

2019-10-31

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rodzaj opracowania:

Projekt budowlany

Nazwa i adres inwestycji:

PRZEBUDOWA i ROZBUDOWA CZĘŚCI BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ

na ul. Św. ANNY w ZDZIESZOWICACH

Powiat : Krapkowice, Gmina: Zdziechowice Obręb ew.: Zdziechowice160505_4.0007,
Działka nr 500/13 z k.m.2, 47 – 330 Zdziechowice, ul. Św. Anny 21 a

Imię i nazwisko Inwestora oraz jego adres:

GMINA ZDZIESZOWICE
Ul. Bolesława Chrobrego 34
47 – 330 ZDZIESZOWICE

Pracownia projektowa:



JW Projekt Jerzy Wójcik
47-300 Krapkowice
ul. Prudnicka 14



PROJEKTY
NADZÓR
I EKSPERTYZY
W BUDOWNICTWIE

Jerzy Wójcik
ul. Prudnicka 14
47-300 Krapkowice
Tel/fax 77 4 661 443

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora,
- podkład geodezyjny, mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500 do celów projektowych,
- uzgodnienia z Inwestorem, wytyczne Inwestora, wytyczne Dostawców urządzeń,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zdzeszowice Uchwała nr LII/419/2002 Rady Miejskiej w Zdzeszowicach z dnia 10 października 2002 r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- obowiązujące normy i przepisy,
- literatura techniczna.

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i rozbudowa części budynku Sali Gimnastycznej przy ul. Św. Anny w Zdzeszowicach.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Św. Anny).

Ponadto teren jest wyposażony w czynną infrastrukturę przemysłową i komunikacyjną. Na potrzeby Inwestycji zostaną wykonane instalacje techniczne, które będą włączone do istniejącej infrastruktury technicznej.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Budynki i budowle

Projektuje się przebudowę części istniejącego budynku Sali Gimnastycznej oraz budowę zewnętrznego szybu windy z dostępem dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, zlokalizowanego na wewnętrznym dziedzińcu bezpośrednio przy głównym holu.

Miejsca postojowe

Miejsca postojowe dla osób korzystających z powierzchni usługowej, klientów zostaną zorganizowane na wewnętrznym dziedzińcu budynku – od północnej strony – na istniejącej wokół budynku nawierzchni betonowej. Przewiduje się przystosowanie miejsca postojowego dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Drogi pożarowe

Istniejące.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Z istniejącej zewnętrznej miejskiej sieci hydrantowej na terenie Zdieszowic.

Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

Teren Inwestora jest wyposażony w pełną czynną infrastrukturę techniczną.

Ukształtowanie terenu i zieleni

Projektowana inwestycja nie zmienia istniejącego ukształtowania terenu. Przewiduje się uporządkowanie istniejących terenów zielonych oraz nowe nasadzenia zieleni niskiej.

5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

W ramach projektu nie wprowadza się zmian w zagospodarowaniu terenu. Przewiduje się jedynie uporządkowanie terenu.

Wielkość terenu objętego inwestycją działki nr 500/13 k.m.2		7227 m ²
Powierzchnia zabudowy istniejących obiektów budowlanych		
ISTNIEJĄCE	Istniejące budynki	3094 m ²
	Powierzchnia zabudowy ISTNIEJĄCA	3094 m²
PROJEKTOWANE	Powierzchnia zabudowy szybu windy	6,20 m ²
Zieleń – trawniki, łąki, zieleń niska i średniowysoka		1545 m ²
Istniejące utwardzenia, drogi, place manewrowe		2582 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna		Powierzchnia zabudowana (biologicznie bierna)
21,37 %		78,63 %

6. Teren, na którym projektowane są obiekty budowlane, **nie jest wpisany do rejestru zabytków** oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

7. Przedmiotowa nieruchomość położona **nie jest na terenie eksploatacji górniczej** na podstawie ustaleń Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

8. Przewidywane zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Teren, którego opracowanie nie jest położony w zasięgu obszarów lub terenów, o których mowa w art. 73 ustawy prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz.1232).

Teren ten nie podlega ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015r., poz.909).

Planowana gospodarka ściekowa wodno-ściekowa prowadzona na terenie obiektu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie będzie zagrażać środowisku. W ramach przedsięwzięcia przewiduje pobór wody i odprowadzenia ścieków na cele socjalne w ramach istniejących umów.

Pod względem oddziaływania akustycznego, funkcjonowanie obiektu nie powoduje przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska w porze dziennej i nocnej na najbliższych terenach normowanych.

Obiekt posiadać będzie również infrastrukturę umożliwiającą prowadzenie właściwej gospodarki odpadami, zatem realizacja planowanego przedsięwzięcia przy zachowaniu wymagań wynikających z odpowiednich uregulowań prawnych z zakresu odzysku, unieszkodliwiania i gromadzenia odpadów nie budzi zastrzeżeń.

Rozwiązania projektowe i funkcjonalne oraz wyposażenie technologiczne obiektów eliminują i minimalizują zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników obiektów.

Na działce nie przewiduje się składowania jakichkolwiek odpadów szkodliwych związanych z inwestycją, a rodzaj prowadzonej działalności tj. magazynowa nie powoduje emisji hałasu.

Zaprojektowane rozwiązania technologiczne i organizacyjne eliminują negatywne oddziaływania na środowisko. W związku z tym, nie przewiduje się działań mających na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i system ochrony wybranych elementów przyrody - siedlisk przyrodniczych i siedlisk chronionych gatunków flory i fauny oraz integralności tego obszaru. Reasumując można stwierdzić, iż realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje znaczących zmian w środowisku przyrodniczym, gdyż nie wpłynie w istotny sposób na naruszenie powiązań przyrodniczych, nie zakłóci naturalnych obiegów – zwłaszcza wodnego, nie spowoduje naruszenia terenów zieleni i nie wpłynie negatywnie na kształtowanie warunków mikroklimatu pomimo tego, iż wiąże się z ingerencją w powierzchnię ziemi, rzeźbę terenu oraz lokalny krajobraz.

9. Obszar oddziaływania obiektu

Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem		Uwagi	Nr ewid. działki
działki Inwestora, na których zlokalizowana jest inwestycja			500/13
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)	Art. 5 ust. 1	Projektowana inwestycja nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych.	-
Rozp. Min. Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75. poz. 69 z późn. zmianami)	§13	Z uwagi na lokalizację nie występuje zjawisko przesłaniania w odniesieniu do terenów zabudowanych i niezabudowanych	-
	§40 §60	Z uwagi na umiejscowienie obiektu - nie występuje zjawisko zacieniania	-
	§271 -273	Część budynku objęta przebudową została wydzielona od pozostałych budynków ścianą oddzielenia p.poż REI120	500/13 500/5
Ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 1985 Nr 14 poz.60 z późn. zmianami)	Art. 29	Nie dotyczy	-

10. Odniesienie do wymagań Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Utrzymano dotychczasowe funkcje terenu związane z budynkiem Sali Gimnastycznej. Nie zmienia się wysokości budynku (rozbudowa nie zmieni wysokości budynku) – budynek dwukondygnacyjny.

Wymagania MPZP zostały spełnione.