

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY

**PROJEKT ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
ADMINISTRACYJNEGO URZĘDU GMINY WĘGIERSKA GÓRKA, WRAZ Z
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ZLOKALIZOWANEGO NA DZ. NR 1090/41 , 1090/12
PRZY UL. ZIELONEJ 43**

Kategoria :
XII (budynki administracji), XXVI (sieci).

Adres inwestycji: obręb 0003 Węgierska Górka, jednostka ewidencyjna: Węgierska Górka (241715_2),
działki nr 1090/41, 1090/12.

INWESTOR:

Urząd Gminy Węgierska Górka
34-350 Węgierska Górka, ul. Zielona 43

AUTORZY PROJEKTU:

Architektura:

Główny projektant:

mgr inż. arch. Maciej Wiewióra nr upr. 195/94 B-B

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Justyna Klimczak

inż. arch. Katarzyna Kubowicz

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Marek Pietraszko nr upr. 25/08/SLOKK

Spis treści

<u>I. DANE OGÓLNE</u>	<u>3</u>
1. Nazwa i adres obiektu budowlanego	3
2. Stadium	3
3. Inwestor	3
4. Nazwa jednostki projektowej	3
5. Podstawy opracowania	3
Podstawy techniczne opracowania	3
<u>II. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU</u>	<u>4</u>
1. Zakres inwestycji	4
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	4
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	5
4. Bilans terenu	6
5. Analiza zgodności projektu z planem miejscowym	7
6. Informacja o zagrożeniach	12
7. Informacja o ochronie terenu	13
8. Obszar oddziaływania inwestycji	13
<u>III. Rozbiórka</u>	<u>15</u>
<u>IV. Część graficzna</u>	<u>16</u>
1. Spis rysunków	16

DANE OGÓLNE

Nazwa i adres obiektu budowlanego.

Projekt rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku administracyjnego urzędu Gminy Węgierska Górka, wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego na dz. nr 1090/41 , 1090/12 przy ul. Zielonej 43.

Stadium.

Projekt budowlany.

Inwestor.

Urząd Gminy Węgierska Górka
34-350 Węgierska Górka, ul. Zielona 43

Nazwa jednostki projektowej.

WIEWIÓRA & GOLCZYK ARCHITEKCI
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
ul. Kościuszki nr 42, 34-300 Żywiec
NIP: 553 12 42 017
tel. 33/ 861 65 57

Podstawy opracowania.

- Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością w celach budowlanych;
- Zlecenie inwestora, Wytyczne i wymagania
- Uchwała nr XVI /160/2004. Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 4 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Węgierska Górka.
- Mapa do celów projektowych skala 1:500;
- Uzgodnienia lokalizacji inwestycji z:
- Beskid Ekosystem;
- Orange S.A.
-

Podstawy techniczne opracowania.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2017 poz.1332 j.t. z późn. zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. 2015 poz.1422 j.t. z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. (Dz. U. z 2012r. poz.462, z późn. zmianami; załącznik do obwieszczenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 13 września 2018r. poz. 1935)
 - obowiązujące normy, normatywy i przepisy prawa budowlanego.

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Zakres inwestycji.

Projekt rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku administracyjnego urzędu Gminy Węgierska Górka, wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego na dz. nr 1090/41 , 1090/12 przy ul. Zielonej 43.

Zakres planowanego przedsięwzięcie obejmował będzie :

w zakresie zagospodarowania terenu :

- rozbudowę strefy wejściowej do obiektu
- budowę dźwigu osobowego
- przebudowę instalacji kanalizacji deszczowej
- przebudowę pochylni zewnętrznej
- usunięcie rampy zjazdowej oraz schodów zewnętrznych po zachodniej stronie budynku
- remont istniejących schodów zewnętrznych

w zakresie obiektu:

- powiązanie na wszystkich nadziemnych kondygnacjach szybu windowego z komunikacją ogólną
- powiększenie sali narad
- przebudowę sanitariatu dla petentów zlokalizowanego na parterze
- powiększenie sali ślubów wraz z przearanżowaniem pomieszczeń sąsiadujących
- dostosowanie klatki schodowej do wymagań ppoż.
- wymiana pokrycia dachu z pozostawieniem obecnej konstrukcji
- zmiana konstrukcji lukarn
- budowę instalacji wod-kan do projektowanych pomieszczeń
- budowę instalacji hydrantowej wewnętrznej
- budowę instalacji oświetlenia awaryjnego oraz ewakuacyjnego w obrębie komunikacji ogólnej.

Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Teren na którym planowana jest inwestycja - znajduje się w Węgierskiej Górze , obrębie 0001 Szczyrk przy ulicy Zielonej i zajmuje obszar działek nr 1090/41 będących własnością Inwestora. Opracowanie obejmuje również sąsiednią działkę nr 1090/12 w związku z przebudową klatki schodowej. Przedmiotowy teren jest zabudowany budynkiem administracji publicznej. Teren objęty opracowaniem stosunkowo płaski .

W sąsiedztwie analizowanego przedsięwzięcia znajdują się:

- od strony południowej - działka o nr 1119/3 – boisko szkolne,
- od strony zachodniej- dz. nr 1090/12 – działka należąca do Poczty Polskiej – którą Inwestor zgodnie z umową może dysponować w celu budowy wspólnej ściany .
- od strony północnej pozostałe tereny dz 1090/41 parking obsługujący urząd gminy poza zakresem opracowania.
- od strony wschodniej dz. nr 1124/9 -działka drogowa pas drogowy ul. Zielonej,

Na terenie działek przeznaczonych pod inwestycję, znajdują się istniejące zabudowania oraz następująca istniejąca infrastruktura techniczna:

- budynek administracyjny urzędu Gminy Węgierska Górka;
- kanalizacja ogólnospławna oraz deszczowa
- Linia kablowa teletechniczna
- przesyłacze wodociągowe
- przyłącze elektroenergetyczne

Przedmiotowe działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Węgierska Górka. Działki nr 1090/12 oraz 1090/41 znajdują się w jednostce strukturalnej **AC** - są to tereny centrum administracyjnego gminy.

Teren nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ani w obszarze eksploatacji górniczej, nie jest też objęty obszarem predysponowanym do wystąpienia osuwisk oraz obszarem intensywnego spęłzania ani nie znajduje się w ich rejonie.

Działka posiada istniejący zjazd z drogi głównej tj. ul. Zielonej będący zarazem wjazdem na istniejący parking.

Przedmiotowe działki wg ewidencji gruntów oznaczone są rodzajem użytków:

- 1090/12 – Bi
- 1090/41 – RVI

Projektowane zagospodarowanie terenu.

W ramach projektowanej inwestycji przewiduje się rozbudowę istniejącego budynku administracji publicznej. Planowane przedsięwzięcie można podzielić na: prace związane bezpośrednio z ww. obiektem oraz prace w otoczeniu budynku związane z zagospodarowaniem terenu.

Prace związane z budynkiem będą polegały na kompleksowym rozwiązaniu funkcji i formy uwzględniając zapotrzebowanie Inwestora oraz dostosowanie do obecnych przepisów.

Prace związane z zagospodarowaniem terenu będą polegały na zaprojektowaniu strefy wejściowej, częściowo zamkniętej kubatury wraz z zadaszeniem parkingu rowerowego, remontem istniejących schodów zewnętrznych z klatki ewakuacyjnej oraz przebudowy kanalizacji deszczowej dopasowując ją do nowego układu odwodnienia dachów, suma powierzchni utwardzonych z których odprowadzone zostaną wody opadowe nie ulegnie zmianie. Szczegóły w opracowaniu branżowym instalacji sanitarnych zewnętrznych. Istniejące przyłącza pozostają bez zmian.

Bilans terenu.

Dz. nr 1090/41 7394 m²

Dz. nr 1090/12 682 m²

POWIERZCHNIA DZIAŁEK W JEDNOSTCE AC	5865 m ² = 100%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	1170,7 m² = 20,9 %
CZĘŚĆ ISTNIEJĄCA	904,6 m ²
CZĘŚĆ ROZBUDOWYWANA	266,1 m ²
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	3353,0 m² = 57,1 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	1341,3 m² = 22 % (min. 5 %)
ZIELEŃ URZĄDZONA	1269,7 m ²
TARAS ZIELONY	71,6 m ²

Dz. nr 1090/12

POWIERZCHNIA ŚCIANY W GRANICY	1,2 m ²
-------------------------------	--------------------

Zestawienie powierzchni obliczono zgodnie z Rozporządzeniem MTBiGM w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz.462, z późn. zmianami; załącznik do obwieszczenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 13 września 2018r. poz. 1935) oraz PN-ISO 9836;1997.

Analiza zgodności projektu z planem miejscowym.

Projekt spełnia warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy określone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla Sołectwa Węgierska Górka (Uchwała nr XVI /160/2004. Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 4 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Węgierska Górka.)

Obszar objęty niniejszym opracowaniem, obejmujący przedmiotowe działki znajduje się w jednostce strukturalnej o symbolu:

AC – są to tereny centrum administracyjnego gminy,

§ 25.

1. Wyznacza się **tereny centrum administracyjnego gminy** – oznaczone na rysunku planu symbolem **AC**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów AC:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki administracji publicznej,
- b) usługi z zakresu oświaty, nauki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, telekomunikacji, handlu,
- c) obiekty straży pożarnej,
- d) zieleń urządzona,
- e) parkingi i powierzchnie komunikacyjne,

Przeznaczenie budynku nie ulegnie zmianie- budynek administracji publicznej wraz z parkingiem, zielenia urządzona oraz komunikacja wewnętrzną.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury.

Istniejące obiekty małej architektury bez zmian.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów AC:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej odbudowy, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2) i 3),
- 2) forma architektoniczna nowo wznoszonych i przebudowywanych budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 16 m,

wysokość budynku od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku wynosi 15,75 m

b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 30-45°, możliwość doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,

Istniejąca konstrukcja głównych połaci dachowych bez zmian - kąt 46°, zmiana pokrycia

Doświetlenie poddasza częściowo lukarnami w istniejącej lokalizacji ze zmianą konstrukcji i pokrycia

Projektowany dach na salę ślubów kąt nachylenia 35°, dodatkowo projektuje się taras zielony na części nowych zadaszeń

- c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,

-

Projektowe pokrycie dachowe z blachy aluminiowej w kolorze szarobrązowym np. f-my Prefa kolor 02.

- d) kolorystyka elewacji stonowana,

Kolorystyka elewacji w odcieniach szarości z wyraźnie zaznaczonym cokołem w kolorze antracytowym

- e) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,

-

Projektowane okna dostosowane do istniejącej stolarki, fasada pawilonu wejściowego w układzie pionowym

-

- f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,

Projektowane elewacje z zastosowaniem tynku, drewna oraz betonu architektonicznego

- *3) kształtowanie pasa zieleni komponowanej wysokiej i niskiej od strony ulicy KZ,*

Projekt nie obejmuje zakresem kształtowania zieleni

- *4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem zaplecza na czas realizacji budowy,*

Projekt nie przewiduje żadnych budynków tymczasowych

- *5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%*

W projektowanym obszarze procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 9,6 % – powierzchnia biologicznie czynna dla całej działki pozostaje bez zmian.

Informacja o zagrożeniach.

Przedmiotowa inwestycja nie wpłynie w sposób negatywny na środowisko, ani dobra materialne, dobra kultury i interesy osób trzecich. Odpady komunalne będą składowane w dotychczasowym miejscu. Gospodarka odpadami będzie zgodna z obowiązującą na terenie sołectwa Węgierska Górka. Przy użytkowaniu obiektu nie będzie występowała nadmierna emisja hałasu ani zanieczyszczeń.

Informacja o ochronie terenu

Teren inwestycji, na którym są projektowane obiekty budowlane, nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar oddziaływania inwestycji.

Teren oddziaływania projektowanego obiektu obejmuje działki na których planowana jest inwestycja t.j. dz. nr 1090/41 (stanowiące własność Inwestora) oraz działki nr 1090/12 będącą własnością Poczty Polskiej, dla której Inwestor pozyskał stosowne uzgodnienia z ww. zarządcą. Na przedmiotowym fragmencie terenu koryguje się istniejącą wspólną ścianę budynku Gminy oraz Poczty Polskiej.

- Analizowany obiekt znajduje się w terenie administracji publicznej gminy
- od strony południowej – 10,0 m od działki nr 1119/3,
- od strony wschodniej – do granicy z działką drogową 1124/9 11,1 m oraz 17,4 m od krawędzi jezdni
- od strony zachodniej- do granicy z działką 1090/12 częściowo w granicy;
- od strony północnej graniczy z parkingiem zlokalizowanym na tej samej działce (tj. 1090/41) granica działki poza zakresem opracowania
- w projektowanym obiekcie nie przewiduje się przechowywania i składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych tj. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719),
- Usytuowanie projektowanego obiektu z uwagi na oświetlenie i nasłonecznienie zgodnie §57 pkt. 1 i 2 oraz § 60 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami) określone warunki są zgodne z powyższymi normami.

Część graficzna.

Spis rysunków:

A-001 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:500

UWAGA !!! PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI PROJEKTU NALEŻY SPORZĄDZIĆ WYKONAWCZĄ DOKUMENTACJĘ TECHNICZNĄ DOTYCZĄCĄ KONSTRUKCJI ORAZ BRANŻ.

Całość prac budowlanych należy wykonywać zgodnie z projektem technicznym wszystkich branż i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Wszelkie zmiany w zastosowaniu technologii i materiałów, a także wszelkie odstępstwa od projektu w trakcie realizacji, przeprowadzone bez zgody Architekta, będą traktowane jako naruszenie praw autorskich .

Pieczęć firmowa
JEDNOSTKA PROJEKTOWA ARCHITEKTURY:

PROJEKTANT:

Pieczęć imienna

Podpis: