

TOM I

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I.	CZĘŚĆ OPISOWA	
1.	Przedmiot inwestycji	3
2.	Istniejący stan zagospodarowania terenu	3
3.	Projektowane zagospodarowanie działki	4
3.1.	Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym	4
3.2.	Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	4
3.3.	Układ komunikacyjny	4
3.4.	Dostęp do drogi publicznej	5
3.5.	Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	5
3.6.	Ukształtowanie terenu i układ zieleni	5
3.7.	Projektowane odległości od sąsiednich działek oraz obiektów	5
4.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu	5
5.	Dane techniczne budynku magazynowego objętego opracowaniem	5
6.	Informacje i dane	6
6.1.	Warunki wynikające z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sucha Beskidzka	6
6.2.	Dane informujące, czy działka jest wpisana do rejestru zabytków	7
6.3.	Wpływ eksploatacji górniczej	7
6.4.	Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników	7
7.	Kategoria geotechniczna obiektu	7
8.	Warunki i sposób posadowienia budynku	7
9.	Obszar oddziaływania obiektu budowlanego	7
10.	Inne	8
II.	CZĘŚĆ GRAFICZNA	
1.	Rys. Z1 Zagospodarowanie terenu	9
III.	ZAŁĄCZNIKI	
1.	Oświadczenie projektanta	10
2.	Kopie uprawnień i zaświadczeń o wpisie do izby	11-16

CZĘŚĆ OPISOWA

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem niniejszego opracowania jest „ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO PRZEZNACZONEGO NA KOTŁOWNIĘ GAZOWĄ, SALE LEKCYJNE I POMIESZCZENIA GOSPODARCZE WRAZ Z INSTALACJAMI C.O., GAZ, WOD.-KAN. I ELEKTRYCZNĄ WRAZ Z BUDOWĄ WIATY MAGAZYNOWEJ NA DZIAŁCE O NR EWID.: 9972/14 W MIEJSCOWOŚCI SUCHA BESKIDZKA”.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka o nr ewid. 9972/14 jest zlokalizowana w miejscowości Sucha Beskidzka i jest ona obecnie zabudowana. Znajdują się na niej nie objęte opracowaniem dwukondygnacyjne budynki dydaktyczne należące do ZS im. Walerego Goetla, hala sportowa i jednokondygnacyjne warsztaty szkolne oraz budynek wynajmowany i zagospodarowany przez firmę FITECH. Na tej działce znajduje się również budynek magazynowy objęty opracowaniem. Zabudowania rozciągają się liniowo wzdłuż drogi dojazdowej do Starostwa Powiatowego w Suchej Beskidzkiej, czyli od zachodniej do wschodniej granicy działki zajmując jej południową i środkową część. Południowa część działki jest przede wszystkim porośnięta trawą i drzewami. Obecnie w tej części działki toczy się osobna inwestycja pn. ” Budowa boiska do koszykówki, boiska do piłki nożnej, kortu tenisowego, bieżni 2-torowej okrężnej i prostej, skoczni w dal, rzutni do pchnięcia kulą, piłkochwytyw, utwardzenie terenu z kostki brukowej, budowa kanalizacji deszczowej wraz z oświetleniem zlokalizowanych przy Zespole Szkół im. W. Goetla

w Suchej Beskidzkiej na działce 9972/14” na podstawie decyzji nr WA.6743.61.2021.ADR. Budynek magazynowy jest jednokondygnacyjnym budynkiem, niepodpiwniczonym o konstrukcji murowanej. Przykryty jednospadowym, płaskim dachem o nachyleniu połaci 3°, wykończonym papą. Nachylenie połaci dachu opada w kierunku północnym. Istniejąca szerokość budynku to 9,88 m, a długość to 30,32 m. Wysokość budynku od poziomu 0.00 do kalenicy dachu 4,48 m. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej z ogólnodostępnych materiałów budowlanych. Ławy fundamentowe oraz strop żelbetowy. Do budynku jest poprowadzona instalacja elektryczna. Wejście do budynku jest możliwe przez dwie metalowe bramy garażowe oraz dwie bramy częściowo wypełnione siatką, posadowione na południowej elewacji budynku. Budynek magazynowy posiada dojazd drogą asfaltową. Teren wokół tego budynku jest częściowo utwardzony chodnikiem płytowym oraz kruszywem łamanym (tłuczeń). Obszar nieutwardzony porośnięty jest trawą i znajduje się przede wszystkim przy północnej części budynku.

Pozostałe budynki to budowle

Teren wokół pozostałych budynków również pokryty jest chodnikami betonowymi i kruszywem łamanym, a dodatkową komunikację w jej obrębie zapewnia jezdnia asfaltowa umożliwiająca dojazd z drogi lokalnej oraz na parking zlokalizowany na

terenie działki. Pozostała część działki, przede wszystkim w południowej części porośnięta jest trawą oraz drzewami.

Na terenie działki znajduje się również część budynku wynajmowana przez firmy FITECH, FIDELTRONIK od Zespołu Szkół Im. Walerego Goetla.

Budynek magazynowy posiada dwie metalowe bramy oraz dwie bramy wejściowe wypełnione siatką. Wszystkie bramy zlokalizowane są od strony południowej. Okna znajdują się zarówno po stronie północnej jak i południowej.

Przez działkę przebiega miejski ciąg ciepłowniczy nieopodal budynku magazynowego, sieć wodociągowa oraz linie energetyczne.

Przedmiotowa działka od strony północnej i wschodniej graniczy z działką o nr ewidencyjnym 9972/12. Od wschodu graniczy również z działką o numerze 9972/13. Od strony południowej graniczy z działkami o numerach ewidencyjnych: 9972/9, 9972/16, 9972/5 oraz od strony zachodniej graniczy z działką drogową o nr ewid.: 9729/3.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

Do obiektu budowlanego objętego opracowaniem istnieje doprowadzony przyłącz energii elektrycznej, który posłuży do rozbudowy instalacji elektrycznej na terenie budynku objętego opracowaniem. Przy budynku są również umiejscowione studzienki oraz sieć kanalizacji deszczowej. Obok budynku znajdują się miejsca postojowe. W niedalekiej odległości od budynku przebiega ciąg ciepłowniczy, który posłuży do rozprowadzania energii powstałej w kotłowni projektowanego budynku do pozostałych budynków w obrębie działki.

W niniejszym opracowaniu projektuje się natomiast dołączenie do budynku instalacji wodno – kanalizacyjnej, elektrycznej oraz grzewczej. Projektuje się rozbudowę oraz nadbudowę istniejącego budynku oraz jego adaptację w celu przystosowania go do założonych funkcji: kotłownia gazowa, pomieszczenia dydaktyczne, magazynowe oraz garaż. Projektuje się również wiatę przylegającą do budynku od strony północnej, pod którą będą mogły wjeżdżać samochody.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki będą odprowadzane do ogólnej sieci kanalizacyjnej, przebiegającej przez teren działki nr ewid.: 9972/15.

3.3. Układ komunikacyjny

Komunikacja wewnątrz działki objętej opracowaniem odbywa się za pomocą dojść i dojazdów utwardzonych chodnikami płytowymi, jezdnią asfaltową oraz tłuczniami. Dojścia prowadzą do wszystkich budynków posadowionych na wspomnianej działce. Infrastruktura drogowa znajduje się natomiast przede wszystkim we wschodniej części działki.

3.4. Dostęp do drogi publicznej

Dostęp komunikacyjny na działkę ewid. nr 9972/14 realizuje się poprzez istniejący wjazd na działkę zlokalizowany od strony północnej poprzez istniejący teren utwardzony i istniejącą bramę wjazdową. Działka bezpośrednio graniczy z działką nr ewid. 9972/12, poprzez istniejący wjazd zlokalizowany w północno-wschodniej części działki objętej opracowaniem

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Przez działkę o numerze 9972/14 przebiegają następujące sieć uzbrojenia terenu:

- Sieć wodociągowa o średnicy 150 mm – wA150 (nieczynna)
- Sieć wodociągowa o średnicy 110 mm – w110 (czynna)
- Przewód wodociagowy doprowadzający wodę do poszczególnych budynków szkoły o średnicy: w32, w40
- Sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia – eN
- Sieć kanalizacji ściekowej ks100, ks150, ks200, ks300
- Sieć kanalizacji deszczowej kd150, kd200, kd300
- Ciąg ciepłowniczy
- Przewód gazowy średniego ciśnienia gs90

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren działki jest nachylony w kierunku wschodnim.

Zieleń na działce występuje przede wszystkim w jej południowej części. Ponadto występują również trawniki wokół istniejących budynków, oddzielające ciągi komunikacyjne.

3.7. Projektowane odległości od sąsiednich działek oraz obiektów

- Odległość budynku objętego opracowaniem od strony północnej: **5,09 m i 4,80 m.**
- Odległość budynku objętego opracowaniem od strony zachodniej: **132,40 m i 135,35 m**
- Odległość budynku objętego opracowaniem od strony wschodniej: **8,40 m i 8,33 m**
- Odległość budynku objętego opracowaniem od strony południowej: **127,18 m i 123,30 m**
- Odległość budynku objętego opracowaniem od budynku szkoły **13,55 m**
- Odległość budynku objętego opracowaniem do hali sportowej **21,62 m**

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	STAN ISTNIEJĄCY	STAN PROJEKTOWANY
Powierzchnia działki 1249/2 objętej opracowaniem	27 367 m ²	
Powierzchnia zabudowy budynku magazynowego	299,56 m ²	395,76 m ²
Powierzchnia użytkowa budynku magazynowego	270,35 m ²	639,35 m ²
Ilość kondygnacji	1	2

Całkowita powierzchnia zabudowy terenu objętego opracowaniem	6 383,51 m ²	6 479,57 m ²
Powierzchnia utwardzona - dojazdy i dojścia na terenie działki	2 523,32 m ²	2 651,40 m ²
Wskaźnik powierzchni zabudowy	0,24	0,24
Procent powierzchni zabudowy	23,96%	23,98%
Intensywność zabudowy	8 299,68 m ²	8 299,68 m ²
Wskaźnik intensywności zabudowy	0,30	0,30
Powierzchnia biologicznie czynna	18 285,61 m ²	17 287,06 m ²
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	0,6681	0,6317

5. DANE TECHNICZNE BUDYNKU MAGAZYNOWEGO OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

DANE TECHNICZNE BUDYNKU MAGAZYNOWEGO		
	STAN ISTNIEJĄCY	STAN PROJEKTOWANY
Powierzchnia zabudowy budynku magazynowego objętego opracowaniem	299,56 m ²	395,76 m ²
Powierzchnia użytkowa budynku magazynowego objętego opracowaniem	270,35 m ²	639,35 m ²
Szerokość budynku magazynowego	9,88 m	10,24 m
Długość budynku magazynowego	30,32 m	38,85
Wysokość budynku od poziomu 0.00 do kalenicy dachu	4,48 m	9,88 m
Wysokość budynku od wejścia najniżej położonego do stropu nad ostatnią kondygnacją użytkową	3,16 m	7,16 m
Kubatura budynku	1 384,66 m ³	2 572,13 m ³

6. INFORMACJE I DANE

6.1. Warunki wynikające z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sucha Beskidzka

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w jednostce UP – przeznaczonej na tereny usług publicznych. Dla budynków zlokalizowanych w przedmiotowej jednostce oznaczonej symbolem UP ustala się następujące zasady zabudowy:

- Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne w szczególności z zakresu: administracji, oświaty, nauki, kultury, zdrowia, opieki społecznej, ochrony, sportu, rekreacji, ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa, obsługi ruchu turystycznego – **WARUNEK SPEŁNIONY**
- maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych: 13 m – **WARUNEK SPEŁNIONY**
- dachy: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych do 45°, pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi, - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny - **WARUNEK SPEŁNIONY**
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75% – **WARUNEK SPEŁNIONY**

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15 % – **WARUNEK SPEŁNIONY**
- wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 2,0 – **WARUNEK SPEŁNIONY**
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDGP,
 - 20 m od krawędzi jezdni drogi w terenie KDG,
 - 4 m od linii rozgraniczających dróg KDZ,
 - 4 m od linii rozgraniczających dróg KDL,
 - 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD,**WARUNEK SPEŁNIONY**

Planowana inwestycja jest zgodna z zapisami Uchwały numer XI/87/2019 Rady Miasta Sucha Beskidzka z dnia 30 września 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sucha Beskidzka, a projektowany obiekt oraz jego lokalizacja odpowiada zapisom w/w uchwały dla jednostki strukturalnej UP.

6.2. Dane informujące, czy działka jest wpisana do rejestru zabytków

Budynek magazynowy objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

6.3. Wpływ eksploatacji górniczej

Przedmiotowa działka znajduje się poza terenem wpływu eksploatacji górniczej.

6.4. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Inwestycja nie powoduje zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego terenu i jego otoczenia.

7. KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU

Budynek magazynowy objęty opracowaniem znajdujący się na działce ewid. nr 9972/14: Warunki posadowienia budowli - analiza warunków geologiczno-inżynierskich i hydrologicznych miejsca posadowienia pozwalają na zaliczenie obiektu do pierwszej kategorii geotechnicznej (Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463).

8. WARUNKI I SPOSÓB POSADOWIENIA BUDYNKU

Stwierdzono występowanie prostych warunków gruntowych, zwierciadło wody znajduje się poniżej projektowanego poziomu posadowienia. W związku z powyższym projektowana inwestycja zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej.

9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Na podstawie Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 poz. 463) dokonano analizy pod kątem wyznaczania w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu. Oddziaływanie rozbudowywanego obiektu znajduje się na w obrębie działki nr ewid.: nr 9972/14, stanowiącej własność Inwestora.

10. INNE

Nie ma specyficznych zagrożeń.