

PROJEKT BUDOWLANY

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania trzech pomieszczeń parteru na potrzeby sal lekcyjnych i pracowni gastronomicznej w budynku Zatorskiego Centrum Aktywizacji Zawodowej w Zatorze przy ul. Słowackiego 15 na działkach nr 60/10, 65/1, 66/1, 67/1, 68/1, 69/3, 73/3, 74/3, obręb 4 jedn ew. 121309 Zator.

Adres: Zator, ul. Słowackiego 15, 32-640 Zator
działki nr 60/10, 65/1, 66/1, 67/1, 68/1, 69/3, 73/3, 74/3, obręb 4,
jedn ew. 121309 Zator

Inwestor: Gmina Zator, Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 32-640 Zator

BRANŻA: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Projektant: mgr inż. arch. Daniel Babiński
Upr Nr MPOIA/118/2008, MP-1454

Sprawdzający: mgr. inż. arch. Marcin Romański
Nr upr.MPOiA/082/2009, MP-1600

ZATOR
maj 2016

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

Projekt zagospodarowania terenu

- A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA
- B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA
 - Z1 Zagospodarowanie terenu 1:500

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania trzech pomieszczeń parteru na potrzeby sal lekcyjnych i pracowni gastronomicznej w budynku Zatorskiego Centrum Aktywizacji Zawodowej w Zatorze przy ul. Słowackiego 15 na działkach nr 60/10, 65/1, 66/1, 67/1, 68/1, 69/3, 73/3, 74/3, obręb 4 jedn ew. 121309 Zator.

W zakresie inwestycji planuje się wykonanie:

- przebudowy budynku w zakresie:
 - zmiana układu ścian działowych
 - przebudowa instalacji wentylacji i ogrzewania
 - przebudowa instalacji wod- kan
 - przebudowa instalacji elektrycznej
 - budowa instalacji gazu
- zmiany sposobu użytkowania obiektu w zakresie trzech pomieszczeń parteru tj.:
 - pom 8, 9- pierwotnie kawiarnia z zapleczem- docelowo sala lekcyjna
 - pom. 13- pierwotnie pom. usługowe- docelowo sala lekcyjna, korytarz oraz pracownia gastronomiczna wraz z zapleczem

Poza zakresem wniosku na podstawie art 29 ustawy prawo budowlane planuje się :

- budowę przyłącza gazu

2. Istniejące zagospodarowanie terenu:

Na teren inwestycji składają się działki nr: nr 60/10, 65/1, 66/1, 67/1, 68/1, 73/3, 74/3, obręb 4 jedn ew. 121309 Zator, położone w Zatorze przy zbiegu ulic Słowackiego i Palimąki. Obszar ten jest częściowo zabudowany budynkiem Zatorskiego Centrum Aktywizacji Zawodowej w Zatorze wraz z przyległą infrastrukturą w zakresie przyłączy: wody, kanalizacji sanitarnej i opadowej, prądu i oświetlenia zewnętrznego. Wokół budynku urządzono drogę serwisową. Wzdłuż ulicy Palimąki. Obiekt posiada dostęp do ulicy Słowackiego i Palimąki poprzez istniejące zjazdy.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu:

W ramach realizacji inwestycji nie ulegnie zmianie zagospodarowanie terenu. Istniejąca obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy jest wystarczająca w kontekście planowanych zmian. Realizacja inwestycji nie wpływa na zwiększenie potrzeb parkingowych. Zamiana sposobu użytkowania dokonuje

się w obrębie pomieszczeń pierwotnie projektowanych jako usługowe w związku z tym uwzględniane w bilansie potrzeb parkingowych.

4. Zestawienie powierzchni oraz parametrów zabudowy:

		projektowane
1	Teren objęty wnioskiem łącznie	2451m ²
2	Powierzchnia zabudowy	1102m ²
3	Powierzchnia biologicznie czynna łącznie	Bez zmian
4	Powierzchnie utwardzone	Bez zmian
5	Wysokość budynku	11,90m- bez zmian
6	Ilość kondygnacji nadziemnych	3
7	Kształt dachu	płaski
8	Kąt spadku dachu	-
9	Ilość miejsc postojowych	12
10	Powierzchni użytkowa	1693,80m ²
11	Kubatura brutto	1157m ³ , bez zmian

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i ochrona konserwatorska

- Teren określony we wniosku jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. - Uchwała Nr XXVII/199/12 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, zmieniająca uchwałę Nr VIII/31/11 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 21 marca 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 230, poz. 1884 z dnia 6 maja 2011 roku)

- Teren inwestycyjny znajduje się w jednostkach planistycznych:
 - **10U3**- tereny usług,
- budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków
- budynek leży na terenie objętym pośrednią strefą ochroną konserwatorskiej
- zakres inwestycji nie wpływa na powierzchnię zabudowy, szerokość, długość i wysokość budynku, nie zmienia się również ilość i wielkość utworów okiennych i drzwiowych zewnętrznych oraz kształt elewacji. Poza montażem żaluzji czerpni i wyrzutni cały zakres prac ogranicza się do wnętrza budynku. W związku z powyższym za bezzasadne uznaje się opiniowanie inwestycji przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

6. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Teren nie podlega wpływowi eksploatacji górniczej, nie jest również narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemi.

7. Wpływ inwestycji na środowisko:

- W założonym programie użytkowym zanieczyszczenia pyłowe, płynne i zapachowe nie występują. Nieczystości ciekłe są przekazywane do kanalizacji sanitarnej
- Charakter, program użytkowy i wielkość proj. obiektu nie wpływa negatywnie na pow. ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne, nie wpływa na istniejący drzewostan oraz nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tym terenie.
- Masy ziemne powstałe w wyniku wykopu fundamentów zostaną zagospodarowane na terenie działki.
- Śmietnik (kontenery przenośne) zlokalizowano w wydzielonym pomieszczeniu wyposażonym w instalację wody i kanalizację oraz wentylację grawitacyjną. Odpady będą usuwane przez koncesjonowany zakład oczyszczania.
- Inwestycja nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Przed realizacją inwestycji należy usunąć wierzchnią warstwę gruntu (humusu), którą należy na czas budowy zmagazynować na terenie inwestycji i ponownie wykorzystać do kształtowania terenów zielonych wokół budynku.
- Inwestycja nie leży na terenie objętym ochroną środowiskową
- inwestycja leży poza terenami Natura 2000
- najbliższe obszary Natura 2000- Dolina Dolnej Skawy- znajdują się w odległości 100m

8. Ochrona interesów osób trzecich.

Projektowana inwestycja, jej charakter, program użytkowy, wielkość i usytuowanie nie powodują utrudnień, ani ograniczeń dla osób trzecich w szczególności:

- nie utrudnia dostępu do drogi publicznej,
- nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- nie ogranicza dopływu światła do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (budynek nie przesłania sąsiedniej zabudowy i nie ogranicza w niej możliwości naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi),
- nie będzie powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, ani uciążliwości takich jak: wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.
- zakres oddziaływania projektowanej inwestycji ogranicza się do terenu objętego wnioskiem.

9. Wycinka drzew

Planowana inwestycja ze względu na swój charakter nie wiąże się z koniecznością ingerencji w zieleń wysoką.

10. Odprowadzanie wód opadowych.

Wody opadowe z powierzchni utwardzonych oraz z powierzchni dachów odprowadzane będą do projektowanej instalacji kanalizacji opadowej w sposób obecny.

.W zakresie inwestycji nie zakłada się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości.

Realizacja inwestycji nie wpływa na zmianę bilansów wodnych na terenie.

11. Kategoria geotechniczna gruntu.

Ustalanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dla projektowanego obiektu zawarto w części architektoniczno - budowlanej projektu.

12. Wymagania pożarowe

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) dla inwestycji należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z co najmniej dwóch hydrantów zewnętrznych. Budynek będzie posiadał obsługę w tym zakresie z istniejącej sieci wodociągowej. Najbliższy hydrant znajduje się w odległości 28m w kierunku południowo- zachodnim, a kolejny w odległości 47m od budynku w kierunku północno- wschodnim.

Drogi przeciwpożarowe

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) budynek potrzebuje doprowadzenia drogi pożarowej. Droge pożarową dla budynku stanowią ulica Słowackiego oraz Palimąki.

Odległości od innych budynków i granic

Odległości ścian budynku od granic działki budowlanej wynosi więcej niż 4m dla ścian z oknami, a więc zgodnie z zapisami §12 oraz § 271 ust.1 warunków technicznych.

Odległość od innych budynków wynosi minimum 24m.

13. Obszar oddziaływania obiektu.

Na podstawie art. 20 ustawy prawo budowlane wyznacza się teren oddziaływania obiektu.

- realizacja inwestycji nie wpływa na parametry opisane w § 60 Warunków Technicznych, tj. zrealizowanie tego zadania pozostaje bez wpływu na czas nasłonecznienia terenów przyległych
- oddziaływanie od projektowanych w normatywnych odległościach od granicy miejsc postojowych nie wykracza poza granice działki inwestycyjnej, miejsca postojowe dla samochodów osobowych zostały określone zgodnie z §18 i §19 warunków technicznych,
- oddziaływanie od projektowanych w normatywnych odległościach od granicy miejsc na magazynowanie odpadów stałych, nie wykracza poza granice działki inwestycyjnej,
- ponadnormatywne oddziaływanie od hałasu nie występuje,
- zakres inwestycji nie zmienia parametrów opisanych w §13 warunków technicznych
- miejsce gromadzenia odpadów stałych zostało wyznaczone w obrębie budynku, a więc zgodnie z §22 ust.1 pkt. 2 warunków technicznych,
- w ramach inwestycji nie przewiduje się zbiornika szczelnego bezodpływowy na nieczystości ciekłe.

- nie stwierdza się innego oddziaływania na otoczenie obiektu w zakresie funkcji, przesłanek lokalnych oraz innych uwarunkowań wynikających z odrębnych przepisów,
- z uwagi na zachowane odległości pożarowe obiektu od granic i innych obiektów nie występuje oddziaływanie obiektu w tym zakresie.

Wobec powyższego stwierdzić należy, że obszar oddziaływania obiektu ogranicza się do działek inwestycyjnych.