

CZĘŚĆ „PZT”

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Zlecenie inwestora (umowa).
2. Aktualna mapa.
3. Wizja lokalna na terenie.
4. Inwentaryzacja.
5. Dokumentacja archiwalna istniejącego budynku.
6. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr2/204.
7. Prawo budowlane (ustawy, rozporządzenia, normy, sztuka budowlana).

II. Opis do projektu zagospodarowania terenu.

1. Przedmiot i zakres opracowania.
2. Stan istniejący zagospodarowania terenu.
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania
5. Dane informujące czy działka lub teren na którym projektowany jest obiekt, są wpisane do rejestru zabytków.
6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.
7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi
8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.
9. Warunki bezpieczeństwa pożarowego.
10. Informację o obszarze oddziaływania obiektu.

| 1. Przedmiot inwestycji | |
|-------------------------|---|
| 1.1 | Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy budynku Muzeum Regionalnego na potrzeby Centrum Edukacji Regionalnej wraz z zagospodarowaniem terenu (zieleni urządzona, budowa miejsc postojowych, dojazdów, placów utwardzonych, małej architektury) oraz niezbędną infrastrukturą techniczną |

| 2. Stan istniejący zagospodarowania terenu. | |
|---|--|
| 2.1 | Na terenie inwestycji znajduje się nieużytkowany budynek Muzeum Regionalnego (dawna Synagoga) podlegający przebudowie (2 kondygnacyjny, z wejściem od strony zachodniej poprzez istniejące schody terenowe) oraz budynek usługowy ZUK (parterowy o niskich walorach estetycznych, z wejściem od północy oraz południa). |
| 2.2 | Teren w pełni uzbrojony m.in. w sieci: kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, sieć wodociągową, gazową, elektryczną, oświetlenie miejskie oraz teletechniczną. Przedmiotowy budynek jest zaopatrzony w energię elektryczną |
| 2.3 | Od strony północnej teren inwestycji graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną; wzdłuż granicy północnej przebiega częściowo utwardzony dojazd do działek sąsiednich. Od południa i wschodu teren inwestycji graniczy z drogą gminną ul. Piekarską od zachodu z dojściem pieszym w kierunku Rynku. Dojazd do terenu inwestycji istniejącym zjazdem publicznym zlokalizowanym w północno-wschodniej części terenu inwestycji oraz z istniejącego parkingu przy budynku ZUK po stronie południowej. |
| 2.4 | Teren inwestycji ze spadkiem około 5 % w kierunku południowo-wschodnim, częściowo utwardzony i zagospodarowany zielenią niską. |

| 3. Projektowane zagospodarowanie terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni. | |
|--|---|
| 3.1. | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Przedmiotowy budynek przeznaczony na potrzeby Centrum Edukacji Regionalnej (CER). |

| | |
|------|--|
| | <p>Północna część budynku Zakładu Usług Komunalnych (ZUK) przewidziana do likwidacji (wg odrębnego postępowania), pozostała część budynku administracyjnego bez zmian.</p> <p>Obiekty znajdujące się na terenie będą pełnić funkcje publiczne.</p> <p>Projektowane na terenie inwestycji place utwardzone z elementami małej architektury (murki z siedziskami, kwietniki) będą publicznie dostępne.</p> |
| 3.2. | <p>Projektowane ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy do obiektów.</p> <p>Dojazd do terenu z drogi publicznej:</p> <p>Projektowany ciąg pieszo jezdny wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu inwestycji o szerokości 5m, zakończony placem publicznym z przestrzenią nawrotową o średnicy 12m na długości budynku dodatkowo chodnik (płytki odbojowy) szerokości 1,3m. Dojście piesze od strony południowej szerokości 2m oraz istniejące od strony rynku - zróżnicowanie kolorystyczne podkreśla wejście do budynku oraz porządkuje układ placu.</p> <p>Powierzchnie utwardzone oddzielone od terenów zielonych krawężnikiem 8x30cm oddzielenie chodnika od ciągu pieszo-jezdnego krawężnikiem drogowym 15x30cm</p> |
| 3.3. | <p>Zespoły miejsc postojowych:</p> <p>Na terenie inwestycji zaprojektowano 2 miejsca postojowe (w tym jedno dla osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózku) dostępne z istniejącego zjazdu z ulicy Piekarskiej przy budynku ZUK po stronie południowej.</p> |
| 3.4. | <p>Drogi pożarowe i przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne:</p> <p>Drogę pożarową stanowi droga gminna ul. Piekarska biegnąca po stronie południowej w odległości 0-18m od budynku oraz 26m od wejścia głównego do obiektu.</p> <p>W pobliżu terenu zlokalizowane są 2 hydranty zewnętrzne w kierunku północno-zachodnim przy rynku w promieniu około 66m od budynku chronionego oraz w kierunku południowo-wschodnim w odległości 42m przy budynku PSP.</p> |
| 3.5. | <p>Ukształtowanie terenu i zieleni:</p> <p>Projektuje się likwidację skarpy wzdłuż północno-wschodniej elewacji budynku dawnej synagogi przez podniesienie terenu ciągu pieszo-jezdnego w kierunku placu górnego przy zachowaniu parametrów.</p> <p>Przed wejściem głównym do budynku CER zaprojektowano reprezentacyjne schody zewnętrzne na istniejącej skarpie z elementami małej architektury.</p> <p>Ukształtowanie terenu na działce inwestora nie będzie powodować zalewania działek sąsiednich.</p> |
| 3.6. | <p>Tereny biologicznie czynne:</p> <p>Po stronie południowej zieleni zostaje zachowana w dużym stopniu w stosunku do stanu pierwotnego. Zmianie ulega geometria dojeżdżających pieszych przy budynku ZUK oraz trójkątny skwer od południa budynku edukacyjnego. Na placu górnym po stronie zachodniej zaprojektowano 2 kwietniki kadrujące widok w kierunku wejścia do budynku oraz stanowiące zabezpieczenie przed komunikacją samochodową w kierunku ciągu pieszego prowadzącego do rynku. Po stronie wschodniej istniejący drzewostan zabezpieczono wysokim krawężnikiem oraz barierami z łańcuchami od strony drogi natomiast od ciągu pieszo-jezdnego murkiem z ławką. Likwidacja skarpy pokrytej zielenią wzdłuż północnej elewacji przedmiotowego budynku.</p> |
| 3.7. | <p>Dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych:</p> <p>Dostęp do budynku bezpośrednio z terenu projektowanymi dojściami (chodnikami),</p> |
| 3.8. | <p>Projektowane uzbrojenie terenu (wg projektów branżowych):</p> <p>Niniejszy projekt przewiduje budowę przyłączy: kanalizacji sanitarnej, deszczowej, przyłącza wodociągowego oraz teletechnicznego z odcinkiem zewnętrznej instalacji światłowodowej.</p> <p>Budowę drenażu opaskowego. Przebudowę sieci gazowej niskiego ciśnienia wraz z fragmentem przyłącza. Rozbudowę sieci oświetlenia miejskiego.</p> <p>Przyłącza: gazowy oraz elektryczny zostaną zaprojektowane i wykonane przez dostawców (wg odrębnego opracowania). Likwidacja słupa oświetlenia miejskiego (wg odrębnego postępowania).</p> <p>Projektowany pobór wody z istniejącego wodociągu, odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej wg. Warunków znak: DS.-350/110WK-2/2015 wydane w dniu 31.07.2015 r.</p> <p>Wody opadowe oraz wody z drenażu odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działkach 1310/1, 1310/3, wg warunków znak: RIG.7012.2.2015 wydane w dniu 13.10.2015 r.</p> <p>Budynek zasilany będzie przyłączem elektroenergetycznym kablowym, z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia - zgodnie z zapewnieniem dostawy energii wydanymi przez PGE Dystrybucja SA Oddział Rzeszów Rejon Energetyczny Mielec znak RE02/RP/P/2015/9/765/2425/2015 wydane w dniu 05.10.2015 r. (wg odrębnego opracowania).</p> <p>Projektowany przyłącz telekomunikacyjny oraz oświetlenie placu zapewnione z infrastruktury miejskiej zgodnie z pismem znak: RGKiB.7021.15.2015 wydane w dniu 12.10.2015 r. przez Urząd Miejski w Kolbuszowej</p> <p>Przebudowa sieci gazowej pismo znak PSG6III/ZIU/18W/381755/16-18/1/16 wydane w dniu 21.01.2016 przez Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Tarnowie, Zakład w Rzeszowie</p> |

3.9. Miejsce na składowanie odpadów:
W budynku ZUK

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania

Bilans terenu (dz. nr ewid. 1310/3,1310/4,1310/5 część dz. 1310/1, 1296) :

| | |
|--|---------------------------------|
| Pow. terenu inwestycji | 0,2097 ha - 100,00 % |
| Pow. zabudowy | 642,3 m ² - 30,63 % |
| Place dojścia dojazdu | 1255,2 m ² - 59,85 % |
| Pow. terenu biol. czynnego: | 199,5 m ² - 9,52 % |
| Szerokość elewacji frontowej (bez zmian) | 14,42 m , 22,73m |
| Wysokość elewacji frontowej do okapu (bez zmian) | 5,55 m |
| Wysokość głównej kalenicy dachu (bez zmian) | 9,85 m |
| Dach czterospadowy (bez zmian) | 28,8°/27,1° |

5. Dane informujące czy działka lub teren na którym projektowany jest obiekt, są wpisane do rejestru zabytków.

Teren inwestycji podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2004 uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kolbuszowej oraz na podstawie *III zmiany planu uchwalonej uchwałą Nr XVI/201/2015*, znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej, na której obowiązują przepisy szczególne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przedmiotowy budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie na podstawie Uchwały Nr XXX/185/2013 Rady Powiatu w Kolbuszowej z dnia 27 czerwca 2013 w sprawie przyjęcia „Programu opieki nad zabytkami Powiatu Kolbuszowskiego na lata 2013-2017”.

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

Teren inwestycji nie leży w granicach wpływów eksploatacji górniczej.

7. Informacja dotycząca wpływu na środowisko

Teren inwestycji jest położony poza obszarem „Natura 2000”, poza obszarami objętymi ochroną przyrody. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

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

Ze względu na prowadzone roboty wewnątrz istniejącego budynku Wykonawca robót powinien, przed rozpoczęciem robót sporządzić dokładny harmonogram w uzgodnieniu z inwestorem, dla jak najsprawniejszego przeprowadzenia robót budowlanych. Podczas wykonywania prac budowlanych należy przewidzieć dostęp do pozostałych obiektów znajdujących się w sąsiedztwie obszaru inwestycji.

Poziom skomplikowania zamierzonych prac nie odbiega od standardów dla tego typu przedsięwzięć.

Materiały budowlane oraz elementy gotowe powinny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom norm. Roboty budowlane powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami. Prowadzenie robót i nadzór należy powierzyć osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

Warunki posadowienia – bez zmian

Szczegóły w części „B” - Konstrukcyjnej niniejszej dokumentacji.

| | |
|---|--------------------------|
| 0,00 = | 203,79 m n.p.m. |
| - teren istniejący przy budynku | 204,20 - 203,24 m n.p.m. |
| - teren projektowany | 204,45 - 203,34 m n.p.m. |
| - rzędna posadowienia fundamentów bez zmian | 202,14 m n.p.m. |

9. Warunki bezpieczeństwa pożarowego

Budynek zlokalizowany w odległości 6,9 + 7,8 m do istniejącego budynku (i linii zabudowy) po stronie północnej – zaprojektowano ścianę północną synagogi jako ścianę oddzielenia przeciwpożarowego klasy REI 120 na pełnej szerokości z nieotwieralnymi nasświetlami w klasie EI 60 w miejsce okien.

Po stronie zachodniej fragment budynku ZUK (podlegający częściowej rozbiórce) w odległości 5 m od budynku podlegającego przebudowie – zaprojektowano część południową ściany zachodniej jako oddzielenia przeciwpożarowego klasy REI 120 z nieotwieralnym nasświetlaniem w klasie EI 60 w miejsce okna na piętrze. Powierzchnia tych otworów - nasświetli poniżej 10% powierzchni każdej ściany).

Droga pożarowa dla budynku wymagana – zapewnią ją ul. Piekarska (droga gminna dz. nr 1311) od strony południowo-wschodniej budynku, z dojściem o długości 26,7m do wejścia głównego, poniżej dopuszczalnej 30 m.

Przeciwpowarowe zaopatrzenie wodne wymagane w iloŝci min. 10 l/s, zapewnione przez ŝeć miejską, wodociąg woD90, najbliŝsze hydranty w odległoŝci ok. 45 m w kierunku południowo-wŝchodnim przy budynku JRG PSP oraz 80 m w kierunku pocno-zachodnim przy Rynku.

10. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu .

Planowana inwestycja objęta wnioskiem pozwolenia na budow znajduje ŝe na terenie następujących działek o numerach ewid. gr. 1310/3, 1310/4, 1310/5 oraz czŝci działek 1296, 1310/1, 1311 obszar oddziaływania w caoŝci mieŝci ŝe w ich obrębie i nie wykracza poza jego granice.

Roboty budowlane przy istniejącym obiekcie nie wpłyną na obszar oddziaływania w sposób odmienny niŝ stan obecny. Nie projektuje ŝe nowych budynków lecz przebudow istniejącego obiektu.

Przy analizie zostały wziete pod uwagę następujące działki o nr ewidencyjnym 1309, 1308, 1305, 1302, 1301/2, 1300, 1299, 1290, 1297/3, 1295/2, 1296 na których terenie mog pojawi ŝe uciŝliwoŝci krótkotrwałe związane z hałasem przy wykonywaniu robót budowlanych przy uŝyciu elektronarzędzi oraz sprzętu budowlanego jednakŝe prowadzone roboty budowlane na działki wchodzących w zakres opracowania niniejszej dokumentacji nie spowodują naruszenia interesów osób trzecich.

Natomiast biorąc pod uwagę aspekty związane z przystosowaniem istniejącego obiektu do obowiązujących przepisów obiekt moŝe oddziaywa ze wzgldu na:

Odlegoŝci od działek sąsiednich (Dz.U.2001.75.690 ze zm.) § 12.1 odlegoŝci – bez zmian (lokalizacja istniejącego obiektu wzgldem działek nie jest przedmiotem niniejszego opracowania)

Ustawa o drogach publicznych (Dz.U.2015.460) art.43 odlegoŝci – południowo-wŝchodni naroŝnik budynku znajduje ŝe bezpoŝrednio przy zewnętrznej krawędzi jeŝdni - ul Piekarskiej droga gminna dz. nr ew 1311 – bez zmian (lokalizacja istniejącego obiektu wzgldem drogi nie jest przedmiotem niniejszego opracowania)

ŝmietniki – § 23.1,2 WT (t.j. Dz. U. 2015.1422) – dla przedmiotowego budynku miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano w budynku ZUK w odlegoŝci poniŝej 80m od obslugiwanego budynku. Miejsce ŝpenia zapisy związane z odlegoŝci i nie oddziałuje na działki sąsiednie.

Projektowane parkingi – § 19,20 WT (t.j. Dz. U. 2015.1422) – projektowane miejsca postojowe w odlegoŝci 0,7m od okien budynku administracyjno-usługowego ZUK – przepis ŝpeniony.

Odlegoŝci powarowe istniejącego budynku od pozostałych obiektów budowlanych są okreŝlone w § 271, 272, 273 WT (t.j. Dz. U. 2015.1422). Analizowany teren narusza przepisy w stosunku do budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych o numerach 1305, 1301/2, 1310/5 oraz działek niezabudowanych o nr 1302 w odlegoŝci mniejszej niŝ wymagane 8 m od budynku synagogi; aby ŝpeni te wymagania w stosunku do ww. działek ŝcian zewnętrzną pocn zaprojektowano jako ŝcian oddzielenia przeciwpowarowego w klasie REI 120 z z nieotwieranymi naŝwietlami w klasie EI 60 w miejsce okien.

Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji w sprawie przeciwpowarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg powarowych (Dz.U.2009.124.1030) wymaga w § 4 i 5 doprowadzenia odpowiednich iloŝci wody do celów przeciwpowarowych. Planowania inwestycja nie ingeruje w zapewnienie moŝliwoŝci czerpania wody do celów przeciwpowarowych – lokalizacja istniejących hydrantów bez zmian. Droga powarowa wymagana wg § 12 dla budynku ZL I, zapewniona przez ul Piekarską – droga gminna dz. nr ew 1311 – bez zmian

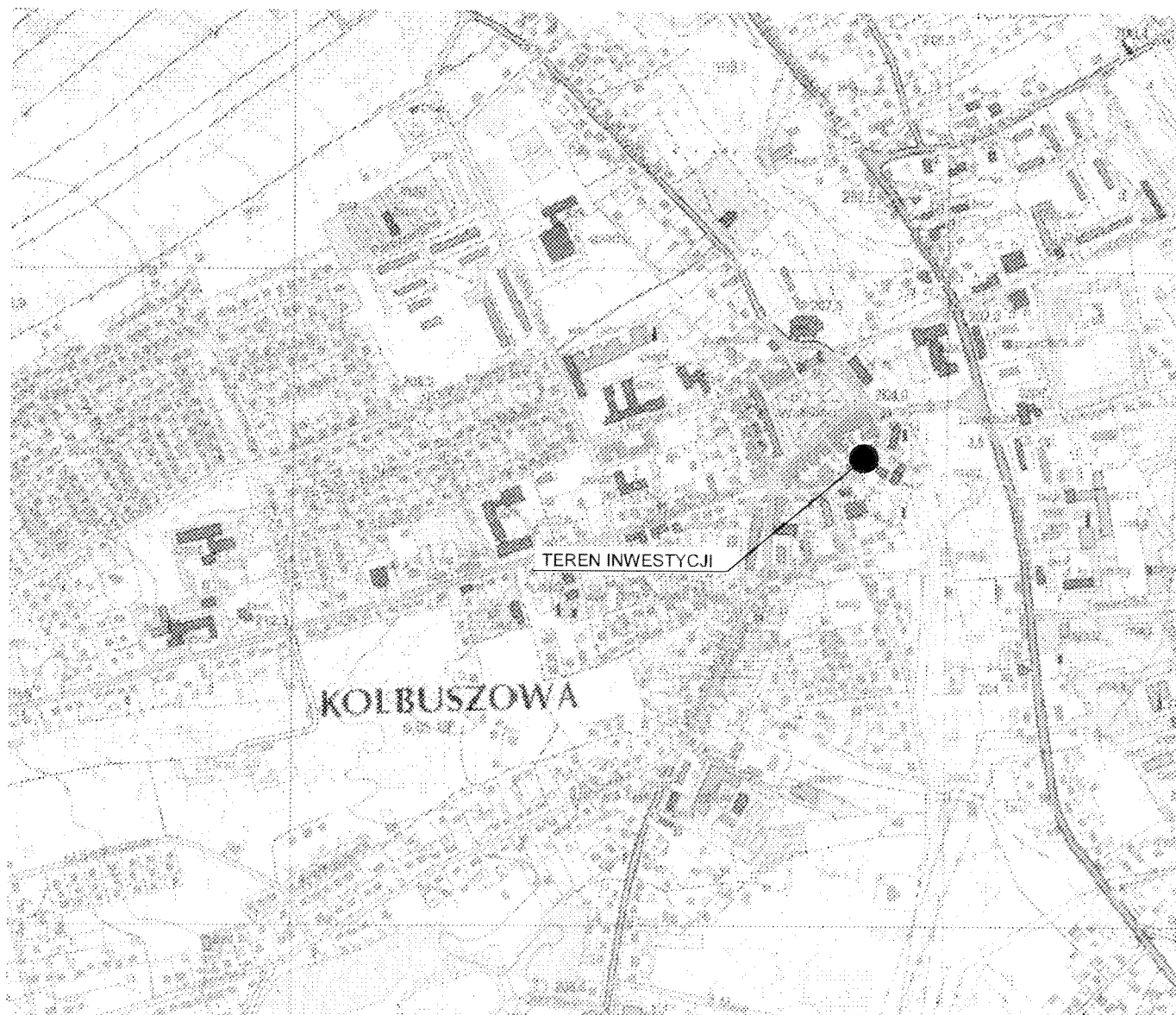
Nastpceznienie § 60 WT (t.j. Dz. U. 2015.1422) - planowana przebudowa nie przewiduje zmiany wysokoŝci budynku. Nie wystąpi ograniczenie dostępu ŝwiata do pomieszczeń mieszkalnych znajdujących ŝe po pocnej stronie przebudowywanego budynku na działkach o numerach ewid. gr.: 1301/2, 1302, 1305, 1308 w stosunku do stanu pierwotnego.

Projektant : mgr inŝ. arch. Michał Micek

L. hock

Sprawdzający : mgr inŝ. arch. Wojciech Ozimek

W. Ozimek



| | | | |
|----------------------|--|--------------------------|-------------|
| NAZWA OBIEKTU | CENTRUM EDUKACJI REGIONALNEJ | | |
| INWESTOR | GMINA KOLBUSZOWA ul. Obrońców Pokoju 21 36-100 Kolbuszowa | | |
| NAZWA OPRACOWANIA | BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ | | |
| NAZWA RYSUNKU | Plan orientacyjny | | |
| PROJEKTANT | mgr inż. Michał MICEK | NR UPR: 16/PKOKK/2012 | <i>Whse</i> |
| | | | |
| SKALA 1:10000 | DATA 12.2015 | NR RYS PZT O | NR EGZ |