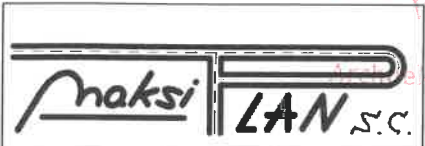


<p>NIP 6381725162</p> <p>Regon 240760601</p>	<p>„MaksiPlan” s.c. Michał Skotnica, Maciej Markiel 43-200 Pszczyna ul. Skowronków 5b. Adres do korespondencji: 43-211 Piasek ul. Katowicka 23</p>		<p>STAROSTWO POWIATOWE W PSZCZYNIE</p> <p>Tel. (0 32) 44 777 18 Fax (0 32) 44 777 18 biuro@maksiplan.pl www.maksiplan.pl</p>
--	--	---	--

OPIS TECHNICZNY

Inwestycja: „Przebudowa budynku warsztatowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na remizę Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobiórze”
zlokalizowana w Kobiórze przy ulicy Kobiórskiej 3A,
działki numer 1857/37, 2217/37, 1865/37, 1641/54”

Adres inwestycji: 43-210 Kobiór, ul. Kobiórska 3A
działki numer 1857/37, 2217/37, 1865/37, 1641/54

Inwestor: Gmina Kobiór
ul. Kobiórska 5
43-210 Kobiór

1. Podstawa opracowania:

Podstawa prawna :

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Kopia mapy do celów projektowych;
- Zlecenie Inwestora, wytyczne Inwestora, uzgodnienia z Inwestorem;
- Zaakceptowana przez Inwestora koncepcja;
- Wizja w terenie;
- Aktualny zapis obowiązującego miejscowego planu zag. przestrzennego;

2. Cel, przedmiot i zakres opracowania:

Celem opracowania jest uzyskanie pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku warsztatowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na remizę Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobiórze.
Zakresem opracowania jest projekt zagospodarowania działki.

3. Stan istniejący:

3.1 Działki:

Działki geodezyjne nr 1857/37, 2217/37, 1865/37, 1641/54 stanowiące teren inwestycji zlokalizowane są w Kobiórze przy ulicy Kobiórskiej.

W obrębie terenu objętego opracowaniem znajdują się następujące jednostki miejscowego planu:

2U, 5U - tereny usług komercyjnych i publicznych

1 KP – tereny parkngów

1 KPMu – teren placu


Bilans terenu istniejącego:

Całkowita powierzchnia działki 1857/37 (działka z przedmiotowym budynkiem) : 365,00 m2

Pozostałe działki, stanowią zakres opracowania ze względu na konieczność lokalizacji infrastruktury technicznej oraz konieczność ocieplenia budynku projektowanej remizy.

3.2 Użytkowanie terenu:

Działka nr 1857/37 jest zabudowana przedmiotowym budynkiem warsztatowym. Pozostałą część działki stanowi dojazd utwardzony oraz niewielki teren biologicznie czynny.

<p>NIP 6381725162</p> <p>Regon 240760601</p>	<p>„MaksiPlan” s.c. Michał Skotnica, Maciej Markiel 43-200 Pszczyna ul. Skowronków 5b. Adres do korespondencji: 43-211 Piasek ul. Katowicka 23</p>		<p>STAROSTWO POWIATOWE W PSZCZYŃCE Wydział Architektury i Budownictwa</p> <p>Tel. (0 32) 44 777 18 Fax (0 32) 44 777 18 biuro@maksiplan.pl www.maksiplan.pl</p>
--	--	--	---

Bilans terenu działki nr 1857/37:

- powierzchnia działki: 365,00 m²
 - w tym:
 - powierzchnia zabudowy istniejąca budynku: 201,00 m²
 - powierzchnia utwardzona, istniejąca: 101,90 m²
 - powierzchnia biologicznie czynna, istniejąca: 62,10 m²

3.3 Zieleń i urządzenie terenu:

Na terenie inwestycji nie planuje się wycinki drzewostanu.

Działki objęte opracowaniem nie są ogrodzone.

Teren objęty opracowaniem posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Kobiórskiej – położony jest w pierwszej linii zabudowy.

Na terenie planowanej inwestycji nie występują chronione gatunki roślin i zwierząt, nie występują też obszary górskie, leśne, wodno-bagniste, obszary przylegające do jezior, uzdrowiska.

3.4 Ukształtowanie terenu:

Teren opracowania jest w nieznaczny sposób nachylony w kierunku południowym, rzędne wysokościowe zawierają się w przedziale od ok. 251,34 do 251,63 m n.p.m.

Niweleta projektowanego układu komunikacyjnego częściowo i w niewielkim stopniu zmieni istniejące ukształtowanie terenu.

3.5 Uzbrojenie terenu:

- Sieć wodociągowa Ø150 mm na działce inwestora.
- Kanalizacja sanitarna Ø200 mm PCV na działce inwestora.
- Kanalizacja deszczowa (kd200) na działce sąsiedniej – droga gminna.
- Gazociąg g 63 – na działce inwestora, przyłącze istniejące
- Sieć elektryczna – istniejąca sieć elektryczna nN na działce inwestora, przyłącze istniejące.

3.6 Sąsiedztwo:

Teren inwestycji zlokalizowany jest w sąsiedztwie budynków usługowych oraz placu wielofunkcyjnego. W sąsiedztwie zlokalizowano również zabudowania mieszkalne wraz z infrastrukturą, terenami dojazdów.

4. Stan projektowany:

4.1. Komunikacja:

Dostęp do budynku zapewniony jest poprzez projektowany zjazd z drogi gminnej – ul. Tuwima. Zjazd zaprojektowano jako utwardzony asfaltem o szerokości jezdni 8,7 m, korona zjazdów 22,5m.

Uzgodnienie zjazdu uzyskano decyzją nr 02/2021 sygn. GK.6853.2.08.2021.

Komunikacja wewnętrzna na działce wg rysunku zagospodarowania działki. W obrębie wejścia zaprojektowano miejsca postojowe, dojeżdżenie bezpośrednio do budynku oraz podjazd dla niepełnosprawnych. Wjazd wozów bojowych od strony istniejących bram na elewacji północnej.

Dla projektowanej inwestycji, zgodnie z zapisami mpzp wymagane jest wykonanie 2 miejsc parkingowych na 50 m² powierzchni użytkowej na terenie inwestycji. Zaprojektowano 8 miejsc postojowych zwykłych oraz jedno miejsce dla osoby niepełnosprawnej.


Lokalizację miejsc postojowych zaprojektowano z zachowaniem normatywnych odległości:

- od okien i drzwi pomieszczeń dla projektowanego budynku – bez wymagań;
- od granic działek budowlanych odległość wynosi (minimum 3 m) – zachowano.

4.1.2 Parametry i nawierzchnia drogi manewrowej

Konstrukcja nawierzchni jezdni na projektowanym zjeździe

- 10 cm - kostka betonowa prefabrykowana

NIP 6381725162 Regon 240760601	„MaksiPlan” s.c. Michał Skotnica, Maciej Markiel 43-200 Pszczyna ul. Skowronków 5b. Adres do korespondencji: 43-211 Piasek ul. Katowicka 23		STAROSTWO POWIATOWE W PSZCZYNIE Tel. (0 32) 44 777 18 Fax (0 32) 44 777 18 biuro@maksiplan.pl www.maksiplan.pl
---	---	---	---

- 3 cm – podsypka cementowo-piaskowa 1:3
 - 20 cm – podbudowa z kruszywa stabilizowanego mechanicznie 0/31,5
 - 20 cm – podbudowa z kruszywa 0/31,5 stabilizowana chemiczno – hydraulicznie z dodatkiem cementu
- Razem: 53 cm**

4.1.3 Parametry i nawierzchnia miejsc postojowych:

Utwardzenie istniejące

- ilość miejsc postojowych łącznie: 9 mp (w tym 1 dla niepełnosprawnych)

4.1.4 Komunikacja piesza:

Dojście do budynku zapewnia istniejące utwardzenie prowadzące do projektowanego obiektu.

4.1.5 Parametry i nawierzchnia podjazdów przy wejściach:

- szerokość chodników 1,50 (+0,08m obrzeże)
- nachylenie poprzeczne na chodnikach 2%
- konstrukcja nawierzchni:
 - 8 cm kostka betonowa prefabrykowana
 - 3 cm podsypka cementowo-piaskowa 1:3
 - 15 cm podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie
 - 10 cm warstwa gruntu stabilizowana cementem

4.2.1 Zagospodarowanie terenu i zabudowa:

Na terenie objętym opracowaniem projektuje się budynek użyteczności publicznej – remiza Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobiórze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Projektowany budynek jest parterowy, niepodpiwniczony. Powierzchnia zabudowy po dociepleniu budynku wynosi 207,43 m².

Do infrastruktury technicznej zalicza się: drogi manewrowe, miejsca postojowe, miejsce składowania odpadów, oraz wewnętrzne instalacje na działce: kanalizacyjną i wodną.

Lokalizacja wymienionych elementów wg rysunku zagospodarowania terenu.

Wysokość projektowanego budynku – 5,83 m od poziomu terenu, rzędna poziomu posadzki przyziemia projektowanego budynku wynosi +251.52 m n.p.m (±0.00).

4.2.2 Miejsce na odpady stałe:

Projektuje się miejsce składowania odpadów na terenie utwardzonym działki nr 2217/37, łatwo dostępna dla służb komunalnych.

4.3 Projekt zieleni:

Na terenie inwestycji znajduje się niewielki teren zieleni urządzonej – trawnik. Pozostaje on bez zmian. Stanowi on w całości teren biologicznie czynny.

4.4. Ogrodzenie

Teren działki nie jest ogrodzony i nie planuje się jego ogradzania ze względu na funkcję.

4.6 Ochrona przeciwpożarowa:

Projektowane budynki dostępne są poprzez zjazd z ul. Tuwima (z drogi publicznej).

Na projekcie zagospodarowania terenu literą H oznaczono istniejącą lokalizację hydrantów. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku zlokalizowano hydrant zlokalizowany w odległości 29 m od obiektu. Kolejny znajduje się w odległości mniejszej niż 150 m, w ulicy Tuwima.

4.7 Bilans terenu:

Bilans terenu dla działki nr 1857/37

- powierzchnia działki:	365,00 m2
w tym:	
- powierzchnia zabudowy istniejąca budynku:	201,00 m2
- powierzchnia zabudowy projektowana:	6,43 m2
- powierzchnia utwardzona, istniejąca:	101,90 m2
- powierzchnia biologicznie czynna, istniejąca:	55,67 m2

Bilans terenu dla działki nr 2217/37

- powierzchnia zabudowy projektowana (ocieplenie):	3,61 m2
- powierzchnia podestów i podjazdów, projektowana:	20,96 m2
- powierzchnia zjazdu:	58,00 m2

Pozostała powierzchnia bez zmian.

Bilans terenu dla działki nr 1865/37

- powierzchnia zabudowy projektowana (ocieplenie):	0,53 m2
--	---------

Pozostała powierzchnia bez zmian.

Bilans terenu dla pozostałych dwóch działek bez zmian.

W obrębie terenu objętego opracowaniem znajdują się następujące jednostki miejscowego planu:

2U, 5U - tereny usług komercyjnych i publicznych

1 KP – tereny parkingów

1 KPMu – teren placu

Zgodnie z par. 6.1 Uchwały nr RG.007.29.2015 Rady Gminy Kobiór z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobiór, na terenach gdzie w czasie wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, minimalny wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w tym planie został przekroczony, dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków o 10% i zmniejszenia istniejącej powierzchni biologicznie czynnej o 10% w przypadku przebudowy, rozbudowy budynków, budowli.

Zgodnie z powyższym poniżej przedstawione są wskaźniki zagospodarowania dla przedmiotowego terenu:


Wskaźniki zagospodarowania zgodnie z mpzp dla terenu 2U, 5U

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych – warunek spełniony
- intensywność zabudowy: 0,57 – zawiera się w przedziale od 0,01 do 2,0
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % - dla budynku istniejącego wynosi 55%, dla projektowanego 57% (warunek spełniony przy możliwości zwiększenia powierzchni o 10%)
- powierzchnia biologicznie czynna wynosi 25% - dla budynku istniejącego wynosi 17%, dla projektowanego 15,3% (warunek spełniony przy możliwości zwiększenia powierzchni o 10%)

5. Projektowane uzbrojenie terenu:

Budynek będzie zasilany w wodę poprzez projektowane przyłącze oraz fragment sieci wodociągowej Ø160mm PE – zgodnie z warunkami wydanymi przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach nr TS/AKo/654/S.1336595/K/67/396/2021 z dnia 26.01.2021 r. Projekt sieci wodociągowej wraz z przyłączem do budynku zawarty będzie w odrębnym opracowaniu i podlegać będzie odrębnemu postępowaniu administracyjnemu celem zatwierdzenia. Planowany przebieg sieci i instalacji wskazany jest na rysunku zagospodarowania działki.

Ścieki sanitarne z budynku odprowadzane będą projektowanym przyłączem kanalizacji sanitarnej do najbliższej istniejącej studzienki kanalizacyjnej na działce Inwestora.

NIP 6381725162 Regon 240760601	„MaksiPlan” s.c. Michał Skotnica, Maciej Markiel 43-200 Pszczyna ul. Skowronków 5b. Adres do korespondencji: 43-211 Piasek ul. Katowicka 23		STAROSTWO POWIATOWE W PSZCZYNIE Tel. (0 32) 44 777 18 Fax (0 32) 44 777 18 biuro@maksiplan.pl www.maksiplan.pl
---	---	--	---

Wody opadowe z budynku odprowadzane będą projektowanym przyłączem kanalizacji deszczowej do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø600mm PCV w ulicy Kobiórskiej. Woda deszczowa ze zjazdu oraz z garażu odprowadzana będzie również do tej kanalizacji za pośrednictwem separatora substancji ropopochodnych zamontowanego w obrębie wjazdów go garażu. Woda po oczyszczeniu trafi do kanalizacji deszczowej. Projekt i szczegóły rozwiązań znajdują się w dalszej części projektu budowlanego.

Budynek jest zasilony w energię elektryczną z istniejącej linii nN. Inwestor posiada aktualną umowę na dostarczanie prądu do budynku. Parametry sieci są wystarczające dla projektowanych rozwiązań.

Budynek zostanie zasilony w gaz z istniejącego gazociągu poprzez istniejące przyłącze gazowe poprowadzone do skrzynki z gazomierzem na elewacji budynku.

Ze względu na kolizję istniejącej sieci gazowej (niebędącej przyłączem do przedmiotowego obiektu), projektuje się jego przebudowę. Projekt tej przebudowy objęty jest odrębnym opracowaniem i postępowaniem administracyjnym mającym na celu jego zatwierdzenie. Sieć do przebudowy została wskazana na rysunku zagospodarowania działki.

Projekty wewnętrznych instalacji: wod.-kan., C.O., elektrycznej i gazowej dołączone zostały do opracowania.

6. Odprowadzenie wód deszczowych:

Wody opadowe z dachu oraz woda z powierzchni zjazdu i z garażu po oczyszczeniu trafi do kanalizacji deszczowej prowadzonej w ul. Kobiórskiej

Szczegółowy opis projektowanego rozwiązania kanalizacji deszczowej wraz z częścią rysunkową znajduje się w dalszej części opracowania

7.1. Ochrona konserwatorska:

Zgodnie z mpzp przedmiotowy teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

7.2. Uwarunkowania górnicze:

Na terenach objętych planem nie występują tereny oddziaływania górniczego.
 Na terenach objętych planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
 Na terenach objętych planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

7.3. Ochrona gruntów rolnych i leśnych:

Inwestycja nie wymaga decyzji na wyłączenie z produkcji rolnej i leśnej.

8. Charakterystyka ekologiczna inwestycji:

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie stwarzało żadnych zagrożeń dla środowiska. Warunki higieny i zdrowotne oraz ochrony środowiska zostały zachowane. Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie wpływać na środowisko. Projektowana inwestycja nie będzie generowała hałasu i drgań w sposób przekraczający wartości dopuszczalne. Projektowany zjazd będzie miał charakter lokalny obsługujący projektowaną inwestycję. Nie będzie na nim dużego natężenia ruchu, a co za tym idzie nie będzie generował nadmiernego hałasu i drgań.


a) Zaopatrzenie w wodę oraz sposób odprowadzania ścieków:

Zapotrzebowanie wody dla inwestycji 4,0 m³/d. Ścieki sanitarne z budynku odprowadzane zostaną grawitacyjnie do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na działce Inwestora.

b) Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów:

Na terenie inwestycji nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów. Na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie miała miejsce emisja spalin, która będzie miała charakter krótkotrwały i lokalny. Wystąpi emisja pyłu i zanieczyszczeń do powietrza oraz emisja hałasu związana z pracami budowlanymi, a także z transportem materiałów budowlanych samochodami ciężarowymi oraz z pracą sprzętu budowlanego. Uciążliwości te będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac.

Nie przewiduje się żadnych źródeł zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego z niniejszego przedsięwzięcia.

<p>NIP 6381725162</p> <p>Regon 240760601</p>	<p>„MaksiPlan” s.c. Michał Skotnica, Maciej Markiel 43-200 Pszczyna ul. Skowronków 5b. Adres do korespondencji: 43-211 Piasek ul. Katowicka 23</p>		<p>STAROSTWO POWIATOWE W PSZCZYNIE</p> <p>Tel. (0 32) 44 777 18 Fax (0 32) 44 777 18 biuro@maksiplan.pl www.maksiplan.pl</p>
--	--	---	--

Etap eksploatacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z emisją substancji do powietrza atmosferycznego pochodzącą z pojazdów poruszających się po terenie inwestycji i pieców grzewczych, a także emisją hałasu, pochodzącą z ruchu pojazdów. Z uwagi na skalę i charakter przedsięwzięcia można stwierdzić, że obowiązujące standardy środowiska zostaną dotrzymane.

c) Gospodarka odpadami:

Powstające w trakcie budowy odpady należy gromadzić na terenie inwestycji w sposób zorganizowany, selektywnie, w miejscach do tego wydzielonych, luzem lub w opisanych pojemnikach i kontenerach oraz sukcesywnie wywozić z placu budowy. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia gospodarka powstającymi odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Powstające odpady będą segregowane, magazynowane w przeznaczonych do tego pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i przekazywane upoważnionym odbiorcom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie zbierania, transportu oraz odzysku lub unieszkodliwiania poszczególnych odpadów. Na terenie inwestycji nie przewiduje się wytwarzania, a co za tym idzie magazynowania odpadów niebezpiecznych.

Taki sposób postępowania z odpadami gwarantuje, że nie będą one stanowiły zagrożenia dla środowiska naturalnego.

d) Emisja hałasu i drgań:

Na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie miała miejsce emisja hałasu i drgań, która będzie miała charakter krótkotrwały i lokalny. Prace budowlane związane z realizacją inwestycji prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej rozumianej jako godziny 6.00-22.00. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia hałas będzie generowany przez samochody poruszające się po terenie inwestycji, jednakże nie będzie on uciążliwy dla środowiska oraz w znaczącym stopniu dla ludzi.

e) Zanieczyszczenia gruntowo-wodne:

Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie wpływać na środowisko gruntowo-wodne.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachu projektowanego budynku oraz z terenów utwardzonych zostaną odprowadzone poprzez projektowany system kanalizacji deszczowej z rur PVC-U SN8 docelowo do kanalizacji deszczowej kd 600mm biegnącej na działce sąsiedniej.

Powierzchnia biologicznie czynna gwarantuje odbiór wód opadowych i roztopowych z nieutwardzonych terenów, nie zakłócając istniejących stosunków wodnych.

Ziemię z wykopów powstałych celem izolacji fundamentów należy magazynować w wyznaczonym miejscu z podziałem na ziemię urodzajną i pozostałą. Po zakończeniu inwestycji należy zrehabilitować zniszczone tereny zielone z wykorzystaniem mas ziemnych powstałych przy prowadzeniu wykopów. W przypadku wykorzystania ziemi z wykopów poza terenem przedsięwzięcia należy przeprowadzić badania laboratoryjne określające czy ziemia spełnia standardy jakości gleby i ziemi, określone w przepisach odrębnych.

Przedsięwzięcie nie będzie stanowiło zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz dla środowiska gruntowego, jednakże należy ściśle zachowywać wszystkie normy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej.

9. Informacje uzupełniające:

Planowana inwestycja jest zgodna z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych teren inwestycji charakteryzują proste warunki posadowienia oraz ustala się dla przedmiotowej inwestycji pierwszą kategorię geotechniczną obiektów budowlanych.

Projektowane obiekty nie zakłócają charakteru okolicy pod względem architektonicznym.


Budynki nie stwarzają zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć stwarzających możliwość powstania poważnej awarii.

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych i innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych i poza obszarami wybrzeży.

W rejonie inwestycji nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Teren zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi i cennymi przyrodniczo.

<p>NIP 6381725162</p> <p>Regon 240760601</p>	<p>„MaksiPlan” s.c. Michał Skotnica, Maciej Markiel 43-200 Pszczyna ul. Skowronków 5b. Adres do korespondencji: 43-211 Piasek ul. Katowicka 23</p>		<p>STAROSTWO POWIATOWE W PSZCZYNIE Tel. (0 32) 44 777 18 Fax (0 32) 44 777 18 biuro@maksiplan.pl www.maksiplan.pl</p>
--	--	---	---

Inwestycja nie była i nie będzie realizowana na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

Zasięg przestrzenny oddziaływania inwestycji ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.

Lokalizacja, skala i charakter przedsięwzięcia wyklucza możliwość występowania oddziaływań o charakterze transgranicznym. Nie wystąpią oddziaływania o znacznej wielkości i złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko. W trakcie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia dotrzymane zostaną standardy jakości środowiska.

10. Analiza zamierzenia inwestycyjnego w świetle zapisów MPZP:

W obrębie terenu objętego opracowaniem znajdują się następujące jednostki miejscowego planu:

2U, 5U - tereny usług komercyjnych i publicznych

1 KP – tereny parkingów

1 KPMu – teren placu

10.1. Analiza zgodności z mpzp dla terenu 2U, 5U

10.1.1. Przeznaczenie podstawowe:

Zabudowa usług publicznych – **warunek spełniony**

10.1.2. Zabudowa dopuszczalna:

Infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi – **warunek spełniony**

10.1.3. Parametry i wskaźniki:

Zgodnie z par. 6.1 Uchwały nr RG.007.29.2015 Rady Gminy Kobiór z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobiór, na terenach gdzie w czasie wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, minimalny wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w tym planie został przekroczony, dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków o 10% i zmniejszenia istniejącej powierzchni biologicznie czynnej o 10% w przypadku przebudowy, rozbudowy budynków, budowli.

W związku z powyższym:

- intensywność zabudowy: 0,57 – zawiera się w przedziale od 0,01 do 2,0
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % - dla budynku istniejącego wynosi 55%, dla projektowanego 57% (warunek spełniony przy możliwości zwiększenia powierzchni o 10%)
- powierzchnia biologicznie czynna wynosi 25% - dla budynku istniejącego wynosi 17%, dla projektowanego 15,3% (warunek spełniony przy możliwości zwiększenia powierzchni o 10%)

10.1.4 zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wskaźniki określające minimalną ilość miejsc do parkowania – 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej zaprojektowano 8 miejsc parkingowych dla powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce dla osoby niepełnosprawnej - **warunek spełniony**.

10.2. Analiza zgodności z mpzp dla terenu 1 KP

10.2.1. Przeznaczenie podstawowe:

Drogi, parkingi, infrastruktura techniczna – **warunek spełniony**

W terenie tym nie projektuje się obiektów kubaturowych.

10.3. Analiza zgodności z mpzp dla terenu 1 KPMu


10.3.1. Przeznaczenie podstawowe:

Plac ogólnodostępny – **warunek spełniony**

10.3.2. Przeznaczenie dopuszczalne:

Infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi – **warunek spełniony**

W terenie tym nie projektuje się obiektów kubaturowych.

<p>NIP 6381725162</p> <p>Regon 240760601</p>	<p>„MaksiPlan” s.c. Michał Skotnica, Maciej Markiel 43-200 Pszczyna ul. Skowronków 5b. Adres do korespondencji: 43-211 Piasek ul. Katowicka 23</p>		<p>W PSZCZYNIE Wydział Tel. (0 32) 44 777 18 Fax (0 32) 44 777 18 biuro@maksiplan.pl www.maksiplan.pl</p>
--	--	---	---

11. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania ogranicza się do przedmiotowych działek inwestora.

11. 1. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego

a) w zakresie funkcji

Funkcja obiektu – budynek remizy strażackiej, jako obiektu użyteczności publicznej jest funkcją podstawową dla analizowanego terenu. Rozwiązania w zakresie funkcji obiektów nie wpływają negatywnie, jak również nie powodują ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.

b) w zakresie bryły

Usytuowanie obiektów istniejące, nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Woda opadowa odprowadzona jest do projektowanej kanalizacji deszczowej jak również częściowo na nieutwardzony teren działki Inwestora i wchłaniana przez naturalną retencję. Naturalny spadek terenu wymusza spływ wody w kierunku południowym.

11.2. Analiza uwarunkowań formalno – prawnych

a) Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu, odniesienia szczegółowe do przepisu:

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

- Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie - przesłanianie - **Warunek spełniony**

Lokalizacja inwestycji nie powoduje zmiany przesłaniania oraz zacieniania pozostałych budynków zlokalizowanych w analizowanym obszarze. Lokalizacja istniejąca.

Ze względu na istniejącą lokalizację inwestycja nie zmienia możliwości zagospodarowania działek sąsiednich.

- Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych § 18 i § 19

- **Warunek spełniony**

Na terenie inwestycji zapewniono 9 miejsc postojowych w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych.

- Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23 .1

- **Warunek spełniony**

Na działce Inwestora wyznaczono miejsce do gromadzenia odpadów stałych z zachowaniem normatywnych odległości, miejsce jest utwardzone i łatwo dostępne dla służb miejskich.

- Rozdział 6, Studnie § 3

- **Nie dotyczy**

- Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, § 36.2 i § 38 -

- **Nie dotyczy**

- Rozdział 8, Zieleń i urządzenie rekreacyjne, § 40

- **Nie dotyczy**

Dział III. Budynki i pomieszczenia

- Rozdział 2, Oświetlenie i nasłonecznienie §60

- **Warunek spełniony**

W obiekcie nie występują pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, które posiadają normy oświetlenia światłem dziennym.

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

- Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271.1

- **Warunek spełniony**

Bryła budynku została zabezpieczona zgodnie z przepisami ppoż.

<p>NIP 6381725162</p> <p>Regon 240760601</p>	<p>„MaksiPlan” s.c. Michał Skotnica, Maciej Markiel 43-200 Pszczyna ul. Skowronków 5b. Adres do korespondencji: 43-211 Piasek ul. Katowicka 23</p>		<p>STAROSTWO POWIATOWE W PSZCZYNIE</p> <p>Tel. (0 32) 44 777 18 Fax (0 32) 44 777 18 biuro@maksiplan.pl www.maksiplan.pl</p>
--	--	---	--

Analiza ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami)

Art.5.

1. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

1) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- a) bezpieczeństwa konstrukcji
- b) bezpieczeństwa pożarowego
- c) bezpieczeństwa użytkowania

- Warunek spełniony
- Warunek spełniony
- Warunek spełniony

d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska

- Warunek spełniony

e) ochrony przed hałasem i drganiami

- Warunek spełniony

f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii - Warunek spełniony

2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:

a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników

- Warunek spełniony

b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów

- Warunek spełniony

2a) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu

- Warunek spełniony

3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego

- Warunek spełniony

4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich

- Warunek spełniony

5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy

- Warunek spełniony

6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej

- Nie dotyczy

7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską - Nie dotyczy


8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej

- Warunek spełniony

9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej

- Warunek spełniony

10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy - Warunek spełniony.

NIP 6381725162 Regon 240760601	„MaksiPlan” s.c. Michał Skotnica, Maciej Markiel 43-200 Pszczyna ul. Skowronków 5b. Adres do korespondencji: 43-211 Piasek ul. Katowicka 23		W PSZCZYNIE Tel. (0 32) 44 777 18 Fax (0 32) 44 777 18 biuro@maksiplan.pl www.maksiplan.pl
---	---	--	--

INFORMACJA BIOZ

Inwestycja: „Przebudowa budynku warsztatowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na remizę Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobiórze”
zlokalizowana w Kobiórze przy ulicy Kobiórskiej 3A,
działki numer 1857/37, 1865/37, 2217/37, 1641/54”

Adres inwestycji: 43-210 Kobiór, ul. Kobiórska 3A
działki numer 1857/37, 1865/37, 2217/37, 1641/54

Inwestor: Gmina Kobiór
ul. Kobiórska 5
43-210 Kobiór

1. Zakres robót:

Zakres robót związanych z przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku warsztatowego na remizę Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobiórze, obejmuje wszystkie etapy od robót ziemnych poprzez prace murarskie po roboty dekarские związane z wykonaniem ściany attykowej. W dalszej kolejności wystąpią roboty wykończeniowe wraz z montażem instalacji wewnętrznych oraz roboty zewnętrzne – wykonanie zjazdu, podjazdów dla niepełnosprawnych itp.

2. Wykaz obiektów istniejących:

Na działce nr 1857/37 zlokalizowano przedmiotowy budynek warsztatowy. Na działce sąsiedniej nr 1865/37 zlokalizowano budynek biurowy, bezpośrednio połączony z przedmiotowym obiektem. Na pozostałych działkach zabudowa nie wpływa na inwestycję.

3. Zagospodarowanie terenu:

Na terenie inwestycji nie występują żadne elementy zagospodarowania terenu, które mogłyby stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. Przewidywane zagrożenia:

- 4.1 Całość prac – ryzyko związane z użytkowaniem maszyn i urządzeń budowlanych, głównie ryzyko porażenia prądem oraz upadku elementu z wysokości na człowieka. Dodatkowo występować będzie ryzyko związane z pracą na wysokości.
- 4.2 Roboty ziemne – wykopy należy prowadzić pod stałym nadzorem projektanta; możliwe jest natrafienie na sieci podziemne nie naniesione na mapę do celów projektowych.
- 4.3 Roboty murarskie – praca na wysokości, rusztowania.
- 4.4 Roboty montażowe – wykorzystanie urządzeń i maszyn budowlanych.
- 4.5 Roboty zbrojarskie – spawanie.


5. Instruktaż:

Przed przystąpieniem do robót budowlanych cała załoga powinna przejść szkolenie BHP zgodnie z odpowiednimi przepisami. Ponadto należy zapoznać poszczególnych pracowników z instrukcjami obsługi urządzeń, którymi będą się posługiwać podczas wykonywania robót budowlanych.

Tablica informacyjna ma kształt prostokąta o wymiarach 90 cm x 70 cm. Napisy na tablicy informacyjnej wykonuje się w sposób czytelny i trwały, na sztywnej płycie koloru żółtego, literami i cyframi koloru czarnego, o wysokości, co najmniej 4 cm. Tablica informacyjna winna znaleźć się w miejscu widocznym od strony drogi publicznej lub dojazdu do takiej drogi, na wysokości nie mniejszej niż 2m.

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom podczas wykonywania robót budowlanych:

- 6.1 Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych właściwego inspektora pracy, na 7 dni przed rozpoczęciem budowy, na których przewiduje się wykonywanie robót budowlanych.
- 6.2 Uczestnicy procesu budowlanego współdziałają ze sobą w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy w procesie

NIP 6381725162 Regon 240760601	„MaksiPlan” s.c. Michał Skotnica, Maciej Markiel 43-200 Pszczyna ul. Skowronków 5b. Adres do korespondencji: 43-211 Piasek ul. Katowicka 23		<div>ROSTWO POWIATO W PSZCZYNE Wydział</div> Tel. (0 32) 44 777 18 Fax (0 32) 44 777 18 biuro@maksiplan.pl www.maksiplan.pl
---	--	---	--

przygotowania i realizacji budowy.

- 6.3 Stosowanie niezbędnych środków ochrony indywidualnej obowiązuje wszystkie osoby przebywające na terenie budowy.
- 6.4 Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik robót oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.
- 6.5 Jeżeli teren, na którym są wykonywane roboty ziemne, nie może być ogrodzony, wykonawca robót powinien zapewnić stały jego dozór.