



USŁUGI INŻYNIERSKIE
Andrzej Nowak
PROJEKTOWANIE-NADZOROWANIE-EKSPERTYZY
BUDOWLANE

Nazwa jednostki projektowania:
USŁUGI INŻYNIERSKIE ANDRZEJ NOWAK PROJEKTOWANIE-NADZOROWANIE-EKSPERTYZY BUDOWLANE

Pozostałe dane:
e-mail.: andrzejnowak79@wp.pl
Tel. kom.: +48 604 669 591

Adres jednostki projektowania:
ul. Wałbrzyska 1/6
58-100 Świdnica

PROJEKT BUDOWLANY – ELEMENT I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

OSUSZANIE ŚCIAN PIWNIC BUDYNKU OFICYNY ZAKŁADU LECZNICTWA ODWYKOWEGO W CZARNYM BORZE

Kategoria obiektu budowlanego: XI – budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

INWESTOR

Adres: ul. Parkowa 8, 58-379 Czarny Bór
Identyfikator działki geodezyjnej: 022104_2.0002.177/3

Dolnośląskie Centrum Leczenia Uzależnień
Ul. Parkowa 8
58-379 Czarny Bór

ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU BUDOWLANEGO – ELEMENT I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAKRES OPRACOWANIA	OSOBY POSIADAJĄCE UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA W ODPOWIEDNIEJ SPECJALNOŚCI	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Adam Mądrzak <i>Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej uprawnienia bud. nr UAN.V-7342/3/135/94</i>	
INSTALACJE SANITARNE	mgr inż. Jacek Krawczyński <i>Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń uprawnienia bud. nr DOŚ/0419/PWBS/17</i>	
OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z JEDNEGO TOMU. ZAWIERA:		TOM 1/1

ELEMENT I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU
ELEMENT II - ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO
ELEMENT III - PROJEKT TECHNICZNY - NIE PODLEGA ZATWIERDZENIU I STANOWI OSOBNY ELEMENT PROJEKTU BUDOWLANEGO.

DATA OPRACOWANIA

ŚWIDNICA, 18.10.2023r.



SPIS ZAWARTOŚCI ELEMENTU I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

1.	DANE OGÓLNE	3
1.1	Investor.....	3
1.2	Lokalizacja.....	3
1.3	Podstawa opracowania	3
1.4	Przedmiot zamierzenia budowlanego	3
2.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	3
2.1	Położenie działki i ukształtowanie terenu	4
2.2	Istniejące ukształtowanie terenów zielonych.....	4
2.3	Istniejący układ komunikacyjny	4
2.4	Istniejące uzbrojenie terenu	4
2.5	Rozbiórka obiektów istniejących.....	4
2.6	Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania	5
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	5
3.1	Zabudowa.....	5
3.2	Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	5
3.3	Sposób odprowadzenie ścieków	5
3.4	Projektowany układ komunikacyjny	5
3.5	Sposób włączenia do drogi publicznej	5
3.6	Sieci i urządzenia uzbrojenie terenu	5
3.7	Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni	6
3.8	Projektowany układ zieleni	6
4.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	6
5.	INFORMACJE I DANE.....	7
5.1	Warunki wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7
5.2	Ochrona zabytków.....	8
5.3	Wpływ eksploatacji górniczej	8
5.4	Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia.....	8
5.5	Prawo wodne	8
5.6	Ochrona przyrody	8



6.	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI	8
6.1	Parametry techniczne dróg pożarowych	8
6.2	Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.....	8
7.	INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH	8
7.1	Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów.....	8
7.2	Wskaźnik nakładu nieodnawialnej energii odnawialnej.	8
8.	INFORMACJE O OBSZARZIE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	8
9.	Informacje dodatkowe	9

II.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr rys	Nazwa rysunku	Skala:
PZT-01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU *	1:500

III. DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 UST. 3D USTAWY

ZAŁĄCZNIK 1	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej mgr inż. arch. Adama Mądrzaka	
ZAŁĄCZNIK 2	Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIA mgr inż. arch. Adama Mądrzaka	
ZAŁĄCZNIK 3	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń mgr inż. Jacka Krawczyńskiego	
ZAŁĄCZNIK 4	Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Jacka Krawczyńskiego	
ZAŁĄCZNIK 5	Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	



I.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

1.1 Inwestor

DOLNOŚLĄSKIE CENTRUM LECZENIA UZALEŻNIEŃ
Ul. Parkowa 8
58-379 Czarny Bór

1.2 Lokalizacja

Działka: 177/3
Obręb: 0002 Czarny Bór
Jednostka ewidencyjna: 022104_2 Czarny Bór
UL. Parkowa 8 58-379 Czarny Bór

1.3 Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem
- Wizja lokalna
- Obowiązujące przepisy i normy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późn. zm)
- Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm),
- Obowiązujące normy branżowe;
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- **UCHWAŁA NR X/44/2011 RADY GMINY Czarny Bór z dnia 17 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Czarny Bór-Borówno – obszar A**

1.4 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla realizacji zamierzenia budowlanego osuszenia ścian piwnic budynku oficyny wraz z instalacją kanalizacji deszczowej - drenażem oraz niezbędnym zagospodarowaniem działki, zamierzone do realizacji na terenie działki 177/3, obręb: 0002 Czarny Bór, jednostka ewidencyjna 022104_2 Czarny Bór.

Niniejsze opracowanie nie odpowiada wymaganiom stawianym projektowi wykonawczemu. Rozwiązania zamiennie w stosunku do niniejszego projektu budowlanego, wykonane w ramach projektu wykonawczego, wymagają akceptacji projektantów niniejszego opracowania w ramach nadzoru autorskiego.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

PARK

Całość założenia pałacowo parkowego położona jest w północno-wschodniej części wsi Czarny Bór, przy drodze do Jankowa. Jest to teren falisty i fizjograficznie urozmaicony. Obszar założenia graniczy z lasami i z polami a od obszaru zabudowanego wsi oddziela go szosa.

Obecny pałac w Czarnym Borze został ukończony w 1784 r. Wzniesiono go po pożarze w 1775 r. w którym spłonął stary budynek pałacowy. Park w granicach zbliżonych do obecnej granicy założenia istniał już w końcu XVIII wieku. W pałacu i w oficynie utworzono Szpital Leczenia Odwykowego a teren dawnej rezydencji wraz z parkiem stał się obiektem zamkniętym. Teren parku i ogrodnictwo zostało ogrodzone betonowym murem. Park został adaptowany jako miejsce wypoczynku i rehabilitacji dla pacjentów szpitala, w związku, z czym powstały tutaj oprócz urządzeń parkowych (ławki, klomby) tereny do gier sportowych.

Na terenie ograniczonym budynkami i drogą, znajduje się niewielki ogród przypałacowy z umieszczoną w centralnym punkcie fontanną. Teren tego ogrodu jest podzielony na 6 regularnych kwater. W ogrodzie wyróżniają się dwie pomnikowe lipy, których wiek w przybliżeniu określono na 250-300 lat.



Właścicielem części założenia jest Dolnośląskie Centrum Leczenia Uzależnień w Czarnym Borze. Teren ten został otoczony murem z elementów betonowych, ponieważ charakter obiektu (szpitala), stworzył konieczność odizolowania Zakładu. Mur ten zakłóca harmonię w środowisku parkowym.

Powierzchnie trawiaste w parku są właściwie utrzymane i pielęgnowane. Stan sanitarny drzew jest dobry.

2.1 Położenie działki i ukształtowanie terenu

Teren działki opada w kierunku północnym i leży na wysokości ok. 488,48 m n.p.m. – 484,00 m n.p.m. Działka 177/3 położona jest w czarnym Borze, Obręb:0002 czarny Bór, jednostka ewidencyjna: 022104_2 Czarny Bór i stanowi własność Inwestora. Działka przeznaczona pod inwestycję jest zabudowana budynkiem Pałacowym i Oficyną Pałacową oraz obiektami gospodarczymi.

Istniejąca zabudowa

Działka jest zabudowana budynkiem Pałacowym i budynkiem Oficyny Pałacowej.

Obecny pałac w Czarnym Borze został ukończony w 1784 r. Wzniesiono go po pożarze w 1775 r., w którym spłonął stary budynek pałacowy. Jest to budowla barokowa, dwukondygnacyjna (parter i piętro), podpiwniczona z częściowo użytkowanym poddaszem. Obiekt dwutraktowy z wewnętrznym otwartym traktem korytarzowym i centralnie usytuowaną dwubiegową klatką schodową. Trzynastoosiowa fasada z uszakowatymi kamiennymi obramowaniami okien i ozdobnym ryzalitem środkowym z portalem i z dekoracyjnym szerokimi schodami z wazonami i kamiennymi latarniami zasadniczo nie uległa zmianie.

Budynek murowany w części piwnicy z kamienia w części parteru i piętra z cegły na zaprawie wapiennej. Trakt środkowy budynku (korytarz) przesklepiony, pozostałe stropy drewniane (jedynie nad jednym pomieszczeniem sklepienie krzyżowe). Dach spadzisty, czterospadowy, kryty dachówką ceramiczną. Więźba dachowa drewniana. Obecnie występujące lukarny mają charakter historyzujący i powstały podczas neobarokowej przebudowy z końca XIX w. Przebudowa ta oprócz wnętrza i dachu prawdopodobnie zmieniła również częściowo wygląd tarasu elewacji tylnej.

Budynek oficynowy zbudowany prawdopodobnie na przełomie XVIII i XIX w. uległ rozbudowie pod koniec XIX w.

Obiekt wcześniejszy zbudowany na rzucie regularnego prostokąta, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem i częściowym podpiwniczeniem. Ściany i sklepienia piwnic ceglano kamienne, otynkowane. Ściany parteru i piętra z cegły na zaprawie wapiennej. Na parterze wysoka sala z owalnymi kolumnami przekryta sklepieniami krzyżowymi, pozostałe pomieszczenia parteru niższe ze stropami drewnianymi. Klatka schodowa wewnętrzna, drewniana; na piętrze schody wyrównawcze. Dach spadzisty, dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną. Więźba dachowa drewniana.

Obiekt późniejszy dobudowany na rzucie w kształcie litery L, dwukondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem i częściowym podpiwniczeniem. Ściany piwnic ceglano, nieotynkowane. Stropy nad piwnicą żelbetowe, monolityczne, nieotynkowane. Ściany parteru i piętra z cegły na zaprawie wapiennej, otynkowane. Stropy kondygnacji nadziemnych płaskie, otynkowane. Klatka schodowa wewnętrzna, dwubiegowa, betonowa. Dach spadzisty, wielospadowy, kryty dachówką ceramiczną. Więźba dachowa drewniana.

2.2 Istniejące ukształtowanie terenów zielonych

Na terenie ograniczonym budynkami i drogą, znajduje się niewielki ogród przypałacowy z umieszczoną w centralnym punkcie fontanną. Teren tego ogrodu jest podzielony na 6 regularnych kwater. W ogrodzie wyróżniają się dwie pomnikowe lipy, których wiek w przybliżeniu określono na 250-300 lat.

Na północ od pałacu rozciąga się park typu swobodnego. Jest to teren urządony /ścieżki, ławki, boiska/. Drzewostan parkowy jest urozmaicony a w składzie gatunkowym wyróżniają się drzewa iglaste /sosny, świerki/ i lipy o cechach pomników przyrody. Przeciętny wiek drzew w parku wynosi od 50-120 lat.

Z terenem parku od północnego wschodu sąsiaduje ogrodnictwo. Rozległy obszar ogrodnictwa otacza młody drzewostan iglasty i liściasty, dzięki czemu łączy się ono w sposób naturalny z parkiem, stanowiąc przedłużenie założenia.

2.3 Istniejący układ komunikacyjny

Działka jest włączona do drogi publicznej, dostęp dz. nr 177/3 do drogi gminnej ul. Parkowej.

2.4 Istniejące uzbrojenie terenu

Działka wyposażona w przyłącza sieci elektroenergetycznej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2.5 Rozbiórka obiektów istniejących

Na działce nie ma obiektów przeznaczonych do rozbiórki



2.6 **Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania**

Na działce znajdują się obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania tj, Budynek Pałacowy

3. **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

3.1 **Zabudowa**

Projekt nie przewiduje zmiany istniejącej zabudowy

3.2 **Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Projekt nie przewiduje zmiany istniejących urządzeń budowlanych

3.3 **Sposób odprowadzenie ścieków**

Projekt nie przewiduje zmiany odprowadzenia ścieków

3.4 **Projektowany układ komunikacyjny**

Projekt nie przewiduje zmiany układu komunikacyjnego. Po wykonaniu drenażu, odbudowa istniejących nawierzchni z kostki granitowej surowo łupanej.

Proponowana konstrukcja nawierzchni dojść:

- | | |
|---------------------------------|------|
| - kamień kliniec frakcja 2-8 mm | 8 cm |
| - podsypka piaskowo-cementowa | 3 cm |

Proponowana konstrukcja odbudowy chodników i opasek:

- | | |
|--------------------------------------|------|
| - kostka kamienna surowo łupana 9/11 | 8 cm |
| - podsypka piaskowo-cementowa | 5 cm |

3.5 **Sposób włączenia do drogi publicznej**

Bez zmian.

3.6 **Sieci i urządzenia uzbrojenie terenu**

Instalacje i uzbrojenie terenu zaprojektowane zostaną zgodnie z warunkami technicznymi i opiniami wydanymi przez zarządców sieci. Przyłącza do obiektu zostały wyłączone z niniejszego opracowania.

3.6.1 **Odprowadzenie wód opadowych**

Zaprojektowano odwodnienie wód opadowych za pomocą instalacji odwadniającej zastępującej opaskę wokół budynku, wody odprowadzono do istniejącej kanalizacji deszczowej. Instalacja odwadniająca nie narusza gospodarki wodnej i znajduje się powyżej wód gruntowych - nie reguluje istniejących zasobów wody.

Przed przystąpieniem do robót należy wykonać prace przygotowawcze związane z pomiarami, organizacją robót, ustaleniem miejsc do odkładania ziemi rodzimej i jej wywozu, odprowadzeniem wody z wykopu itp. Dla potrzeb budowy instalacji opaskowej i robót towarzyszących należy przewidzieć min. 1,5 m szerokości pasa terenu. Projektowaną oś instalacji należy oznaczyć w terenie w sposób trwały i widoczny za pomocą kołków geodezyjnych. Roboty należy rozpocząć od demontażu istniejącej opaski betonowej wokół budynku.

WYKOPY:

Wykopy należy rozpocząć od najniższego punktu i prowadzić w górę niwelety, czyli „pod spadek”. W przypadku występowania wysokiego poziomu wód gruntowych należy w trakcie robót systematycznie wypompowywać wodę z wykopu. W trakcie wykonywania wykopu zwracać uwagę na istniejące oraz na niezainwentaryzowane uzbrojenie podziemne. Podczas prac ziemnych nie można dopuścić do całkowitego odkrycia istniejących ław fundamentowych, a dokładna głębokość ułożenia drenażu zostanie określona po wykonaniu wykopu. Wszystkie wykopy ze względu na bardzo duże ilości uzbrojenia instalacyjnego należy wykonywać ręcznie.

OSUSZENIE ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH:

W związku z wykonywaniem instalacji odwadniającej należy odsłonić ściany piwnic, oczyścić je przez szczotkowanie i mycie myjką ciśnieniową. Należy dokonać uzupełnienia ubytków w ścianach i spoin zaprawą cementową. Następnie projektuje wykonanie izolacji ścian piwnic masą elastyczną uszczelniającą w technologii np. Superflex 10. Ściany należy zabezpieczyć folią kubełkową.

Przed przystąpieniem do robót izolacyjnych należy rozważyć zastosowania iniekcji krystalicznej. Ostateczna decyzje należy podjąć po konsultacji z Nadzorem autorskim po odsłonięciu ścian fundamentowych.



PODSYPKA PRZEWODÓW:

Projektowaną podsypkę pod instalację odwadniającą wykonać z piasku gruboziarnistego warstwa 10 cm. Na przygotowanej podsypce ułożyć rurociąg drenarski. Materiał do podsypki powinien spełniać następujące wymagania :

- materiał nie może być zmrożony
- nie może zawierać ostrych kamieni lub innego łamanego materiału

Podłoże powinno być tak wyprofilowane, aby rura spoczywała na nim jedną czwartą swojej powierzchni.

MONTAŻ INSTALACJI ODWADNIAJĄCEJ

W celu odwodnienia budynku należy wybudować drenaż opaskowy z rur drenarskich PVC Dz 113 mm z filtrem z włókna kokosowego na odcinkach : od Sd-01 do Sd-13. Na trasie instalacji odwadniającej wykonać studnie rewizyjne tworzywowe firmy Wavin z włączami z PP klasy A-15 (zgodnie częścią graficzną opracowania). Do łączenia rur drenarskich używać fabrycznych podwójnych kielichów zgodnie z instrukcją montażu opracowaną przez producenta rur drenarskich. Rurociągi drenarskie prowadzić ze spadkiem 1% w kierunku studni Sk-01 i Sk-02 aż do istniejącego zbiornika znajdującego się na terenie posesji. Zbiornik należy poddać przeglądowi, dokonać uzupełnienia izolacji, przemurować i wykonaniu nowych kinet.

KOLIZJE INSTALACJI ODWADNIAJĄCEJ Z ISTNIEJĄCYM UZBROJENIEM TERENU

Skrzyżowania przewodów istniejącego uzbrojenia podziemnego z projektowaną instalacją należy wykonać w rurach osłonowych zabezpieczając uzbrojenie istniejące. W przypadku konieczności zmiany spadku rur porozumieć się z projektantem.

OBSYPKA INSTALACJI ODWADNIAJĄCEJ

Obsypkę przewodów należy wykonać natychmiast po inspekcji i zatwierdzeniu zakończonego posadowienia instalacji. Obsypkę wykonać ze żwiru płukanego o frakcji 16-32 do uzyskania grubości warstwy 30 cm z boków rury drenarskiej i 20 cm powyżej wierzchu rury drenarskiej. Obsypkę wykonać tak, aby instalacja nie uległ zniszczeniu lub nie został przemieszczony. Zagęszczenie obsypki zagęścić warstwami o grubości 10 – 15 mm.

PRACE ODTWORZENIOWE

Powyżej obsypki wykop wypełnić gruntem rodzimym. Górną warstwę wykończeniową stanowić będzie opaska wykonana z kostki brukowej grubości 6cm. W celu zabezpieczenia ścian budynku przed wodą opadową pochodzącą ze spływu powierzchniowego projektuje się płytę ściekową szerokości 40cm (np. Mulda firmy POZ-BRUK). W miejscu przejścia drenażu przez chodnik przywrócić nawierzchnię do stanu istniejącego po wykonaniu prac instalacyjnych.

ROBOTY TOWARZYSZĄCE

Podczas wykonywania prac związanych z wykonaniem drenażu, należy przewidzieć wykonanie czyszczenia studzienek odprowadzenia wód deszczowych, przemurowanie studzienek kanalizacji deszczowej i wykonanie nowych kinet w studzienkach, wykonanie czyszczenia studzienek w tym 50 procent do wymiany (poprzerastane i popękane) oraz istniejących rur kanalizacji deszczowej

3.7 Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni

Nie dokonuje się niwelacji w istniejącym ukształtowaniu terenu i nie dokonuje się zmian naturalnego kierunku spływu wód opadowych powodującego skierowanie ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

3.8 Projektowany układ zieleni

Bez zmian

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

POWIERZCHNIA:	Pow. [m ²]	Proc. [%]
POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 177/3	40900,00	100,00
FUNKCJA TERENU:		
POWIERZCHNIA ZABUDOWY (KUBATUROWEJ)*		
• Powierzchnia zabudowy budynek oficyny	719,69	1,76
• Kubatura	7234,40 m ³	



5. INFORMACJE I DANE

5.1 Warunki wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- Działka 177/3, Obręb: 0002 Czarny Bór, jednostka ewidencyjna: 022104_2 Czarny Bór, położona jest na terenie, który zgodnie z miejscowym planem **UCHWAŁA NR XI/44/2011 RADY GMINY Czarny Bór z dnia 17.10.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Bór**, oznaczony jest symbolem 7ZP Ustala się przeznaczenie terenów – tereny zielone urządzone

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU W GRANICACH PLANU:		
KRYTERIUM	WYMAGANE	ZASTOSOWANE
Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	§71.1 Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia: 1) Podstawowe - tereny zabudowy urządzonej – zabudowy usługowej i zieleni parkowej 2) Przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa w zakresie niezbędnym dla obsługi funkcji podstawowej §71.2 Na terenie, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: (...)	Spełnione – projekt nie wprowadza zmian w kształtowaniu zabudowy oraz zagospodarowania terenu
Zaopatrzenie w wodę		Nie dotyczy
Odprowadzenie ścieków		Nie dotyczy
Odprowadzenie wód opadowych		Nie dotyczy
Zaopatrzenie w energię elektryczną		Nie dotyczy
Zaopatrzenie w ciepło		Nie dotyczy
USTALENIA OGÓLNE DLA KATEGORII UŻYTKOWANIA TERENÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI 7ZP		
Nieprzekraczalne linie zabudowy		Nie dotyczy
Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej		Nie dotyczy
Powierzchnia biologicznie czynna		Nie dotyczy-projekt nie wprowadza zmian w powierzchni biologicznie czynnej
Liczba kondygnacji		Nie dotyczy
Wysokość budynków		Nie dotyczy
Dopuszczalne formy dachów		Nie dotyczy
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU 7ZP		
Przeznaczenie terenów	§71.4 Na terenach o których mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Teren jest wpisany do rejestru zabytków, dla którego	Spełnione – Projekt wypełnia zapisy rozdz. 5 i 7 MPZP dotyczące uzgodnień dokumentacji z WKZ. Projekt nie wprowadza istotnych zmian w strukturze



	<p>obowiązują dodatkowe warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek określone w rozdziale 7;</p> <p>2) Dla budynków wpisanych do rejestru zabytków obowiązują dodatkowe warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w rozdziale 7;</p> <p>3) Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują wymogi określone w rozdziale 5;</p> <p>4) Dla budynków objętych ochron konserwatorską planu obowiązują dodatkowe warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w rozdziale 5;</p>	objektu i zagospodarowania terenu
--	---	-----------------------------------

Projekt oraz działka spełniają wszystkie wymogi ujęte w wyżej wymienionej uchwale.

5.2 Ochrona zabytków

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej - §71 MPZP
Projektowana inwestycja nie narusza warunków dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

5.3 Wpływ eksploatacji górniczej

Na terenie działki nie występują wpływy eksploatacji górniczej.

5.4 Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia

Inwestycja nie generuje zagrożeń.

5.5 Prawo wodne

Aktualnie teren inwestycji nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z MPZT.

5.6 Ochrona przyrody

Teren inwestycji jest wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują dodatkowe warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek określone w rozdziale 7 uchwały MPZP – projekt nie wprowadza zmian i nie narusza warunków ochrony przyrody

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

Nie dotyczy

6.1 Parametry techniczne dróg pożarowych

Projekt nie wprowadza zmian dotyczącej drogi pożarowej

6.2 Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Nie dotyczy

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Brak

7.1 Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów.

Masy ziemne pozyskane z wykopów częściowo zostaną wywiezione na składowisko odpadów pozostała część zostanie wykorzystana dla potrzeb ukształtowania terenu.

7.2 Wskaźnik nakładu nieodnawialnej energii odnawialnej.

Nie dotyczy

8. INFORMACJE O OBSZARZIE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późn. zm) 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane – Dz.U. z 2021 r. nr. 2351 poz. 1609 z późn. zm) odniesienia szczegółowe do przepisu.



1. W związku z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późn. zm) wyznacza się w otoczeniu obiektu budowlanego następujące obszary, na których obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu
 - a. W obszarze oddziaływania związanym z wysokością przesłaniania brak istniejących budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. **Projektowana inwestycja nie powoduje przesłaniania innych budynków oraz brak innych budynków w sąsiedztwie powodujących przesłanianie projektowanego budynku.(§ 13.1).** W zakresie analizy związanej z wysokością przesłaniania – obszar oddziaływania projektowanej inwestycji nie wykracza poza działkę
 - b. W obrębie obiektu i na terenie działki nie projektuje się osadników błota, łapaczy olejów mineralnych i tłuszczu, neutralizatorów ścieków (§38). **Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.** Nie projektuje się studni oraz zbiorników na nieczystości ciekłe (§ 31.1, §36.1).
 - c) W obrębie obiektu i na terenie działki nie projektuje się placu zabaw dla dzieci i boiska (§ 19). **Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.**
 - d). Zgodnie z §60 w/w rozporządzenia nie wykonano analizy nasłonecznienia.. Zakres robót nie zmienia kubatury istniejącego budynku. **Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.**
2. W związku z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401) strefa bezpieczeństwa, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów wynosi 6m wokół budynku. **Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.**
3. W związku z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826) nie został wyznaczony obszar oddziaływania, gdyż projektowany zakres robót nie zalicza się do obiektów będących źródłem hałasu wymienionych w załączniku do w/w rozporządzenia. się do żadnej z kategorii obiektów objętych ochroną wymienionych w §1.1, oraz do żadnego z obiektów będących źródłem hałasu wymienionych w załączniku do w/w rozporządzenia. Budynek nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku Dz.U.04.257.2573 z późniejszymi zmianami).
4. Obiekt znajduje się na terenie zabudowy wiejskiej o charakterze mieszkaniowym jednorodzinny, nie przekracza wysokością otaczającej zabudowy. Inwestycja nie powoduje zmiany gęstości zaludnienia, nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie generuje hałasu o niedopuszczalnym poziomie. W związku z powyższym realizacja inwestycji nie spowoduje powstania nowych ograniczeń w zagospodarowaniu(w tym zabudowie) innych terenów w zakresie dotyczącym inwestycji kolejowych, hydrotechnicznych, lotniczych ,rolniczych, drogowych i inżynierskich, autostrad, stacji paliw płynnych oraz ich linii przesyłowych, sieci gazowych, cmentarzy, terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, obiektów jądrowych, obiektów, w których są składowane materiały wybuchowe, składowisk odpadów, ujęć wody, urządzeń i instalacji związanych z przygotowywaniem i magazynowaniem ścieków. Nie został zatem wyznaczony obszar oddziaływania wynikający z ustaw i rozporządzeń regulujących zasady budowania w/w obiektów.
5. W związku z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego realizacja inwestycji nie spowoduje powstania nowych ograniczeń w zagospodarowaniu (w tym zabudowie) innych terenów, nieprzekraczalna linia zabudowy nie została przekroczona. Zostały zachowane wymagane współczynniki zabudowy.

9. Informacje dodatkowe

Projektowane przedsięwzięcie zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie oddziaływać na środowiska i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać prowadzenie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć znaleziony przedmiot, zabezpieczyć go przy użyciu dostępnych środków oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o jego odkryciu.

Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie w zakresie:

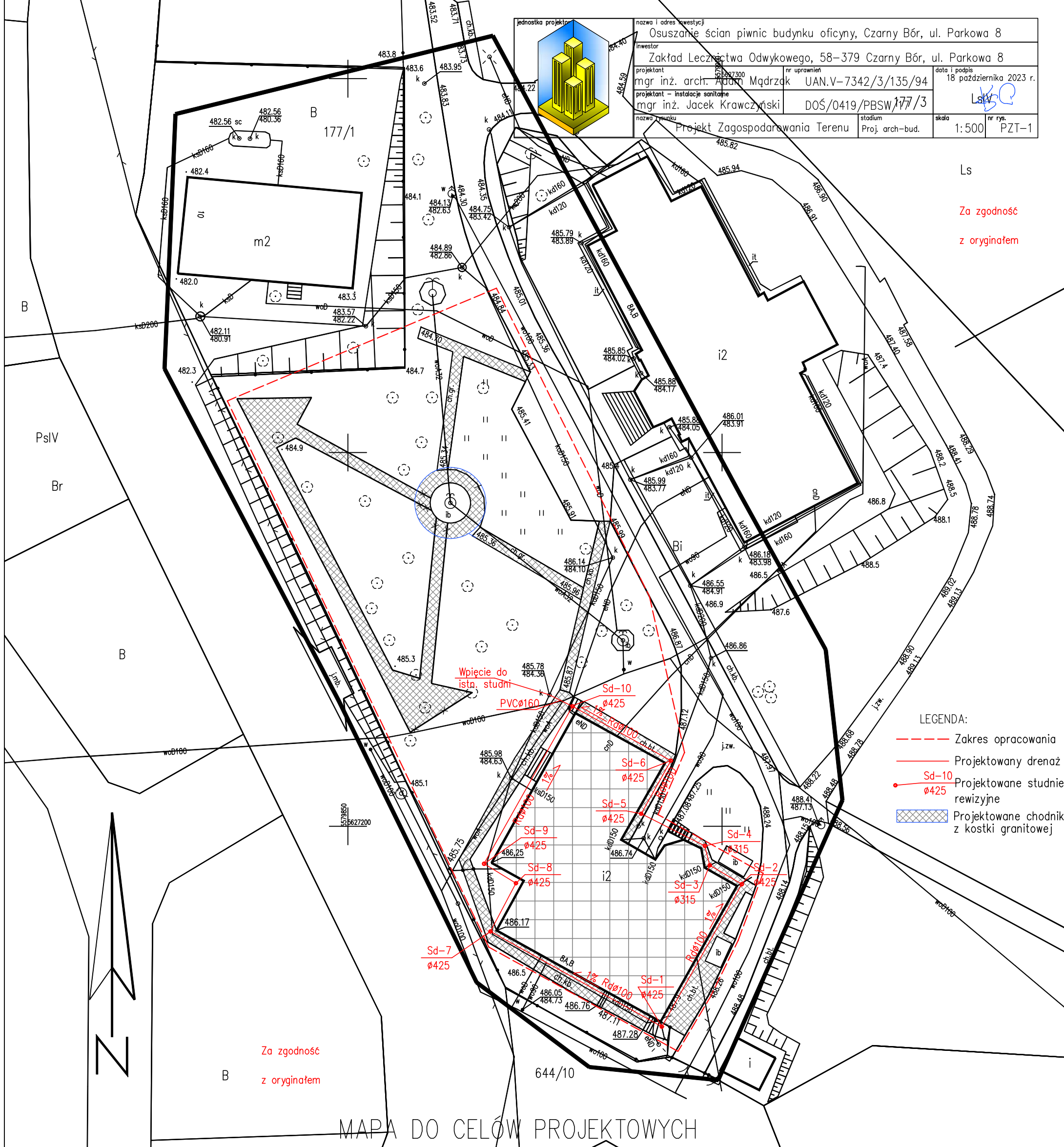
- 1) projektu zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany;
- 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:
 - a) powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%,
 - b) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%,
 - c) liczby kondygnacji;
- 3) warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;
- 4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;



- 5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia:
- a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub
 - b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
- 7) zmiany źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym.
- 5a. (uchylony)
- 5b. Przepisów ust. 5:
- 1) pkt 1 nie stosuje się do urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury;
 - 2) pkt 6 nie stosuje się w zakresie odstąpienia od:
 - a) projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstąpienie zostało uzgodnione pod względem ochrony przeciwpożarowej,
 - b) wymagań zawartych w pozwoleniu właściwego konserwatora zabytków wydanego na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli odstąpienie zostało uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - c) projektowanych warunków higienicznych i zdrowotnych, jeżeli odstąpienie zostało uzgodnione z właściwym państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym.

Projektanci opracowania:

mgr inż. arch. Adam Mądrzak
mgr inż. Jacek Krawczyński



nazwa i adres inwestycji		Osuszanie ścian piwnic budynku oficyny, Czarny Bór, ul. Parkowa 8	
inwestor		Zakład Lecznictwa Odwykowego, 58-379 Czarny Bór, ul. Parkowa 8	
projektant	nr uprawnień	data i podpis	
mgr inż. arch. Adam Mądrzak	UAN.V-7342/3/135/94	18 października 2023 r.	
projektant - instalacje sanitarne			
mgr inż. Jacek Krawczyński	DOŚ/0419/PBSW/177/3		Ls
nazwa projektu		stadium	skala
Projekt Zagospodarowania Terenu		Proj. arch.-bud.	1:500
		nr rys.	PZT-1

Ls
Za zgodność
z oryginałem

LEGENDA:

	Zakres opracowania
	Projektowany drenaż
	Sd-10 Projektowane studnie rewizyjne
	Projektowane chodniki z kostki granitowej

Za zgodność
z oryginałem

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

województwo: dolnośląskie
powiat: wałbrzyski
jedn. ewid.: 022104_2 Czarny Bór
obręb: 0002 Czarny Bór
działka: 177/3

SGN.6640.792.2023

Treść mapy do celów projektowych w zakresie konturów użytków gruntowych i konturów klas gleboznawczych zgodna z treścią mapy ewidencyjnej

Nie wyklucza się istnienia innych urządzeń, bądź sieci uzbrojenia podziemnego, których brak na mapie zasadniczej, bądź informacji na ich temat w instytucjach branżowych

Na zaznaczonym obszarze brak służebności gruntowych

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Geodeta Uprawniony
Łukasz Bobela
wg.zaś. GUGK nr 21512
tel 600975066

Oznaczenie obszaru aktualizacji:

Data sporządzenia: 10/07/2023

skala 1:500

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ - 2000/5, poziom odniesienia EVRF2007

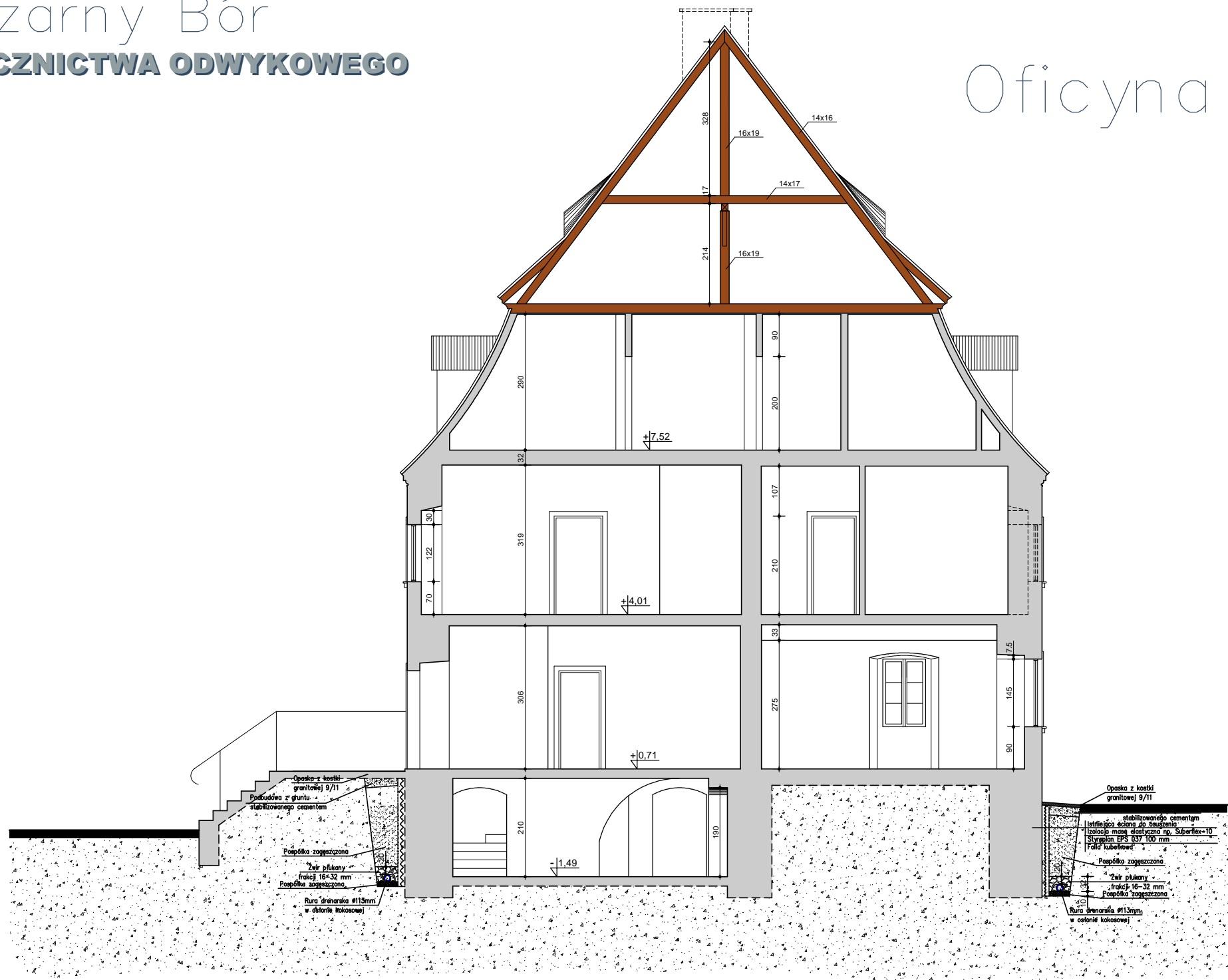
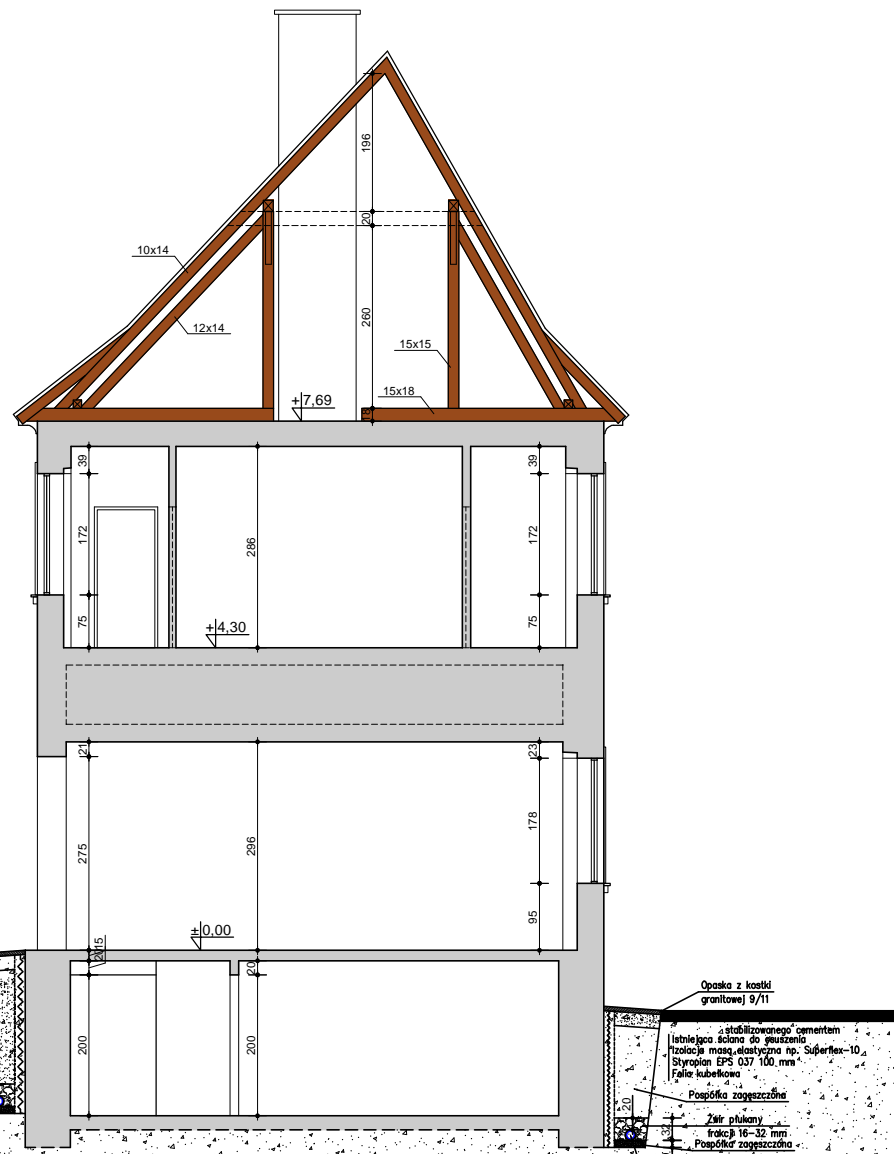
Arkusze mapy zas: 5.141.30.15.4.2,
5.141.30.15.4.4

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	SGN.6640.792.2023
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta wałbrzyski
Wykonawca prac geodezyjnych	Łukasz Bobela
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół Weryfikacji Nr SGN.6640.792.2023_10679 z dnia 10/07/2023
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Łukasz Bobela Nr uprawnień 21512

Czarny Bór

ZAKŁAD LECZNICTWA ODWYKOWEGO

Oficyna

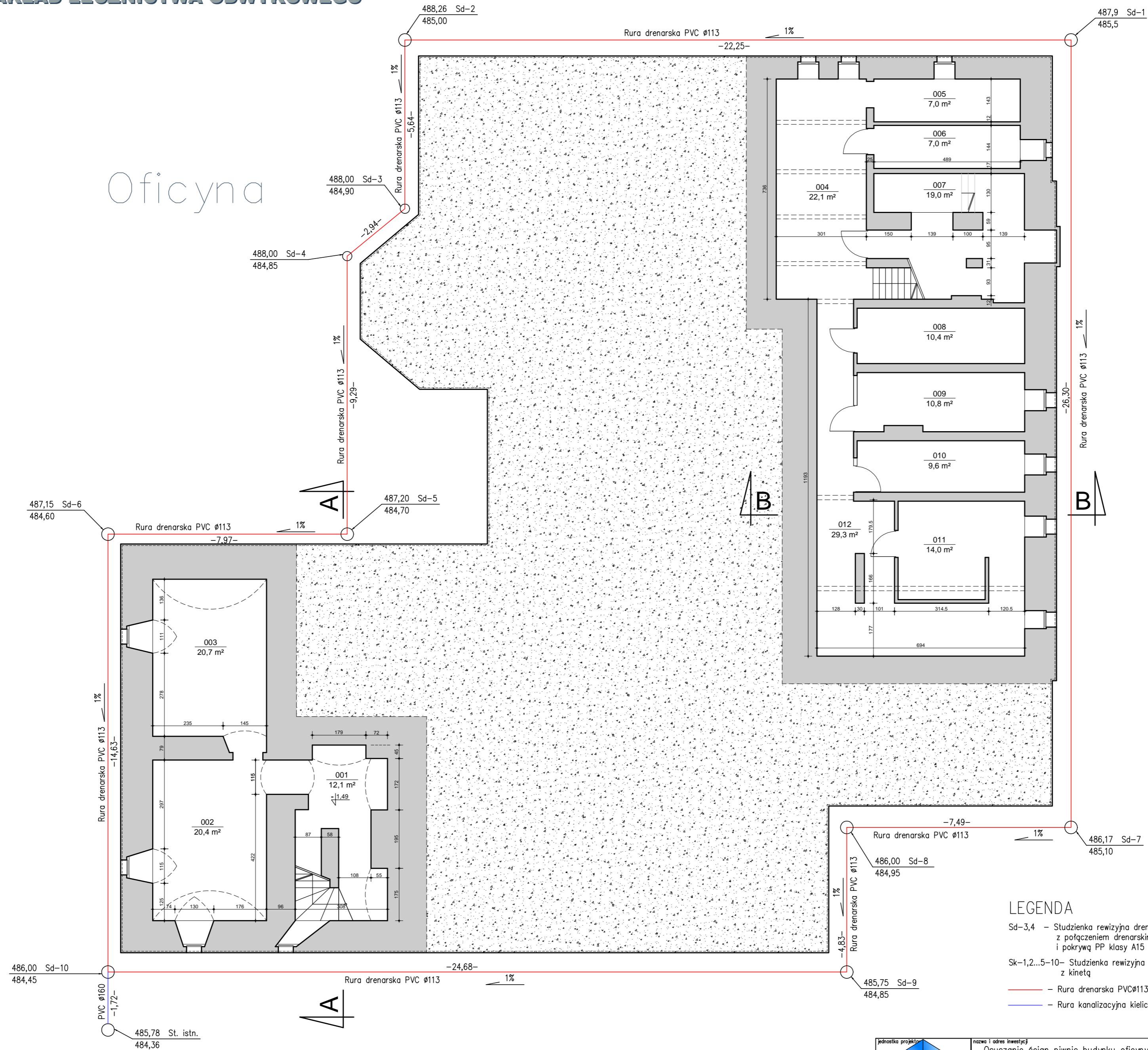


Przekrój B-B skala 1:100

Przekrój A-A skala 1:100

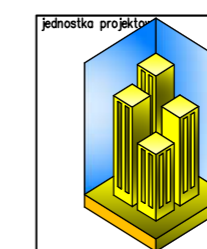
	nazwa i adres inwestycji			
	Osuszanie ścian piwnic budynku oficyny, Czarny Bór, ul. Parkowa 8			
	inwestor			
	Zakład Lecznictwa Odwykowego, 58-379 Czarny Bór, ul. Parkowa 8			
projektant	nr uprawnień	data i podpis		
mgr inż. arch. Adam Mądrzak	UAN.V-7342/3/135/94	18 października 2023 r.		
projektant - instalacje sanitarne				
mgr inż. Jacek Krawczyński	DOŚ/0419/PBSW/17			
nazwa rysunku	stadium	skala	nr rys.	
PRZEKROJE	Proj. arch.-bud.	1:100	2	

Oficyna



LEGENDA

- Sd-3,4 - Studzienka rewizyjna drenarska PVCø315 z połączeniem drenarskim ø126/113 z kinetą i pokrywą PP klasy A15
- Sk-1,2...5-10 - Studzienka rewizyjna kanalizacyjna PVCø425 z kinetą
- Rura drenarska PVCø113 z filtrem kokosowym
- Rura kanalizacyjna kielichowa PVCø160



nazwa i adres inwestycji Osuszanie ścian piwnic budynku oficyny, Czarny Bór, ul. Parkowa 8	
inwestor Zakład Lecznictwa Odwykowego, 58-379 Czarny Bór, ul. Parkowa 8	
projektant mgr inż. arch. Adam Mądrzak	nr uprawnień UAN.V-7342/3/135/94
projektant - instalacje sanitarne mgr inż. Jacek Krawczyński	data i podpis 18 października 2023 r.
nazwa rysunku RZUT PIWNIC	skala 1:100
stadium Proj. arch.-bud.	nr rys. 1



USŁUGI INŻYNIERSKIE
Andrzej Nowak
PROJEKTOWANIE-NADZOROWANIE-EKSPERTYZY
BUDOWLANE

Nazwa jednostki projektowania:
USŁUGI INŻYNIERSKIE ANDRZEJ NOWAK PROJEKTOWANIE-NADZOROWANIE-EKSPERTYZY BUDOWLANE

Pozostałe dane:
e-mail.: andrzejnowak79@wp.pl
Tel. kom.: +48 604 669 591

Adres jednostki projektowania:
ul. Walbrzyska 1/6
58-100 Świdnica

PROJEKT BUDOWLANY – ELEMENT II – ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

OSUSZANIE ŚCIAN PIWNIC BUDYNKU OFICYNY ZAKŁADU LECZNICTWA ODWYKOWEGO W CZARNYM BORZE

Kategoria obiektu budowlanego: XI – budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

INWESTOR

Adres: ul. Parkowa 8, 58-379 Czarny Bór
Identyfikator działki geodezyjnej: 022104_2.0002.177/3

Dolnośląskie Centrum Leczenia Uzależnień
Ul. Parkowa 8
58-379 Czarny Bór

OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z JEDNEGO TOMU. ZAWIERA:

TOM 1/1

ELEMENT I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU
ELEMENT II - ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO
ELEMENT III - PROJEKT TECHNICZNY - NIE PODLEGA ZATWIERDZENIU I STANOWI OSOBNY ELEMENT PROJEKTU BUDOWLANEGO.

DATA OPRACOWANIA

WROCŁAW, 18.10.2023r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

O SPORZĄDZENIU PROJEKTU BUDOWLANEGO I TECHNICZNEGO

Projektanci:

Projektant: (Architektura)	arch. Adam Mądrzak UAN. V-7342/3/135/94	
Instalacje sanitarne:	mgr inż Jacek Krawczyński DOŚ/0419/PWBS/17	

oświadczam zgodnie z art. 34 ust. 3d Prawo budowlane (*tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami*) o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego obiektu położonego:

nazwę zamierzenia budowlanego - roboty budowlane:

OSUSZANIE ŚCIAN PIWNIC BUDYNKU OFICYNY ZAKŁADU LECZNICTWA ODWYKOWEGO W CZARNYM BORZE

ADRES: ul. Parkowa 8, 58-379 Czarny Bór
Identyfikator działki geodezyjnej: 022104_2.0002.177/3

INWESTOR: Dolnośląskie Centrum Leczenia Uzależnień
Ul. Parkowa 8
58-379 Czarny Bór

Kategoria obiektu budowlanego: XI – budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu realizacji przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w ŚWIDNICY zadań wynikających z ustawy Prawo Budowlane, związanych z określoną w niniejszym oświadczeniu inwestycją.