

SPIS TREŚCI

1	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	6
2	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	6
3	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	6
3.1	ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE	6
3.2	URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi	6
3.2.1	PRZEBUDOWA ZASILANIA	6
3.2.2	ZASILANIE BUDYNKU TOALET, NAJEMCÓW I OŚWIETLANIA ZEWNĘTRZNEGO	6
3.2.3	WARUNKI PROWADZENIA KABLI nn.....	7
3.3	SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW.....	7
3.4	UKŁAD KOMUNIKACYJNY	7
3.5	SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ	7
3.6	PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU	8
3.7	UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI	8
4	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	8
4.1	PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANych.....	8
4.2	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI W OBRĘBIE OPRACOWANIA:	8
4.3	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	9
4.4	SPRAWDZENIE ZGODNOŚCI Z WARUNKAMI ZABUDOWY	9
5	INNE INFORMACJE I DANE	9
5.1	OCHRONA KONSERWATORSKA	9
5.2	WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN/DZIAŁKĘ	9
5.3	ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW ORAZ ICH OTOCZENIA:.....	10
5.3.1	CHARAKTER I CECHY ISTNIEJĄCEGO ZAGROŻENIA	10
6	OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA	10
6.1	DROGI POŻAROWE	10
6.2	PRZECIWPOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	10
7	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.....	10
7.1	PRZEPISY PRAWA	10
7.2	ZASIĘG OBSZARU ODDZIAŁYWANIA.....	10

1 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa budynku toalety publicznej dla użytkowników targowiska miejskiego w Jelczu -Laskowicach. Zakres inwestycji obejmuje wyburzenie dachu i ścian istniejącego budynku oraz na istniejących fundamentach montaż nowego budynku wraz z wewnętrzną infrastrukturą techniczną.

2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest na części działki nr 24/8 AM-35 i 21/4 AM-36 Obręb: Laskowice, Gmina: Jelcz-Laskowice. Na przedmiotowej działce znajduje się teren targowiska miejskiego. Ze względu na znaczną powierzchnię działki obszar opracowania stanowi jej fragment-wskazany na rysunku **PZT-01**.

Na działce zlokalizowane są parterowe budynki usługowo-handlowe w zabudowie szeregowej. Wewnętrzna komunikacja wyznaczona poprzez płyty betonowe, pozostała część to plac ziemny. W pobliżu przedmiotowego budynku od strony południowej rośnie 5 drzew oraz wykonany jest chodnik z kostki betonowej prowadzący do głównego wejścia do szaletu.

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1 ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Budowa budynku nie zmieni jego lokalizacji lecz inny układ pomieszczeń wymusza wykonanie nowego układu utwardzenia terenu wokół budynku. Zachowane zostaną również istniejące drzewa, a prace budowlane należy wykonywać tak aby nie uszkodzić systemu korzeniowego drzew. Projektowany budynek stanowi zwartą bryłę o prostokątnym rzucie, jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony. Budynek posiada jednospadowe zadaszenie o nachyleniu 4%. Wejścia do budynków znajdują się od strony południowej oraz wschodniej.

3.2 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

Obiekt jest wyposażony w istniejące instalacje : przyłącze elektroenergetyczne, wodno-kanalizacyjne, teletechniczne.

3.2.1 PRZEBUDOWA ZASILANIA

Istniejący zestaw złączowo-pomiarowy, należy zdemontować. W miejscu pokazanym na PZT należy zabudować nowe złącze kablowe ZK3 wraz z zespołem tablic licznikowych SE.

Kable będące elementami sieci Tauronu, podłączone do istniejącego złącza kablowego przeznaczonego do likwidacji, należy wprowadzić do nowej szafki ZK3. Połączenia należy wykonać za pomocą muf kablowych.

3.2.2 ZASILANIE BUDYNKU TOALET, NAJEMCÓW I OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO

Zaprojektowano nowy zespół tablic licznikowych SE, którego lokalizację pokazano na PZT. Skrzynki SE będą zasilane z nowego złącza ZK3. Przewiduje się, że w skrzynkach SE zostaną zabudowane istniejące liczniki najemców oraz licznik rozliczeniowy nowego budynku toalet.

Pomiędzy miejscem lokalizacji istniejących liczników, a szafkami SE, zaprojektowano kanalizację kablową jedno-otworową, w postaci dwóch studni SK-1 oraz rur DVK110. Trasę tej kanalizacji pokazano na PZT. Jedną ze studni SK-1 zlokalizowano przy istniejącej skrzyni licznikowej. Przewiduje się, że w tej studni zostaną wykonane połączenia pomiędzy istniejącymi kablami zasilającymi najemców, a odcinkami nowych kabli wiodących w kanalizacji kablowej do poszczególnych liczników w zespole szafek SE.

Dla podtrzymania zasilania kabli oświetlenia zewnętrznego oraz napowietrznego zasilania jednego z najemców, zaprojektowano słup stalowy 6m na fundamencie prefabrykowanym. Jego lokalizację pokazano na PZT. Zasilanie oświetlenia zewnętrznego należy wykonać z docelowej rozdzielnicy toalet RG.

3.2.3 WARUNKI PROWADZENIA KABLI nn

Projektowane kable nn należy układać na głębokości 0,8m poniżej nawierzchni utwardzonej oraz 0,7m poniżej poziomu terenu zielonego.

Kable nn należy ułożyć w 20cm warstwie piasku. Wzdłuż całej trasy kable zabezpieczyć folią z PCV koloru niebieskiego (0.4kV). Odległość folii od kabla powinna wynosić 25cm.

Na całej trasie projektowane kable zaopatrzyć w trwałe oznaczniki rozmieszczone w odstępach co 10m oraz przy mufach i miejscach charakterystycznych np. skrzyżowaniach, wejściach kabla do budynku itp. Miejsca zbliżeń i skrzyżowań kabli z innymi urządzeniami podziemnymi oraz wprowadzenia kabli do budynków zaprojektowano w rurach ochronnych.

Promień gięcia kabla powinien być możliwie duży, nie mniejszy od promienia dopuszczalnego stanowiącego krotność jego zewnętrznej średnicy.

Grunt, którym wypełniany jest wykop z ułożonym kablem powinien być zagęszczony za pomocą wibratora mechanicznego.

Należy stosować tylko atestowane materiały i urządzenia oraz wykonać stosowne badania i pomiary odbiorcze potwierdzone protokołami.

Warunki i sposób ułożenia w/w kabli powinny być zgodne z postanowieniami normy EN-SEP-E-004 – Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe.

3.3 SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną. Kanalizacja włączona jest do sieci kanalizacji miejskiej.

3.4 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dojazd do działki zapewniony jest z ulicy Stokrotkowej znajdującej się w odległości 11 m od projektowanego budynku od strony wschodniej, działka drogowa nr 21/3.

Układ komunikacyjny wewnątrz działki zapewnia wygodne użytkowanie terenu komunikując strefę wejściową z budynkiem toalety publicznej oraz pozostałą częścią targowiska. Nawierzchnia utwardzona z kostki betonowej ograniczonej obrzeżem betonowy 8x30cm. Poszczególne warstwy nawierzchni wg projektu technicznego.

3.5 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do ul. Stokrotkowej.

3.6 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Budynek wyposażony będzie w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, instalację CO, teletechniczną. Przyłącza wodno-kanalizacyjne - istniejące. Wewnętrzna linia zasilająca doprowadzona od budynku do skrzynki na granicy działki. Istniejąca skrzynka rozdzielcza będzie przełożona na elewację zachodnią.

3.7 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

W zakresie opracowania teren jest stosunkowo płaski. W obrębie opracowania znajduje się niewielki teren zieleni zlokalizowany w południowo-wschodniej części działki. Na terenie opracowania rośnie pięć drzew nie wchodzących w kolizję z planowaną inwestycją.

4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

4.1 PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Zaprojektowano jednokondygnacyjny budynek o łącznej powierzchni zabudowy 43,16 m².

4.2 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI W OBRĘBIE OPRACOWANIA:

Powierzchnie zostały zestawione w obrębie zakresu opracowania oznaczonym na PZT.

Pole powierzchni działki 21/4, AM-36 to 9107 m²
teren objęty granicą opracowania dla działki 21/4, AM-36 to 174,70 m² co stanowi 2% działki

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CZĘŚCI DZIAŁKI W GRANICACH DZIAŁKI NR 21/4, AM-36	Powierzchnia w m ²
Powierzchnia terenu w granicy opracowania	174,70 m ²
Nawierzchnia chodników istniejących	52,16 m ²
Istniejąca wiata śmietnikowa	13,83 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	108,71 m ²

Pole powierzchni działki 24/8, AM-35 to 3201 m²
teren objęty granicą opracowania dla działki 24/8, AM-35 to 244,95 m² co stanowi 8% działki

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CZĘŚCI DZIAŁKI W GRANICACH DZIAŁKI NR 24/8, AM-35	Powierzchnia w m ²
Powierzchnia terenu w granicy opracowania	244,95 m ²
Budynek objęty opracowaniem	43,16 m ²
Nawierzchnia chodników projektowanych	39,37 m ²
Nawierzchnia chodników istniejących	86,78 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	75,64 m ²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ W GRANICACH OPRACOWANIA	Powierzchnia w m ²
Powierzchnia terenu w granicy opracowania	419,65 m ²
Budynek objęty opracowaniem	43,16 m ²
Nawierzchnia chodników projektowanych	39,37 m ²
Nawierzchnia chodników istniejących	138,94 m ²
Istniejąca wiata śmietnikowa	13,83 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	184,35 m ²

4.3 POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA

Teren biologicznie czynny stanowi trawnik zlokalizowany pomiędzy chodnikami, na którym w południowej części działki rośnie pięć drzew.

4.4 SPRAWDZENIE ZGODNOŚCI Z WARUNKAMI ZABUDOWY

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dla przedmiotowej inwestycji została uzyskana decyzja nr 9/2023 z dnia 23.01.2023r. o warunkach zabudowy:

- Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - budynek użyteczności publicznej – warunek spełniony
- Nieprzekraczalna linia zabudowy (8m od granicy dz. nr 24/8 AM-35 i 21/4 AM-36) – warunek spełniony
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (liczony od powierzchni dz. nr 24/8 AM-35 i 21/4 AM-36) do 0,2 – łączna pow. działki 1,23 ha, pow. zabudowy 43,16m – wskaźnik 0,003 warunek spełniony
- Szerokość elewacji frontowej budynku – 10,60m – warunek spełniony
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 3,08m – warunek spełniony
- Dach płaski , jednospadowy – (0-20st.) – kąt nachylenia 4% - warunek spełniony
- Wysokość głównej kalenicy budynku – (3,0 – 4,5m) – 3,08m – warunek spełniony
- Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – dach płaski – warunek spełniony
- Planowany sposób zagospodarowania terenu: rozbiórka istniejącego budynku oraz budowa toalety publicznej - warunek spełniony

5 INNE INFORMACJE I DANE

5.1 OCHRONA KONSERWATORSKA

Działka zainwestowania nie znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską.

5.2 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN/DZIAŁKĘ

Działka zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 09.06.2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: Dz.U. Nr165.poz.196 ze zm.) i tym samym obszar nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych. Teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszaru z udokumentowanym złożem kopalin. Nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

5.3 ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW ORAZ ICH OTOCZENIA:

5.3.1 CHARAKTER I CECHY ISTNIEJĄCEGO ZAGROŻENIA

Inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników obiektu oraz okolicznych mieszkańców.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (definicja w oparciu o „USTAWA z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”)

Obszar oddziaływania inwestycji oznaczony na rysunku PZT-01.

6 OCHRONA PRZECIWOPOŻAROWA

6.1 DROGI POŻAROWE

Dla budynku toalet publicznych nie jest wymagana droga pożarowa. Dojazd jednostek straży pożarnej możliwy jest od strony wschodniej od strony ul. Stokrotkowej.

Zakres prac przedstawiony w projekcie w żaden sposób nie wpłynie na zaburzenie lub pogorszenie płynności ewakuacji z terenu działki oraz nie pogorszy dostępu Jednostek Straży Pożarnej do sąsiednich budynków.

6.2 PRZECIWOPOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ

W najbliższym otoczeniu budynku znajduje się hydrant, który zaopatruje działkę w wodę do celów przeciwpożarowych.

7 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

7.1 PRZEPISY PRAWA

- Ustawa Prawo Budowlane (Dz U. z 2021r poz. 2351 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 2019 poz. 1065 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz.1126).

7.2 ZASIĘG OBSZARU ODDZIAŁYWANIA

Projektowany budynek zaplecza sanitarnego znajduje się na działce nr 24/8, AM-35 Obręb: Laskowice, Gmina: Jelcz-Laskowice. Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje również działkę nr 21/4.

AM-36 Obręb: Laskowice, Gmina: Jelcz-Laskowice gdyż budynek zlokalizowany jest na granicy tych działek i jest zgodny z uzyskanymi warunkami zabudowy.

Prace budowlane wyszczególnione w niniejszym projekcie nie wpłyną na zwiększenie obszaru oddziaływania pod względem: emisji hałasu i wibracji, spalin, zapachów oraz nie będą powodowały ograniczenia dostępu do światła dziennego pobliskiej zabudowy.

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

Obszar oddziaływania Inwestycji ustalono na podstawie §13, §235.1 oraz §19 pkt. 1. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projektował:
mgr inż. arch. Jakub Chojnacki