



EGZ		Strona	1
-----	--	--------	---

Nazwa opracowania	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>		
Nazwa zamierzenia budowlanego	<b>ROZBUDOWA I NADBUDOWA WRAZ Z KONIECZNĄ PRZEBUDOWĄ BUDYNKU ZAPLECZA SPORTOWEGO</b>		
Adres inwestycji	<b>UL. LORETAŃSKA 20 42-226 CZĘSTOCHOWA CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 42/4 OBRĘB 242 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA CZĘSTOCHOWA</b>		
Kategoria obiektu	<b>V</b>		
Jednostka projektowa	<b>KLUB SPORTOWY SKRA CZĘSTOCHOWA UL. LORETAŃSKA 20 42-226 CZĘSTOCHOWA</b>		
Inwestor	<b>ZAKŁAD USŁUG TECHNICZNYCH „ZUT” PIOTR SZLEPER UL. IKARA 128B 42-221 CZĘSTOCHOWA</b>		

ZESPÓŁ PROJEKTOWY				
	Imię i Nazwisko	Numer telefonu	Numer uprawnień	Podpis
BRANŻA – ARCHITEKTURA				
Projektował	mgr inż. arch. Marek Kula	+48 608-091-535	57/09/SLOKK/II	
Sprawdził	mgr inż. arch. Łukasz Szleper	+48 603-950-959	40/09/DOIA	
BRANŻA – KONSTRUKCYJNA				
Projektował	mgr inż. Piotr Szleper	+48 605-091-722	SLK/1727/PWOK/07	
Sprawdził	mgr inż. arch. Łukasz Szleper	+48 603-950-959	69/DOŚ/07	
BRANŻA - SANITARNA				
Projektował	mgr inż. Ewelina Iżycka	+48 781-673-829	SLK/6257/PWBS/16	
Sprawdził	mgr inż. Łukasz Mirczak	+48 781-673-829	SLK/1059/PWOS/05	
BRANŻA - ELEKTRYCZNA				
Projektował	mgr inż. Adam Panicz	+48 604-956-301	SLK/0622/PWOE/05	
Sprawdził	mgr inż. Tomasz Soluch	+48 602-245-052	SLK/1079/POOE/05	
DATA I MIEJSCE OPRACOWANIA I SPRAWDZENIA PROJEKTU - CZĘSTOCHOWA 01.10.2021				

## SPIS TREŚCI

1.	Podstawa opracowania .....	3
2.	Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego .....	3
3.	Istniejący stan zagospodarowania terenu .....	3
4.	Projektowane zagospodarowanie terenu .....	3
4.1.	Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi .....	3
4.2.	Sposób odprowadzania ścieków .....	3
4.3.	Układ komunikacyjny .....	3
4.4.	Sposób dostępu do drogi publicznej .....	3
4.5.	Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu .....	3
4.6.	Ukształtowanie terenu i układ zieleni .....	3
5.	Zestawienie powierzchni terenu i określenie wskaźników zagospodarowania .....	4
6.	Informacje i dane .....	4
6.1.	Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. ....	4
6.2.	Informacja o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz o lokalizacji na obszarze objętym ochroną konserwatorską. ....	4
6.3.	Wpływ eksploatacji górniczej.....	4
6.4.	Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników przedmiotowych obiektów budowlanych i ich otoczenia. ....	5
7.	Warunki ochrony przeciwpożarowej .....	5
8.	Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	5
9.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu .....	5
	Spis rysunków .....	5

## **1. Podstawa opracowania**

- Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydana przez Prezydenta Miasta Częstochowy nr 495 z dnia 06.08.2021 (AAB.6730.7.61.2021).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (wraz z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (wraz z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 14 grudnia 2015 r. w sprawie zakresu, trybu i zasad uzgodnienia projektów budowlanych pod względem ochrony przeciwpożarowej.
- Aktualny podkład geodezyjny sytuacyjno-wysokościowy w skali 1:500 posiadający klauzulę dla celów projektowych.

## **2. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego**

Przedmiotowy projekt przewiduje wykonanie rozbudowy i nadbudowy wraz z konieczną przebudową budynku zaplecza sportowego. Projektowana inwestycja znajdować się będzie przy ul. Loretańskiej 20, 42-226 Częstochowa, część działki nr ewidencyjny 42/4, obręb 242, jednostka ewidencyjna Częstochowa.

## **3. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Teren objęty wnioskiem ma kształt wieloboku. Teren ogrodzony, ze spadkiem w stronę południową. Istniejący zjazd z drogi publicznej zlokalizowany w południowej granicy terenu objętego wnioskiem. Na terenie działki objętej wnioskiem znajduje się budynek klubowy objęty opracowaniem, budynek szatni przeznaczony do rozbioru oraz istniejący obiekt gospodarczy bez zmian.

## **4. Projektowane zagospodarowanie terenu**

### **4.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

- Istniejące przyłącza: elektroenergetyczne, wody, kanalizacji sanitarnej, gazu.
- Istniejące instalacje: elektroenergetyczna, wody, kanalizacji sanitarnej, gazu.
- Istniejące miejsca postojowe – 4 miejsca postojowe w tym 1 przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej,
- Istniejące ogrodzenie terenu,
- Istniejące miejsce gromadzenia odpadów stałych,

### **4.2. Sposób odprowadzania ścieków**

Istniejąca instalacja kanalizacji sanitarnej do przebudowy odprowadzająca nieczystości ciekłe do sieci kanalizacji sanitarnej za pomocą istniejącego przyłącza.

### **4.3. Układ komunikacyjny**

Nie przewiduje się istotnych zmian w zagospodarowaniu terenu pod względem komunikacyjnym. Projektuje się jedynie zmianę lokalizacji i układu schodów zewnętrznych.

### **4.4. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej ul. Loretańskiej za pomocą istniejącego zjazdu publicznego znajdującego się w południowej granicy terenu objętego wnioskiem. Bez zmian.

### **4.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

- Przyłącze – elektroenergetyczne, wody, kanalizacji sanitarnej, gazu - istniejące bez zmian,
- Instalacje – elektroenergetyczna, wody, kanalizacji sanitarnej, gazu – do przebudowy,
- Wody opadowe odprowadzone powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w zakresie terenu działki Inwestora bez możliwości zalewania terenów sąsiednich.

### **4.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Projekt nie przewiduje ingerencji w ukształtowanie terenu.

Na działce zaprojektowano zieleni niską w postaci trawy. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga

wycinki istniejącej zieleni.

## 5. Zestawienie powierzchni terenu i określenie wskaźników zagospodarowania

Granice obszaru opracowania przedstawiono na Projekcie Zagospodarowania Terenu.

### Bilans powierzchniowy zagospodarowania terenu

Nazwa	Powierzchnia	Jednostka	Udział procentowy
Powierzchnia obszaru objętego wnioskiem	2065	m <sup>2</sup>	100%
Powierzchnia zabudowy	508	m <sup>2</sup>	25%
Powierzchnia terenów utwardzonych - dróg, parkingów, placów i chodników	1528	m <sup>2</sup>	74%
Powierzchnia biologicznie czynna	136	m <sup>2</sup>	6%

## 6. Informacje i dane

### 6.1. Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zapis w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanej przez Prezydenta Miasta Częstochowy nr 495 z dnia 06.08.2021 (AAB.6730.7.61.2021).	Spełnienie zapisu w projekcie
Linia zabudowy - z uwagi na usytuowanie inwestycji w głębi terenu, poza istniejącą zabudową - bez zmian	Zgodnie z decyzją
Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu z uwzględnieniem zabudowy istniejącej – do 30%	Powierzchnia zabudowy stanowi 25% powierzchni terenu objętego wnioskiem wraz z nadwieszeniem.
Wielkość powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%	Powierzchnia biologicznie czynna stanowi 6% powierzchni terenu objętego wnioskiem
W świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie wykonanej analizy oraz w związku z wnioskiem inwestora, istnieje możliwość lokalizacji wnioskowanej inwestycji w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną	Zgodnie z decyzją
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej — do 12m (mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do poziomu okapu lub attyki).	Wysokość budynku: 11,33m.
Geometria dachu — dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°; kierunek głównej kalenicy w dostosowaniu do bryły budynku, wysokość głównej kalenicy - do 12m	Dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowej – 2% (1,15°). Kierunek głównej kalenicy w dostosowaniu do bryły budynku. Wysokość głównej kalenicy - 11,33m

Odległości projektowanego obiektu od granic nieruchomości spełniają wymagania „Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a gabaryty i forma są zgodne z wymogami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

### 6.2. Informacja o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz o lokalizacji na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Teren inwestycji jest położony poza obszarem ochrony konserwatorskiej.

### 6.3. Wpływ eksploatacji górniczej

Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

#### 6.4. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników przedmiotowych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Teren objęty inwestycją wynosi 2065m<sup>2</sup>.

Powierzchnia zabudowy budynków po rozbudowie wynosi 508m<sup>2</sup>.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko §2 pkt 2 ppkt 54 do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zalicza się:

„zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,

b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. A;”

W związku z tym, że inwestycja nie znajduje się w terenie ochrony przyrody lub w otulinach form ochrony przyrody a powierzchnia zabudowy jest mniejsza niż 1 ha, inwestycja nie kwalifikuje się jako mogąca oddziaływać zawsze lub potencjalnie na środowisko.

#### 7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Przedmiotowa inwestycja w zakresie lokalizacji i ochrony przeciwpożarowej swoim zasięgiem oddziaływania nie wykracza poza granice terenu objętego wnioskiem.

Projektowany obiekt będzie budynkiem wolnostojącym, usytuowanym z zachowaniem wymaganych odległości względem sąsiednich działek budowlanych (zapewniono odległość co najmniej 4,0 m w przypadku ściany zewnętrznej budynku z otworami okiennymi i/lub drzwiowymi oraz zapewniono odległość co najmniej 3,0 m w przypadku ściany zewnętrznej budynku bez otworów okiennych i/lub drzwiowych). Obiekt zlokalizowany będzie w odległości 1,5m od granicy i w odległości 7,79m od istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Ściana zwrócona w stronę granicy północnej została zaprojektowana z materiałów NRO oraz będzie posiadać klasę odporności przeciwpożarowej REI120.

#### 8. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Nie dotyczy.

#### 9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Odległości projektowanego obiektu od granic nieruchomości spełniają wymagania „Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych zlokalizowane są w odległościach od granic i okien budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zgodnych §18 i §19 warunków technicznych. Miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane jest w odległościach od granic i okien budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zgodnie z §23.1 warunków technicznych. Pod względem przesłaniania jak i w aspekcie dostępu do światła słonecznego projektowany budynek nie będzie oddziaływać na istniejące budynki na działkach sąsiednich w sposób uniemożliwiający spełnienie wymagań stawianych odpowiednio w §13.1 i §60 warunków technicznych.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się w całości na działce Inwestora.

Inwestycja nie będzie powodować negatywnych oddziaływań dla higieny i zdrowia użytkowników obiektów i ich otoczenia.

#### Spis rysunków

numer	tytuł
Z-1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

		Strona	6
--	--	--------	---

Z-1 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU