



WAMI Waldemar Niedbała
ul. Polna 11f, 56-300 Sułów
tel. 692-179-553 e-mail: wa.mi@wp.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU „PRZEBUDOWA WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU BASENU NA PRZEDSZKOLE W KROŚNICACH”

INWESTOR: **GMINA KROŚNICE**
ul. Sportowa 4; 56-320 Krośnice

INWESTYCJA: **PRZEBUDOWA WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU
UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU BASENU NA
PRZEDSZKOLE W KROŚNICACH.**

ADRES INWESTYCJI: **ul. Sanatoryjna 9; 56-320 Krośnice**
dz. nr 831; obręb 0009 Krośnice; gm. Krośnice

KATEGORIA OBIEKTU: **IX, XV**

DATA OPRACOWANIA: **26.10.2021**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Magdalena Pruszyńska, nr upr. 21/DSOKK/2017
(spec. architekt.)

SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. arch. Urszula Wiśniowska, nr upr. 69/88/UW
(spec. architekt.)

GŁÓWNY PROJEKTANT mgr inż. Waldemar Niedbała nr upr. 5/DOŚ/15
(ORAZ INST. SAN. I ELEK.) (spec. konstr.)

INST. SANITARNE: mgr inż. Sandra Bednarz, nr upr. DOŚ/0131/PBS/16
(spec. inst. san..)

INST. ELEKTRYCZNE: mgr inż. Marcin Dudek, nr upr. 506/01/DUW
(spec. inst. elek..)

2. Spis treści

1. Strona tytułowa projektu zagospodarowania terenu.....	1
2. Spis treści	3
I. INFORMACJE OGÓLNE	4
3. Dane ewidencyjne	4
4. Podstawa opracowania	4
5. Cel, zakres i przedmiot opracowania	4
II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA	6
6. Istniejący stan zagospodarowania terenu	6
7. Projektowane zagospodarowanie terenu	6
7.1 Zagospodarowanie terenu	6
7.2 Parkingi	7
7.3 Układ komunikacyjny	7
7.4 Infrastruktura techniczna	7
7.5 Odpady i śmieci stałe	7
7.6 Zieleń	7
8. Bilans terenu	8
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	8
10. Ochrona konserwatorska	8
11. Eksploatacja górnicza	8
12. Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia	9
13. Informacja o obszarze oddziaływania	10
14. Warunki ochrony p. poż.	11
III. OŚWIADCZENIE ZESPOŁU PROJEKTOWEGO	12
IV. WYKAZ RYSUNKÓW	13
P – 1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	17

I. INFORMACJE OGÓLNE

3. Dane ewidencyjne

Inwestycja:

Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku basenu na przedszkole w Krośnicach.

Lokalizacja inwestycji:

ul. Sanatoryjna 9; 56-320 Krośnice

dz. nr 831; AM 1; obręb 0009 Krośnice; gm. Krośnice

Inwestor:

Gmina Krośnice

ul. Sportowa 4; 56-320 Krośnice

Jednostka projektowa:

WAMI Waldemar Niedbała

ul. Polna 11f; 56-300 Sułów

tel. 692-179-553; e-mail: wa.mi@wp.pl

4. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora
- uzgodnienia z inwestorem
- normy, literatura i czasopisma specjalistyczne
- mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego nr XXXIII/186/2017 uchwalony przez Radę Gminy Krośnice z dnia 31 stycznia 2017 Radę Miejską Wrocławia z dnia 9 lipca 2015

5. Cel, zakres i przedmiot opracowania

Celem niniejszego opracowania jest otrzymanie pozwolenia na przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania części istniejącego budynku basenu w Krośnicach na przedszkole, zagospodarowania terenu oraz niezbędną infrastrukturę techniczną dla inwestycji działce nr 831, AM 1, obręb 0009 Krośnice, przy ulicy Sanatoryjnej 9, 56-320 Krośnice.

Celem przedsięwzięcia jest wykorzystanie części przestrzeni istniejącego budynku basenu w Krośnicach. Zgodnie z nazwą zamierzenia w/w część budynku na wniosek Gminy Krośnice po przebudowie ma służyć jako przedszkole i zapewniać podstawową edukację dla dzieci.

Zakres opracowania obejmuje:

- Projekt zagospodarowania terenu działki nr 831, AM 1, obręb 0009 Krośnice, której właścicielem jest Gmina Krośnice dla planowanej inwestycji przebudowy części budynku basenu na przedszkole w Krośnicach.
- W zakres niniejszego opracowania wchodzi część opisowa oraz część graficzna dotycząca projektu zagospodarowania terenu.
- W dalszej części projekt architektoniczno – budowlany przebudowy części budynku basenu zawierający część opisową i graficzną.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest:

- projekt zagospodarowania terenu sporządzony na kopii mapy do celów projektowych
- określenie obszaru oddziaływania;
- bilans terenu

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

6. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Obszar projektowanego przedsięwzięcia stanowi część istniejącego budynku basenu zlokalizowanego w zachodniej części działki nr 831, AM 1, obręb 0009 Krośnice. Natomiast obszar opracowania umiejscowiony jest w południowym segmencie budynku stanowiącym łącznik hali basenowej z halą sportową na drugim jego piętrze. Działka nr 831 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem UP/2 przeznaczonym pod usługi publiczne takie jak: szpitale, domy opieki społecznej, usługi oświaty, usługi sportowe i rekreacyjne. Działka ma powierzchnię 0,8937ha, z której sporą część po stronie zachodniej stanowi zabudowa w postaci budynku basenu. Po stronie wschodniej znajduje się infrastruktura drogowa, składająca się z parkingu, placu manewrowego i dróg dojazdowych, zapewniająca możliwości korzystania z obiektu, połączona z ulicą Sanatoryjną działka nr 529/1.

Zabudowa

Działkę nr 831, AM1, obręb 0009 Krośnice można zasadniczo podzielić na dwie części: wschodnią oraz zachodnią. Zabudowę części zachodniej stanowi budynek basenu, którego część objęta jest opracowaniem. We wschodniej części dominują tereny utwardzone w postaci parkingu, placów, dróg oraz chodników.

Komunikacja

Działka nr 831, AM1, obręb 0009 Krośnice posiada bezpośredni dostęp do działki drogowej 529/1, na której biegnie ulica Sanatoryjna. Dostęp do drogi publicznej jest zapewniony dzięki istniejącej infrastrukturze wykonanej dla inwestycji poprzedzających zrealizowanych na w/w działce.

Zieleń

Na terenie działki występują elementy zieleni niskiej w postaci trawników. Nie stwierdzono występowania elementów zieleni wysokiej.

Uzbrojenie terenu

Teren działki uzbrojony we wszystkie niezbędne sieci z możliwością przyłączenia. W tym sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, a także elektryczno-energetyczną wg. mapy do celów projektowych.

7. Projektowane zagospodarowanie terenu

7.1 Zagospodarowanie terenu

W zakresie planowanej inwestycji projektuje się wykonanie przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku basenu na przedszkole. Z uwagi na charakter planowanych robót nie przewiduje się zmian w bryle budynku oraz wielkości zabudowy.

7.2 Parkingi

Zgodnie z wytycznymi uchwały XXXIII/186/2017 z dnia 31 stycznia 2017r., należy zaprojektować 1 miejsce postojowe przeznaczonych na postój samochodów o wymiarach min. 2,5m x 5,0m na każde rozpoczęte 10m² powierzchni usługowej. Miejsca postojowe zostały uwzględnione przy poprzednich inwestycjach zrealizowanych na tej działce. W związku z tym nie projektuje się wykonania dodatkowych miejsc postojowych, ponieważ podczas projektowania nie zaszły istotne zmiany odnośnie w/w powierzchni.

7.3 Układ komunikacyjny

Dojazd do budynku zapewniony jest j.w. dzięki poprzednim inwestycjom zrealizowanym na działce nr 831. Dostęp do drogi publicznej, ulicy Sanatoryjnej biegnącej wzdłuż działki nr 529/1 jest możliwy dzięki istniejącemu zjazdowi oraz infrastrukturze drogowej znajdującej się na terenie działki.

7.4 Infrastruktura techniczna

Zakres projektowanej inwestycji nie obejmuje wykonania przyłączy instalacyjnych.

Przyłącze wodociągowe

Poza zakresem opracowania.

Instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej

Poza zakresem opracowania.

Zewnętrzna instalacja energetyczno – elektryczna

Poza zakresem opracowania.

Kanalizacja deszczowa

Poza zakresem opracowania.

7.5 Odpady i śmieci stałe

Odpady i śmieci stałe będą przechowywane w odpowiednich pojemnikach w miejscu przeznaczonym do tego, wydzielonym przy realizacji poprzednich inwestycji.

7.6 Zieleń

Wokół zakresu opracowania występuje zieleń niska (trawniki), nie stwierdzono występowania elementów zieleni wysokiej. Nie planuje się ingerencji w istniejący stan zieleni.

8. Bilans terenu

Powierzchnia działki:	0,8937ha (100%)
Powierzchnia istniejącej zabudowy:	2923m² (34,81%)
Powierzchnia projektowanej zabudowy:	0m² (0,00%)
Powierzchnia zabudowy łącznie:	2923m² (32,71%)
Powierzchnia istniejących utwardzeń:	2092m² (23,41%)
Powierzchnia utwardzeń łącznie:	2092m² (23,41%)
Powierzchnia biologicznie czynna:	3922m² (43,88%)

9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krośnice uchwała nr XXXIII/186/2017 Rady Gminy Krośnice z dnia 31 stycznia 2017r.

Przedmiotowa inwestycja mieści się w całości w terenie UP/2: tereny usług publicznych.

- Przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych takich jak szpitale, domy opieki społecznej, usługi oświaty, usługi sportowe i rekreacyjne / projektuje się przebudowę części budynku na przedszkole
→ warunek spełniony;
- Udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% → 43,88% > 40%
→ warunek spełniony; bez zmian w projekcie
- Wskaźnik intensywności zabudowy: min 0,1 – max 1,5
→ warunek spełniony; bez zmian w projekcie
- Max. wysokość zabudowy – 12,0m
→ nie dotyczy, tylko dla nowo realizowanej zabudowy
- Dachy max kąt nachylenia połaci
→ nie dotyczy
- Wskaźniki parkingowe
→ warunek spełniony; bez zmian w projekcie

10. Ochrona konserwatorska

Teren objęty zakresem opracowania nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

11. Eksploatacja górnicza

Teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru górniczego „Wierzchowice”, jednak z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia nie ma wpływu na realizację.

12. Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.),

projektowane przedsięwzięcie w zakresie przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku basenu na przedszkole w Krośnicach nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie jest wymagane uzyskanie decyzji organu o środowiskowych uwarunkowaniach.

Projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Zastosowane w opracowaniu rozwiązania projektowe spełniają warunki wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

Emisja zanieczyszczeń gazowych

Nie dotyczy.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Miejsce do gromadzenia odpadów stałych nie objęte zakresem opracowania. Planuje się wykorzystać miejsce wydzielone na terenie placu przy wcześniejszych realizacjach na terenie działki. Przewidywana ilość odpadów stałych dla całego obiektu wynosi ok. 5 kg/dobę. Obiekt i jego otoczenie będzie wyposażony w urządzenia i miejsce umożliwiające segregację odpadów.

Odpady powstające w trakcie budowy będą przekazane firmie posiadającej zezwolenie na świadczenie usług zbierania, transportu i gospodarowania tego typu odpadami.

Właściwości akustyczne, emisja drgań i promieniowania

Zapewniono odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych i drzwi w ścianach zewnętrznych, zgodnie z ustawą Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy zgodnie z polskimi normami dot. izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

Projektowany obiekt z wyposażeniem, w przewidzianym sposobie użytkowania nie emituje ponadnormatywnych hałasów i wibracji.

Wpływ obiektu na istniejący drzewostan

Nie przewiduje się wycinki drzew z uwagi na projektowane przedsięwzięcie. Nie występuje kolizja z istniejącym drzewostanem. Inwestycja nie ma wpływu na stan zieleni, gdyż w całości mieści się na istniejącym placu utwardzonym.

Wpływ obiektu na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Inwestycja nie narusza stanu wód powierzchniowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Wody opadowe odprowadzane istniejącym systemem kanalizacji deszczowej. Przyjęte ukształtowanie terenu przedstawiono na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu.

W zakresie zagospodarowania mas ziemnych nie przewiduje się znaczących zmian.

13. Informacja o obszarze oddziaływania

Projektowane przedsięwzięcie obejmuje część istniejącego budynku, a obszar jego oddziaływania obejmuje działkę nr 831, na której się znajduje oraz działkę sąsiednia 782/4 z uwagi na bezpośrednie połączenie z budynkiem hali sportowej umiejscowionym na w/w działce

Zacienianie

Zakres opracowania nie ma wpływu na zacienianie sąsiadującej zabudowy zatem nie będzie zacieniać sąsiadującej zabudowy;

Przesłanianie

Zakres opracowania nie ma wpływu na przesłanianie sąsiadującej zabudowy. Istniejący budynek z uwagi na jego wysokość, usytuowanie względem granic nieruchomości oraz ukształtowanie terenu, nie będzie przesłaniać okien sąsiednich budynków, zgodnie z § 13 Warunków Technicznych;

Emisja spalin i dymu

Budynek nie będzie emitował ponadnormowej emisji spalin i dymu;

Emisja hałasu

W ramach funkcji usług publicznych normatywny zakres emisji hałasu zostaje spełniony;

Emisja uciążliwych zapachów

Nie występuje;

Usytuowanie budynku

Istniejący budynek ze ścianami i otworami drzwiowymi oraz okiennymi będzie usytuowany w odległości większej niż 4,0m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz większej niż 8,0 od okien sąsiednich budynków, zgodnie z § 12 Warunków Technicznych z wyłączeniem budynku hali sportowej, który jest bezpośrednio połączony z budynkiem, w którym projektuje się przedszkole;

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

W zakresie opracowania przewiduje się wykorzystanie istniejących miejsc postojowych;

Miejsce gromadzenia odpadów

W zakresie opracowania przewiduje się wykorzystanie istniejącego miejsca składowania odpadów

Odprowadzanie wód opadowych

Przewiduje się wykorzystanie istniejącego systemu kanalizacji deszczowej

Inne elementy zagospodarowania

Nie projektuje się innych uciążliwych elementów.

WNIOSEK: OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU ZAMYKA SIĘ W GRANICACH DZIAŁKI 831 ORAZ 782/4.

14. Warunki ochrony p.poż

Usytuowanie

Istniejący Budynek zlokalizowany jako wolnostojący połączony z budynkiem hali sportowej ze ścianami zewnętrznymi usytuowanymi w odległości ponad 4,00 m od granicy działki budowlanej. Odległość do obiektów sąsiadujących wynosi powyżej 8m.

Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

Projektowana inwestycja nie wpływa na wielkość powierzchni zabudowy istniejącego budynku, stanowić będzie osobną strefę pożarową o powierzchni użytkowej oraz pomocniczej 439,76m² umiejscowioną na drugiej kondygnacji budynku. Budynek posiada trzy kondygnacje naziemne oraz jedną podziemną oraz maksymalną wysokość 14,38m co kwalifikuje go do budynków średniowysokich (SW).

Klasyfikacja zagrożenia

Projektowany inwestycja przeznaczona do użyteczności publicznej zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL II. Budynek tymczasowy jest przeznaczony na stały pobyt ludzi, w związku z czym powinien być wykonany co najmniej w klasie „B” odporności ogniowej. W istniejącym budynku nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

Drogi pożarowe oraz zaopatrzenie w wodę

Na podstawie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych dla przedmiotowego budynku niskiego zakwalifikowanego do klasy ZL II wymagane jest zapewnienie zaopatrzenia w wodę do gaszenia pożaru oraz wydzielenie drogi pożarowej. Dojazd do budynku jednostek straży pożarnej jest zapewniony przez system istniejących dróg oraz planowanych zjazdów.

Przewiduje się wykonanie 3 hydrantów wewnętrznych zasilanych z sieci wodociągowej DN160.

III. OŚWIADCZENIE

Sułów, 26.10.2021

OŚWIADCZENIE

Jako projektant projektu architektoniczno-budowlanego

**PRZEBUDOWA WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
CZĘŚCI BUDYNKU BASENU NA PRZEDSZKOLE W KROŚNICACH.**

Przewidzianego do realizacji na działce nr 831, obręb 0009 Krośnice, ul. Sanatoryjna 9, 56-320 Krośnice

Oświadczam , że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej na dzień opracowania projektu.

mgr inż. arch. Magdalena Pruszyńska, nr upr. 21/DSOKK/2017

(spec. architekt.)

mgr inż. arch. Urszula Wiśniowska, nr upr. 69/88/UW

(spec. architekt.)

mgr inż. Waldemar Niedbała nr upr. 5/DOS/15

(spec. konstr., Inst. elek. i san.)

IV. WYKAZ RYSUNKÓW

P-1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1:500