

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY ADAPTACJI PROJ. POWTARZALNEGO BUD. USŁUGOWO MAGAZYNOWO MIESZKALNEGO, ZE ZMIANĄ NA BUD. BIUROWO USŁUGOWO MAGAZYNOWY, W RAMACH ZADANIA INWESTYCYJNEGO PN.: "UZBROJENIE TERENÓW INWESTYCYJNYCH W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH" KATEGORIA OBIEKTU XVI, XVIII					
TOM I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU					
Adres obiektu budowlanego		Ząbkowice Śląskie, działki nr 2/36, 2/31, AM-14, obręb ewidencyjny 003 Sadlno, jedn. ewid. 022405_4 Ząbkowice Śląskie - miasto			
Dane Inwestora		Gmina Ząbkowice Śląskie, ul. 1 Maja 15, 57-200 Ząbkowice Śląskie			
Nazwa i adres jednostki projektowej		„PRO-POMIAR” s.c. ul. Legionów 59, 42-200 Częstochowa			
Projektanci opracowujący poszczególne części projektu budowlanego.					
Lp.	Branża		Imię i nazwisko	Numery uprawnień	Podpis
1	Architektura	projektant	mgr inż. arch. Karol Major	193/75 Pw	
		sprawdzający	mgr inż. arch. Piotr Klar	35/08/SLOKK	
		opracował	mgr inż. arch. Klaudiusz Frodel		
2	Instalacje sanitarne	projektant	mgr inż. Piotr Magiera	SLK/0499/PWOS/04	
		sprawdzający	mgr inż. Elżbieta Wiśniewska	UAN-VIII/83861/11/87	
3	Instalacje elektryczne	projektant	mgr inż. Grzegorz Drelich	SLK/0605/POOE/04	
		sprawdzający	mgr inż. Jan Kostrzanowski	UAN-VIII-7342/156/94	
... maj 2021...					

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA – str. Z1 - Z18

1. Opis projektu zagospodarowania terenu	str. Z1 – Z17
1) Podstawa opracowania	str. Z2
2) Przedmiot inwestycji oraz zakres opracowania	str. Z2
3) Istniejący stan zagospodarowania działki	str. Z3
4) Opis zagospodarowania terenu	str. Z3
5) Dostosowanie dla osób niepełnosprawnych	str. Z5
6) Spełnienie wymagań i warunków w zakresie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 404 z dnia 29 stycznia 2014 r.)	str. Z5
7) Obszar oddziaływania obiektu	str. Z7
8) Opis powierzchni utwardzonych	str. 10
9) Opis instalacji zewnętrznych	str. 15
2. Część rysunkowa:	str. Z18
• rys. nr Z-01. Projekt zagospodarowania terenu – skala 1:500	str. Z 18

1. Podstawa opracowania

- Umowa pomiędzy firmą „PRO-POMIAR” s.c., ul. Legionów 59, 42-200 Częstochowa i Gminą Ząbkowice Śląskie mającym swą siedzibę w Ząbkowicach Śląskich, ul. 1 Maja 15,
- Mapa do celów projektowych
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu - Uchwała nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 404 z dnia 29 stycznia 2014 r.)
- Wizja lokalna w miejscu inwestycji
- Powtarzalny projekt budynku usługowo – magazynowo – mieszkalnego K-79 wykonany przez biuro architektoniczne KB PROJEKT, 35-553 Kraków ul. Cystersów 78
- Uzgodnienia z Inwestorem

2. Przedmiot inwestycji oraz zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany, polegający na adaptacji projektu powtarzalnego budynku usługowo magazynowo mieszkalnego ze zmianą na budynek biurowo usługowo magazynowy wraz z niezbędną infrastrukturą zewnętrzną. Inwestycja zlokalizowana jest w Ząbkowicach Śląskich, na działce nr ewid. 2/36, oraz 2/31, AM-14 obr. ewid. Saldno.

Zakres opracowania:

Projektowana inwestycja obejmuje budowę parterowej części magazynowej oraz częściowo piętrowej części biurowo usługowej z tarasem użytkowym na fragmencie dachu na działce nr ewid. 2/36. Całość budynku niepodpiwniczona. Planuje się również budowę drogi wewnętrznej na działce nr ewid. 2/31. Zakresem opracowania objęta jest działka nr ewid. 2/36 oraz 2/31.

Na przedmiotowym terenie planuje się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych oraz budowę powierzchni utwardzonych. Wjazd oraz wejście na teren od strony północnej. Dodatkowy dostęp od strony wschodniej dla dostaw do części magazynowej. Planowana jest budowa instalacji elektrycznej, instalacji oświetlenia zewnętrznego, teletechnicznej oraz budowa kanalizacji sanitarnej/deszczowej (ogólnospławnej) i instalacji wody niezbędna dla realizacji

przedmiotowej inwestycji. Planowana jest budowa przyłączy energii elektrycznej, teletechnicznego, kanalizacji sanitarnej i wody (wg odrębnego opracowania).

3. Istniejący stan zagospodarowania działki:

Przedmiotowe działki 2/36 oraz działka drogowa 2/31 nie są ogrodzone, są niezabudowane. Na działkach znajduje się zieleń niska. W sąsiedztwie działki 2/36 od strony wschodniej zlokalizowana jest inwestycja polegająca na budowie drogi publicznej, od strony północnej projektowana sieć wodociągowa oraz dwa hydranty zewnętrzne (wg odrębnego opracowania).

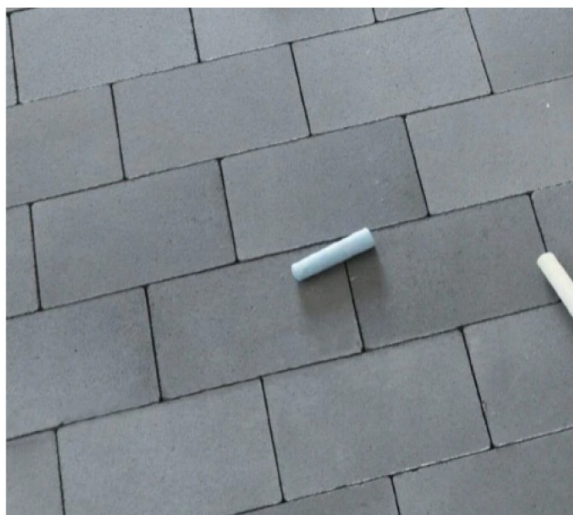
Na sąsiednich działkach od strony południowej oraz zachodniej znajdują się tereny niezabudowane.

4. Opis zagospodarowania terenu

Projektowany budynek planuje się zlokalizować w części południowej działki. Wejście główne do budynku, do części biurowo usługowej od strony północnej, dodatkowe odrębne wejścia do pomieszczeń biurowo-usługowych dostępnych z zewnątrz od strony zachodniej. Wejście główne oraz wjazd bramowy do części magazynowej od strony północnej, dodatkowe wejście oraz wjazd od strony wschodniej. W projektowanym budynku w części biurowo-usługowej mieścić się będą pomieszczenia biurowo-usługowe, biurowe, sala konferencyjna, wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym i technicznym..

W przestrzeni przed wejściami głównymi planuje się lokalizację terenów utwardzonych przeznaczonych do dostaw do części magazynowej. Od strony północno-zachodniej części magazynowej planuje się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz jedno miejsce przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Od strony zachodniej oraz południowej teren zielony z nasadzeniami ozdobnymi zimozielonymi.

Projektowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych z płyt betonowych, ażurowych (50% powierzchni biologicznie czynnej). Planowane są utwardzenia w części przejazdu samochodów, oraz miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych z kostki betonowej beżowej grubości 8cm, o wymiarach 24 x 16cm w kolorze szarym. Pozostałe projektowane utwardzenia od strony wejść do pomieszczeń usługowo-biurowych jako ciągi piesze z kostki betonowej beżowej grubości 8cm o wymiarach 24 x 16cm w kolorze grafitowym.



Wjazd główny - brama rozsuwana szer. 9,00m sterowana elektrycznie. Wejście główne furtka rozwieralna szer. 1,0m.

Projektowane ogrodzenie systemowe panelowe wys. 2,03m. Ogrodzenie systemowe panelowe 2D zgrzewane z pojedynczych drutów pionowych $\phi 6$ i podwójnych poziomych $\phi 8$, oczko 5 x 20cm. Planowaną wysokość ogrodzenia z paneli o wysokościach 203cm. Słupy stalowe odpowiednio do wys ogrodzenia 203cm – 80x40x3mm, wys słupa 203cm. Rozstaw słupów typowy – 250cm, 252cm. Montaż w narożnikach nie wymagający zastrzałów, dodatkowych słupów itp. Panele proste instalowane do słupa za pomocą systemowych obejm. Panele ogrodzeniowe wykonane ze stali ocynkowanej ogniowo, malowane proszkowo na kolor zielony RAL 6005. Podmurówka betonowa systemowa.

W północno-wschodniej części terenu planuje się lokalizację czasowego miejsca gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji w postaci wiaty. Wiatą zadaszona systemowa panelowa ze stali ocynkowanej ogniowo, malowanej proszkowo na kolor zielony RAL 6005.

Przez teren działki nr 2/36 przebiega nieczynna sieć kanalizacji deszczowej $\text{dn}300$ mm do likwidacji (w odrębnego opracowania). Planowana jest budowa nowego przyłącza wody oraz budowa hydrantów zewnętrznych (wg odrębnego opracowania), budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej (wg odrębnego opracowania), budowa przyłącza wody (wg odrębnego opracowania), budowa przyłącza instalacji elektrycznej (wg odrębnego opracowania), budowa przyłącza instalacji teletechnicznej (wg odrębnego opracowania). Planowana jest budowa instalacji oświetlenia zewnętrznego, instalacji elektrycznej, teletechnicznej, budowa kanalizacji sanitarnej, instalacji wody i budowa kanalizacji deszczowej oraz dwóch studni chłonnych o pojemności $7,25\text{m}^3$ w południowej części działki.

BILANS POWIERZCHNI

POWIERZCHNIA DZIAŁKI - 2 078m²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY - 800,36m²,

CO STANOWI 38,52% POWIERZCHNI DZIAŁKI (maksymalnie wg MP 50%)

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA

(trawniki w 100%, powierzchnie żwirowe w 100%,

powierzchnie utwardzone kostką ażurową w 50%) - 653,55m²,

CO STANOWI 31,45% POWIERZCHNI DZIAŁKI (minimalnie wg MP 30%)

POWIERZCHNIE UTWARDZONE - 704,20m²

w tym:

POWIERZCHNIA CIĄGÓW JEZDNYCH - 547,50m²

POWIERZCHNIA CIĄGÓW PIESZYCH - 69,20m²

POWIERZCHNIA UTWARDZONA KOSTKĄ AŻUROWĄ - 87,50m²

5. Dostosowanie dla osób niepełnosprawnych

Dostęp dla osób niepełnosprawnych został zapewniony przy głównym wejściu do budynku, poprzez ukształtowanie terenu. Spadek w poprzek ciągu pieszego nie przekracza 2%, natomiast pochylenia podłużne nie przekraczają 5%. Przy wejściu głównym teren utwardzony. Wszystkie krawężniki obniżone, nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej bezfazowej. Miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych zostało zlokalizowane na terenie działki, w granicach terenu objętego wnioskiem, nawierzchnia miejsc została zaprojektowana z kostki betonowej bezfazowej, bez krawężnika od strony ciągu pieszo-jednego. Wymiary miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych wynoszą 3,6 x 5.0 m przy usytuowaniu prostopadłym do jezdni. Miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych odpowiednio oznakowane znakami poziomymi P-18 (białe linie wyznaczające stanowisko parkingowe), znakiem P-20 (biała koperta) z uzupełnieniem w postaci znaku P-24, czyli symbolu osoby na wózku. Stanowisko postojowe dla pojazdów osób z niepełnosprawnością o nawierzchni barwy niebieskiej.

6. Spełnienie wymagań i warunków w zakresie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 404 z dnia 29 stycznia 2014 r.):

W zakresie przeznaczenia terenów w planie:

Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele

zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, zgodnie z ustaleniami określonymi w dziale IV oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem dopuszczonym nie może stanowić więcej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały, może zaistnieć w odrębnych obiektach budowlanych z zastrzeżeniem zagwarantowania w ramach projektu zagospodarowania działki budowlanej właściwej powierzchni oraz wystarczającej rezerwy procentowej parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla realizacji przeznaczenia podstawowego.

Dotyczy przeznaczenia 0 symbolu A10.4P1:

Zabudowa techniczno-produkcyjna o symbolach:

P1 — podstawowe przeznaczenie: zabudowa techniczno-produkcyjna, w tym: zakłady produkcyjne, montażowe i przetwórcze z zabudową magazynowo-techniczną, bazy magazynowo-składowe, logistyczne, zakłady usług przemysłowych, technicznych, transportowych, ośrodki badawcze wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu – **projektowany budynek częściowo o funkcji biurowo usługowej – funkcja usług przemysłowych - druku, druku wielkoformatowego, druku 3D itp, część biurowo-usługowa jako funkcja usług przemysłowo-technicznych, część magazynowa – jako baza magazynowo-składowa (warunek spełniony)**

Dla terenów P1 ustala się stosowanie dla poszczególnych przeznaczeń następujących wskaźników parkingowych:

lokalizacja co najmniej 2 miejsc parkingowych na 10 stanowisk pracy na najliczniejszej zmianie – **projektowane miejsca postojowe w ilości 8, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych, wymagane przy zakładanej liczbie pracowników wynoszącej 21 osób – 3 miejsca parkingowe (warunek spełniony)**

W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego, w granicach terenów obowiązują następujące ustalenia:

Dostosowanie do otaczającej zabudowy ustala się poprzez dostosowanie form i układów nowo realizowanych budynków do zabudowy sąsiedniej zlokalizowanej przy tej samej drodze publicznej, według następujących zasad:

7) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku zabudowania działek stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni terenu oraz w przypadku

występowania w analizowanym obszarze tylko jednej zabudowanej działki – **sąsiednie działki w analizowanym obszarze są działkami niezabudowanymi** (*warunek spełniony*)

Nakazuje się stosować:

1) dla elewacji budynków:

a) cegły licowe, ceramiczne materiały licowe, beton licowy, kamień naturalny i konglomeraty, systemy elewacyjne z płyt, elementy stalowe, drewno, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z tworzyw sztucznych, płyt warstwowych z blachy oraz blach trapezowych,

b) tynki,

c) kolorystykę nie kontrastującą z otaczającą zabudową;

2) dla pokryć dachowych budynków: dachówkę, lupek, blachy płaskie, blachy dachówkowe, w tonacjach: naturalnej czerwieni, brązów, szarości, czerni oraz barwy własnej, ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów o spadkach poniżej 15 stopni.

2. Dopuszcza się odstępstwa od ustalonych w ust. 1 zasad, w odniesieniu do budynków zlokalizowanych w terenach o przeznaczeniu: P1, P2, W, G, C, O – **powyższe nakazy nie są obowiązkowe dla przedmiotowego terenu** (*warunek spełniony*)

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące dla terenów P1:

- maksymalny procent terenów zabudowanych – 50% - **powierzchnia zabudowy wynosi 800,36m², co przy powierzchni działki 2/36 wynoszącej 2 078m² daje 38,52% powierzchni działki** (*warunek spełniony*)
- minimalny procent terenów biologicznie czynnych – 30% - **powierzchnia biologicznie czynna (trawniki w 100%, powierzchnie żwirowe w 100%, powierzchnie utwardzone kostką ażurową w 50%) wynosi 653,55m², co przy powierzchni działki 2/36 wynoszącej 2 078m² daje 31,57% powierzchni działki** (*warunek spełniony*)
- wysokość zabudowy w granicach terenu – maksymalna wysokość liczona w metrach 18m – **projektowany budynek o wysokości maksymalnej 8,32m** (*warunek spełniony*)
- wysokość zabudowy w granicach terenu – maksymalna ilość kondygnacji 3 – **projektowany budynek w części jednokondygnacyjny, w części dwukondygnacyjny** (*warunek spełniony*)

7. Obszar oddziaływania projektu:

Obszar oddziaływania projektowanych obiektów, tj. projektowanego budynku i parkingu zamyka się w granicach terenu inwestycji, obejmujących działki nr ewid. 2/36 oraz 2/31, AM14 obr. 0003 Sadlno.

Składają się na to następujące uzasadnienia:

A. Oddziaływanie obiektu kubaturowego

1) Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu – **projektowana budowa budynku biurowo usługowo magazynowego**, ma charakter nieuciążliwy dla sąsiednich terenów. Należą do kategorii obejmującej budynki magazynowe zajmujące powierzchnię poniżej 1ha i są położone na terenie nie objętym żadną formą ochrony przyrody, oraz budynki usługowe zajmujące powierzchnię poniżej 2ha i są położone na terenie nie objętym żadną formą ochrony przyrody, które zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projektowana inwestycja zachowuje wszelkie uciążliwości w granicach własnej nieruchomości.

2) Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczą:

-przesłaniania (na podstawie § 13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) - projektowany budynek jest zlokalizowany w bezpiecznej odległości od istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach mającej pomieszczenia na pobyt ludzi i nie przesłania żadnych istniejących budynków, a co za tym idzie umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń w nich zlokalizowanych. Działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji są niezabudowane.

-zacieniania (na podstawie § 60 i § 40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) - projektowana rozbudowa nie powoduje zacieniania pomieszczeń na pobyt stały w budynkach, znajdujących się na sąsiednich działkach, Działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji są niezabudowane.

B. Oddziaływanie zabudowy i zagospodarowania działki

1) Lokalizacja budynku na działce spełnia wszystkie warunki wymaganych odległości:

Ściany z otworami zewnętrznymi oddalone są od granic działek o ponad 4.00 m (najmniejsza odległość wynosi 6,92m) – zgodnie z § 12. ust 1., pkt 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75/2002, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Projektowana budowa zlokalizowana jest w odległości większej niż 8,00m od budynków istniejących na sąsiednich działkach. Działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji są niezabudowane.

Odległości od istniejących budynków na działkach sąsiednich spełniają **warunki pożarowe** – działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji są niezabudowane.

Projektowana budowa znajduje się za **nieprzekraczalną linią zabudowy**. (wg Uchwały nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 404 z dnia 29 stycznia 2014 r.)).

2) Lokalizacja projektowanych **miejsc postojowych** znajduje się:

W obrębie terenu inwestycji, zgodnie z Uchwałą nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 404 z dnia 29 stycznia 2014 r.) oraz § 18 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75/2002, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

W odległości 24,88m (ponad 3,0 m) od granicy południowej działki z § 19. Ust. 2 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75/2002, poz. 690 z późniejszymi zmianami). Pozostałe sąsiednie działki są działkami drogowymi.

3) Lokalizacja projektowanego **miejsca do gromadzenia odpadów stałych** z możliwością segregowania znajduje się:

W obrębie terenu inwestycji - § 22 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75/2002, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

W odległości 4,40m (ponad 3.00m) od wschodniej granicy działki, w odległości 4,84m (ponad 3.00m) od północno-wschodniej granicy działki, § 23. ust.1 pkt. 3 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75/2002, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

W najmniejszej odległości 12,76m od projektowanego budynku biurowo usługowo magazynowego (wymagane 10.00 m od okien i drzwi budynków § 23. Ust.3 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75/2002, poz. 690 z późniejszymi zmianami)).

4) Projektowane ukształtowanie działki.

Wody opadowe i roztopowe zbierane z połaci dachowych oraz wody zbierane z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działce 2/36 zostaną odprowadzone do projektowanej kanalizacji deszczowej i dalej do dwóch studni chłonnych w południowej części działki. Wody opadowe i roztopowe z zaprojektowanych nawierzchni utwardzonych na działce o pojemności 7,25m³ zostaną rozprowadzone po własnym terenie, zgodnie z par. 15 pkt 4 ppkt 6 Uchwały nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 404 z dnia 29 stycznia 2014 r.)

Na podstawie §19 ust.2 Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska (Dz. U. Nr 137 poz. 984) wody deszczowe odprowadzane z przedmiotowego obiektu nie wymagają podczyszczania. Wody opadowe i roztopowe rozsączone będą w naturalny sposób w gruncie. Odprowadzenie wód deszczowych do ziemi bez budowy systemu rozsączającego nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Szczegółowa klasyfikacja przedsięwzięć, dla których wymagane jest pozwolenie wodnoprawne została opisana w Ustawie Prawo wodne (Dz. U. 2017 poz. 1566 z późn. zm.).

5) Zagospodarowanie terenu zaprojektowano w sposób nie utrudniający osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności – art.5.1.- ustawa z dnia 7 lipca 1994, Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

6) Projektowana inwestycja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie hałasu – art.5.1.- ustawa z dnia 7 lipca 1994, Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

8. Opis powierzchni utwardzonych

Stan projektowany

Realizacja zadania obejmuje wykonanie układu komunikacyjnego dla pieszych i pojazdów mechanicznych, a także miejsc postojowych dla samochodów osobowych w celu obsługi komunikacyjnej projektowanego budynku magazynowo biurowo usługowego.

Projektuje się chodnik przy wejściu do budynku utwardzony brukową kostką betonową bezfazową w kolorze grafitowym. Wokół budynku projektuje się opaskę żwirową ze żwiru ozdobnego. Na terenie wewnętrznym działki inwestycyjnej projektuje się jezdnię manewrową utwardzoną brukową kostką betonową bezfazową w kolorze szarym oraz miejsca postojowe przeznaczone dla samochodów osobowych utwardzone płytami betonowymi ażurowymi.

Dodatkowo w ramach inwestycji projektuje się fragment drogi wewnętrznej – ulicy Cukrowniczej. Drogę wewnętrzną projektuje się z brukowej kostki betonowej bezfazowej w kolorze szarym. Z jezdni manewrowej oraz drogi wewnętrznej korzystać będą samochody

osobowe, samochody dostawcze, samochody do wywozu śmieci oraz w razie potrzeby pojazdy służb miejskich. Jezdnię manewrową oraz drogę wewnętrzną zaprojektowano o parametrach umożliwiających przejazd pojazdów służb miejskich w tym straży pożarnej oraz pojazdów do wywozu śmieci. Dla projektowanej nawierzchni jezdni manewrowej, drogi wewnętrznej oraz miejsc postojowych przyjęto kategorię obciążenia ruchem KR2.

Chodniki

W ramach inwestycji projektuje się chodnik wzdłuż wejść do projektowanego budynku. Chodnik wykonany zostanie z brukowej kostki betonowej bezfazowej 24x16 cm (PN-EN 1338) grubości 8 cm. Chodnik projektuje się o szerokości zmiennej 1,8 – 3,0 m. Wymagany minimalny wtórny moduł odkształcenia podbudowy mierzony płytą 300mm, powinien wynosić $E_2=80\text{MPa}$, przy czym zagęszczanie należy uznać za prawidłowe, gdy $E_2/E_1 \leq 2,2$ ($IS \geq 0,98$). Podbudowę należy wykonać zgodnie z normą nr PN-S-06102:1997.

Konstrukcja chodnika:

- kostka brukowa betonowa bezfazowa grafitowa 24x16cm (wg PN-EN 1338) 8cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 (wg PN-EN197:2002 i PN-EN 13242) 4cm
- podbudowa z kruszywa łamanego 0/31.5mm (wg PN-EN 13242) 15cm
- warstwa odsączająca z pospółki (wg PN-EN 13242) 10cm

Łączna grubość konstrukcji 37cm

Opaska żwirowa

W celu ochrony dolnej części elewacji budynku projektuje się opaskę żwirową o szerokości zmiennej 0,35 – 0,5 m. Opaskę projektuje się ze żwiru ozdobnego o grubości warstwy 8 cm. Szczegółową lokalizację opaski przedstawiono na planie zagospodarowania terenu.

Konstrukcja opaski żwirowej:

- warstwa żwiru ozdobnego 8cm
- geowłóknina igłowana nietkana -
- warstwa z kruszywa łamanego 16,0/63,0 mm (wg PN-EN 13242) 50cm
- geowłóknina igłowana nietkana -

Łączna grubość konstrukcji 58cm

Jezdnia manewrowa

W ramach inwestycji projektuje się jezdnię manewrową przeznaczoną do ruchu samochodów osobowych, samochodów dostawczych, pojazdów służb miejskich oraz pojazdów do wywozu śmieci. Jezdnia manewrowa służyć będzie również do obsługi komunikacyjnej projektowanych miejsc postojowych. Jezdnia manewrowa wykonana zostanie o nawierzchni z brukowej kostki betonowej bezfazowej szarej 24x16 cm (PN-EN 1338) o grubości 8 cm.

Ukształtowanie geometryczne (promienie łuków, szerokość jezdni) zaprojektowano w celu umożliwienia przejazdu samochodów osobowych, samochodów dostawczych, pojazdów do

wywozu śmieci oraz pojazdów służb miejskich w tym straży pożarnej. Parametry geometryczne jezdni manewrowej spełniają wymagania drogi pożarowej. Szczegółowy przebieg trasy jezdni manewrowej przedstawiono na planie zagospodarowania terenu.

Wymagany minimalny wtórny moduł odkształcenia podbudowy mierzony płytą 300mm, powinien wynosić $E_2=100\text{MPa}$, przy czym zagęszczanie należy uznać za prawidłowe, gdy $E_2/E_1 \leq 2,2$ ($IS \geq 0,98$). Podbudowę należy wykonać zgodnie z normą nr PN-S-06102:1997.

Konstrukcja jezdni manewrowej:

- kostka brukowa betonowa bezfazowa 24x16 cm szara (wg PN-EN 1338) 8cm
 - podsypka cementowo-piaskowa 1:4 (wg PN-EN197:2002 i PN-EN 13242) 4cm
 - podbudowa z kruszywa łamanego 0/31.5mm (wg PN-EN 13242) 9cm
 - podbudowa z kruszywa łamanego 0/63mm (wg PN-EN 13242) 16cm
 - warstwa mrozoochronna z gruntu stabilizowanego cementem C1,5/2,0 (wg PN-EN 14227-1:2013-10) 15cm
 - warstwa ulepszanego podłoża z pospółki (wg PN-EN 13242) 20cm
- Łączna grubość konstrukcji 72cm

SPRAWDZENIE WYMAGANEJ GRUBOŚCI KONSTRUKCJI NAWIERZCHNI ZE WZGLĘDU NA ODPORNOŚĆ NA WYSADZINY

- łączna grubość konstrukcji nawierzchni : $h=72\text{ cm}$
- głębokość przemarzania gruntu : $h_z=100\text{ cm}$
- przyjęta grupa nośności podłoża : G4
- przyjęta kategoria obciążenia ruchem : KR2

$$h \geq 0,65 \cdot h_z$$

$$72\text{cm} > 0,65 \cdot 100\text{cm}$$

$$72\text{cm} > 65\text{cm} \quad \text{warunek spełniony}$$

Miejsca postojowe

W ramach inwestycji projektuje się miejsca postojowe dla samochodów osobowych utwardzone betonowymi płytami ażurowymi 60x40 cm o grubości 8 cm.

Miejsca postojowe zostały wydzielone wzdłuż jezdni manewrowej prostopadłe do niej. Projektuje się łącznie 8 miejsc postojowych w tym 1 dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych zlokalizowane zostały prostopadłe do osi jezdni manewrowej. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy wykonać o wymiarach 2,5x5,0 m. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych należy wykonać o wymiarach 3,6x5,0 m. Miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych wykonać o nawierzchni z brukowej kostki betonowej bezfazowej 24x16 cm (PN-EN 1338) szarej o grubości 8 cm. Miejsca dla osób niepełnosprawnych poza

oznakowaniem poziomym należy dodatkowo wyznaczyć poprzez malowanie nawierzchni z kostki na kolor RAL 5017, a także oznakowanie znakiem pionowym D-18 z tabliczką T-29.

Podział miejsc postojowych należy wykonać przez ułożenie jednego rzędu brukowej kostki betonowej w odmiennym kolorze np. grafitowym. Szczegółową lokalizację miejsc postojowych przedstawiono na planie zagospodarowania terenu.

Wymagany minimalny wtórny moduł odkształcenia podbudowy mierzony płytą 300mm, powinien wynosić $E_2=100\text{MPa}$, przy czym zagęszczanie należy uznać za prawidłowe, gdy $E_2/E_1 \leq 2,2$ ($IS \geq 0,98$). Podbudowę należy wykonać zgodnie z normą nr PN-S-06102:1997.

Konstrukcja miejsc postojowych:

- betonowa płyta ażurowa 60x40 cm szara 8cm
 - podsypka piaskowa (wg PN-EN 13242) 4cm
 - podbudowa z kruszywa łamanego 0/31.5mm (wg PN-EN 13242) 9cm
 - podbudowa z kruszywa łamanego 0/63mm (wg PN-EN 13242) 16cm
 - warstwa mrozoochronna z gruntu stabilizowanego cementem C1,5/2,0 (wg PN-EN 14227-1:2013-10) 15cm
 - warstwa ulepszanego podłoża z pospółki (wg PN-EN 13242) 20cm
- Łączna grubość konstrukcji 72cm

SPRAWDZENIE WYMAGANEJ GRUBOŚCI KONSTRUKCJI NAWIERZCHNI ZE WZGLĘDU NA ODPORNOŚĆ NA WYSADZINY

- łączna grubość konstrukcji nawierzchni : $h=72\text{ cm}$
- głębokość przemarzania gruntu : $h_z=100\text{ cm}$
- przyjęta grupa nośności podłoża : G4
- przyjęta kategoria obciążenia ruchem : KR2

$$h \geq 0,65 \cdot h_z$$

$$72\text{cm} > 0,65 \cdot 100\text{cm}$$

$$72\text{cm} > 65\text{cm} \quad \text{warunek spełniony}$$

Droga wewnętrzna

W celu obsługi komunikacyjnej projektowanego budynku magazynowo biurowo usługowego oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej, projektuje się fragment drogi wewnętrznej o szerokości 7,0 m. Droga wewnętrzna wykonana zostanie z brukowej kostki betonowej bezfazowej szarej 24x16 cm (PN-EN 1338) o grubości 8 cm.

Trasa drogi wewnętrznej składać się będzie z odcinka prostego. Długość projektowanego odcinka wynosi ok. 45,0 m. Droge wewnętrzną projektuje się jako dwukierunkową. Projektowana droga wewnętrzna zostanie połączona z jezdnią drogi publicznej poprzez istniejący zjazd. Ukształtowanie geometryczne (promienie łuków, szerokość jezdni)

zaprojektowano w celu umożliwienia przejazdu samochodów osobowych, samochodów dostawczych, pojazdów do wywozu śmieci oraz pojazdów służb miejskich w tym straży pożarnej. Parametry geometryczne drogi wewnętrznej spełniają wymagania drogi pożarowej. Szczegółowy przebieg trasy przedstawiono na planie zagospodarowania terenu.

Wymagany minimalny wtórny moduł odkształcenia podbudowy mierzony płytą 300mm, powinien wynosić $E_2=100\text{MPa}$, przy czym zagęszczanie należy uznać za prawidłowe, gdy $E_2/E_1 \leq 2,2$ ($IS \geq 0,98$). Podbudowę należy wykonać zgodnie z normą nr PN-S-06102:1997.

Konstrukcja drogi wewnętrznej:

- kostka brukowa betonowa bezfazowa 24x16 cm szara (wg PN-EN 1338) 8cm
 - podsypka cementowo-piaskowa 1:4 (wg PN-EN197:2002 i PN-EN 13242) 4cm
 - podbudowa z kruszywa łamanego 0/31.5mm (wg PN-EN 13242) 9cm
 - podbudowa z kruszywa łamanego 0/63mm (wg PN-EN 13242) 16cm
 - warstwa mrozochronna z gruntu stabilizowanego cementem C1,5/2,0 (wg PN-EN 14227-1:2013-10) 15cm
 - warstwa ulepszonego podłoża z pospółki (wg PN-EN 13242) 20cm
- Łączna grubość konstrukcji 72cm

SPRAWDZENIE WYMAGANEJ GRUBOŚCI KONSTRUKCJI NAWIERZCHNI ZE WZGLĘDU NA ODPORNOŚĆ NA WYSADZINY

- łączna grubość konstrukcji nawierzchni : $h=72\text{ cm}$
- głębokość przemarzania gruntu : $h_z=100\text{ cm}$
- przyjęta grupa nośności podłoża : G4
- przyjęta kategoria obciążenia ruchem : KR2

$$h \geq 0,65 \cdot h_z$$

$$78\text{cm} > 0,65 \cdot 100\text{cm}$$

$$72\text{cm} > 65\text{cm} \quad \text{warunek spełniony}$$

Odwodnienie

Odwodnienie terenów utwardzonych w obrębie działki nr 2/36 będzie realizowane poprzez spadki poprzeczne i podłużne (według planu zagospodarowania terenu) na nieutwardzone i chłonne powierzchnie biologicznie czynne znajdujące się w obrębie inwestycji i będące własnością Inwestora. Odwodnienie terenów utwardzonych w obrębie działki 2/31 (droga wewnętrzna) do projektowanej kanalizacji sanitarnej .

9. Opis instalacji zewnętrznych

Instalacja wody

Włączenie zewnętrznej części instalacji wody do projektowanego podłączenia wody przewidziano poprzez montaż mufy elektrooporowej PE100 dn110mm w odległości 1,60 m od granicy działki Inwestora. W odległości 2,00 m od punktu połączenia zaprojektowano lokalizację studni wodomierzowej. Na podstawie obliczeń bilansu zapotrzebowania na wodę oraz obliczeniowego przepływu wody dobrano wodomierz sprzężony MWN/JS 50/4,0-S DN50mm. Wodomierz umieszczony będzie w studni wodomierzowej. W celu utrzymania wody w systemie wody pitnej w stanie zdatnym do picia zaprojektowano za wodomierzem zawór zwrotny antyskażeniowy Danfoss BA4760 dn65mm. Odcinek zewnętrznej instalacji wodociągowej do budynku należy wykonać z rur ciśnieniowych PE 100 SDR 11 DN110x10mm oraz DN75x6,8mm (lub równoważnych o tych samych parametrach). Rury PE łączone na zgrzewanie czołowe lub mufami elektrooporowymi. Rury powinny posiadać ocenę higieniczną oraz decyzję o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie. Przy skrzyżowaniu rurociągu z kablami energetycznymi lub teletechnicznymi, należy kable zabezpieczyć rurami dwudzielnymi „Arot” po uprzednim wyłączeniu napięcia.

Instalacja kanalizacji sanitarnej

Z projektowanego budynku ścieki odprowadzane będą kanałem PVC-U SDR34 dn160x4,7mm (lub równoważnych o tych samych parametrach) do projektowanej studni rewiyjnej tworzywowej (S2) DN425mm Wyprowadzenie ścieków sanitarnych z budynku w pomieszczeniu wiatrołapu. Ze studni S2 ścieki zostaną odprowadzone kanałem PVC-U SDR34 dn160x4,7mm do projektowanej studni betonowej (S1) dn1000mm. Włączenie odprowadzenia ścieków z odwodnienia linowego hali magazynowej przewidziano poprzez włączenie kanału PVC-U SDR34 dn110mm za pomocą trójnika dn 160/110mm. Do studni S1 projektowane jest wg odrębnego opracowania przyłącze kanalizacji z kanału znajdującego się na działce nr 5/2. Przy skrzyżowaniu kanału z kablami energetycznymi lub teletechnicznymi, należy kable zabezpieczyć rurami dwudzielnymi „Arot” po uprzednim wyłączeniu napięcia.

Instalacja kanalizacji deszczowej

Warunki gruntowo-wodne

Na podstawie badań gruntu stwierdza się, że na rozpatrywanym terenie występują głównie grunty złożone z piasków średnich i ze żwirów o współczynniku filtracji $K=1,2 \times 10^{-4}$. Woda gruntowa

w badanym zakresie nie występuje.

Rozwiązanie projektowe

Z uwagi na brak możliwości grawitacyjnego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych wody deszczowe należy zagospodarować na terenie działki Inwestora.

Ze względu na korzystne warunki gruntowo-wodne, wody opadowe odprowadzić należy do gruntu poprzez rozsączanie. Przyjęto system wsiąkania wód do gruntu z retencją. System składa się z dwóch studni chłonnych, które służą do tymczasowego magazynowania oraz rozsączania wody deszczowej. Podczas opadu deszczu woda jest zbierana w studniach chłonnych, po czym zostaje odprowadzona poprzez wsiąkanie w otaczający grunt.

Studnie chłonne zapewniają przyjęcie deszczu o natężeniu 165 l/sxha w czasie 15 min. Odpływ wody ze studni następuje bezpośrednio do warstw przesączalnych.

System odprowadzenia wód opadowych do gruntu składa się m.in. z:

- dwóch studni chłonnych o średnicy wewnętrznej 1,5 m i wysokości części retencyjnej $H=3,5$ m i pojemności 7,25m³,
- instalacji doprowadzającej wody opadowe z rur PCV 315x9,2 mm o sztywności obwodowej 8 kN/m². Przejścia rurociągów przez ściany studni rewizyjnych wykonać w tulejach ochronnych uniemożliwiających infiltrację wody gruntowej i eksfiltrację ścieków,
- na terenie działki należy postawić studnie rewizyjne z kręgów betonowych Ø1200/1440 na bazie betonu C35/45 z dwoma lub trzema przyłączami Ø160, Ø200, Ø250, Ø315. Studzienki z włazem Ø600 typu ciężkiego D400 z dennicą prefabrykowaną z gotowymi otworami przelotowymi, podłączenia kanalizacji do studzienek wykonać za pomocą przejść szczelnych z włazami żeliwnymi klasy C,
- studzienki rewizyjne wykonać z rur trzonowych z PP Ø600 z dwoma lub trzema przyłączami Ø160 i Ø200, z fabrycznie zaślepionym dnem, z włazem Ø600 typu lekkiego D400. podłączenie przewodów do studzienki za pomocą wkładek in-situ,
- wpustu liniowego o długości 4,5m szerokości 0,15m i wysokości 0,20-0,22m z odpływem pionowym Ø200, koryto E600 z rusztem żeliwnym D400.

Kanalizację deszczową wykonać z rur PVC rodzaj P typ ciężki S o średnicach Ø160x4.7, Ø200x5.9 mm, Ø250x7.3, Ø315x9.2 (ścianka lita) łączonych za pomocą uszczelek gumowych.

Projektowane rury spustowe Ø120 wyposażyć w rewizje przed wprowadzeniem ich poniżej poziomu gruntu, a następnie zastosować redukcje Ø120/Ø160mm i podłączyć do projektowanych studzienek rewizyjnych.

Montaż kanalizacji

Układanie rur kanalizacji deszczowej należy rozpocząć od projektowanego wylotu kanalizacji deszczowej do studni chłonnych w stronę budynku. Rury układać w kierunku studzienek, rury prowadzić w górę w kierunku przeciwnym do spadku. Rury należy układać kielichem w górę, a bosym końcem w dół. Dno wykopu powinno być równe i wykonane ze spadkiem ustalonym w projekcie. Rury ułożyć na podsypce piaskowej gr 10 cm. Kategorycznie zabrania się układania pod rury kawałków drewna, kamieni itp. przedmiotów. Ułożony odcinek po wcześniejszym sprawdzeniu rzędnych spadku, należy zestabilizować przez wykonanie osypki piaskowej. Po

wykonaniu próby szczelności, należy uzupełnić obsypkę rury i złączy do wysokości min 30 cm ponad wierzch rury i jej zestabilizowaniu min. 95% zagęszczenia. Szczegółowe domiary usytuowania przyłącza podano na planie sytuacyjnym i profilu.

Oznakowanie przewodów.

W czasie zasypywania przewodów z PVC należy umieścić na wysokości 0,4m nad górną powierzchnią rury taśmę z przewodem sygnalizacyjnym szerokości 0,4m. Skrzyżowania przewodów z istniejącymi oraz z projektowanymi kablami energetycznymi – w/w kable zabezpieczyć rurami ochronnymi dwudzielnymi.

Instalacje elektryczne

Budynek będzie zasilany kablem ziemnym z zestawu łączowo-pomiarowego, który w granicy działki zabuduje przedsiębiorstwo elektroenergetyczne (OST). Znamionowe napięcie zasilania wynosi 400V.

Na zewnątrz budynku projektuje się oświetlenia terenu zabudowane na elewacji i słupach parkowych, zasilanie bramy przesuwnej, domofon oraz rezerwową kanalizację kablową.

Kable zostaną ułożone zgodnie z normą N-SEP-E-004.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zmian Klimatu z dnia 7 maja 2021 w sprawie sposobu ustalania minimalnej mocy przyłączeniowej dla wewnętrznych i zewnętrznych stanowisk postojowych związanych z budynkami użyteczności publicznej oraz budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi budynek zostanie wyposażony w stanowisko ładowania samochodów elektrycznych.

Wszystkie instalacje zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami przyłączenia do sieci OSD, zaleceniami rzeczoznawcy ds. ochrony przeciwpożarowej i wytycznymi Inwestora.

Projektant:

mgr inż. arch. Karol Major
upr. nr 193/75 Pw

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Piotr Klar
upr. nr 35/08/SLOKK

