



OXXO Projektowanie Architektoniczne Maria Zubek 40-045 Katowice ul. Różana 2/7 NIP: 648 180 76 17
tel: 507 125 509 email: oxxopl@gmail.com nr konta: Bank Handlowy nr 61 1030 0019 0109 8530 0025 1516

TEMAT: Remont budynku terminala sprzedaży cementu z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych

STADIUM: PB

ADRES: ul. Cementowa 1, 47-316 Chorula
DZIAŁKA: dz. nr 80/42
JEDN. EWID. 160501_5
OBRĘB: 0001
woj: opolskie
powiat: Krapkowicki
gmina: Chorula

INWESTOR: GÓRAŹDŹE CEMENT Heidelberg Cement Group
ul. Cementowa 1, Chorula, 47-316 Góraźdże

**KATEGORIA
OBIEKTU** XVI

ZAKRES: 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

SPECJALNOŚĆ	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
ARCHITEKTURA	Projektował: mgr inż. arch. Maria Zubek	694/01 SL-0012	

Wrzesień 2024

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA ELEMENT 1 PZD

<u>STRONA TYTUŁOWA</u>	1
<u>SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA</u>	2
<u>CZĘŚĆ OPISOWA</u>	
OPIS TECHNICZNY	3-7
<u>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</u>	
A01. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	8
<u>ZAŁĄCZNIKI</u>	
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	9

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot opracowania

- 1.1. Przedmiot opracowania swoim zakresem obejmuje, remont pomieszczeń w budynku terminala dla kierowców oraz dostosowanie obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez budowę terenowej pochylni dla osób niepełnosprawnych.

Zaprojektowano dla inwestora :

GÓRAŹDŹE CEMENT Heidelberg Cement Group , ul. Cementowa 1 Chorula, 47-316

Teren objęty zakresem opracowania zlokalizowany jest : na działce nr 80/42

1.2. Podstawa opracowania

- a) Zlecenie inwestora
- b) wizja lokalna i pomiary własne
- c) uzgodniony przez inwestora projekt
- d) Dz.U.00.106.1126 Ustawa z dnia 7 lipca 1994r.Prawo Budowlane , z późn. zm.
- e) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r. Nr 75, poz. 690 wraz z późniejszymi aktualizacjami);
- f) Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu przestrzennym art 60 ust.1, art. 59 ust. 1 1 pkt 1 do 5, art54 w związku z art 64 z dnia 27 marca 2003 (wraz ze zmianami)
- g) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. poz.1609, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- h) obowiązujące normy, normatywy i przepisy prawa budowlanego.

2. Opis stanu istniejącego zagospodarowania działki

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie działki 80/42

Działka znajduje się na terenie zakładu Cementownia Góraźdże i stanowi jego część.

Pow. działki : 60685m²

Klasoużytki : Ba-przemysłowe

2.1. Działka graniczy z działkami stanowiącymi tereny przemysłowe nr:

- od strony pñ.
- 79/9, 79/8 - działki drogowe
- od strony zach.
- 80/4, 80/40, 80/38 i działką drogową 80/41
- od strony pñd.
- 80/7 i działką drogową 83/6
- od strony wsch.
- 80/16 , 80/30

2.2. teren działki nie jest ogrodzony

2.3. odległości budynku istniejącego od budynków sąsiednich

a) dz. nr 80/42

l p	granica	Odległość od granicy działki/m	Odległość od budynków sąsiednich/m
1	Pñ.	30	84,4
2	zach.	8,6	82,3
3	Pñd.	7,3	101
4	wsch.	12,6	67

2.4. Uzbrojenie terenu

- Działka i budynek posiadają niezbędne przyłącza :
 - sieci elektroenergetycznej
 - sieci wodnej
 - kanalizacji sanitarnej
 - sieci telekomunikacyjnej
 - sieci ciepłowniczej
- 2.5. Dane liczbowe stan istniejący
- a) Pow. działki
60685m²
 - b) Na terenie objętym opracowaniem znajdują się :
 - budynki przemysłowe
 - parking dla samochodów ciężarowych
- 3. Projekt zagospodarowania działki**
- 3.1. w stanie istniejącym pozostające bez zmian
 - a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.
 - przyłącze wodociągowe
 - przyłącze kanalizacji sanitarnej
 - przyłącze elektryczne
 - przyłącze ciepłownicze
 - przyłącze telekomunikacyjne
 - 3.2. W stanie projektowanym:
 - a) układ komunikacyjny
Wewnętrzny układ komunikacyjny – bez zmian,
 - b) sposób dostępu do drogi publicznej
 - Dostęp do drogi publicznej - bez zmian.
 - c) Ukształtowanie terenu i układ zieleni
 - Naturalne (istniejące) ukształtowanie terenu działki nie zmienia się.
 - Działka jest zadrzewiona, nie przewiduje się wycinki drzew
 - 3.3. Planuje się wykonanie :
 - a) przygotowanie terenu na którym będzie wykonywane zagospodarowanie,
 - b) wykonanie terenowej pochylni dla osób niepełnosprawnych
 - kostka betonowa 6cm
 - palisada betonowa 12/18/60
 - kostka beto. gr. 6cm
 - podsypka cem.- piask. 1:4 6cm
 - piasek zagęszcz. mech 10cm
 - 15/30cm
- 4. Zestawienie**
- | | |
|---|----------------------|
| a) Pow. działki | 60685m ² |
| b) Pow. działki w granicach opracowania | 179m ² |
| • Budynek- pow. zab. | 141,98m ² |
| c) Pow. do przekształcenia m ² | |
| • Pochylnia dla niepełnosprawnych | 7,59m ² |
| d) Bilans terenu projektowany w granicy opracowania | |
| • Budynek | 141,98m ² |
| • Naw utwardzona kostka beton. | 29,43m ² |
| e) RAZEM | 179m ² |
- 5. Informacje i rozliczenie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego**
UCHWAŁA NR LII/427/2010 RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE z dnia 05 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chorula

a) Teren będący przedmiotem opracowania jest oznaczony w miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem P

LP	Ustalenia - Decyzja nr 70/PG/2023	Projekt
1	przeznaczenie terenów	Projektowana zmiana zgodna z zapisami planu
2	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Projekt zgodny z zapisami planu
3	zasady ochrony środowiska i przyrody, w tym lokalizacje i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w zabudowie	Projektowana zmiana zgodna z zapisami planu we wszystkich punktach
4	zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym lokalizacje i sposoby zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i dóbr kultury	Projektowana zmiana zgodna z zapisami planu
5	ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Projektowana zmiana zgodna z zapisami planu
6	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Projektowana zmiana zgodna z zapisami planu
7	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	Nie dotyczy
8	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	szczegółowe przeznaczenie terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania, w tym – indywidualne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, a także szczegółowe zasady i warunki	Nie dotyczy

scalania i podziału nieruchomości oraz ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
--	--

b) Informacja o zabytkach i ochronie terenu

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

c) Informacja o eksploatacji górniczej

Teren inwestycji nie jest terenem górniczym.

d) Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

- Projektowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie istniejącego stanu otaczającego środowiska oraz nie będzie stanowiła zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i okolicznych mieszkańców.
- Odpadki stałe.
 - Powstające w trakcie trwania inwestycji odpady (gruz, śmieci) będą składowane w kontenerach i wywożone na wysypisko śmieci. W trakcie użytkowania obiektu powstające odpady i śmieci będą gromadzone w pojemnikach na odpadki stałe, w wydzielonym na terenie działki miejscu, a następnie wywożone przez koncesjonowane przedsiębiorstwo.
- Emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.
 - Projektowana rozbudowa, przebudowa nie emituje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.
- Emisja hałasów i wibracji.
 - Projektowany obiekt z wyposażeniem oraz sposobem użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.
- Wpływ projektowanego budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.
 - Budynek ze względu na jego małą wysokość nie powoduje większego zacieniania otoczenia, a projektowana rozbudowa nie narusza układu korzeniowego istniejących drzew poza konieczną wycinką drzew owocowych. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy zabudowy pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza powierzchnią zabudowy i komunikacji zewnętrznej.
 - Zgodnie z aktualną mapą własnościową stan prawny jest uregulowany. Teren opracowania obejmuje działki będące własnością inwestora, zgodnie z oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością

6. Dane dotyczące ochrony ppoż.

a) informacja o pow. zabudowy wysokości i liczbie kondygnacji

- Powierzchnia zabudowy: 141,98m²
- wys. brutto ok. 4,0770mb
- wys. do górnej granicy stropu nad ostatnią kondygn. użytkową ok. 3,37mb

b) Klasyfikacja pożarowa

- Budynek zaklasyfikowano jako niski ZL III

c) Klasyfikacja odporności pożarowej budynku

- Budynek zaklasyfikowano w klasie D odporności pożarowej dla kondygnacji nadziemnych i D dla piwnic

Klasa odporności pożarowej	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna
----------------------------	--------------------------	-------------------	-------	-------------------	-------------------

1	2	3	4	5	6
D	R30	-	REI30	EI30	-

d) Informacje o zagrożeniu występowania wybuchem

- nie występuje zagrożenie wybuchem

e) Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezp.poż.

- ODLEGŁOŚĆ OD OBIEKTÓW SĄSIEDNICH
- 84,4m, 82,3m, 101m , 67,6m

f) Informacje o przygotowaniu terenu do działań ratowniczych

- drogi i dojścia pożarowe od strony ul. Kościelnej

drogi pożarowe – możliwość bezpośredniego dojazdu z obu stron budynku

- hydrant zewnętrzny – H1 - w odległości 54m od budynku

g) Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony ppoż.

- Projekt nie wymaga stosowania rozwiązań zamiennych

7. Obszar oddziaływania obiektu

7.1. Obszar oddziaływania obiektu mieścić się w całości na terenie Inwestora

7.2. Obszar oddziaływania określono na podstawie następujących przepisów:

- Ustawa Prawo Budowlane z 7 lipca 2006 roku (Dz. U. 2016 poz. 290)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r. Nr 75, poz. 690 wraz z późniejszymi aktualizacjami);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu projektu budowlanego (poz. 1609)

8. Analiza dostępności miejsc postojowych

- Z analizy dostępnych miejsc postojowych w odległości nie większej niż 500m, wynika, że w rejonie planowanej inwestycji znajdują się miejsca postojowe

arch. Maria Zubek