

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

STRONA TYTUŁOWA

Nazwa zamierzenia budowlanego	BUDOWA BUDYNKU PRZYCHODNI REHABILITACYJNEJ
Adres obiektu budowlanego	ul. Westerplatte 16, 58-140 Jaworzyna Śląska
Kategoria obiektu budowlanego	XI
Nazwa jednostki ewidencyjnej:	021904_4; JAWORZYNA ŚLĄSKA
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	0001; JAWORZYNA ŚLĄSKA
Numery działek ewidencyjnych:	812 , 71/7
Inwestor:	GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA, ul. Powstańców 3, 58-140 Jaworzyna Śląska
imię, nazwisko: mgr inż. arch. Paweł Miśków podpis	
specjalność: architektoniczna	
numer posiadanych uprawnień budowlanych	33/08/DOIA
zakres opracowania: branża architektoniczna, projektant	
imię, nazwisko: mgr inż. arch. Jadwiga Łoszak podpis	
specjalność: architektoniczna	
numer posiadanych uprawnień budowlanych	52/DSOKK/2011
zakres opracowania: branża architektoniczna, sprawdzający	
imię, nazwisko: mgr inż. Alicja Koszewar podpis	
specjalność: instalacje sanitarne	
numer posiadanych uprawnień budowlanych	LBS/0062/POOS/11
zakres opracowania: branża instalacje sanitarne , projektant	
imię, nazwisko: mgr inż. Paweł Wójcik podpis	
specjalność: instalacje sanitarne	
numer posiadanych uprawnień budowlanych	
zakres opracowania: branża instalacje sanitarne ,sprawdzający	
NBGP.V-7342/3/11/97	
imię, nazwisko: mgr inż. Paweł Litke podpis	
specjalność: instalacje elektryczne	
numer posiadanych uprawnień budowlanych	DOŚ/0477/PBE/19
zakres opracowania: branża instalacje elektryczne, projektant	
imię, nazwisko: mgr inż. Robert Biedka podpis	
specjalność: instalacje elektryczne	
numer posiadanych uprawnień budowlanych	UAN.V-7342/3/9/93
zakres opracowania: branża instalacje elektryczne, sprawdzający	

data opracowania **23 grudzień 2021**

SPIS TREŚCI

1. Opis techniczny	str. 2-5
1.1 Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	str. 3
1.2 Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	str. 3
1.3 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	str. 3
1.4 Zestawienia powierzchni	str. 4
1.5 Informacje i dane	str. 4
1.6 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi	str. 5
1.7 Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	str. 5
1.8 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	str. 5
Część rysunkowa	
- PZT-01 Projekt zagospodarowania terenu	str. 6

I PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1 Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa przychodni rehabilitacyjnej w miejscowości Jaworzyna Śląska przy ul. Westerplatte 16, na działce nr 812, obr. 0001; Jaworzyna Śląska. Inwestorem jest Gmina Jaworzyna Śląska

1.2 Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Istniejący teren inwestycji jest zabudowany i uzbrojony. Na działce zlokalizowana jest istniejąca przychodnia zdrowia. Część nawierzchni jest utwardzona, działka jest skomunikowana z drogą publiczną istniejącym zjazdem i pieszymi dojazdami. Działka jest ogrodzona. Planuje się rozbiórkę istniejącego stanowiska na odpady komunalne i przeniesienie go w inne miejsce. Działka jest objęta opracowaniem MPZP i jako teren o odrębnym przeznaczeniu oznaczona symbolem 2.U

1.3 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

Projektuje się wzniesienie wolnostojącego, parterowego budynku przychodni, niezbędnych urządzeń i utwardzeń terenu. Budynek usytuowano w południowej części działki, równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy i granicy z drogą publiczną (ulica Ogrodowa, teren 1.KDL) w odległości 8m od tej granicy.

1.3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Na działce projektuje się:

- przyłącze wodociągowe $\varnothing 50$ PEHD zasilane z istniejącej sieci wodociągowej $\varnothing 110$
- przyłącze kanalizacji sanitarnej PVC $\varnothing 160$ z odprowadzeniem do istniejącej sieci ks 500 poprzez istniejącą studnię betonową o średnicy 1200mm.
- przyłącze kanalizacji deszczowej PVC $\varnothing 200$ z odprowadzeniem do istniejącej sieci kd 400 poprzez istniejącą studnię betonową o średnicy 1200mm
- pompa ciepła – rewersyjna pompa ciepła powietrze-woda

1.3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci ks 500, odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej kd 400.

1.3.3 Układ komunikacyjny

Na terenie inwestycji znajdują się istniejące utwardzenia terenu pełniące funkcję wewnętrznych dróg manewrowych i placów parkingów oraz ciągów pieszych. Projektowany budynek zostanie wzniesiony w obszarze nawierzchni biologicznie czynnych a główne wejścia zostaną połączone ciągami pieszymi z istniejącymi utwardzeniami terenu.

Zgodnie z MPZP zapewniono miejsca postojowe dla projektowanego obiektu o powierzchni użytkowej funkcji usługowej wynoszącej 246,17m² (bez powierzchni pomieszczenia technicznego) w ilości 10 miejsc postojowych oraz 22 miejsca postojowe dla obiektu istniejącego w którym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej wynosi 546m² tym samym spełniając wymóg zapewnienia 1 miejsca postojowego na 25m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

1.3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej jest zapewniony poprzez istniejący zjazd z ulicy Ogrodowej

1.3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

a) przyłącze wodociągowe – projektowane z włączeniem do sieci wodociągowej za pomocą uniwersalnej nawiertki typu NWZ z rur PEHD SDR 17 RC o średnicy 50mm (10 barowe, niebieskie).

b) - przyłącze kanalizacji sanitarnej PVC –U 160 x 4.7 SDR 34 klasy S łączonych na kielich z gumową uszczelką z odprowadzeniem do istniejącej sieci ks 500 poprzez istniejącą studnię betonową o średnicy 1200mm. Projektowane studnie betonowe o średnicy 1200 mm

Przebudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej wykonać z rur PVC –U 200 x 5.9 SDR 34 klasy S łączonych na kielich z gumową uszczelką z zastosowaniem studni włączowych betonowych o średnicy 1200 mm.

c) przyłącze kanalizacji deszczowej PVC –U 200 x 5.9 SDR 34 klasy S oraz terenowe instalacje kd wykonane z PVC –U 160 x 4.7 SDR 34 klasy S łączonych na kielich z gumową uszczelką z odprowadzeniem do istniejącej sieci kd 400 poprzez istniejącą studnię betonową o średnicy 1200mm. Projektowana studnia betonowa o średnicy 1200 mm z klapą zwrotną dn 200mm oraz studzienki inspekcyjne niewłazowe PP dn 425.

d) przyłącze gazowe – projektowana przebudowa trasy przyłącza w związku z kolizją zabudowy budynku. Projektuje się wykonanie przebudowy przyłącza gazowego w części wskazanej na PZT z rur dn 32.

e) rozbiórka istniejącej komory studni głębinowej z przyłączem dn 32 do istniejącego budynku przychodni zdrowia.

1.3.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Teren płaski. W części Istniejąca zieleń kolidująca z projektowanym budynkiem zostanie przeznaczona do wycinki. Istniejące krzewy nie wymagają uzyskania pozwolenia na wycinkę. Istniejące wzniesienie (górką saneczkowa wykonana w okresie kiedy istniejący budynek pełnił funkcję przedszkola) do rozplantowana

1.4 Zestawienia powierzchni:

1.4.1 Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

powierzchnia zabudowy budynku istniejącego – 440,74m² (9,7942%)
powierzchnia zabudowy budynku projektowanego – 325,93m² (7,2428%)
powierzchnia projektowanej wiaty na odpady – 3,00m² (0,0666%)

1.4.2 Powierzchna dróg, parkingów, placów i chodników

powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników 1224,26m² (27,2057%)

1.4.3 Powierzchna biologicznie czynna,

powierzchnia biologicznie czynna 2 506,07m² (55,6907%)

1.4.4 Powierzchni innych części terenu,

powierzchnia terenu inwestycji działka **812** - 4500m² (100%)

1.5 Informacje i dane

1.5.1 Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane

Działka inwestycji znajduje się w obszarze objętym opracowaniem Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XLI/16/10 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 27 kwietnia 2010 r. Działka w całości zawiera się w terenie oznaczonym w Planie symbolem 2.U o przeznaczeniu - usługi

W MPZP określono nieprzekraczalną linię zabudowy w pasie 8m od zewnętrznej granicy terenu inwestycji. Lokalizacja budynku nie wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy.

Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy 12m – budynek nie przekracza tego parametru.

Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki budowlanej – powierzchnia zabudowy istniejącej i projektowanej wynosi 17,2888% powierzchni działki.

MPZP dopuszcza dowolne formy dachów

Powierzchnia biologicznie czynna stanowi powierzchnię większą niż 30% terenu – przy udziale 55,6907% warunek spełniony.

MPZP w Rozdziale 4 (Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej) w § 114 ustalono obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo. Dla funkcji usługowej należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej. Dla budynku projektowanego przyjęto powierzchnię użytkową pomniejszoną o powierzchnię pomieszczenia technicznego do celów grzewczych ponieważ nie zaliczono jej do funkcji usługowej. MPZP nie precyzuje również sposobu zapewnienia tych miejsc postojowych, w związku z powyższym miejsca postojowe zlokalizowane w pasie drogowym terenu KDD i KDL, wzdłuż granicy działki inwestycji, zostały wliczone do bilansu miejsc postojowych. Wielkość funkcji usługowej w budynku projektowanym wyniesie 246,17m² (wymagane 10 miejsc), w budynku istniejącym wielkość funkcji usługowej wynosi 546m² (wymagane 22 miejsca). Na terenie działki inwestycji urządzono w zakresie istniejących utwardzeń terenu 17 miejsc postojowych a wzdłuż pasa drogowego KDL i KDD 15 miejsc postojowych. Warunek zapewnienia miejsc postojowych został spełniony.

1.5.2 Informacje czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

teren nie jest zlokalizowany na obszarze objętym ochroną konserwatorską

1.5.3 Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego

1.5.3 Informacje 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;

Nie przewiduje się

1.6 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

Funkcję drogi pożarowej spełnia ul Ogrodowa. Woda do celów zewnętrznego gaszenia pożaru z dwóch istniejących hydrantów miejskich zlokalizowanych w ulicy Ogrodowej.

1.7 Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Emisja zanieczyszczeń pyłowych oraz hałas nie występują w ilości ponadnormatywnej. Projektowane obiekty budowlane nie będą wpływały negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Oddziaływanie inwestycji podczas prowadzenia robót budowlanych nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, natomiast ziemia z wykopów zostanie wywieziona na wskazane wysypisko lub tereny rekultywacyjne wg wskazań organu kompetentnego przez koncesjonowaną firmę. Pozyskiwanie ciepła następować będzie z indywidualnego źródła ciepła – pompa ciepła. Projektowana forma zabudowy nie będzie ingerowała w sposób ponad normatywny w powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnię ziemi i klimat akustyczny. Wody deszczowe z dachu budynku są to ścieki umownie czyste i nie wymaga się ich oczyszczania przed wprowadzeniem ich sieci kanalizacji deszczowej

1.8 Informację o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania został określony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późn. zmianami, w szczególności § 12 pkt 4, 12, §13, §23, §31, §36, §60, §271-273 tj.:

- usytuowanie budynku i jego wysokość zapewnia naturalne oświetlenie ewentualnych budynków zlokalizowanych na działce sąsiedniej oraz pomieszczeń w budynku istniejącym.
- Plac zabaw – istniejący plac zabaw znajduje się na działce nr 73 sąsiadującej od strony północnej z terenem inwestycji w odległości 56m od granicy działki. Inwestycja nie wprowadza ograniczeń co do jego lokalizacji
- Projektowany budynek jest budynkiem niskim, najmniejsza odległość 8,0 m od granicy sąsiedniej działki nie powoduje nienormatywnego ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich poprzez przesłanianie lub zacienianie lub nienormatywne zbliżenie do granic lub samych obiektów mogących powstać na działkach sąsiednich.
- Nowa lokalizacja stanowiska na odpady zachowuje normatywne odległości od okien i drzwi budynków

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 ust 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obejmując działkę 812 i nie ma negatywnego wpływu na działki sąsiednie.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
część rysunkowa

