

SPIS TREŚCI

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

1. Kopie decyzji o nadaniu projektantom uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności	str. 1
2. Kopie zaświadczeń o przynależności projektantów do właściwej izby samorządu zawodowego	str. 2
3. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania działki zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	str. 3

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki	str. 4
---	--------

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Projekt zagospodarowania działki	rys. 1
2. Projekt zagospodarowania działki - powiększenie	rys. 2

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

1. Oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	str. 1
---	--------

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego	str. 2
---	--------

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Elewacje	rys. 1
2. Rzut piwnicy	rys. 2
3. Rzut parteru	rys. 3
4. Rzut piętra	rys. 4
5. Rzut wieży	rys. 5
6. Rzut dachu	rys. 6
7. Przekrój A-A	rys. 7
8. Przekrój B-B	rys. 8
9. Przekrój C-C	rys. 9
10. Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	rys. 10
11. Mur oporowy	rys. 11
12. Elewacje - inwentaryzacja	rys. 12
13. Rzut piwnicy - inwentaryzacja	rys. 13
14. Rzut parteru - inwentaryzacja	rys. 14
15. Rzut piętra - inwentaryzacja	rys. 15
16. Rzut piwnicy - schemat instalacji gazowej	rys. 16
17. Schemat szafki gazowej	rys. 17

III. ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1. Mapa do celów projektowych	str. 1
2. Informacja do planu BIOZ	str. 2
3. Oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej	str. 4
4. Ekspertyza techniczna	str. 5
5. Warunki przebudowy przyłącza wodociągowego	str. 7
6. Warunki przebudowy sieci kanalizacji deszczowej	str. 10
7. Warunki przyłączenia do sieci gazowej	str. 11
8. Oświadczenie projektanta dotyczące wyposażenia budynku w instalację telekomunikacyjną	str. 15

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Budynek usług publicznych - rozbudowa, zmiana konstrukcji dachu i termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Czyżowicach wraz z urządzeniami budowlanymi i murem oporowym - kategoria XVII, VIII.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2.1. Dane ogólne dotyczące terenu

Teren inwestycji obejmuje północną część działki nr 381/207, położonej w Czyżowicach przy ul. Strażackiej. Działka jest własnością inwestora.

2.2. Istniejące obiekty kubaturowe

Na działce nr 381/207 w jej północnej części znajduje się budynek Ochotniczej Straży Pożarnej, a w południowej części działki, poza zakresem opracowania położony jest budynek Ośrodka Kultury.

2.3. Dostęp do drogi publicznej. Istniejący układ komunikacyjny

Działka nr 381/207 posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej publicznej - ul. Strażackiej. Z ulicy tej na działkę prowadzą istniejący zjazd oraz dojścia. Zjazd na szerokości garaży oraz dojścia wykonane są z betonowej kostki brukowej. Pozostała część zjazdu posiada nawierzchni asfaltową. Bezpośrednio z ul. Strażackiej dostępne są cztery miejsca postojowe, w tym trzy o nawierzchni asfaltowej oraz jedno miejsce postojowe dla samochodu użytkowanego przez osobę niepełnosprawną o nawierzchni z ażurowych płyt betonowych. W ramach terenów utwardzonych na działce wydzielone są ponadto:

- plac usytuowany przy północno-zachodniej części budynku oraz dojście na poziom piwnic usytuowane przy południowo-zachodniej części budynku - z betonowej kostki brukowej;
- betonowy chodnik wzdłuż części wschodniej ściany budynku położony na południe od wejścia głównego;
- schody terenowe na skarpie w części południowo-zachodniej - z płyt betonowych;
- rowerowy plac zabaw o nawierzchni betonowej położony w części południowej.

2.4. Ukształtowanie terenu i zieleni

Teren posiada nachylenie w kierunku południowo-wschodnim.

Tereny niezabudowane oraz nieutwardzone zagospodarowane są zielenią ozdobną w postaci trawnika z miejscowymi nasadzeniami krzewami iglastymi.

2.5. Istniejące uzbrojenie działki

Przez działkę przebiegają następujące sieci uzbrojenia terenu:

- napowietrzna linia energetyczna nn biegnąca wzdłuż ul. Strażackiej wraz z przyłączem napowietrznym od strony północnej;
- napowietrzna linia teletechniczna biegnąca wzdłuż ul. Strażackiej wraz z przyłączem napowietrznym od strony południowo-wschodniej;
- sieć kanalizacji deszczowej biegnąca od strony zachodniej i północnej;
- gazociąg średniego ciśnienia biegnący wzdłuż wschodniej granicy działki;
- wewnętrzna kablowa linia energetyczna oświetleniowa w południowej części działki;
- przyłącza - wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacja deszczowej oraz energetyczne i teletechniczne napowietrzne.

2.6. Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Przewiduje się rozbiórkę fragmentu sieci kanalizacji deszczowej kolidującej z projektowaną rozbudową.

Ponadto w związku z projektowanym zagospodarowaniem działki należy rozebrać:

- istniejący dojazd do garaży i dojście do wejścia głównego do budynku z betonowej kostki brukowej;
- 3 miejsca postojowe o nawierzchni asfaltowej;
- schody terenowe;
- elementy związane z budynkiem - schody przy wejściu głównym od strony północno-wschodniej oraz mur oporowy przy wejściu na poziom piwnic od strony południowo-zachodniej.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1. Obiekty budowlane oraz urządzenia budowlane z nim związane

Projekt przewiduje parterową, niepodpiwniczoną rozbudowę od strony północno-zachodniej (segment „A”) oraz rozbudowę na poziomie piwnicy od strony południowo-zachodniej (segment „B”).

Trzy ściany wewnętrzne segmentu „A” przylegają do ścian istniejącego budynku. Ścianę zewnętrzną segmentu „A” zlicowano od strony północno-zachodniej ze ścianą zewnętrzną istniejącego budynku, a od strony południowo-wschodniej ze ścianą zewnętrzną wieży. Odległość północno-zachodniego narożnika segmentu „A” od północno-zachodniego naroża działki wynosi odpowiednio:

- w kierunku na północ 4,78 m;
- w kierunku na zachód 6,49 m.

Wejście do segmentu „A” prowadzi od strony północno-zachodniej.

Dwie ściany wewnętrzne segmentu „B” przylegają do ścian istniejącego budynku. Ścianę zewnętrzną segmentu „B” zlicowano od strony południowo-zachodniej ze ścianą zewnętrzną wieży a od strony południowo-wschodniej na poziomie piwnicy odsunięto 1,90 m od ściany istniejącego budynku. Taras na poziomie parteru wysunięto nad obrys piwnic w kierunku południowo-wschodnim licując go ze ścianą zewnętrzną istniejącego budynku.

Wejście do segmentu „B” prowadzi od strony południowo-wschodniej pod zadaszeniem z tarasu.

Wokół budynku, w miejscach gdzie nie przylegają do niego tereny utwardzone, przewidziano opaskę żwirową o szerokości 50 cm.

Na działce zaprojektowano nowe oraz ulegające przebudowie następujące urządzenia budowlane związane z budynkiem: dojeżdża do budynku i chodniki ze schodami terenowymi, miejsca postojowe, oraz niezbędne przyłącza zgodnie z opisem w pkt 3.5.

Ze względu na projektowane obniżenie istniejącego poziomu terenu w części północnej działki od strony granicy z działką nr 754/207 zaprojektowano na długości 27,00 m mur oporowy nie związany z budynkiem. Mur oporowy wykonane będzie z elementów żelbetowych prefabrykowanych.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi, będące poza zakresem niniejszego opracowania, zlokalizowane jest na sąsiedniej działce inwestora nr 209 w sąsiedztwie istniejącego parkingu. Przeznaczone jest one do obsługi obydwu budynków zlokalizowanych na działkach inwestora. Dojeżdża od najdalszego wejścia do budynku OSP do miejsca do gromadzenia odpadów stałych wynosi nie więcej niż 80 m.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do sieci kanalizacji sanitarnej.

3.3. Układ komunikacyjny

W północno-wschodniej części działki, przed istniejącym budynkiem zaprojektowano patrząc kolejno od strony południowej:

- trzy miejsca postojowe o wymiarach 2,80 m x 5,00 m z betonowej kostki brukowej w miejscu istniejących trzech miejsc postojowych o nawierzchni asfaltowej;
- nowe dojeżdża do budynku o szerokości 1,76 m z betonowej kostki brukowej w miejscu istniejącego dojeżdża;
- nowy dojazd do garaży w miejscu istniejącego dojazdu.

Dojazd i dojeżdża będą doprowadzone aż do granicy działki nr 381/207.

W części północnej działki zaprojektowano dojeżdża do projektowanego segmentu „A”. Spadek podłużny dojeżdża na początkowym odcinku dostosowano do spadku dojazdu do garaży. Dojeżdża to wraz z dojazdem będzie stanowiło jedną powierzchnię zróżnicowaną tylko kolorystycznie. Dojeżdża z betonowej kostki brukowej gr. 8 cm będzie miało szerokość 1,50 m, a do niego od strony północnej będzie przylegać utwardzony pas z ażurowych płyt betonowych gr. 10 cm o szerokości 2,00 m. Dojeżdża o tej szerokości doprowadzone będzie od granicy działki nr 381/207 aż do końca drzwi wejściowych prowadzących do segmentu „A”.

Od ww. dojeżdża wzdłuż dalszej części ściany północno-zachodniej oraz wzdłuż całej ściany południowo-zachodniej segmentu „A” przewidziano chodnik o szerokości 0,95 m - 1,00 m.

Chodnik ten łączy się z zaprojektowanym od strony południowo-zachodniej układem chodników zapewniających dojeżdża na projektowany taras, do projektowanej oraz istniejącej piwnicy oraz na istniejący rowerowy plac zabaw. W celu umożliwienia pokonania różnicy wysokości na skarpie w miejscu istniejących zaprojektowano nowe schody terenowe.

Projektowany układ komunikacyjny zróżnicowano kolorystycznie - miejsca postojowe oraz dojazd do garaży należy wykonać z kostki betonowej w kolorze grafitowym a układ chodników z kostki betonowej w kolorze szarym.

Projektowane utwardzenie gruntu w obrębie chodników składa się z następujących warstw:

- płyta betonowa chodnikowa gr. 6 cm;
- podsypka cementowo-piaskowa gr. 3 cm;
- warstwa kruszywa łamanego 0 - 31,5 mm stabilizowanego mechanicznie gr. 15 cm;
- warstwa odsączająca z piasku gr. 10 cm.

Projektowane utwardzenie gruntu w miejscu miejsc postojowych, dojazdu do garaży oraz dojścia do segmentu „A” składa się z następujących warstw:

- kostka brukowa gr. 8 cm;
- podsypka cementowo-piaskowa gr. 3 cm;
- górna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego 0 - 31,5 mm stabilizowanego mechanicznie gr. 10 cm;
- dolna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego 31,5 - 63 mm stabilizowanego mechanicznie gr. 20 cm;
- warstwa odsączająca z pospółki gr. 15 cm.

Projektowane utwardzenie gruntu z ażurowych płyt betonowych składa się z następujących warstw:

- ażurowe płyty betonowe gr. 10 cm;
- podsypka cementowo-piaskowa gr. 5 cm;
- górna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego 0 - 31,5 mm stabilizowanego mechanicznie gr. 8 cm;
- dolna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego 31,5 - 63 mm stabilizowanego mechanicznie gr. 12 cm;
- warstwa odsączająca z piasku gr. 15 cm.

Oprócz wydzielonych 3 miejsc postojowych dla obsługi budynku OSP na działce znajduje się miejsce postojowe dla samochodu użytkowanego przez osobę niepełnosprawną.

Najbliższa odległość wydzielonych stanowisk postojowych od granicy działki budowlanej (nie dotyczy to przypadku gdy sąsiednia działka jest działką drogową) nie jest nigdzie mniejsza niż 3 m.

Poza ww. miejscami postojowymi na działce nr 209, poza zakresem opracowania, zlokalizowany jest duży parking przewidziany do obsługi wszystkich obiektów gminnych, w tym budynku OSP, zlokalizowanych na działkach 381/207 i 209.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka nr 381/207 posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej publicznej - ul. Strażackiej zgodnie z opisem w pkt 2.3.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- a) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - poprzez istniejące przyłącze PE 50. Należy przebudować końcowy odcinek kolidujący z projektowaną rozbudową, zgodnie z warunkami podanymi przez gestora sieci, oraz zabudować nowy zestaw wodomierzowy z zaworem antyskażeniowym.
Na działce inwestora nr 381/207 przy drodze gminnej wewnętrznej w odległości 6,59 m od budynku OSP znajduje się hydrant nadziemny DN80.
- b) Odprowadzenie ścieków z istniejącego budynku oraz projektowanej rozbudowy odbywać się będzie poprzez istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej na terenie działki inwestora.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii energetycznej nn - istniejący budynek OSP zasilany jest poprzez przyłącze kablowe napowietrzne. Istniejący słup oświetleniowy z fragmentem wewnętrznej sieci kablowej oświetleniowej kolidujący z projektowaną rozbudową w sąsiedztwie segmentu „B” należy zdemontować na czas realizacji inwestycji oraz odtworzyć w najbliższym sąsiedztwie istniejącej lokalizacji.
- d) Projektuje się przebudowę istniejącej kanalizacji deszczowej tłocznej, zgodnie z warunkami podanymi przez gestora sieci, na odcinku kolidującym z projektowaną rozbudową. Przebudowę kanalizacji deszczowej należy wykonać wg rysunku PZT z rur PE 110 z odprowadzeniem do istniejącej studzienki.
Wody deszczowe z istniejącego budynku OSP i z projektowanej rozbudowy odprowadzić należy do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Strażackiej jak pokazano na rysunku PZT. Włączenie nastąpi do istniejącej studzienki Kd. Przyłącze kanalizacji deszczowej należy wykonać z rur PVC \varnothing 200 i \varnothing 160. Na załomach należy zabudować studzienki kontrolne.
Wody deszczowe z miejsc postojowych i dojścia do części istniejącej budynku OSP zostaną odprowadzone tak jak dotychczas za pośrednictwem istniejącego wpustu drogowego. Wody deszczowe z dojazdu do garaży i fragmentu dojścia do segmentu „A” zostaną odprowadzone za pośrednictwem przebudowanego odpływu liniowego zewnętrznego o długości 10,38 m do kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe z fragmentu chodnika przy wejściu na poziom piwnic zostaną odprowadzone poprzez projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej.

Na terenie działki występują przepuszczalne grunty, w związku z tym wody opadowe z pozostałych projektowanych terenów utwardzonych (chodniki) zostaną odprowadzone bezpośrednio na nieutwardzony teren w obrębie działki inwestora przy czym wody opadowe z ażurowych płyt betonowych zostaną wchłonięte w miejscu ich powstania.

- e) Zaopatrzenie w gaz budynku OSP (tylko do zasilania projektowanej kotłowni) zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej poprzez planowane przyłącze gazu z istniejącej sieci gazowej - wg odrębnego opracowania. Szafka gazowa zgodnie z warunkami przyłączenia zlokalizowana będzie na zewnętrznej ścianie budynku OSP. Od planowanej szafki gazowej (wg PSG Zabrze) zaprojektowano zewnętrzny odcinek wewnętrznej instalacji gazowej z rur PE \varnothing 40. Rury będą ułożone na głębokości od 0,8 - 1,00 m. Na skrzyżowaniu projektowanego odcinka instalacji gazowej z projektowaną rurą kanalizacji deszczowej, rurę gazową należy na odcinku 2,00 m prowadzić dodatkowo w rurze ochronnej PE \varnothing 90.

- f) Istniejące napowietrzne przyłącza teletechniczne - bez zmian.

Projekt przyłącza gazowego nie jest przedmiotem niniejszego opracowania. Planowane przyłącze zostanie wykonane w trakcie realizacji obiektu, przed zgłoszeniem zakończenia budowy - na podstawie odrębnych procedur administracyjnych zgodnie z trybem przewidzianym przez Prawo budowlane.

3.6. Ukształtowanie terenu i zieleni

W związku z projektowaną inwestycją przewiduje się częściowe obniżenie poziomu istniejącego terenu.

W części północnej działki teren zostanie obniżony na szerokości 3,95 m - 4,00 m licząc od istniejącej i projektowanej ściany budynku OSP (uwzględniając projektowane ocieplenie) do projektowanego muru oporowego, dostosowując poziom projektowanego terenu do poziomu parteru projektowanego segmentu „A”. Na początkowym odcinku teren będzie ukształtowany ze spadkiem podłużnym w kierunku odwodnienia liniowego dostosowanym do spadku dojazdu do garaży, a w dalszej kolejności zachowany będzie taki sam poziom ze spadkiem poprzecznym od ścian budynku.

W części zachodniej teren będzie obniżony na szerokości 1,45 m - 1,50 m od ściany projektowanego segmentu „A”. Nieznaczne obniżenie poziomu terenu przewidziano również pomiędzy południowo-wschodnią ścianą projektowanego segmentu „A” a górą istniejącej skarpy w miejscu projektowanego dojścia na taras. Ze względu na tak projektowane obniżenie istniejącego poziomu terenu w części północnej działki od strony granicy z działką nr 754/207 zaprojektowano na długości 27,00 m mur oporowy, a w części północno-zachodniej skarpe ziemną ze spadkami skierowanymi w kierunkach północno-wschodnim i północno-zachodnim. Wody opadowe z niewysokiej skarpy kierowane będą tak w kierunku działki inwestora - zostaną one w całości wchłonięte na terenie działki inwestora i nie zagrażają zalewaniu działek sąsiednich.

Tereny niezabudowane i nieutwardzone pozostaną w użytkowaniu zielenią niską - trawnik z pozostawionymi miejscowymi nasadzeniami krzewami iglastymi.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI Z WYKAZANIEM ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

4.1. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	249,89 m ² - 26,96 %
Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy	106,43 m ² - 11,48 %
Powierzchnia projektowanego podestu i schodów wejściowych do części istniejącej budynku i na projektowany taras	4,92 m ²
Powierzchnia projektowanych dojść, chodników i schodów terenowych z betonowej kostki brukowej gr. 6 cm	53,27 m ²
Powierzchnia projektowanych dojść z betonowej kostki brukowej gr. 8 cm	32,84 m ²
Powierzchnia projektowanych miejsc postojowych i dojazdu z betonowej kostki brukowej gr. 8 cm	75,73 m ²
Powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych z ażurowych płyt betonowych gr. 10 cm	42,94 m ²
Powierzchnia projektowanej opaski żwirowej	14,41 m ²
Powierzchnia projektowanej opaski z ażurowych płyt betonowych	2,63 m ²
Powierzchnia projektowanych murów oporowych i ścian pod tarasem	5,34 m ²
Powierzchnia istniejących terenów utwardzonych	119,91 m ²
Powierzchnia terenów zielonych	218,46 m ² - 23,57 %
Powierzchnia części działki nr 381/207 położona w terenie C1UI	926,77 m² - 100 %

Powierzchnia projektowanych dojeżdż z betonowej kostki brukowej gr. 6 cm	4,37 m ²
Powierzchnia projektowanych dojeżdż z betonowej kostki brukowej gr. 8 cm	3,55 m ²
Powierzchnia projektowanych miejsc postojowych i dojazdu z betonowej kostki brukowej gr. 8 cm	37,25 m ²
Powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych z ażurowych płyt betonowych gr. 10 cm	4,70 m ²
Powierzchnia istniejących terenów utwardzonych	19,62 m ²
Powierzchnia terenów zielonych	5,24 m ²
Powierzchnia części działki nr 381/207 położona w terenie 90KDD1/2	74,73 m²
OGÓŁEM POWIERZCHNIA CZĘŚCI DZIAŁKI nr 381/207 objętej zakresem opracowania	1001,50 m²

4.2. Wykazanie zgodności zamierzenia budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.2.1. Przeznaczenie terenu

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych gminy Gorzyce (Uchwała nr XXXI/245/13 Rady Gminy Gorzyce z dnia 3 czerwca 2013 r.) działka nr 381/207 położona jest w terenach o symbolach:

- **C1UI** - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH - projektowana funkcja zgodna jest z przeznaczeniem podstawowym - obiekt straży pożarnej oraz przeznaczeniem uzupełniającym - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, zieleń urządzona;
- **90KDD1/2** - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ - projektowana funkcja zgodna jest z przeznaczeniem uzupełniającym - zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze.

4.2.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Sposób dostosowania projektowanego budynku do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ujęto w części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego.

4.2.3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla części działki położonej w w terenie C1UI

- a) - maksymalna intensywność zabudowy - **3,5**;
- projektowana intensywność zabudowy dla powierzchni całkowitej zabudowy 711,48 m² - **0,71**;
- b) - minimalna intensywność zabudowy - **0,01**;
- projektowana intensywność zabudowy dla powierzchni całkowitej zabudowy 711,48 m² - **0,71**;
- c) - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - **70 %**;
- projektowana wielkość powierzchni zabudowy - **38,44 %**;
- d) - maksymalna wysokość budynków - **17 m**; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - **4**
- projektowana wysokość budynku - **7,94 m**; istniejąca ilość kondygnacji nadziemnych - **2**
- e) - powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. **20 %** powierzchni działki budowlanej;
- projektowana oraz istniejąca powierzchnia biologicznie czynna - **23,57 %**;
- f) - geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°;
- zaprojektowano dachy płaskie.

4.2.4. Wymagania dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej

W wyniku projektowanej inwestycji nie zmieniają się wymagania dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych gdyż projektowane w segmencie „A” funkcje zostają przeniesione z części istniejącej budynku OSP. Nie zwiększy się również liczba użytkowników korzystających z budynku. Tabela nr 5, określająca wymaganą minimalną ilość miejsc parkingowych, zamieszczona w § 24 ust 1 nie wymienia funkcji usługowej analogicznej dla budynku OSP. Zgodnie z § 24 ust 2 należałoby wówczas przyjąć 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, a w budynku OSP nie przewiduje się zatrudnienia.

Dla obsługi budynku OSP zachowano istniejącą ilość miejsc postojowych - 4 miejsca postojowe, w tym miejsce postojowe dla samochodu użytkowanego przez osobę niepełnosprawną. Poza ww. miejscami postojowymi na działce nr 209, poza zakresem opracowania, zlokalizowany jest duży parking przewidziany do obsługi wszystkich obiektów gminnych, w tym budynku OSP, zlokalizowanych na działkach 381/207 i 209.

4.2.5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- a) W zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej.
Budynek jest podłączony do sieci wodociągowej.
- b) W zakresie odprowadzania ścieków - odprowadzenie ścieków komunalnych w systemie rozdzielczym do zbiorowych oczyszczalni ścieków.
Budynek jest podłączony do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
- c) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Wody opadowe z dachów istniejącego budynku i projektowanej rozbudowy a także części terenów utwardzonych zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej.
Wody opadowe z pozostałych projektowanych terenów utwardzonych (chodniki) zostaną odprowadzone bezpośrednio na nieutwardzony teren w obrębie działki inwestora .
- d) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zasilenie z uwzględnieniem istniejących linii elektroenergetycznych.
Budynek jest podłączony do istniejącej sieci niskiego napięcia.
- e) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe, kotłownie olejowe z wyłączeniem indywidualnych źródeł na paliwo stałe o sprawności energetycznej poniżej 80%, dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.
Projektuje się wymianę istniejącego źródła ciepła na pompę ciepła wraz ze źródłem szczytowym w postaci kotła gazowego.
- f) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz z uwzględnieniem istniejącej sieci wysokiego ciśnienia DN150PN2,5MPa stacji redukcyjno – pomiarowej gazu SRO IO Gorzyce (na terenie o symbolu D1G), a także nowo – projektowanych sieci gazowych średnio lub niskoprężnych,
Budynek będzie podłączony do sieci gazowej średniego ciśnienia.

5. INFORMACJE O DZIAŁCE LUB TERENIE DOTYCZĄCE WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Działka wchodząca w skład terenu objętego obszarem opracowania nie jest wpisana do rejestru zabytków. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Działka nr 381/207 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położona jest poza obszarem i terenem górniczym.

7. DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA

Planowana inwestycja nie będzie oddziaływała negatywnie na środowisko naturalne i nie będzie zagrażała higienie i zdrowiu jego użytkowników oraz użytkownikom otoczenia tego budynku.

Teren inwestycji nie znajduje się w strefie chronionego krajobrazu, nie występują na nim pomniki przyrody ani inne elementy przyrodnicze podlegające ochronie, nie podlega też specjalnym warunkom ochrony ekologicznej.

Teren nie jest położony na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

Rodzaj projektowanej inwestycji nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.

W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środka łączności przez osoby trzecie na sąsiednich działkach budowlanych.

Przyjęte w projekcie rozwiązania nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

8. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

8.1. Dane podstawowe

Obiekt jest zlokalizowany w środkowej części miejscowości Czyżowice, jako budynek wolnostojący. Posiada 2 kondygnacje nadziemne, 1 podziemną.

Z architektonicznego punktu widzenia istniejący budynek składa się z zasadniczej bryły budynku oraz wieży zlokalizowanej przy środkowej części elewacji południowo-zachodniej.

Podstawowe dane techniczne budynku istniejącego:

- powierzchnia zabudowy - 237,02 m²,
- powierzchnia wewnętrzna - 500,25 m², w tym:
 - podpiwniczenie - 87,17 m²,
 - parter - 206,54 m²,
 - piętro - 206,54 m²,
- kubatura - 2177,70 m³,
- wysokość - 8,95 m (mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, znajdującym się na parterze, do kalenicy dachu nad strychem nieużytkowym - bez uwzględnienia wieży, w której nie ma pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi).

Głównym celem projektu jest rozbudowa istniejącego budynku o dwa segmenty od strony południowo-zachodniej - parterowy niepodpiwniczony segment „A” oraz segment „B” usytuowany w poziomie piwnic, stanowiących kondygnację podziemną, wraz z zadaszonym tarasem nad nim. Ponadto przewiduje się zmianę konstrukcji istniejącego dachu drewnianego nad piętrem - dach czterospadowy zostanie zastąpiony dachem jednospadowym.

Projektowana dobudowa zostanie wykonana jako odrębna strefa pożarowa w stosunku do części istniejącej, tym samym z formalnego punktu widzenia nie zachodzi potrzeba dostosowania części istniejącej do wymagań obowiązujących obecnie przepisów techniczno-budowlanych. Analogicznie potraktowano przewidziany do zmiany istniejący dach, który oddzielony jest od ostatniej kondygnacji stropem żelbetowym o klasie odporności ogniowej REI 60, pełniącym rolę oddzielenia przeciwpożarowego. Dlatego opis warunków ochrony przeciwpożarowej obejmuje w szczególności część projektowaną.

Podstawowe dane techniczne projektowanej rozbudowy:

SEGMENT „A”

- powierzchnia zabudowy - 79,39 m²,
- powierzchnia wewnętrzna - 64,26 m²
- kubatura - 312,80 m³,
- wysokość - 3,79 m (mierzona od poziomu projektowanego terenu przy wejściu do segmentu do górnej powierzchni stropodachu, łącznie z grubością izolacji cieplnej),

SEGMENT „B”

- powierzchnia zabudowy - 27,04 m²,
- powierzchnia wewnętrzna - 19,51 m²
- kubatura - 82,02 m³,
- wysokość - 2,64m (mierzona od poziomu projektowanego terenu przy wejściu do kondygnacji podziemnej segmentu do górnej powierzchni stropodachu - tarasu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej).

8.2. Klasyfikacja pożarowa

Projektowany segment „A” budynku zaliczony będzie do kategorii ZL III zagrożenia ludzi. Projektowany segment „B” budynku zalicza się do kategorii PM.

Część istniejąca budynku pozostanie zaliczona do kategorii ZL III - nie występują w nim pomieszczenia, w których jednocześnie mogłoby przebywać ponad 50 osób, a ponadto nie są one przeznaczone przede wszystkim dla osób niepełnosprawnych. Istniejący garaż na pojazdy pożarnicze zalicza się do kategorii PM. Przewidywana liczba osób, jakie mogą przebywać w segmencie „A” budynku - do 50.

Pomieszczenie zlokalizowane w części podziemnej nie jest przeznaczone do przebywania ludzi.

8.3. Klasa odporności pożarowej budynku, klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Budynek istniejący, jako obiekt o 2 kondygnacjach nadziemnych, kategorii ZL III, powinien być wykonany w klasie „C” odporności pożarowej – warunek spełniony. Obiekt wykonany jest w technologii tradycyjnej.

Odporność ogniowa elementów istniejących będących elementami oddzielenia przeciwpożarowego wynosi:

- główna konstrukcja nośna - ściany z ceramiki - klasa odporności ogniowej REI 120;
- strop nad piętrem żelbetowy grubości 26 cm - klasa odporności ogniowej co najmniej REI 60.

Klasa odporności ogniowej ścian zewnętrznych budynku:

- projektowane ściany zewnętrzne: REI 120,
- ściany istniejące (murowane): nie niższa niż REI 120.

Klasa odporności ogniowej konstrukcji przekrycia dachu:

- konstrukcja projektowanego stropodachu (tarasu) nad piwnicą: strop żelbetowy grubości 15 cm - klasa odporności ogniowej REI 60;
- przekrycie projektowanego stropodachu (tarasu) nad piwnicą: płyty betonowe gr. 4 cm - RE 15;
- konstrukcja projektowanego stropodachu nad parterem: strop żelbetowy grubości 15 cm - klasa odporności ogniowej REI 60;
- przekrycie projektowanego stropodachu nad parterem: papa asfaltowa wierzchniego krycia i papa asfaltowa podkładowa - klasa reakcji na ogień BRoof(t1);
- konstrukcja projektowanego dachu nad piętrem części istniejącej: krokwie drewniane 8 x 16 cm zabezpieczone ogniochronnie do stanu nierozprzestrzeniania ognia (NRO);
- przekrycie projektowanego dachu nad piętrem części istniejącej: papa asfaltowa wierzchniego krycia i papa asfaltowa podkładowa na płytach OSB ogniochronnych gr. 2,3 cm klasy B-s1, d0 - klasa reakcji na ogień całego przekrycia BRoof(t1);
- konstrukcja istniejącego stropodachu nad wieżą: strop żelbetowy grubości 10 cm - klasa odporności ogniowej REI 60;
- przekrycie istniejącego stropodachu nad wieżą: papa asfaltowa wierzchniego krycia i papa asfaltowa podkładowa - klasa reakcji na ogień BRoof(t1).

Wszystkie ściany projektowane zostaną wykonane z materiałów niepalnych.

Ściany zewnętrzne istniejące i projektowane zostaną ocieplone przy użyciu styropianu w technologii, zapewniającej nierozprzestrzenianie ognia przez elewację. Ocieplenie ścian zewnętrznych na wybranych fragmentach, pełniących rolę oddzielenia przeciwpożarowego zaprojektowano z wełny mineralnej (wg rysunków PAB).

8.4. Zagrożenie wybuchem

W budynku nie będzie występować zagrożenie wybuchem.

8.5. Usytuowanie obiektu

Budynek jest zlokalizowany przy ulicy Strażackiej, przebiegającej wzdłuż jego północno-wschodniej ściany.

Najbliższa odległość budynku od krawędzi jezdni wynosi 7,90 m.

Najbliższe otoczenie budynku przedstawia się następująco:

- strona północno-wschodnia - działka nr 263 - droga gminna publiczna - ulica Strażacka;
 - strona północno-zachodnia - działka prywatna nr 754/207 - granica działki w odległości od projektowanej rozbudowy 4,81 m - 4,85 m, zabudowania mieszkalne w odległości 10,08 m;
 - strona południowo-zachodnia - działka nr 363/208 - niezabudowana działka gminna - tereny zielone - granica działki w odległości od projektowanej rozbudowy 6,50 m - 6,57 m;
 - strona południowo-wschodnia - działka gminna nr 209 - granica działki w odległości od projektowanej rozbudowy 31,72 m, budynek Ośrodka Kultury usytuowany na działkach 381/207 i 209 w odległości 9,02m.
- Część projektowana (dobudowa) stanowić będzie odrębną strefę pożarową w stosunku do istniejącego budynku.

8.6. Przygotowanie obiektu do prowadzenia działań ratowniczych

Droga pożarowa

Zgodnie z §12 ust. 7 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r.

w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych [4], dojazd pożarowy do budynku niskiego ZL III nie musi spełniać wymagań drogi pożarowej. Dojazd pożarowy zapewnienia ul. Strażacka przebiegająca od strony północno-wschodniej elewacji istniejącego budynku w odległości od krawędzi jezdni wynoszącej od 8,15m do 8,43 m, przy czym najbliższa odległość projektowanej parterowej rozbudowy części

ZL III budynku od krawędzi jezdni wynosi 19,03 m.

Wskazana droga dojazdowa zostanie połączona z wejściami do budynku utwardzonym dojściem o szerokości minimum 1,5 m i długości do 30 m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru projektowanego budynku wynosi 10 dm³/s. Zapewni ją istniejący hydrant nadziemny DN80 zabudowany na sieci wodociągowej przeciwpożarowej, umożliwiający pobór wody, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa, z wydajnością 10 dm³/s.

Lokalizacja hydrantu spełnia poniższe warunki:

odległość od chronionego budynku - 6,59 m,

odległość hydrantu od krawędzi jezdni drogi lub ulicy - do 2,10 m.

8.7. Informacja o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu.

Nie dotyczy.

9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Określenia obszaru oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, dokonano w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (w dalszej części opisane w skrócie jako WT).

9.1. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego

9.1.1. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie odległości od granicy działki (§ 12 WT)

Działki sąsiednie graniczące z terenem inwestycji:

- działka nr 263 - droga gminna publiczna - ulica Strażacka;
- działka nr 754/207 - zabudowana działka prywatna położona w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- działki nr 363/208 i 364/208 - niezabudowana działki gminne położone w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenach usług publicznych i komercyjnych;
- działka nr 209 - zabudowana działka gminna położona w terenach usług publicznych i komercyjnych oraz w terenach dróg publicznych klasy dojazdowej.

Odległości od granicy działki:

- najbliższa odległość ściany z oknami projektowanej rozbudowy budynku do granicy z działką budowlaną wynosi 4,81 m - jest to odległość do granicy z działką budowlaną nr 754/207 - odległość zgodna z wymogami § 12 ust. 1 pkt 1 WT;
- najbliższa odległość tarasu od granicy działki budowlanej wynosi 11,26 m - jest to odległość do granicy z niezabudowaną działką budowlaną nr 363/238 - odległość zgodna z wymogami § 12 ust. 6 WT.

Projektowana budowa budynku usytuowana została zgodnie z wymogami § 12 ust. 1 i ust. 6, co nie powoduje ze względu na odległości budynku od granic, ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich, a w ślad za tym, objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania.

9.1.2. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (§ 13 § 60 oraz § 40 WT)

Naturalne oświetlenie pomieszczeń - przesłanianie (§ 13 WT)

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że projektowana budowa w myśl § 13 ust. 1 WT nie ogranicza naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w istniejących i mogących powstać na sąsiednich działkach budowlanych budynkach, w związku z czym nie powoduje objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania.

Nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach sąsiednich - zacinienie (§ 60 oraz § 40 WT)

Na podstawie przeprowadzonej analizy zacinienia stwierdzono, że w myśl § 60 WT nie zachodzą żadne szczególne uwarunkowania zacinienia wprowadzające ograniczenia, w tym zabudowy co do działek sąsiednich. W związku z tym projektowana budowa nie powoduje objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Nasłonecznienie placu zabaw (§ 40 WT)

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że projektowana budowa w myśl § 40 ust. 2 WT zapewnia odpowiednie nasłonecznienie projektowanego placu zabaw oraz nie ogranicza zagospodarowania sąsiednich działek, w związku z czym nie powoduje objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania.

9.2. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych**Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych (§ 19 WT)**

Obszar oddziaływania stanowisk postojowych stosownie do § 19 WT mieści się na działce inwestora.

Miejsca gromadzenia odpadów stałych (§ 23 WT)

Nie projektuje się wydzielonego miejsca do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi.

Studnie (§ 31 WT)

Nie projektuje się studni.

Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe (§ 36 WT)

Nie projektuje się zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe.

Bezpieczeństwo pożarowe (§ 271, § 272 i § 273 WT)

Ponieważ ściany zewnętrzne oraz przekrycie dachu projektowanej rozbudowy, zmiany konstrukcji dachu i termomodernizacji budynku Ochotniczej Straży Pożarnej będą nierozprzestrzeniające ognia, przyjęto stosownie do § 272 ust.2 WT granicę obszaru oddziaływania budynku oddaloną 4,00 m od ścian z oknami lub drzwiami zwróconych w stronę granicy działki inwestora.

Obszar oddziaływania budynku zmieści się w całości na działce inwestora.

Nie zachodzą warunki określone w § 273 w/w rozporządzenia.

WNIOSEK:

Projektowana inwestycja nie powoduje objęcia działek sąsiednich obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Wyznaczony obszar oddziaływania zaprojektowanych w/w obiektów budowlanych mieści się w całości na działce inwestora nr 381/207 w związku z tym, zgodnie z § 18 pkt 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego nie ma konieczności przedstawiania zasięgu obszaru oddziaływania obiektu w formie graficznej.