

OPRACOWANIE:	<p>REGON 291055716 NIP 661-19-89-701 TEL/FAX 041 2473377</p> <div data-bbox="528 380 708 548"> </div> <p>PRACOWNIA PROJEKTOWA ARCHITEKT S.C. 27-400 OSTROWIEC ŚW. UL. POLNA 9*8*</p>				
NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	<h2 style="text-align: center;">PROJEKT ZAMIENNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</h2>				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<p style="text-align: center;"><i>BUDOWA HALI WIDOWISKOWO-SPORTOWEJ WRAZ Z PRZYŁĄCZAMI: ENERGII ELEKTRYCZNEJ, WODY, KANALIZACJI SANITARNEJ, CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CENTRALNEJ WODY UŻYTKOWEJ</i></p>				
ADRES BUDOWY:	<p style="text-align: center;"><i>ul. Wojska Polskiego, 27-200 Starachowice dz. nr ewid. 534/15, 534/36, 534/34, 534/26, 938/3, 534/116, 534/100 (obręb 0005) j. ewid. STARACHOWICE ID działek: 261101_1.0005.534/15, 261101_1.0005.534/36, 261101_1.0005.534/34, 261101_1.0005.534/26, 261101_1.0005.938/3, 261101_1.0005.534/116, 261101_1.0005.534/100</i></p>				
KATEGORIA BUDYNKU:	<p style="text-align: center;">XV</p>				
INWESTOR:	<p style="text-align: center;">Zakład Doskonalenia Zawodowego ul. Paderewskiego 55 25-950 Kielce</p>				
OPRACOWANIE :					
BRANŻA	PROJEKTANT	UPRAWNIENIA	SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA - PROJEKTANT GŁÓWNY	mgr inż. arch. Andrzej Papierz	110/90 Wł	Architektura	Sierpień 2024r.	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE - PROJEKTANT	mgr inż. Piotr Kłusek	SWK/0170/ POOE/11	Instalacje elektryczne	Sierpień 2024r.	
INSTALACJE SANITARNE - PROJEKTANT	inż. Andrzej Zielonka	162/83, KL- 258/93	Instalacje sanitarne	Sierpień 2024r.	
DATA OPRACOWANIA	<p style="text-align: center;">Ostrowiec Św., sierpień 2024 r.</p>				

Spis treści

Strona tytułowa.....	1
Spis treści	2
CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAMIENNEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	3
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych elementów zagospodarowania	4
5. Informacje i dane	4
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.....	6
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	6
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	6
CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
rys. Z1 Projekt zagospodarowania terenu	
DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU	7
Oświadczenia projektantów	7

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAMIENNEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest realizacja projektowanej budowy hali sportowej na terenie inwestycji obejmującym działki nr ewid. 534/15, 534/36, 534/34, 534/26, 938/3, 534/116, 534/100 (obręb 0005) położone w Starachowicach przy ulicy Wojska Polskiego 15 (oznaczenie „1”).

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren inwestycji posiada nieregularny kształt. Jest zabudowany budynkiem Szkoły Zakładu Doskonalenia Zawodowego, ogrodzony, zróżnicowany hipsometrycznie.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się budowę budynku hali sportowej. Przyłącze centralnego ogrzewania i centralnej wody użytkowej z komory ciepłowniczej na działce nr 534/100.

Projektowany hali sportowej założony jest na rzucie prostokąta. Budynek jest niepodpiwniczony, posiada dwie kondygnacje naziemne. Dach budynku zaprojektowano jako dach dwuspadowy o spadku 18°. Projektowana budowa zlokalizowana jest w odległości:

- 11,86 m - 16,81 m od granicy południowo-wschodniej z działką o nr ewid. 534/115,
- 23,77 m- 29,30 m od granicy południowo-zachodniej z działką nr ewid. 938/7,
- 67,06 - 67,89 m od granicy północno-zachodniej z działką nr ewid. 534/97,
- 21,09 - 21,58 m od granicy północno-wschodniej z działkami nr ewid. 939/2 i 939/3,
- 55,81 m od najbliższego budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce o nr ewid. 940.

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Projektuje się teren utwardzony z kostki brukowej wg części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu oraz sieci zewnętrzne: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki z budynku odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej. W budynku powstawać będą jedynie ścieki sanitarne, nie przewiduje się ścieków technologicznych wymagających podczyszczenia lub separacji na specjalnych urządzeniach.

c) Układ komunikacyjny

Zaprojektowano układ komunikacyjny jako teren utwardzony kostką betonową prefabrykowaną, grubości 80 mm, ułożoną na podsypce piaskowej wraz z krawężnikami (wg załącznika graficznego). Wzdłuż wschodniej elewacji projektuje się drogę p.poż. w nasypie istniejącej skarpy. Ze względu na małą różnicę terenu, pomiędzy drogą a skarpą nie wymaga ustawienia muru oporowego.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Teren posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Wojska Polskiego) istniejącym zjazdem z drogi gminnej (dz. nr ewid. 532/17) poprzez dz. nr ewid. 532/13, 532/15, 938/7, 938/8.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- energia elektryczna – z projektowanego przyłącza energii elektrycznej,

- woda sanitarna – z projektowanego przyłącza,
- kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez projektowane przyłącze,
- ciepła woda użytkowa – z projektowanego przyłącza c.w.u.,
- ogrzewanie – z projektowanego przyłącza c.o.,
- odprowadzenie wody deszczowej – przewidziano odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na nieutwardzony teren działki. Inwestycja nie powoduje zakłócenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni

- ukształtowanie terenu – teren inwestycji jest zróżnicowany pod względem wysokości,
- teren pokryty zielenią niską i wysoką – w obszarze opracowania przewiduje się zieleni niską, średnią.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych elementów zagospodarowania

1	Powierzchnia zabudowy:	2955,99 m ²	28,93%
	1. Istniejący budynek szkoły	1949,00 m ²	19,07%
	2. Projektowana hala sportowa	988,79 m ²	9,68%
	3. Istniejąca altana śmietnikowa	8,42m ²	0,08%
	4. Istniejąca stacja trafo	9,78m ²	0,10%
2	Powierzchnia towarzysząca, w tym:	7260,91 m ²	71,07%
	1. Powierzchnia utwardzona istniejąca	2507,89 m ²	24,55%
	2. Powierzchnia utwardzona projektowana	1225,00 m ²	11,99%
	3. Powierzchnia biologicznie czynna	3528,02 m ²	34,53%
3	Powierzchnia terenu	10217,00 m ²	100,00 %

5. Informacje i dane

- a. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (Decyzja Nr 38/21 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Znak: UP.6730.38.2021.ZK z dnia 16 czerwca 2021 r. wydana przez Prezydenta Miasta Starachowice oraz Decyzja Nr 33/24 zmieniająca ww. decyzję Znak: UP.6730.33.2024.Skar z dnia 16 maja 2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Starachowice)
- linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jako przedłużenie linii zabudowy istniejącego budynku szkoły – projektowany budynek zlokalizowano w nieprzekraczalnej linii zabudowy – warunek spełniony;
 - wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu: do 0,30 – wielkość projektowanej nowej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wynosi 0,968 – warunek spełniony;
 - szerokość elewacji frontowej: 20,0 m z tolerancją $\pm 20\%$ – szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku wynosi 21,50 m – warunek spełniony;
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: w przedziale od 8,0 m do 12,5 m – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej wynosi 12,09 m – warunek spełniony;
 - geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12° dla dachu płaskiego; dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 12° do 40° dla dachu dwuspadowego lub wielospadowego; wysokość głównej kalenicy w przedziale od

8,0 m do 12,5 m – projektuje się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 18°, wysokość głównej kalenicy: 11,83 m – warunek spełniony;

- b. Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

- Na działce nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej;
- Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony konserwatorskiej;
- W przypadku odkryć zabytków archeologicznych, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

- c. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie eksploatacji górniczej, nie występują szkody górnicze ani żadne inne wpływy wywołane eksploatacją górniczą.

- d. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami

Inwestycja ze względu na swój charakter nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na zdrowie użytkowników projektowanych obiektów oraz użytkowników działek sąsiednich.

Inwestycja nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania. Inwestycja nie oddziałuje na środowisko w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573). Zmiany: Dz.U.05.92.769, Dz.U.07.158.1105.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

- Kategoria zagrożenia ludzi – ZL I;
- Dla projektowanej hali zapewniono drogę przeciwpożarową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124, poz. 1030), jest wymagana droga pożarowa.
- Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z DWÓCH istniejących hydrantów zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 75 m od chronionego budynku.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej murowanej, specyfika budynku oraz jego stopień skomplikowania nie wymaga szczegółowego dodatkowego opisu.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Informuje się, że Obszar Oddziaływania Obiektu

Budynek hali sportowej przy ul. Wojska Polskiego 15 w Starachowicach

obejmuje działki, na których został zaprojektowany.

Określenie obszaru oddziaływania dokonano w oparciu o przepisy :

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977),
- Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225),
- Ustawa Prawo Budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682)
- Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2013 r. poz. 640),
- Ustawa o drogach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 320),
- Ustawa Prawo Wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478),
- Ustawa Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54),
- Rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.),
- Załącznik do Rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.),
- Rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2023 r., poz. 822).

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Andrzej Papierz
Nr upr. 110/90/WŁ

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że projekt zamienny zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego pod nazwą:

budowa hali widowiskowo-sportowej wraz z przyłączami: energii elektrycznej, wody, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania i centralnej wody użytkowej

zlokalizowanego na działkach nr ewidencyjny 534/15, 534/36, 534/34, 534/26, 938/3, 534/116, 534/100 (obręb 0005),

położonych przy ul. Wojska Polskiego w Starachowicach,

którego Inwestorem jest:

Zakład Doskonalenia Zawodowego
ul. Paderewskiego 55
25-950 Kielce

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA	PROJEKTANT	UPRAWNIENIA	SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA - PROJEKTANT GŁÓWNY	mgr inż. arch. Andrzej Papierz	110/90 WŁ	Architektura	Sierpień 2024r.	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE - PROJEKTANT	mgr inż. Piotr Kłusek	SWK/0170/ POOE/11	Instalacje elektryczne	Sierpień 2024r.	
INSTALACJE SANITARNE - PROJEKTANT	inż. Andrzej Zielonka	162/83, KL- 258/93	Instalacje sanitarne	Sierpień 2024r.	