m<sup>2</sup> (do 2000 m<sup>2</sup>)

Gęstość obciążenia ogniowego – 2178,4 MJ/m<sup>2</sup>

Wymagana ilość wody na zewnętrzne cele p.poż. – co najmniej 10 dm<sup>3</sup>/s

W przypadku, gdy wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów p.poż. nie zapewnia wskazanej powyżej ilości, należy zapewnić uzupełniający zapas wody w zbiorniku, np. do celów p.poż. w ilości odpowiadającej 10 m<sup>3</sup> zapasu wody na 1 dm<sup>3</sup>/s brakującej wydajności wodociągu. Zatem min. pojemność zbiornika na cele p.poż.:

$$10 \text{ m}^3 \times 10 \text{ dm}^3/\text{s} = 100 \text{ m}^3$$

Pojemność przebudowywanego zbiornika do celów p.poż. – 150 m<sup>3</sup> > 100 m<sup>3</sup>

#### •DROGI POŻAROWE

Wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej dla budynku i zabezpieczenie 30% obwodu obiektu

100% obwodu budynku wynosi 110 m.

30% obwodu budynku wynosi 33 m.

Długość zaprojektowanej drogi pożarowej wynosi wokół obiektu wynosi 110 m ( 100%)

### **4.8. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

#### **4.8.1. ZAPEWNIENIE NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 r. O ZAPEWNIENIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI (DZ. U. Z 2000r. POZ1062)**

Nie dotyczy. – budynek rolniczy

#### **4.8.2 Zagrożenie powodzią i wpływ na wody gruntowe**

Tern opracowania nie jest uznany za obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. Realizowana inwestycja nie pogorszy warunków wodnych, nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód i nie jest zakwalifikowana jako inwestycja mogąca zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wody opadowe odprowadza się do projektowanego zbiornika na wody deszczowe.

Sposób posadowienia budynku na stopach fundamentowych minimalizuje wpływ inwestycji na wody gruntowe oraz powierzchniowe. Projektowany budynek, zbiornik na wody deszczowe oraz istniejący zbiornik pożarowy są posadowione powyżej poziomu zwierciadła wody gruntowej. Inwestycja nie powoduje zmiany kierunku i natężenia (reżimu) wód gruntowych na terenie objętym opracowaniem i nieruchomościach sąsiednich.

#### **4.8.3 wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

Projekt budowlany zapewnia ochronę interesów osób trzecich

## 4.8 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

### 4.8.1. Informacje podstawowe

Zgodnie z art.3 pkt.20 prawa budowlanego, poprzez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć „...teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu” czyli innymi słowy jest to teren, który po wybudowaniu zamierzonej inwestycji (należy wziąć pod uwagę funkcję, formę, wysokość, konstrukcję i inne jej cechy charakterystyczne) może być narażony na pewne niedogodności, np. zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zapachy, hałas, ograniczenia dopływu światła dziennego a także powodować ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek. Ponadto należy pamiętać, że obszar oddziaływania wychodzący poza obszar działki może dotyczyć nie tylko samych budowlanych obiektów ale i urządzeń z nimi związanych np. lokalizacji szamba, studni, drenażu rozłaczającego z przydomowej oczyszczalni ścieków itp.

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla budowy magazynu zboża dla gospodarstwa rolnego AGRODAN Produkcyjno-Handlowa Sp. z o.o., które prowadzi działalność rolna na terenie inwestycji. Inwestycja znajduje się w miejscowości Duninowo PGR, na działce nr 70/4 ( RIIIa), identyfikator działki budowlanej : 221210\_2.0005.70/4 gmina wiejska Ustka, powiat Słupski, województwo pomorskie.

Założenie inwestycyjne objęte jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XL512.2022 Rady Gmina Ustka z 19 maja 2022 r . Dla którego obowiązuje karta terenu oznaczona symbolem **64.RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych

Projektowany magazyn zboża jest wolnostojący zlokalizowany w północno - wschodniej części działki nr 70/4 wzdłuż drogi gminnej – dz. nr 23/2. Wokół budynku projektuje się plac manewrowy wraz z drogą dojazdową oraz stanowiskiem czerpania wody dla straży pożarnej. Zjazd z drogi w oparciu o istniejący z działki drogowej nr 23/2. Zabezpieczenie pożarowe budynku w oparciu o istniejący zbiornik pożarowy, który podlega przebudowie . W ramach inwestycji projektuje się również otwarty zbiornik na wody opadowe.

#### *Sąsiedztwo terenu inwestycji*

Sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią:

- droga dojazdowa utwardzona– do północy; działka drogowa nr 23/2
- zabudowa gospodarcza - od zachodu; działka nr 70/3
- park i pola – od południa i wschodu

Przedmiotowe działki nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej lub leśnej.

Odległość projektowanego obiektu w granicach obszaru inwestycji od:

- Od granicy działki–
  - północna – 22,0 m
  - wschodniej -103,59 m
  - zachodniej – 59,21 m
  - południowej – 80,52 m
- od zbiornika pożarowego – 31,81 m
- miejsca gromadzenia odpadów –brak

Odległość projektowanego obiektu od obiektów na sąsiadujących działkach:

- budynek gospodarczy – 138,21 m ( minimum 20m)
- naziemne zbiorniki gazu – 115,23 m

#### **4.8.2. Ustalenie obszaru oddziaływania**

W celu ustalenia obszaru oddziaływania i wpływu budynku na sąsiednią zabudowę i inwestycje wykonano analizę naturalnego oświetlenia oraz analizę wykreśleń cienia projektowanego budynku

##### **1. naturalne oświetlenie pomieszczeń**

Zgodnie z § 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w „*sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*” dla istniejące zabudowy sąsiedniej oraz zabudowy alternatywnej przy zastosowaniu tych samych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi uznaje się za spełnione.

Wyklucza się wpływ projektowanego budynku na sąsiednie działki i zabudowę z uwagi na fakt, że wysokość przestaniania projektowanego budynku  $h=15,63$  m jest mniejsza od odległości od granicy – minimalna odległość  $l = 59,21$  m

##### **2 . Analiza wykreśleń cienia**

Obiektom magazynowym w gospodarstwie rolnym nie stawia się wymaga minimalnego czasu nasłonecznienia pomieszczeń. Brak zabudowy mieszkaniowej na sąsiednich działkach. Miejscowy plan wyklucza chów i hodowlę zwierząt, zatem brak wpływu projektowanego budynku na sąsiednie działki i zabudowę.

***Wzawiązku z powyższym obszar oddziaływania budowy przedmiotowej inwestycji , o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje działkę nr 70/4,( RIIa), identyfikator działki budowlanej : 221210\_2.0005.70/4 gmina wiejska Ustka, powiat Słupski, województwo pomorskie.***

Ustalenia obszaru oddziaływania w ograniczaniu zagospodarowania terenów sąsiednich ustalono na podstawie niżej wymienionych przepisów:

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska ( Dz.U.2013.1232.j.t.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199.j.t. ze zm.),
- Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne ( Dz.U.2012.1059.j.t. ze zm.),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku O drogach publicznych ( Dz.U.2015.460.j.t.),
- Ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2015.520.j.t. ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów ( Dz.U.2010.109.719 ).

##### **Opracowała:**

mgr inż. arch. Dominika Skrobiszewska

nr upr. 53/P00KK/V/2018

*specjalność architektoniczna bez ograniczeń*



## ***5. Część graficzna projektu zagospodarowania terenu***