

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nazwa zamierzenia budowlanego	Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku przy ul. Wolności 9 w Jaworzynie Śląskiej	
adres obiektu budowlanego	ul. Wolności 9, 58-140 Jaworzyna Śląska	
kategoria obiektu budowlanego	XIII	
nazwa jednostki ewidencyjnej	021904_4, Jaworzyna Śląska-miasto	
nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	00001, Jaworzyna Śląska	
numer działki ewidencyjnej	118	
nazwa i adres inwestora	Gmina Jaworzyna Śląska, ul. Wolności 9, 58-140 Jaworzyna Śląska	
projektant specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. Aleksandra Walkowska architektoniczna bez ograniczeń 82/DSOKK/2021	<i>Walkowska</i>
projektant instalacje sanitarne	mgr inż. Agnieszka Sakowska instalacje sanitarne bez ograniczeń 339/DOŚ/11	<i>Agus</i>
projektant instalacje elektryczne	mgr inż. Andrzej Niczyporuk instalacje elektryczne bez ograniczeń UAN.V-f/3/26/89	<i>Andrzej</i>

STAROSTA ŚWIDNICKI

Decyzja nr 1532/2021 z dnia 16. 09. 2021

Znak WB-6140-1479-2021-2-WS
Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
i architektoniczno-budowlany i udzielam
pozwolenia na budowę

z up. STAROSTY
Antoni Pobihon
DYREKTOR
Wydziału Budownictwa

Wałbrzych, 08 września 2021r.

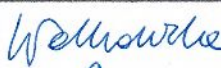
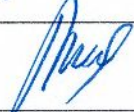

Na podstawie art. 34 ust. 3d, pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo Budowlane* (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 1333 ze zm.)

OŚWIADCZAMY

że Projekt Zagospodarowania Terenu pn. :

„Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku przy ul. Wolności 9 w Jaworzynie Śląskiej”.

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT/SPECJALNOŚĆ	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
mgr inż. arch. Aleksandra Walkowska architektoniczna bez ograniczeń 82/DSOKK/2021	Architektura	
mgr inż. Agnieszka Sakowska instalacje sanitarne bez ograniczeń 339/DOŚ/11	Instalacje i sieci sanitarne	
mgr inż. Andrzej Niczyporuk instalacje elektryczne bez ograniczeń UAN.V-f/3/26/89	Instalacje i sieci elektryczne	

SPIS TREŚCI		
Oświadczenie Projektantów o sporządzeniu Projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.		str. 3
CZĘŚĆ OPISOWA		
01.	Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.	str. 4
02.	Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.	str. 4
03.	Projektowane zagospodarowanie działki.	str. 4
04.	Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.	str. 5
05.	Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.	str. 5
06.	Układ komunikacyjny.	str. 5
07.	Sposób dostępu do drogi publicznej.	str. 5
08.	Ukształtowanie terenu oraz parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.	str. 5
09.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części działki budowlanej.	str. 6
10.	Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego.	str. 6
11.	Dane dotyczące rejestru zabytków.	str. 7
12.	Dane dotyczące eksploatacji górniczej.	str. 7
13.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę.	str. 7
14.	Obszar oddziaływania obiektu.	str. 8
15.	Oddziaływanie inwestycji na środowisko.	str. 8
16.	Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty do Projektu Zagospodarowania Terenu	str. 9
CZĘŚĆ RYSUNKOWA		
01.	PZT	Projekt Zagospodarowania Działki

OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

01. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku znajdującego się w Jaworzynie Śląskiej przy ul. Wolności 9. Przebudowie poddane będzie wnętrze budynku natomiast jego otoczenie pozostanie w obecnej formie i utrzyma aktualny sposób użytkowania i dostępności.

02. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki. Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

Działka geodezyjna na której znajduje się przebudowywany budynek znajduje się w obrębie zabudowy śródmiejskiej. Teren bezpośrednio przylegający do budynku jest utwardzony. Na działce urządzony jest teren zielony z zielenią niską. Istniejące zagospodarowanie terenu działki składa się z budynku Urzędu Miasta Jaworzyny Śląskiej, usytuowanego w południowo zachodniej części działki w bezpośrednim styku z granicami działki, terenu ziemnego nieutwardzonego, który przeznaczony jest na parking dla pracowników i petentów urzędu oraz klombu zieleni, wyznaczonego murkiem oporowym. Na terenie zielonym o powierzchni 183,63 m², znajdują się drzewa nie przekraczające wysokością 4 m. Zieleń znajduje się na podwyższeniu i jest oddzielona od powierzchni utwardzonej murkiem ceglany. Działka nie jest ogrodzona. Przy południowej granicy działki biegnie chodnik, który jest kontynuacją infrastruktury drogowej ciągu ulicy Wolności. Działka zasadniczo jest płaska z lekkim spadkiem w stronę jej północno-wschodniej granicy. W związku z realizacją objęta niniejszym projektem nie przewiduje się rozbiórki żadnego obiektu budowlanego.

03. Projektowane zagospodarowanie działki.

Zagospodarowanie działki zasadniczo nie zmienia się w stosunku do stanu obecnego. Przedmiotowa przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku nie zmienia jego gabarytów. Od strony podwórza projektuje się nowe, zadaszone wejście do budynku dostosowane dla osób niepełnosprawnych. Do obsługi mieszkańców zostało zaprojektowane miejsce gromadzenia odpadów w północnej części działki, bezpośrednio przy jej granicy, miejsce to styka się z podobnymi miejscami na działce sąsiedniej. Przewiduje się miejsca postojowe dla samochodów osobowych mieszkańców budynku w liczbie 10, w tym jedno bezpośrednio przy nowym wejściu do budynku, przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Ze względu na rozmiary działki i brak możliwości zaprojektowania ilości miejsc odpowiadającej ilości mieszkań w projektowanym budynku, Inwestor tj. Gmina Jaworzyna Śląska zobowiązuje się w miarę możliwości zapewnić dwa miejsca parkingowe poza zakresem opracowania w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 118.

04. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Działka na której znajduje się przebudowywany budynek nie jest ogrodzona. Pojemniki na odpady stałe planuje się umieścić przy granicy działki w jej północno-wschodnim narożniku. Miejsce to sąsiaduje się z analogicznym zagospodarowaniem działki sąsiedniej.

05. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

Ścieki sanitarne odprowadzone będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki deszczowe odprowadzane są do wpustów miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

06. Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny działki pozostanie bez zmian, budynek oraz jego najbliższe otoczenie będzie obsługiwany na dotychczasowych zasadach.

07. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest poprzez urządzony na działce nr 119/33 wjazd z ulicy Wolności. Dojście do budynku pozostanie nie zmienione tj. z chodników dróg publicznych ul. Wolności i ul. Mickiewicza.

08. Ukształtowanie terenu oraz parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Działka na której znajduje się przebudowywany budynek jest terenem płaskim, o niewielkim nachyleniu w kierunku północnym. Rzędne terenu wokół budynku zmieniają się od wysokości +231,00 m n.p.m. do +230,70 m n.p.m. Ukształtowanie terenu nie zmienia się, całe zamierzenie budowlane dostosowuje się do układu już istniejących poziomów przyległych ulic i chodników oraz zagospodarowania działki nr 118 i działek sąsiednich. Istniejący układ zieleni pozostaje w niezmienionym stanie; projektuje się dwa pasy z nasadzeniami w północno-zachodnim narożniku działki nr 118. Od strony działki dz. nr 119/1 projektuje się nasadzenie czterech nowych drzewa, natomiast od strony działki 119/22 projektuje się zielen niską – krzewy.

Przyłącze wody

W działce drogowej (dz. nr 925) zlokalizowana jest sieć wodociągowa $\varnothing 160$ mm ułożoną na głębokości około 1,50 m.

W miejscu pokazanym na planie sytuacyjnym oraz profilu wykonać włączenie na kształtkę połączeniową – nawiertkę NWZ dn150/G2" z zasuwą z obudową i skrzynką uliczną.

Przyłącze wodociągowe wykonać z rur $\varnothing 50$ mm PE100 PN10, montowanych w gotowym wykopie z uprzednio wyrównanym dnem, na podsypce piaskowej gr. 20 cm ze spadkiem jak na profilu, zgodnie z warunkami wydanymi przez Zarządcę sieci.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej

W chwili obecnej budynek posiada jedno przyłącze kan. ogólnospławnej którym odprowadzane są ścieki bytowo gospodarcze oraz wody opadowe z dachu i parkingu. W celu rozdzielania wody opadowe zostaną odprowadzone istniejącym przyłączem, natomiast ścieki bytowo gospodarcze zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez ZUK sp. z o.o. w Jaworzynie Śl. projektuje się odprowadzenie ścieków z budynku do sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 200$. Wpięcie należy wykonać do istniejącej studzienki $\varnothing 1000$.

Przykanalik wykonać z rur PVC kan. kielichowych $\varnothing 160$ PVC klasy SDR34 np. w systemie Wavin Buk - montowanych w gotowym wykopie ze spadkiem jak na rysunku profil przyłącza kanalizacji sanitarnej.

Przyłącze kanalizacji deszczowej

Wody opadowe zostaną odprowadzone do kanalizacji deszczowej znajdującej się wokół budynku istniejącym przyłączem, bez konieczności wykonywania robót instalacyjnych.

Przyłącze gazu

Przyłącze gazu istniejące. Gazomierz oraz kurek główny znajdują się na zewnętrznej ścianie budynku.

Przyłącze zasilania elektrycznego

Zasilanie budynku zrealizowane jest ze złącza kablowego znajdującego się na ścianie budynku.

09. Zestawienie powierzchni poszczególnych części działki budowlanej.

1	powierzchnia działki	istniejąca – bez zmian	1047,80 m ²	100.00 %
2	powierzchnia zabudowy	istniejąca – bez zmian	256,06 m ²	24.44 %
3	powierzchnia utwardzona dojsć do budynku, podjazdów i miejsc postojowych	powierzchnia chodnika - istniejąca - powierzchnia miejsc postojowych - nowo-projektowana	515,23 m ²	49.18 %
4	powierzchnia biologicznie czynna	istniejąca + nowoprojektowana w północno-zachodnim narożniku	276,51 m ²	26.38 %

10. Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego.

W miejscowych planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW/U-14.MW/U ustala się:

1.	Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi	zmiana sposobu użytkowania: mieszkaniowa wielorodzinna	spełnione
2.	Możliwość lokalizacji budynków gospo-	parking, miejsce gromadzenia od-	spełnione

	darczych, garaży, parkingów, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury	padów	
3.	Parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	-	-
	a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%	istniejąca + nowoprojektowana w północno-zachodnim narożniku	spełnione: 26,38 %
	b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0	istniejąca – bez zmian	spełnione: 0,75
	c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001	istniejąca – bez zmian	spełnione: 0,75
	d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,6	istniejąca – bez zmian	spełnione: 0,24
	e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 16,0 m	istniejąca – bez zmian	spełnione: 13,19 m
	f) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m	nie dotyczy	-
	g) dachy dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45°	nie dotyczy	-
	h) możliwość stosowania dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. g	nie dotyczy	-
	i) możliwość stosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży	nie dotyczy	-
	j) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka lub materiały imitujące dachówkę	nie dotyczy	-
	k) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy granicy z działkami sąsiednimi z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych	nie dotyczy	-

11. Dane dotyczące rejestru zabytków.

Działka znajduje się na terenie położonym w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, zaś budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

12. Dane dotyczące eksploatacji górniczej.

Nie dotyczy.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę.

Podstawowe dane techniczno-budowlane i przeciwpożarowe, w oparciu o które ustala się wymagania w zakresie dróg przeciwpożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę:

Kategoria zagrożenia ludzi:	ZLIV
Klasa odporności pożarowej:	D (spełniona)
Zagrożenie wybuchem:	Nie występuje
Powierzchnia zabudowy:	256,06 m ²
Powierzchnia wewnętrzna:	829,31 m ²
Kubatura:	1953,1 m ³
ilość kondygnacji nadziemnych/podziemnych:	3/1 (budynek niski N)
wysokość budynku:	13,19 m*

*mierzona od najniższej położonego wejścia do budynku, tj. wejście do korytarza prowadzącego do windy, do górnej płaszczyzny dachu nad ostatnią kondygnacją użytkową budynku.

Zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030) do budynku nie wymaga się doprowadzenia drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej o każdej porze roku. Tym niemniej ulica Wolności stanowi dla rozpatrywanego budynku w naturalny sposób drogę pożarową o parametrach technicznych zgodnych z wymaganiami Rozporządzenia jw.: przede wszystkim zapewnia dostęp do dwóch elewacji (południowej i wschodniej), posiada szerokość co najmniej 4 m a jej bliższa krawędź przebiega w odległości od 5 do 15 m od ww. elewacji. Pomiędzy drogą a budynkiem nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu, które uniemożliwiałyby manewrowanie pojazdami jednostek ochrony przeciwpożarowej, w tym drabinami mechanicznymi lub podnośnikami. Powyższe jest rozwiązaniem zastępczym zaakceptowanym przez Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu Postanowieniem Nr WZ.5595.251.2.2021 z dnia 25.08.2021 r.

Biorąc pod uwagę wymagania § 3 ust. 2 Rozporządzenia jw. woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona zostanie z hydrantów miejskiej sieci wodociągowej w ramach ilości przewidzianej dla jednostki osadniczej. Najbliższy przeciwpożarowy hydrant podziemny znajduje się w odległości 5 m od budynku *vis a vis* głównego wejścia, kolejny w ciągu ulicy Wolności w odległości 54 m (ul. Wolności 13A).

14. Obszar oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania przebudowywanego obiektu zamyka się w granicach działki nr 118.

15. Oddziaływanie inwestycji na środowisko.

Projektowane roboty oraz budynek po ich wykonaniu nie będzie niekorzystnie oddziałował na środowisko.

nazwa elementu Projektu Zagospodarowania Terenu	Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty do Projektu Zagospodarowania Terenu
nazwa zamierzenia budowlanego	Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku przy ul. Wolności 9 w Jaworzynie Śląskiej
adres obiektu budowlanego	ul. Wolności 9, 58-140 Jaworzyna Śląska
kategoria obiektu budowlanego	XIII
nazwa jednostki ewidencyjnej	021904_4, Jaworzyna Śląska-miasto
nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	00001, Jaworzyna Śląska
numer działki ewidencyjnej	118
nazwa i adres inwestora	Gmina Jaworzyna Śląska, ul. Wolności 9, 58-140 Jaworzyna Śląska