

Jednostka projektowa:
Biuro projektowe
Andrzej Rozwadowski



63-600 Kępno, ul. Młyńska 8
tel. 698 648 157 tel. 575 301 500

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTYCJA: PRZEBUDOWA, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA
CZĘŚCI OBIEKTU Z PRZEZNACZENIEM NA POTRZEBY
USŁUG PUBLICZNYCH.

LOKALIZACJA: Wołczyn, dz. nr 1099 gm. Wołczyn

INWESTOR: Gmina Wołczyn, ul. Dworcowa 1, 46-250 Wołczyn

Kategoria obiektu budowlanego: IX, I

Jednostka ewidencyjna: Wołczyn -0 Miasto 160404_4

Obręb ewidencyjny: Wołczyn 0069



ZESPÓŁ AUTORSKI

Funkcja	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Pieczętka i podpis
Projektant architektury	mgr inż. arch. Paweł Bronowski	24/07/DOIA	
Projektant konstrukcji	inż. Andrzej Rozwadowski	UAN.7342-104/92	

Kępno, 17 stycznia 2022r

LP.	ZAWARTOŚĆ PROJEKTU	STR./NR RYS.
1.	STRONA TYTUŁOWA	1
2.	ZAWARTOŚĆ PROJEKTU	2
3.	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	3
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI		4
4.	OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:	5
CZĘŚĆ RYSUNKOWA		11
6.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	PZ-01/12
ZAŁĄCZNIKI		13
<ul style="list-style-type: none"> • Uprawnienia projektantów 		14-17

Oświadczenie

Na podst. art.34 ust.3d pkt 3 –Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 1333, zmieniony przez: Dz. U. z 2020r. poz. 471)) oświadczam, że projekt budowlany:

INWESTYCJA: PRZEBUDOWA, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI OBIEKTU Z PRZEZNACZENIEM NA POTRZEBY USŁUG PUBLICZNYCH.

LOKALIZACJA: Wołczyn, dz. nr 1099 gm. Wołczyn

INWESTOR: Gmina Wołczyn, ul. Dworcowa 1, 46-250 Wołczyn

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ AUTORSKI

Funkcja	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Pieczętka i podpis
Projektant architektury	mgr inż. arch. Paweł Bronowski	24/07/DOIA	
Projektant konstrukcji	inż. Andrzej Rozwadowski	UAN.7342-104/92	

Kępno, 17 stycznia 2022r

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

DZIAŁKI

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia

Celem opracowania jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gminnego z przeznaczeniem na potrzeby usług publicznych. Inwestycja zlokalizowana będzie w miejscowości Wołczyn gm. Wołczyn, na działce o numerze ewidencyjnym 1099.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

W chwili obecnej na przedmiotowej działce znajduje się przedmiotowy budynek. Działka posiada przyłącza, tj. przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, oraz elektroenergetyczne. Na terenie działki znajduje się obiekt małej architektury - pergola ogrodowa przeznaczona do demontażu. Pozostała część działki jest niezabudowana i stanowi powierzchnie biologicznie czynną w postaci, terenów trawiastych i zadrzewień, oraz utwardzona powierzchnia komunikacji w postaci podjazdów i chodników.

Na działce wyznaczono miejsce przechowywania opadów stałych w zamykanych pojemnikach.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej, parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, ukształtowanie i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

Projektowana zmiana sposobu użytkowania nie wpływa na zagospodarowanie działki.

3.1 Wytyczne wynikające z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Teren inwestycji stanowiący działkę 1099 podlega pod ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *Uchwała nr XXV/173/2012 z dnia 31 października 2012 r. Rady Miejskiej w Wołczynie w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice*. Teren działki w ww. MPZP oznaczony jest symbolem **MN, U** co stanowi podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

Warunki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, U obowiązują ustalenia §2 uchwały.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany w planie nr 1 symbolem MN, U ustala się przeznaczenie: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (**warunek spełniony** - w budynku znajduje się mieszkalnie, a parter dostosowany zostanie do usług publicznych)

Warunki dotyczące zasad ochrony środowiska §2 uchwały:

- na terenie dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie wymagające dodatkowych miejsc postojowych na samochody dostawcze (**warunek spełniony**)
- ścieki sanitarne, odprowadzenie wyłącznie do sieci kanalizacji miejskiej (**warunek spełniony**)
- zagospodarowanie odpadów komunalnych należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami (**warunek spełniony**)
- teren chroniony przed hałasem; dopuszczalne normy zgodnie z przepisami odrębnym (**warunek spełniony-zmiana sposobu użytkowanie nie spowoduje przekroczeń norm hałasu**)

3.2 Projektowane obiekty budowlane

W wyniku realizacji inwestycji planuje się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania części budynku obiektu z przeznaczeniem na potrzeby usług publicznych. Usługi publiczne rozumie się poprzez infrastrukturę rekreacyjno-kulturalną. W tym celu projektuje się przebudowę, demontaż niektórych drzwi, wyburzenia oraz zamurowania w celu wydzielenia toalety ogólnodostępnej i dla niepełnosprawnych, pom. porządkowego oraz magazynku podręcznego. Oddzielone też zostanie wejście do części mieszkalnej. Wokół budynku znajduje się utwardzenie terenu, które stanowi drogi wewnętrzne – podjazdy i chodniki.

3.3 Zieleń towarzysząca

Tereny biologicznie czynne działki zagospodarowane zostaną trawnikiem, nasadzeniami ozdobnymi, krzewami niskopiennymi.

3.4 Układ komunikacyjny

Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd. Na terenie działki znajduje się miejsce przechowywania odpadów stałych w zamykanych pojemnikach. We wjeździe znajduje się brama oraz furtka. Miejsca parkingowe nie zostały wyznaczone na terenie działki, ale znajdują się tuż obok, w postaci bezpłatnego miejskiego parkingu.

3.5 Uzbrojenie terenu

Budynek podłączony jest do mediów w postaci:

- energii elektrycznej ze złączą pomiarowo-kablowego
- wody z komunalnej sieci wodociągowej
- kanalizacji sanitarnej, odprowadzanej do miejskiej sieci kanalizacyjnej
- zaopatrzenie w ciepło – ze źródła indywidualnego, zasilanego biomasą, w części w której projektuje się zmianę sposobu użytkowania projektuje się Zaopatrzenie w ciepło energią elektryczną

3.6 Bilans wód opadowych

Wody opadowe zgodnie z §29 obowiązujących warunków technicznych nie będą kierowane na teren nieruchomości sąsiedniej, zostaną rozprowadzone na terenie biologicznie czynnym działki Inwestorów.

Obliczenie spływu zlewni : dach (również nad utwardzeniem) – $208,9 \text{ m}^2 = 0,02\text{ha}$

Współczynnik spływu (dach powyżej 15st.) - 1,0

Natężenie opadów (deszcz zwykły) - $0,0015 \frac{\text{l}}{\text{s} \cdot \text{m}^2}$

$$Q = 208,9 \cdot 1,0 \cdot 0,0015 = 0,31 \frac{\text{l}}{\text{s}}$$

Deszcz nawalny 15 min z prawdopodobieństwem 0,2 tj. raz na 5 lat - $0,013 \frac{\text{l}}{\text{s} \cdot \text{m}^2}$

$$Q = 208,9 \cdot 1,0 \cdot 0,013 = 2,71 \frac{\text{l}}{\text{s}}$$

W ciągu 15 minut opad nawalny wyniesie $2,44 \text{ m}^3/\text{h}$

Obliczenie spływu zlewni : powierzchnia utwardzona (nie zadaszona)– $86,9 \text{ m}^2$

Współczynnik spływu - 0,6

Natężenie opadów (deszcz zwykły) - $0,0015 \frac{\text{l}}{\text{s} \cdot \text{m}^2}$

$$Q = 86,9 \cdot 0,6 \cdot 0,0015 = 0,078 \frac{\text{l}}{\text{s}}$$

Deszcz nawalny 15 min z prawdopodobieństwem 0,2 tj. raz na 5 lat - $0,013 \frac{\text{l}}{\text{s} \cdot \text{m}^2}$

$$Q = 86,9 \cdot 0,6 \cdot 0,013 = 0,68 \frac{\text{l}}{\text{s}}$$

W ciągu 15 minut opad nawalny wyniesie $0,61 \text{ m}^3$

4. Zestawienie powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony, powierzchnię dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących.

Powierzchnia działki	<u>878,0m²</u>	→	100,0%
Powierzchnia zabudowy	<u>186,2m²</u>	→	21,1%
Powierzchnia komunikacji	<u>105,2m²</u>	→	12,0%

Powierzchnia czynna biolog. $\frac{586,6\text{m}^2}{\rightarrow} 66,9\%$

5. Informacje i dane 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 oraz 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, a także określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, oraz dane o charakterze, cechach istniejących i przewidzianych zagorzeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

5.1 Ochrona zabytków:

- Teren położony jest w obszarze miasta Wołczyna zamkniętego w ramach założenia średniowiecznego – wpis do rejestru zabytków decyzją 163/75 z dnia 23.09.1957 roku.
- Prowadzenie wszelkich prac na ww. terenie o którym mowa w pkt. 1 wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi (**projektowana zmiana sposobu użytkowania nie wpływa na teren działki**)
- Obiekty i obszary ujęte w rejestrze zabytków wymagają wytycznych konserwatorskich i pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie roboty budowlane i ziemne.
- Obiekt nie jest ujęty w ewidencji nieruchomości. Plac miejski w którym budynek się znajduje został ujęty w ewidencji nieruchomości.

5.2 Eksploatacja górnicza:

- Zainwestowana działka nie znajduje się na terenie wpływów eksploatacji górniczej.
- Projektowany budynek nie będzie w sposób szkodliwy wpływać na środowisko, a w szczególności nie będzie emitować zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i płynnych, hałasów, wibracji, a także promieniowania jonizującego, pola elektromagnetycznego oraz innych. Nie będzie też stwarzać zagrożenia dla higieny i zdrowia jego użytkowników oraz ich otoczenia.

5.3 Środowisko:

- 7.1 Odpady stałe. Selektywna zbiórka i magazynowanie w zamykanych kubłach do czasu wywozu przez uprawnioną firmę na podstawie stosownej umowy z Urzędem Gminy.
- 7.2 Ścieki. Odprowadzanie kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej
- 7.3 Odprowadzanie wód deszczowych. Odprowadzenie wód deszczowych przewidziano na własny teren nieutwardzony inwestora, nie naruszając interesów osób trzecich. Grunt jest w stanie przyjąć wody opadowe i nie nastąpi zmiana stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Inwestycja nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Ochrona pracowników budowlanych wg planu BIOZ

6. Dane wynikające z warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę wraz z ich parametrami technicznymi.

Budynek ze względu na przeznaczenie zakwalifikowano do kategorii ZLIV i w części ZLIII.

Dla projektowanego budynku nie jest wymagane zapewnienie drogi pożarowej.

Budynek posiada jedynie wjazd funkcjonalny.

Wymagana ilość wody do zewnętrznego zaopatrzenia dla budynku wynosi 10dm³/s, z hydrantu zewnętrznego.

7. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Obiekt projektowany zaliczany jest do pierwszej kategorii geotechnicznej, która obejmuje niewielkie obiekty budowlane o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym, w prostych warunkach gruntowych.

Grunt rodzimy, na którym zostanie posadowiony budynek, stanowią warstwy jednorodne genetycznie, równoległe do powierzchni terenu. Poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia fundamentów. Na miejscu budowy nie stwierdzono niekorzystnych zjawisk geologicznych. W związku z powyższym warunki gruntowe klasyfikuje się jako proste.

W projekcie przyjęto i zastosowano prosty, nieskomplikowany układ i schemat konstrukcyjny o powszechnie znanych i stosowanych rozwiązaniach w budownictwie. Obiekt będzie podłączony do sieci elektroenergetycznej.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

Zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.) wg art. 3 pkt 20 – obszar oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

10.1 Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest określenie obszaru oddziaływania obiektu dla inwestycji pod nazwą: „PRZEBUDOWA, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI OBIEKTU Z PRZEZNACZENIEM NA POTRZEBY USŁUG PUBLICZNYCH” Inwestycja zlokalizowana jest na działce nr 1099, położonych w obrębie Wołczyn – miasto.

10.2 Określenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego przeprowadzone zostało na podstawie:

- analizy projektowanego obiektu kubaturowego
- analizy uwarunkowań formalno-prawnych.

10.3 Wyniki analizy:

NR EW. DZIAŁKI	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA WŁĄCZENIA DO OBSZARU	UWAGI
----------------	---	-------

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU GMINNEGO W M. WOŁCZYN

	OBJĘTEGO ODDZIAŁYWANIEM	
	Uchwała Nr XXV/173/2012 z dnia 31 października 2012 r. Rady Miejskiej w Wołczynie, ws. uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyna oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice.	Budynek i infrastruktura spełnia założenia MPZP miasta Wołczyna oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice.
	Ustawa z dn. 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami, zmieniony przez: Dz.U. z 2020r. poz. 471)	Projektowany obiekt nie doprowadza do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie spełnienia wymagań podstawowych wyszczególnionych w Art. 5 ust. 1
	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) - analiza pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 Ustawa z dn. 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami, zmieniony przez: Dz.U. z 2020r. poz. 471)	<p>Dział II - Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Rozdział 1- Usytuowanie budynku</u> § 13.1 Naturalne oświetlenie – warunek spełniony • <u>Rozdział 2- Dojścia i dojazdy- warunki spełnione</u> • <u>Rozdział 3 - Miejsca postojowe dla samochodów osobowych –warunki spełnione</u> • <u>Rozdział 4 - Miejsca gromadzenia odpadów stałych -warunki spełnione</u> • <u>Rozdział 6 - Studnie</u> § 31 – nie dotyczy • <u>Rozdział 7 – Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe</u> –nie dotyczy <u>Rozdział 8 – Zieleń i urządzenia rekreacyjne</u> § 40 – nie dotyczy <p>Dział III - Budynki i pomieszczenia</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Rozdział 2 – Oświetlenie i nasłonecznienie pomieszczeń</u> § 60 projektowana budowa nie wpływa na ograniczenie nasłonecznienia budynków na działkach sąsiednich <p>Dział VI - Bezpieczeństwo pożarowe</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Rozdział 7- Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe</u> § 271, § 272, § 273 –warunek spełniony.
	Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007r. nr 120, poz. 826 z późn. zmianami)	Budynek zostanie przeznaczony na cele publiczne będzie używany z dopuszczalną emisją hałasu.
	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami)	Projektowany budynek nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie jest dla niego wymagane opracowanie raportu oceny oddziaływania na środowisko.
	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r nr 213, poz. 1397 z późniejszymi zmianami)	Projektowany budynek nie zalicza się do zagadnień określonych w § 2 i § 3
	Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 30 stycznia 2013r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 260 z późniejszymi zmianami)	Projektowana budowa nie znajduje się w granicach pasa drogowego.

Zakres oddziaływania obiektu mieści się w całości na terenie zainwestowanej działki.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

ZAŁĄCZNIKI