



TOM I

FAZA OPRACOWANIA: **PROJEKT BUDOWLANY**
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

KATEGORIA BUDYNKU: **XI**

NAZWA ZADANIA: **ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU**
MIESZKALNEGO NA BUDYNEK
CAŁODOBOWEJ PLACÓWKI OPIEKUŃCZO-
WYCHOWAWCZEJ

ADRES INWESTYCJI: **Czechowice-Dziedzice**
ul. Lipowska 9 dz. nr 3164/5, 3164/6,
3164/8, 3164/9, 5319, 5320
obręb: 0001 Czechowice
jedn. ewid: 240204_4 m. Czechowice-Dziedzice

INWESTOR: **Powiat Bielski**
Ośrodek Pomocy Dziecku i Rodzinie
ul. Legionów 81
43 – 502 Czechowice-Dziedzice

PROJEKTOWAŁ:

OŚWIADCZENIE: Na podstawie art.20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane Niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.					
L.p.	Branża	Funkcja	Imię i nazwisko, Nr uprawnień	Data	Podpis
1	Architektura	Projektował	mgr inż. arch. Bartosz Zaremba upr. nr 555/01	01.10. 2020	
2		Sprawdził	mgr inż. arch. Agnieszka Zaremba upr. nr Rz/A-01/09	01.10. 2020	

Projekt zawiera:**1. Opis techniczny:**

1.	Dane ogólne.....	3
2.	Dane o terenie.....	3
3.	Obszar oddziaływania obiektu.....	4
4.	Projektowane zagospodarowanie działki.....	4
5.	Wpływ obiektu na środowisko, higienę i zdrowie ludzi.....	5
6.	Zasięg uciążliwości.....	6
7.	Opinia geotechniczna.....	6
8.	Zagospodarowanie mas ziemnych.....	6
9.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.....	6
10.	Zgodność inwestycji z mpzp.....	6

2. Załączniki:

1.	Informacja dot. określenia przeznaczenia terenu inwestycji.....	8
2.	Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice.....	9
3.	Mapa zasadnicza 1:500.....	25
4.	Warunki techniczne przyłączenia do sieci ciepłowniczej.....	26
5.	Zaświadczenie o przynależności do izby.....	29
6.	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych.....	31

3. Część rysunkowa:

1.	Projekt zagospodarowania terenu	1 : 500.....	33
2.	Karta zbiornika szczelnego	34

4. Informacja BIOZ.....35

OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE:

1.1. Rodzaj i miejsce projektowanej inwestycji:

Celem przedsięwzięcia inwestycyjnego jest zaprojektowanie i realizacja zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek całodobowej placówki opiekuńczo-wychowawczej. Budynek zlokalizowany jest w Czechowicach-Dziedzicach przy ul. Lipowskiej 9 na dz. nr 3164/5, 3164/6, 3164/8, 3164/9, 5319, 5320 obręb: 0001, Czechowice.

1.2. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora,
- Wrys z mapy zasadniczej w skali 1:500, mapa ewidencyjna. 1:1000,
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice,
- Wizja w terenie wraz z inwentaryzacją obiektu,
- *Ustawa - Prawo budowlane,*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.*

1.3. Zakres opracowania:

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt zagospodarowania terenu, stanowiący część projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek całodobowej placówki opiekuńczo-wychowawczej.

2. DANE O TERENIE:

2.1. Istniejący stan zagospodarowania działki:

Przedmiotowy teren inwestycji przylega swoją południowo-zachodnią krawędzią do ulicy Kamionka. Działki objęte opracowaniem znajdują się na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem **1.MU z przeznaczeniem jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**. Przedmiotowy teren jest zróżnicowany wysokościowo. Spadek w kierunku południowo-wschodnim. Rzędna terenu 371,50 – 374,00m. n.p.m.

2.2. Istniejąca zabudowa oraz szata roślinna:

Teren inwestycji w chwili obecnej jest zagospodarowany przedmiotowym budynkiem objętym opracowaniem, jest ogrodzony. Na obszarze terenu inwestycji występują drzewa i krzewy starsze niż 10 letnie. Nie zachodzi konieczność wycinki drzew.

2.3. Istniejące uzbrojenie:

W rejonie przedmiotowej działki przebiega: wodociąg; linia napowietrzna nN, kabel teletechniczny oraz gazociąg i miejska sieć ciepłownicza.

2.4. Warunki terenowo - prawne:

Działki nr 3164/5, 3164/6, 3164/8, 3164/9, 5319, 5320 stanowią własność Inwestora.

2.5. Urządzenia terenowe:
Brak.

2.6. Ochrona konserwatorska:
Działka na której projektowany jest obiekt nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń mpzp.

2.7. Dojazd i dojście:
Teren inwestycji posiada pośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Lipowskiej poprzez istniejący sięgacz oraz istniejący, urządzony zjazd.

3. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

3.1. Przepisy prawa na podstawie których dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - tekst ujednolicony (D.U. poz. 1554 z 2015, D.U. poz. 762 z 2013, D.U. poz. 462 z 2012),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zmianami).

3.2. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na dz. nr 3164/5, 3164/6, 3164/8, 3164/9, 5319, 5320, na których został zaprojektowany.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

4.1. Zakres całego zamierzenia inwestycyjnego oraz kolejność realizacji obiektu:

Całość Inwestycji obejmuje zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego i dostosowanie obiektu do potrzeb całodobowej placówki opiekuńczo-wychowawczej - Ośrodka Pomocy Dziecku i Rodzinie. Projektowane zmiany przestrzenne obejmują wnętrza obiektu.

Inwestycja przeprowadzona zostanie jednoetapowo.

4.2. Projektowane prace budowlane przedmiotowej inwestycji obejmują:

Projektuje się wymianę zbiornika przelewowego na nieczystości ciekłe na zbiornik szczelny o obj. 10m³. Projektuje się posadowienie osadnika w odległości 5,0m od budynku wg planu zagospodarowania terenu. W celu spełnienia warunków technicznych dot. wymaganej odległości od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi projektuje się okno stałe w pom. nr 305.

W przyszłości planowane jest podłączenie budynku do projektowanej miejskiej kanalizacji ściekowej.

4.3. Projektowane uzbrojenie:

Sposób zaopatrzenia w wodę:

Z istniejącego przyłącza. W razie stwierdzenia zbyt małej przepustowości przyłącza dla zasilenia hydrantów wewnętrznych przewiduje się przebudowę istniejącego przyłącza na odrębnym

Instalacja kanalizacyjna:

Ścieki należy sprowadzić do projektowanego zbiornika szczelnego o obj. 10m³. Po wybudowaniu sieci miejskiej projektuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych przez wykonanie podłączenia kanalizacyjnego do projektowanego kanału sanitarnego.

Instalacja odprowadzenia wód opadowych:

Nie wprowadza się zmian w stosunku do stanu istniejącego (odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na terenie własnej działki).

Instalacja elektryczna:

Z istniejącego przyłącza napowietrznego.

Instalacja gazowa:

Przewiduje się odcięcie istniejącego przyłącza gazowego.

Instalacja wodnej sieci ciepłowniczej:

Do budynku wybudować przyłącze ciepłownicze od istniejącej sieci ciepłowniczej do węzła cieplnego w obiekcie (wg warunków od PIM Sp. z o.o.). Zabudować armaturę odcinającą na rurociągach przyłącza. Wykonać węzeł cieplny wymiennikowy dla potrzeb ogrzewania i c.u.w. obiektu.

4.4. Urządzenia terenowe:

Nie projektuje się.

4.5. Projektowana zieleń i mała architektura:

Nie dotyczy.

4.6. Gromadzenie odpadów stałych:

Istniejące miejsce gromadzenia odpadów stałych utwardzone, zbiorcze miejsce dla zamykanych kontenerów na odpady stałe, obsługujących wszystkie urządzenia i kosze na śmieci, wyposażone w urządzenia dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji zlokalizowane jak na projekcie zagospodarowania terenu.

4.7. Miejsca postojowe:

Istniejące – 2szt. przed bramą wjazdową na teren nieruchomości.

4.8. Bilans powierzchni działki:

Nie dotyczy. Nie wprowadza się obiektów kubaturowych mających wpływ na istniejący bilans terenu.

5. WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO, HIGIENĘ I ZDROWIE LUDZI:

Usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie przez wywożenie. Odpady będą gromadzone w pojemnikach stalowych lub plastikowych a ich opróżnieniem będzie się zajmować koncesjonowany zakład oczyszczania.

Charakter, program użytkowy i wielkość obiektu oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejące powierzchnie ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne, nie wystąpi wycinka drzew i nie ma niekorzystnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

Projektowana inwestycja nie podlega ograniczeniom występujących w poszczególnych strefach i nie stanowi negatywnego na nie oddziaływania. Inwestycja nie spowoduje naruszenia obowiązujących norm ochrony środowiska, zarówno podczas realizacji jak i eksploatacji.

Pod względem zdrowia ludzi, fauny i flory planowana inwestycja nie będzie wpływać ujemnie oraz nie będzie stwarzać zagrożenia na otoczenie w sposób ponadnormatywny.

Projektowana inwestycja nie powoduje ponadnormatywnej emisji hałasu, wibracji ani promieniowania w tym również jonizującego i nie ma niekorzystnego oddziaływania na zdrowie ludzi. Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, a zasięg uciążliwości nie wykracza poza granice działek objętych inwestycją.

Realizacja inwestycji nie będzie wpływać negatywnie na pozostałe komponenty środowiska, gdyż nie będzie generować zanieczyszczeń do powietrza oraz nie będzie źródłem hałasu. W obszarze planowanej inwestycji i w jej najbliższym sąsiedztwie nie znajdują się budynki przeznaczone do stałego zamieszkania.

6. ZASIĘG UCIAŻLIWOŚCI:

Rodzaj i zasięg uciążliwości obiektu mieści się w granicach własności Inwestora.

7. OPINIA GEOTECHNICZNA:

Nie dotyczy. Budynek istniejący.

8. ZAGOSPODAROWANIE MAS ZIEMNYCH:

Nie dotyczy.

9. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ:

Teren, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja nie leży w strefie wpływu szkód górniczych.

10. ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z MPZP:

Przedmiotowe działki znajdują się na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem **1.MU**.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- §6. Ad. pkt 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa - *warunek spełniony*.
 Ad. pkt 2) Pozostawia się bez zmian - Nie dotyczy.
 Ad. pkt 3) Pozostawia się bez zmian - Nie dotyczy.
 Ad. pkt 4) Projekt dot. zmiany sposobu użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym - *warunek spełniony*.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- §11. Ad. pkt 1) Nie dotyczy. Nie wprowadza się obiektów kubaturowych mających wpływ na istniejący bilans terenu.
 Ad. pkt 2) Nie dotyczy. Projekt dotyczy tylko i wyłącznie zmian przestrzennych w obrębie wnętrza obiektu.
 Ad. pkt 3) Nie dotyczy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- §12. Ad. pkt 1) Nie dotyczy.

- Ad. pkt 2) Nie dotyczy.
- Ad. pkt 3) Projektuje się przyłącze ciepłownicze od istniejącej sieci ciepłowniczej do węzła cieplnego w obiekcie - *warunek spełniony*.
- Ad. pkt 4) Ścieki należy sprowadzić do projektowanego zbiornika szczelnego o obj. 10m³. Po wybudowaniu sieci miejskiej projektuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych przez wykonanie podłączenia kanalizacyjnego do projektowanego kanału sanitarnego - *warunek spełniony*.
- Ad. pkt 5) Rodzaj i zasięg uciążliwości obiektu mieści się w granicach własności Inwestora i nie przekracza dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej - *warunek spełniony*.
- Ad. pkt 6) Nie dotyczy.
- Ad. pkt 7) Miejsce gromadzenia odpadów stałych istniejące, dla zamykanych zbiorczych kontenerów obsługujących wszystkie urządzenia i kosze na śmieci, wyposażone w urządzenia dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji - *warunek spełniony*.

Szczegółne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- §13. Ad. pkt 1) Nie dotyczy.
Ad. pkt 2) Nie dotyczy.
Ad. pkt 3) Nie dotyczy.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- §14. Ad. pkt 1) Nie dotyczy.
Ad. pkt 2) Nie dotyczy.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- §15. Ad. pkt 1) Nie dotyczy.
Ad. pkt 2) Miejsca parkingowe istniejące na terenie działki - *warunek spełniony*
Ad. pkt 3) Dla zabudowy mieszkaniowej – min 2 miejsca parkingowe na mieszkanie - *warunek spełniony*.
Ad. pkt 4) Nie dotyczy.
Ad. pkt 5) Przyłącze istniejące - *warunek spełniony*.
Ad. pkt 6) Przyłącze istniejące - *warunek spełniony*.
Ad. pkt 7) Ścieki należy sprowadzić do projektowanego zbiornika szczelnego o obj. 10m³. Po wybudowaniu sieci miejskiej projektuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych przez wykonanie podłączenia kanalizacyjnego do projektowanego kanału sanitarnego. - *warunek spełniony*.
Ad. pkt 8) Projektuje się przyłącze ciepłownicze od istniejącej sieci ciepłowniczej do węzła cieplnego w obiekcie - *warunek spełniony*.
Ad. pkt 9) Nie dotyczy. Budynek zostanie odcięty od sieci gazowej.
Ad. pkt 10) Nie dotyczy.