

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWY BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ
TECHNICZNĄ ORAZ BUDOWĄ PARKINGU, ZLOKALIZOWANEGO NA DZIAŁCE NR 838/2
W SOŁECTWIE ŻABNICA, GMINA WĘGIERSKA GÓRKA.

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO „IX”

**ZATWIERDZAM PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
stanowiący załącznik do
DECYZJI STAROSTY ŻYWIECKIEGO
ZNAK WB.6740.2064.2021
Z DNIA 2020.10.21.

ADRES INWESTYCJI: Żabnica, ul. Szkolna

Działka nr 838/2, 1038, 936/10

Jednostka ewidencyjna: Węgierska Górka

Obręb: 0004 Żabnica

INWESTOR:

Urząd Gminy Węgierska Górka

ul. Zielona 143, 43-430 Węgierska -Górka

DANE DOTYCZĄCE PROJEKTANTÓW:

Jednostka autorska projektu: AK INŻYNIERIA BUDOWLANA ANDRZEJ KRZUS,
UL. WESOŁA 189, 34-326 PIETRZYKOWICE

AUTORZY PROJEKTU:

Architektura:

Projektant:

mgr inż. arch. **Rafał Pisowicz**
Upr. bud. bez ograniczeń do proj.
w spec. arch. Nr 36/04/SLOKK/II

Sprawdzający:

mgr inż. arch. **Agata Basiak-Stanisławska**
Upr. bud. bez ograniczeń do proj.
w spec. arch. Nr 16/08/SLOKK/II

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Katarzyna Stroka

mgr inż. architekt
RAFAŁ PISOWICZ
uprawnienia budowlane
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr 36/04/SLOKK/II

mgr inż. arch. Agata Basiak-Stanisławska
Uprawnienia budowlane bez ograniczeń
do projektowania w specjalności arch.
nr 16/08/SLOKK, wpis do Izby nr 51-1977

OPIS TECHNICZNY DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	3
2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	3
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	3
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	3
5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	5
6. INFORMACJE I DANE:.....	5
7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	6
8. INFORMACJA O ODDZIAŁYWANIU OBIEKTU	6

SPIS RYSUNKÓW

ZT-1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	SKALA 1:500	9
------	---------------------------------	-------------------	---

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- a) mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500
- b) MPZP gminy Węgierska Górka
- c) uzgodnienia z inwestorem
- f) badania geologiczne
- g) wizja lokalna

2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku użyteczności publicznej wraz z zagospodarowaniem terenu z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną wod-kan, elektryką, siecią ciepłowniczą na terenie oraz budowa parkingu dla 9 miejsc postojowych.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Terenem inwestycji są dz. nr 838/2, 1038, 996/10 zlokalizowane w miejscowości Żabnica w gminie Węgierska Górka w powiecie żywieckim.

Obszar ma kształt podłużny. W południowej części działki znajduje się istniejący budynek użyteczności publicznej – czytelnia wraz z przedszkolem. Teren przedszkola jest ogrodzony i funkcjonuje niezależnie. Wschodni bok działki przylega do drogi gminnej- ul. Szkolna, działka nr 1038. Działka od południa i północy przylega do terenów o takiej samej funkcji– usług publicznych. Od strony południowo wschodniej działka na całej długości graniczy z potokiem Żabniczanka. Rzekę od działki oddziela czterometrowa skarpa wzmocniona na szczycie murem oporowym. Na działce znajduje się teren rekreacyjny - siłownia zewnętrzna - która zostanie ze względu na projektowane zagospodarowanie przeprojektowana.

Na terenie inwestycyjnym znajduje się ponadto:

- | | |
|------------------------------------|--|
| • sieć wodociągowa | - w drodze gminnej |
| • kanalizacja sanitarna | - w drodze gminnej |
| • kanalizacja deszczowa | - w drodze gminnej |
| • sieć energetyczna | - w drodze gminnej |
| • sieć ciepłownicza | - w drodze gminnej |
| • sieć teletechniczna napowietrzna | - przebudowa kolizji wg odrębnego postępowania |
| • komunikacja | - bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Szkolna |

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektuje się budynek użyteczności publicznej zlokalizowany w południowej części działki w odległości 11,5 m od istniejącego budynku czytelnia. Budynek usytuowano równolegle do drogi z przeszklonym wejściem. Jest odsunięty od granicy rzeki o 10m co zostało pozytywnie uzgodnione z Wodami Polskimi. Budynek jest parterowy z poddaszem użytkowym i dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 33° i kalenicą biegnącą wzdłuż budynku.

W części niezabudowanej działki przewiduje się zagospodarowanie terenu zielenią ogrodową w formie biologicznie czynnej. W zachodnio-środkowej części projektuje się siłownię zewnętrzną z nawierzchni bezpiecznej – wg odrębnego postępowania

a) Urządzenie budowlane związane z obiektami budowlanymi:

-Przedmiotowy budynek będzie wyposażony w instalacje wodną, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, elektryczną, c.o., klimatyzację, wentylację mechaniczną. Projekty wewnętrznych instalacji

oraz przyłączy kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz wody znajdują się w części technicznej projektu budowlanego

-Gromadzenie odpadów stałych – miejsce gromadzenia odpadów zostało zaprojektowane zgodnie z przepisami zgodnie z rysunkiem planu zagospodarowania terenu

b) Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Ścieki bytowo- gospodarcze będzie odbywało się do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ul. Szkolnej - zgodnie z warunkami przyłączeniowymi

c) Układ komunikacyjny

Od strony wschodniej w bezpośrednim sąsiedztwie z działką drogową projektuje się 9 miejsc parkingowych o wym. 2,5 x 5,0m w tym 1 dla osób niepełnosprawnych o wym. 3,6 x 5,0m. Nawierzchnię parkingów projektuje się z kostki brukowej. Pieszą komunikację po działce zapewniają chodniki z kostki brukowej o normatywnych szerokościach i spadkach. Całość należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną. Szczegóły opracowania znajdują się w projekcie technicznym. Projektuje się nową lokalizację przejścia dla pieszych ze względu na zmianę organizacji ruchu (planowane miejsca parkingowe w miejscu istniejącego przejścia dla pieszych)– opracowanie wg odrębnego postępowania

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej od strony wschodniej- ul Szkolna

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Zaopatrzenie w wodę:

Przewiduje się z wodociągu biegnącego wzdłuż ul. Szkolnej- zgodnie z warunkami przyłączeniowymi

Zaopatrzenie w energię elektryczną:

Zasilanie działki w energię elektryczną przewiduje się zgodnie z warunkami przyłączeniowymi - skrzynka licznikowa przed budynkiem od strony ul. Szkolnej

Sposób odprowadzenia wody opadowej

Odprowadzenie wody deszczowej z dachu do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ul. Szkolnej. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych odprowadzane powierzchniowo po działce, bez uciążliwości i pogorszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Ogrzewanie budynku

węzeł wymiennikowy zasilany z istniejącej sieci ciepłowniczej biegnącej wzdłuż ul. Szkolnej – zgodnie z warunkami przyłączeniowymi

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren działki położony jest zasadniczo na płaskim terenie. Najwyższa rzędna opracowywanego terenu to 487,34 m n.p.m. a najniższa to 485,8 m n.p.m. W części niezabudowanej działki przewiduje się zagospodarowanie terenu zielenią ogrodową w formie biologicznie czynnej.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Bilans terenu istniejący

Powierzchnia działki 838/2	2580,66 m ²	
Pow. działki leżącej w jednostce 1.UP	2451,55m ²	-100%
Powierzchnia terenów utwardzonych	816,67 m ²	-33,31%
w tym: - powierzchnia istn. zabudowy	157,66 m ²	-6,43%
- powierzchnia istn. tarasów, ter. rekreacyjnych	244,48 m ²	
- powierzchnia istn. dojazdów	414,53 m ²	
Powierzchnia terenów zielonych	1634,88 m ²	-66,69%

Bilans terenu projektowany

Powierzchnia działki 838/2	2580,66 m ²	
Pow. działki leżącej w jednostce 1.UP	2451,55m ²	-100 %
Powierzchnia terenów utwardzonych	1050,28m ²	-42,84 %
w tym: - powierzchnia zabudowy	348,98 m ²	-14,24 %
- powierzchnia istn. zabudowy	157,66 m ²	
- powierzchnia proj. zabudowy	191,32m ²	
- powierzchnia tarasów, ter. rekreacyjnych	147,20 m ²	
- powierzchnia istn. tarasów	83,98 m ²	
- powierzchnia proj. tarasów, ter. rekreacyjnych	63,22 m ²	
- powierzchnia dojazdów	554,10 m ²	
- powierzchnia istn. dojazdów	351,64 m ²	
- powierzchnia proj. dojazdów	202,46 m ²	
Powierzchnia terenów zielonych	1401,27 m ²	-57,16 %

6. INFORMACJE I DANE:

- a) **Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane.**

Zgodność inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania terenu dla Gminy Węgierska Górka dla części obrębów: Cięcina, Cisiec, Węgierska Górka oraz Żabnica.

Warunki i wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu	
Funkcja terenu – budynki użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki, opieki społecznej	Warunek spełniony
Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%	Warunek spełniony jest 14,24 %
Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%	Warunek spełniony jest 55,0 %
Wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 -1,8	Warunek spełniony jest 0,28
Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu	Warunek spełniony
Ilość miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 50 m ² pow. użytkowej projektowanego budynku	Warunek spełniony projektuje się 9 miejsc postojowych na 284,23 m² pow. użytkowej
Dopuszczalna wysokość budynków 16m	Warunek spełniony 8,67m
Dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu przeciwnych połaci 5-45°	Warunek spełniony jest wielospadowy symetryczny 33° i 38°

Kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości	Warunek spełniony jest odcień grafitowy
Kolorystyka elewacji stonowana, materiały wykończeniowe o charakterze naturalnym: drewno kamień ceramika	Warunek spełniony materiały zastosowano materiały: drewno kamień
Obsługa komunikacyjna terenu 1.UP poprzez drogi 23 KD, 6.KZ	Warunek spełniony

Zgodnie z powyższym zestawieniem przedmiotowy projekt spełnia zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

- b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie leży w strefie konserwatorskiej. Teren położony jest poza obszarami Natura 2000. Projekt budowy budynku użyteczności publicznej leży w otulinie Żywieckiego parku Krajobrazowego i jest zaprojektowany zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie " Żywieckiego Parku Krajobrazowego "

- c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego.

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego w związku z czym nie ma wpływu eksploatacja górnicza na działkę.

- d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Przedsięwzięcie nie stanowi zagrożenia dla środowiska i ludzi. Obiekt nie narusza obowiązujących norm administracyjnych i interesów osób trzecich w zakresie ochrony środowiska.

7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

Projektowany budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZL III i jako budynek niski (wysokość 8,67m) spełnia wymagania dla klasy odporności pożarowej „D”. Dla budynku niskiego ZL III Rozporządzenie nie nakłada obowiązku doprowadzenia drogi pożarowej, rolę tę jednak spełniać będzie droga wzdłuż ul. Szkolnej przed budynkiem. Zaopatrzenie budynku w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów spełnione jest przez istniejący podziemny hydrant znajdujące się przy ul. Szkolnej, w odległościach 13,75m. Zgodnie z zapisem Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. (Dz. U. Poz. 2117 z dn. 14.12.2015 r. z późn. zm.) w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej

8. INFORMACJA O ODDZIAŁYWANIU OBIEKTU

W celu wyznaczenia obszaru oddziaływania inwestycji, zgodnie z obowiązującym prawem przeanalizowano ograniczenia w zagospodarowaniu , w tym zabudowy terenu wokół budynku, wynikające z przepisów odrębnych m.in. przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisów z zakresu ochrony środowiska, ochrony zabytków, ochrony przyrody, prawa wodnego, a nawet przepisy z zakresu planowania przestrzennego.

Lp.	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
1.	§ 12 * Zabudowa i zagospodarowanie działki	100,01m, 20,46m 3,02m, 4,56m od ścian budynku do granic działki inwestycyjnej
2.	§ 12 * Miejsca postojowe	45,16m, 70,52m, 10,99m od granicy działki
3.	§ 23.1 * Miejsce gromadzenia odpadów stałych	68,92, 69,54m, 12,08 od granicy działki sąsiedniej, 2,12m od działki drogowej
4.	§ 13,57-60* Przesłanianie i zacienianie	Z uwagi na sąsiedztwo i usytuowanie projektowanego budynku względem stron świata zabudowa nie będzie powodować przesłaniania oraz zacienienia na działce nr 838/2.
5.	§ 32* Studnie	Nie dotyczy
6.	§ 36.1, 38* Zbiorniki bezodpływowe	Brak osadnika - kanalizacja
7.	§ 40* Zieleń i urządzenia rekreacyjne	7,0m od parkingu
8.	§ 271-273* Usyt. bud. z uwagi na bezp. ppoż	11,5 m od najbliższego budynku istniejącego czytelnia
9.	Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych	Brak
10.	Hałas, vibracje i promieniowanie	Brak
11.	Wpływ na istniejący drzewostan, pow. ziemi, glebę, wody pow. i podziemne	Brak
12.	Uwarunkowania wynikające z innych przepisów	Nie określono

WNIOSEK: Obszar oddziaływania inwestycji na działce 838/2 zamyka się w granicy działki projektowanej – obszarze objętym opracowaniem - „A-H”. Oznacza to, że projektowany obiekt ani żaden z jego elementów nie oddziałuje negatywnie na sąsiednie działki.

Projektant
mgr inż. arch. Rafał Piśowicz
Nr upr. Bud. 36/04/SLOKK/II

mgr inż. arch. Rafał Piśowicz
uprawnienie budowlane
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr 36/04/SLOKK/II

Sprawdzający
mgr inż. arch. Agata Basiak-Stanisławska
Nr upr Bud. 16/08/SLOKK/II

mgr inż. arch. Agata Basiak-Stanisławska
Uprawnienia budowlane w specjalności arch.
do projektowania w projektach arch.
nr 16/08/SLOKK; wpis do Izby nr SL-1377