



WAMI Waldemar Niedbała
ul. Polna 11f, 56-300 Sułów
tel. 692-179-553 e-mail: wa.mi@wp.pl

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI
POMIESZCZEŃ UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ BUDYNKU
BASENU NA POTRZEBY UTWORZENIA I
FUNKCJONOWANIA KLUBU DZIECIĘCEGO
„BAJKOWA PRZYSTAŃ”**

INWESTOR: **GMINA KROŚNICE**
ul. Sportowa 4; 56-320 Krośnice

INWESTYCJA: **ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI
POMIESZCZEŃ UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
BUDYNKU BASENU NA POTRZEBY UTWORZENIA I
FUNKCJONOWANIA KLUBU DZIECIĘCEGO
„BAJKOWA PRZYSTAŃ”**

ADRES INWESTYCJI: **ul. Sanatoryjna 9; 56-320 Krośnice**
dz. nr 831; obręb 0009 Krośnice; gm. Krośnice

KATEGORIA OBIEKTU: **IX, XV**

DATA OPRACOWANIA: **04.04.2023**

JED. PROJEKTOWA: **WAMI Waldemar Niedbała**

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Urszula Wiśniowska, nr upr. 69/88/UW
(spec. architekt.)
mgr inż. Waldemar Niedbała, nr upr. 5/DOS/15
(spec. konstr)

SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. arch. Magdalena Pruszyńska, nr upr. 21/DSOKK/2017
(spec. architekt.)

Spis treści

Strona tytułowa projektu zagospodarowania terenu	1
Spis treści	3
I. INFORMACJE OGÓLNE	5
1. Dane ewidencyjne	5
2. Podstawa opracowania	5
3. Cel, zakres i przedmiot opracowania	5
II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA	7
4. Istniejący stan zagospodarowania terenu	7
5. Projektowane zagospodarowanie terenu	7
5.1 Zagospodarowanie terenu	7
5.2 Parkingi	8
5.3 Układ komunikacyjny	8
5.4 Infrastruktura techniczna	8
5.5 Odpady i śmieci stałe	8
5.6 Zieleń	8
6. Bilans terenu	8
7. Zgodność zamierzenia z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	9
8. Ochrona konserwatorska	9
9. Eksploatacja górnicza	9
10. Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia	9
11. Informacja o obszarze oddziaływania	10
12. Warunki ochrony p. poż.	11
III. OŚWIADCZENIE ZESPOŁU PROJEKTOWEGO	13
IV. WYKAZ RYSUNKÓW	15
P – 1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	17

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Dane ewidencyjne

Inwestycja:

Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń użyteczności publicznej budynku basenu na potrzeby utworzenia i funkcjonowania klubu dziecięcego „Bajkowa Przystań”

Lokalizacja inwestycji:

ul. Sanatoryjna 9; 56-320 Krośnice

dz. nr 831; AM 1; obręb 0009 Krośnice; gm. Krośnice

Inwestor:

Gmina Krośnice

ul. Sportowa 4; 56-320 Krośnice

Jednostka projektowa:

WAMI Waldemar Niedbała

ul. Polna 11f; 56-300 Sułów

tel. 692-179-553; e-mail: wa.mi@wp.pl

2. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora
- uzgodnienia z inwestorem
- normy, literatura i czasopisma specjalistyczne
- mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr LXVIII/427/2023 uchwalony przez Radę Gminy Krośnice z dnia 24 lutego 2023

3. Cel, zakres i przedmiot opracowania

Celem niniejszego opracowania jest otrzymanie pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń istniejącego budynku basenu w Krośnicach na potrzeby utworzenia i funkcjonowania klubu dziecięcego „Bajkowa Przystań”, zagospodarowania terenu oraz niezbędną infrastrukturę techniczną dla inwestycji działce nr, 831, AM 1, obręb 0009 Krośnice, przy ulicy Sanatoryjnej 9, 56-320 Krośnice.

Celem przedsięwzięcia jest wykorzystanie części przestrzeni istniejącego budynku basenu w Krośnicach. Zgodnie z nazwą zamierzenia w/w część budynku na wniosek Gminy Krośnice po adaptacji ma służyć jako klub dziecięcy i zapewniać podstawową opiekę i edukację dla dzieci.

Zakres opracowania obejmuje:

- Projekt zagospodarowania terenu działki nr 831, AM 1, obręb 0009 Krośnice, której właścicielem jest Gmina Krośnice dla planowanej inwestycji zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku basenu na potrzeby utworzenia i funkcjonowania klubu dziecięcego „Bajkowa Przystań” w Krośnicach.

- W zakres niniejszego opracowania wchodzi część opisowa oraz część graficzna dotycząca projektu zagospodarowania terenu.

- W dalszej części projekt architektoniczno – budowlany adaptacji pomieszczeń budynku basenu zawierający część opisową i graficzną.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest:

- projekt zagospodarowania terenu sporządzony na kopii mapy do celów projektowych
- określenie obszaru oddziaływania;
- bilans terenu

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

4. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Obszar projektowanego przedsięwzięcia stanowi część istniejącego budynku basenu zlokalizowanego w zachodniej części działki nr 831, AM 1, obręb 0009 Krośnice. Obszar opracowania umiejscowiony jest w południowym segmencie budynku stanowiącym łącznik hali basenowej z halą sportową w poziomie parteru. Działka nr 831 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 8U przeznaczonym pod usługi ogólnospołeczne, podstawowe i ponadpodstawowe, usługi hotelarstwa, a także sportu i rekreacji. Działka ma powierzchnię 0,8937h. Zabudowę działki nr 831 po stronie zachodniej stanowi budynek basenu wraz z łącznikiem, w którym znajduje się zakres planowanej inwestycji. Po stronie wschodniej znajduje się infrastruktura drogowa, składająca się z parkingu, placu manewrowego i dróg dojazdowych, zapewniająca możliwości korzystania z obiektu, połączona z ulicą Sanatoryjną działka nr 529/1.

Zabudowa

Działkę nr 831, AM1, obręb 0009 Krośnice można zasadniczo podzielić na dwie części: wschodnią oraz zachodnią. Zabudowę części zachodniej stanowi budynek basenu, którego część objęta jest opracowaniem. We wschodniej części dominują tereny utwardzone w postaci parkingu, placów, dróg oraz chodników.

Komunikacja

Działka nr 831, AM1, obręb 0009, w obrębie której projektuje się adaptację pomieszczeń na potrzeby klubu dziecięcego Krośnice posiada bezpośredni dostęp do działki drogowej 529/1, po której biegnie ulica Sanatoryjna. Dostęp do drogi publicznej jest zapewniony dzięki istniejącej infrastrukturze wykonanej dla inwestycji poprzedzających zrealizowanych na w/w działce.

Zieleń

Na terenie działki występują elementy zieleni niskiej w postaci trawników. Nie stwierdzono występowania elementów zieleni wysokiej.

Uzbrojenie terenu

Teren działki uzbrojony we wszystkie niezbędne sieci z możliwością przyłączenia. W tym sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, a także elektryczno-energetyczną wg. mapy do celów projektowych.

5. Projektowane zagospodarowanie terenu

5.1 Zagospodarowanie terenu

W zakresie planowanej inwestycji projektuje się wykonanie zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku basenu na potrzeby utworzenia i funkcjonowania klubu dziecięcego „Bajkowa Przystań” oraz wykonanie placu zabaw w bezpośrednim sąsiedztwie tej części budynku, w której docelowo znajdowałby się będzie klub dziecięcy. Z uwagi na charakter planowanych robót nie przewiduje się zmian w bryle budynku oraz wielkości zabudowy.

5.2 Parkingi

Zgodnie z wytycznymi uchwały LXVIII z dnia 24 lutego 2023r., należy zaprojektować 1 miejsce postojowe przeznaczonych na postój samochodów o wymiarach min. 2,5m x 5,0m na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usługowej, plus dodatkowo 3 miejsca postojowe. Miejsca postojowe zostały uwzględnione przy poprzednich inwestycjach zrealizowanych na tej działce. W związku z tym nie projektuje się wykonania dodatkowych miejsc postojowych, ponieważ podczas projektowania nie zaszły istotne zmiany odnośnie w/w powierzchni.

5.3 Układ komunikacyjny

Dojazd do budynku zapewniony jest dzięki poprzednim inwestycjom zrealizowanym na działce nr 831. Dostęp do drogi publicznej, ulicy Sanatoryjnej biegnącej wzdłuż działki nr 529/1 jest możliwy dzięki istniejącemu zjazdowi oraz infrastrukturze drogowej znajdującej się na terenie działki. W zakresie układu komunikacyjnego nie projektuje się wprowadzania zmian.

5.4 Infrastruktura techniczna

Zakres projektowanej inwestycji nie obejmuje wykonania przyłączy instalacyjnych.

Przyłącze wodociągowe

Poza zakresem opracowania.

Instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej

Poza zakresem opracowania.

Zewnętrzna instalacja elektryczno - energetyczna

Poza zakresem opracowania.

Kanalizacja deszczowa

Poza zakresem opracowania.

5.5 Odpady i śmieci stałe

Budynek wyposażony w pojemniki do segregacji odpadów. Odpady i śmieci stałe będą przechowywane w odpowiednich pojemnikach w miejscu przeznaczonym do tego, wydzielonym przy realizacji poprzednich inwestycji.

5.6 Zieleń

Wokół zakresu opracowania występuje zieleń niska (trawniki), nie stwierdzono występowania elementów zieleni wysokiej. Projektuje się wykonanie placu zabaw o powierzchni 190,64m² na części placu znajdującego się w obrębie działki nr 831, po zachodniej stronie budynku basenu, który pokryty jest trawnikiem.

6. Bilans terenu

Powierzchnia działki:	0,8937ha (100%)
Powierzchnia istniejącej zabudowy:	2923m ² (32,71%)
Powierzchnia projektowanej zabudowy:	0m ² (0,00%)

Powierzchnia zabudowy łącznie:	2923m ² (32,71%)
Powierzchnia istniejących utwardzeń:	2092m ² (23,41%)
Powierzchnia projektowanych utwardzeń:	190,64m ² (2,13%)
Powierzchnia utwardzeń łącznie:	2282,64m ² (25,54%)
Powierzchnia biologicznie czynna:	3731,36m ² (41,75%)

7. Zgodność zamierzenia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krośnice uchwała nr LXVIII/427/2023 Rady Gminy Krośnice z dnia 24 lutego 2013r.

Przedmiotowa inwestycja mieści się w całości w terenie U8: tereny usług ogólnospołecznych.

- Przeznaczenie podstawowe: tereny usług ogólnospołecznych, usług podstawowych i ponadpodstawowych / projektuje się zmianę sposobu użytkowania części budynku na klub dziecięcy
→ warunek spełniony;
- Udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% → 41,75% > 40%
→ warunek spełniony;
- Wskaźnik intensywności zabudowy: min 0,01 – max 1,2
→ warunek spełniony; bez zmian w projekcie
- Max. wysokość zabudowy – 12,0m
→ nie dotyczy, tylko dla nowo realizowanej zabudowy
- Dachy max kąt nachylenia połaci
→ nie dotyczy
- Wskaźniki parkingowe
→ warunek spełniony; bez zmian w projekcie

8. Ochrona konserwatorska

Teren objęty zakresem opracowania nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

9. Eksploatacja górnicza

Teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru górniczego „Wierzchowice”, jednak z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia nie ma wpływu na realizację.

10. Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.),

projektowane przedsięwzięcie w zakresie zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń użyteczności publicznej budynku basenu na potrzeby utworzenia i funkcjonowania klubu dziecięcego „Bajkowa Przystań” w Krośnicach nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz

zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie jest wymagane uzyskanie decyzji organu o środowiskowych uwarunkowaniach.

Projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Zastosowane w opracowaniu rozwiązania projektowe spełniają warunki wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

Emisja zanieczyszczeń gazowych

Nie dotyczy.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Miejsce do gromadzenia odpadów stałych nie objęte zakresem opracowania. Planuje się wykorzystać miejsce wydzielone na terenie placu przy wcześniejszych realizacjach na terenie działki. Przewidywana ilość odpadków stałych dla całego obiektu wynosi ok. 5 kg/dobę. Obiekt i jego otoczenie będzie wyposażony w urządzenia i miejsce umożliwiające segregację odpadów.

Odpady powstające w trakcie budowy będą przekazane firmie posiadającej zezwolenie na świadczenie usług zbierania, transportu i gospodarowania tego typu odpadami.

Właściwości akustyczne, emisja drgań i promieniowania

Zapewniono odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych i drzwi w ścianach zewnętrznych, zgodnie z ustawą Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy zgodnie z polskimi normami dot. izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

Projektowany obiekt z wyposażeniem, w przewidzianym sposobie użytkowania nie emituje ponadnormatywnych hałasów i wibracji.

Wpływ obiektu na istniejący drzewostan

Nie przewiduje się wycinki drzew z uwagi na projektowane przedsięwzięcie. Nie występuje kolizja z istniejącym drzewostanem. Inwestycja nie ma znaczącego wpływu na stan zieleni, gdyż w większej części mieści się w istniejącym budynku. Projektuje się usunięcie fragmentu placu pokrytego trawnikiem o powierzchni 190,64m², poprzez wybudowanie na jego terenie placu zabaw dla dzieci.

Wpływ obiektu na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Inwestycja nie narusza stanu wód powierzchniowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Wody opadowe odprowadzane istniejącym systemem kanalizacji deszczowej. Przyjęte ukształtowanie terenu przedstawiono na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu.

W zakresie zagospodarowania mas ziemnych nie przewiduje się znaczących zmian.

11. Informacja o obszarze oddziaływania

Projektowane przedsięwzięcie obejmuje część istniejącego budynku, a obszar jego oddziaływania obejmuje działkę nr 831, na której się znajduje oraz działki sąsiednie nr 830, z uwagi na sąsiedztwo projektowanego placu zabaw z jej granicą, oraz 782/4, z uwagi na bezpośrednie połączenie z budynkiem hali sportowej umiejscowionym na w/w działce

Zacienianie

Zakres opracowania nie ma wpływu na zacienianie sąsiadującej zabudowy zatem nie będzie zacieniać sąsiadującej zabudowy;

Przesłanianie

Zakres opracowania nie ma wpływu na przesłanianie sąsiadującej zabudowy. Istniejący budynek z uwagi na jego wysokość, usytuowanie względem granic nieruchomości oraz ukształtowanie terenu, nie będzie przesłaniać okien sąsiednich budynków, zgodnie z § 13 Warunków Technicznych;

Emisja spalin i dymu

Budynek nie będzie emitował ponadnormowej emisji spalin i dymu;

Emisja hałasu

W ramach funkcji usług publicznych normatywny zakres emisji hałasu zostaje spełniony;

Emisja uciążliwych zapachów

Nie występuje;

Usytuowanie budynku

Istniejący budynek ze ścianami i otworami drzwiowymi oraz okiennymi będzie usytuowany w odległości większej niż 4,0m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz większej niż 8,0 od okien sąsiednich budynków, zgodnie z § 12 Warunków Technicznych z wyłączeniem budynku hali sportowej, który jest bezpośrednio połączony z budynkiem, w którym projektuje się klub dziecięcy;

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

W zakresie opracowania przewiduje się wykorzystanie istniejących miejsc postojowych;

Miejsce gromadzenia odpadów

W zakresie opracowania przewiduje się wykorzystanie istniejącego miejsca składowania odpadów

Odprowadzanie wód opadowych

Przewiduje się wykorzystanie istniejącego systemu kanalizacji deszczowej

Inne elementy zagospodarowania

Nie projektuje się innych uciążliwych elementów.

WNIOSEK: OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU ZAMYKA SIĘ W GRANICACH DZIAŁEK 831, 830 ORAZ 782/4.

12. Warunki ochrony p.poż**Usytuowanie**

Istniejący Budynek zlokalizowany jako wolnostojący połączony z budynkiem hali sportowej ze ścianami zewnętrznymi usytuowanymi w odległości ponad 4,00 m od granicy działki budowlanej. Odległość do obiektów sąsiadujących wynosi powyżej 8m.

Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

Projektowana inwestycja nie wpływa na wielkość powierzchni zabudowy istniejącego budynku, segment objęty opracowaniem ma powierzchnię użytkową 90,74m² i umiejscowiony jest w poziomie parteru budynku. Wydzielone w budynku strefy pożarowe pozostają bez zmian. Budynek posiada trzy kondygnacje naziemne oraz jedną podziemną oraz maksymalną wysokość 12,71m co kwalifikuje go do budynków średniowysokich (SW).

Klasyfikacja zagrożenia

Projektowana inwestycja przeznaczona do użyteczności publicznej zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL I. Budynek powinien być wykonany co najmniej w klasie „C” odporności ogniowej. W istniejącym budynku nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

Drogi pożarowe oraz zaopatrzenie w wodę

Na podstawie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych dla przedmiotowego budynku średniowysokiego zakwalifikowanego do klasy ZL I wymagane jest zapewnienie zaopatrzenia w wodę do gaszenia pożaru oraz wydzielenie drogi pożarowej. Dojazd do budynku jednostek straży pożarnej jest zapewniony przez system istniejących dróg oraz planowanych zjazdów.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnione jest z istniejących hydrantów zewnętrznych.

III. OŚWIADCZENIE

Sulów, 04.04.2023

OŚWIADCZENIE

Jako projektant projektu zagospodarowania terenu

Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń użyteczności publicznej budynku basenu na potrzeby utworzenia i funkcjonowania klubu dziecięcego „Bajkowa Przystań”

Przewidzianego do realizacji na działce nr 831, obręb 0009 Krośnice, ul. Sanatoryjna 9, 56-320 Krośnice

Oświadczam, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej na dzień opracowania projektu.

mgr inż. arch. Magdalena Pruszyńska, nr upr. 21/DSOKK/2017

(spec. architekt.)

mgr inż. arch. Urszula Wiśniowska, nr upr. 69/88/UW

(spec. architekt.)

mgr inż. Waldemar Niedbała nr upr. 5/DOŚ/15

(spec. konstr.)

IV. WYKAZ RYSUNKÓW

P-1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1:500