

Nazwa elementu:	<u>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</u>		
Nazwa zamierzenia budowlanego:	Remont, przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku Przychodni Zdrowia w Cedyni		
Kategoria obiektu budowlanego:	XI (budynki służby zdrowia)		
Identyfikator działki i adres:	ul. Czciwora 28, 74-520 Cedynia dz. ewid. nr 33, obr. Cedynia 1, jedn. ewid. Cedynia		
Nazwa inwestora i jego adres:	Gmina Cedynia, Plac Wolności 1, 74-520 Cedynia		
Data opracowania:	czerwiec, 2024r.		
Jednostka Projektowa:	Bas Pracownia architektoniczna Patryk Krupcała ul. Kosodrzewiny 11/1, 72-003 Dobra		
Architektura/Autor projektu:	mgr inż. arch. Patryk Krupcała upr. bud. nr 24/ZPOIA/OKK/2013		
Architektura/sprawdzająca:	mgr inż. arch. Joanna Strzeszewska upr. bud. nr 34/ZPOIA/OKK/2008		
Spis treści:	str. 1 strona tytułowa i spis zawartości opracowania str. 2 Opis techniczny do PZT str.6 Oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d podpunkt 3 ustawy Prawo budowlane str. 7 rys. Z1- ZAGOSPODAROWANIE TERENU		

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zagospodarowanie terenu polegające na rozbudowie istniejącej przychodni w Cedyni, oraz na towarzyszącym niezbędnym zagospodarowaniu terenu fragmentu działki nr 33 tj budowie parkingu z dojazdem na potrzeby budynku przychodni, budowie fragmentu dojścia do budynku, a także budowie opaski przeciwozbryzgowej, uporządkowaniu zieleni, przebudowie nawierzchni z kostki betonowej oraz wymianie ogrodzenia od strony ulicy Czciwora na nowe. Istniejące zjazdy zostają bez zmian. Zmianie ulega organizacja ruchu na terenie działki nr 33.

2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Teren inwestycji obejmuje działkę nr 33 obrębu Cedynia 1 w Cedyni przy ul. Czciwora 28. Obrys działki jest nieregularny zaś terenu inwestycji posiada regularny prostokątny kształt wytyczony istniejącym ogrodzeniem. Teren działki jest w pełni zagospodarowany i urządzony, posiada pełne uzbrojenie. Na działce obecna jest zabudowa użyteczności publicznej. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej dz. nr ewid. 310 dr poprzez dwa zjazdy.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym:

Na potrzeby inwestycji nie planuje się zmian w zakresie sieci natomiast przebudowie ulegnie fragment instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej, zamontowany zostanie zbiornik retencyjny na deszczówkę, nie planuje się nowych przyłączy. Miejsce do gromadzenia odpadów stałych na działce inwestycyjnej na utwardzonym placu w przygotowanych do segregacji pojemnikach w części północnej działki.

3.2 Układ komunikacyjny:

Przebudowa i rozbudowa przychodni wymaga dodatkowej ilości miejsc postojowych. Dotychczasowe miejsca zapewnione na terenie w części południowej w sposób nieuporządkowany. Parking projektowany zlokalizowany zostanie na przedmiotowej działce w ilości 8 miejsc postojowych od strony zachodniej w normatywnej odległości min. 7m od okien przychodni oraz min. 3m od granicy działki budowlanej. Zjazd północny zostaje oznakowany znakiem drogowym D-3 i prowadzić pieszojezdnią szerokości 5m za budynkiem przychodni do zjazdu południowego oznakowanego znakiem drogowym B-2. Pieszojezdnia z wydzielonym ciągiem pieszym bezprogowo o szerokości 150cm zapewnia dostęp do wszystkich wejść do budynku.

3.3 Sposób dostępu do drogi publicznej:

Jest bezpośredni i pozostaje niezmienny w wyniku inwestycji i zapewniony jest od strony wschodniej z ulicy Czciwora.

3.4 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Wody opadowe odprowadzane z budynku istniejącego z dachu poprzez rynny i rury spustowe na własny teren w sposób uniemożliwiający zalanie nieruchomości sąsiednich. Odwodnienie dachów bez zmian lecz do nowego zbiornika retencyjnego na terenie przedmiotowej działki.

3.5 Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

Bez zmian w wyniku inwestycji. Rzędne terenu bez zmian. Reprofilacji ulega teren przy schodach wejściowych z uwagi na konieczność zachowania maksymalnie 10 stopni na wysoki parter oraz ich wysokości na poziomie 15cm. Inwestycja nie zmienia kierunku spływu wód opadowych. Udział powierzchni zielonej ulegnie zmianie w wyniku projektowanych miejsc postojowych i pieszojezdni. Rzędna pieszojezdni przed wejściem zachodnim 2cm poniżej poziomu posadzki przedsionka. Uporządkowany zostaje teren zielony zieleni niskiej. Istniejące drzewa i krzewy wymagają cięć sanitarnych. Żadnego drzewa ani krzewu nie planuje się usunąć.

3.6 Materiały wykończeniowe:

Część piesza pieszojezdni z kostki betonowej pełnej gr. 8cm na podsypce cementowo piaskowej 1:4 gr. 5cm z użyciem piasku frakcji do 2mm, kruszywie łamanym frakcji 30-60mm w warstwie 20cm stabilizowanej mechanicznie oraz na styku z gruntem warstwie odsączającej z piasku o frakcji do 2mm w warstwie gr. 5cm. Parking wykończony kostką betonową ekopozytywną ażurową gr. 8cm przepuszczalną dla wód opadowych. Płyty i kostkę parkingu ułożyć na 5cm podsypce cementowo- piaskowej 1:4, 20cm kruszywa łamanego stabilizowanego

mechanicznie 0/31,5mm, 15cm warstwie ulepszonego podłoża z mieszanki związanej spoiwem hydraulicznym $R_m=2,5\text{MPa}$. Spadki na nawierzchnię zieloną. Obrzeża chodnikowe gr. 5cm osadzone 2cm poniżej kostki betonowej w poduszce z chudego betonu. Opaski żwirowe z kruszywa bazaltowego. Nowe ogrodzenie analogicznie jak istniejące pierwotne z murowanych słupków i pręseł stalowych.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI STRYCHU Z OKNAMI

4.1 Bilans powierzchni terenu:

Powierzchnia działki 33	3297m ²
Powierzchnia inwestycji działki 33	1350,88m ²
Powierzchnia zabudowy istniejącej	183,09m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanej	58,3m ²
Powierzchnia kostki betonowej pełnej ciągów pieszych pieszojezdni	134,72m ²
Powierzchnia trawników	403,8m ²
Powierzchnia kostki ażurowej pieszojezdni	311,44m ²
Powierzchnia kostki ażurowej miejsc postojowych	105,5m ²
Powierzchnia opaski żwirowej budynku	122m ²
Cała powierzchnia biologicznie czynna	519,89m ²

5. INFORMACJE I DANE

5.1 Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

Przedmiotowa inwestycja w wyniku rozbudowy w południowej części wprowadza zmiany w zagospodarowaniu terenu. Zmiany nie prowadzą do ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich z uwagi na odległości od granicy działki projektowanej rozbudowy. Z uwagi na projektowany parking, od którego potencjalne inne budynki oraz tereny rekreacji powinny być oddalone istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich. Teren rekreacji o 10m od parkingu natomiast okna i drzwi projektowanych potencjalnych budynków o 7m od parkingu. Sam parking oddalony będzie od granicy działki budowlanej o min. 3m. Nie występuje zacienianie sąsiednich działek wskutek rozbudowy.

5.2 Ochrona konserwatorska:

Przedmiotowa rozbudowa wymaga uzyskania opinii WUOZ, który będzie także stroną postępowania administracyjnego przy udzielaniu pozwolenia na budowę. Nie jest wymagana decyzja administracyjna WUOZ.

5.3 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia:

Przedmiotowy teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

5.4 Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu:

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. Teren inwestycji nie podlega szczególnej ochronie przyrody. Nie planuje się wycinać drzew ani krzewów.

5.5 Wymagania higieniczno- sanitarne zagospodarowania terenu:

Przedmiotowy teren dostępny jest dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich a wysokość progów nie przekracza 2cm. Ciągi piesze do budynku i urządzeń z nim związanych są szerokości 150cm. Budynek ma zapewnione miejsce postojowe dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich o szerokości 3,6x5m. Pojemniki na odpady zlokalizowane są na terenie utwardzonym w specjalnych pojemnikach z tworzywa sztucznego do segregacji odpadów. Odpady odbierane będą przez specjalistyczną firmę zgodnie z harmonogramem.

5.5 Dostosowanie obiektu do MPZP:

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z UCHWAŁĄ NR XVII/147/2020 RADY MIEJSKIEJ W

CEDYNI z dnia 19 maja 2020 r. Działka nr ewid. 33, na której zlokalizowana jest inwestycja oznaczona jest jako teren elementarny 1U.3.

Nieprzekraczalna linia zabudowy zlokalizowana jest od strony wschodniej wzdłuż elewacji frontowej. Przedmiotowa rozbudowa licuje ze ścianą istniejącej elewacji frontowej i nie przekracza obowiązującej linii zabudowy. Zapisy dla w/w terenu elementarnego w w/w uchwale są poszanowane a ich treść dotyczy:

ad 1) przeznaczenie terenu- jest bez zmian

ad 2) uzupełniające przeznaczenie terenu- jest bez zmian

ad 3) nie planuje się w graniach terenu lokalizacji budynków gospodarczych. Planuje się natomiast lokalizację miejsc postojowych, urządzeń budowlanych podziemnych tj zbiornik retencyjny na deszczówkę, panele fotowoltaiczne na dachu, czerpnie i wyrzutnie wentylacji na ścianach. Ponadto planuje się urządzić teren zielony.

ad 4) obsługa komunikacyjna pozostaje bez zmian, wprowadza się tylko na terenie przedmiotowej działki organizację ruchu z użyciem dwóch znaków tj D-3 i B-2.

ad 6) Planuje się także rozbudowę zgodnie z zapisami dalszymi uchwały:

- w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych- brak stanowisk w sąsiedztwie przedmiotowego budynku

- w zakresie ochrony konserwatorskiej budynku opinię dla inwestycji przedstawia WUOZ

ad 7) Przybudowana część projektowanej rozbudowy:

- maksymalna intensywność zabudowy mieści się w przedziale 0.1-0.6 i wynosi w obecnym projektowanym stanie 0,3

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej nr 33 jest większy niż 25% i wynosi w obecnym projektowanym stanie 70%

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

6.1 Drogi pożarowe:

Istniejący budynek nie wymaga lecz ma zapewnioną drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej o każdej porze roku od ulicy Czciwora jak i z działki dojazdowej wewnętrznej od strony północnej. Droga pożarowa przebiega wzdłuż dłuższego boku budynku istniejącego na całej jego długości w odległości 5-15m od fasady, w której nie występują elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości ponad 3m. Drogi pożarowe i infrastruktura drogowa umożliwiają pojazdom straży pożarnej poruszanie się i zawracanie. Droga pożarowa ma zapewnioną szerokość minimalną 3,5m i dopuszczalny nacisk osi na poziomie 100kN. Wyjście z budynku istniejące jak i projektowane ma połączenie z drogą pożarową dojściem szerokości minimalnej 150cm długości poniżej 50m.

6.2 Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę:

Przedmiotowy istniejący budynek użyteczności publicznej o kubaturze do 5000m³ i powierzchni wewnętrznej do 1000m² jest zlokalizowany na terenie jednostki osadniczej wyposażonej w sieć wodociągową z hydrantami. Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10dm³ na sekundę z co najmniej jednego hydrantu o średnicy DN80 (10l/s) usytuowany w odległości do 75m od istniejącego budynku. Hydrant jest zlokalizowany w ulicy Czciwora. Od strony północnej w bezpośrednim sąsiedztwie siedzibę ma również Straż Pożarna.

6.3 Lokalizacja obiektu budowlanego:

Parking projektowany zlokalizowany od strony zachodniej istniejącego budynku. Rozbudowa od strony południowej.

6.4 Parametry sąsiedniej zabudowy:

Sąsiednią zabudowę stanowi niska i średnio wysoka zabudowa mieszkalna wielorodzinna, jednorodzinna oraz użyteczności publicznej.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Demontażu wymaga plac betonowy od strony południowej oraz kilka mniejszych placików.

Demontażu wymagają schody zewnętrzne do budynku. Przenieść należy blaszany garaż w części południowej, który jest niezwiązany z gruntem przez co w rozumieniu przepisów Prawa

Budowlanego nie jest budynkiem.

8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Inwestycja nie oddziałuje na sąsiednie nieruchomości. Projektowany parking na 8 stanowisk oddalony jest od granicy działki budowlanej o minimum 3m, od okien i drzwi minimum 7m, wjazd pozostaje niezmienny. Wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Zasięg oddziaływania inwestycji mieści się w całości na przedmiotowej działce inwestycyjnej.

arch. mgr inż. *Patryk Krupcała*, upr. bud. do projektowania b.o. 24/ZPOIA/OKK/2013

.....

arch. mgr inż. *Joanna Strzeszewska*, upr. bud. do projektowania b.o. 34/ZPOIA/OKK/2008

.....

OŚWIADCZENIE
projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie
z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

Oświadczam, że projekt budowlany pod tytułem Remont, przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku Przychodni Zdrowia w Cedyń, którego elementem jest niniejszy projekt zagospodarowania terenu został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant obiektu	mgr inż. arch. Patryk Krupcała
Specjalność uprawnień	Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń
Numer uprawnień	24/ZPOIA/OKK/2013
Data	czerwiec 2024r.
Podpis	

Sprawdzająca	mgr inż. arch. Joanna Strzeszewska
Specjalność uprawnień	Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń
Numer uprawnień	34/ZPOIA/OKK/2008
Data	czerwiec 2024r.
Podpis	