

## SPIS TREŚCI

1.	INFORMACJE OGÓLNE .....	2
1.1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA - ZAKRES INWESTYCJI .....	2
1.2.	ZAMAWIAJĄCY .....	2
1.3.	LOKALIZACJA.....	2
1.4.	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	2
2.	STAN ISTNIEJĄCY.....	2
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE.....	3
3.1.	PROJEKTOWANE URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI .....	3
3.2.	SPOSÓB ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW .....	3
3.3.	UKŁAD KOMUNIKACYJNY .....	3
3.4.	SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ .....	3
3.5.	PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU.....	3
3.6.	PROJEKTOWANE UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	3
3.7.	GROMADZENIE I WYWÓZ ODPADÓW.....	3
3.8.	ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH .....	3
3.9.	ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY .....	3
4.	BILANS TERENU .....	3
5.	INFORMACJE I DANE .....	3
5.1.	ZAPISY MPZP I SPOSÓB ICH SPEŁNIENIA.....	3
5.2.	DANE DOTYCZĄCE OCHRONY DZIAŁKI – OCHRONA KONSERWATORSKA, OCHRONA ŚRODOWISKA, NATURA 2000 .....	4
5.3.	WARUNKI GEOLOGICZNO-GÓRNICZE .....	4
5.4.	ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA.....	5
6.	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....	5
7.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.....	5
8.	SPIS RYSUNKÓW.....	6

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

---

### 1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA - ZAKRES INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla projektu termomodernizacji budynku użyteczności publicznej Powiatu Tarnogórskiego przy ul. Karłuszowiec 5 w Tarnowskich Górach wraz z przebudową ścian zewnętrznych, remontem dachów i wymianą pokrycia dachów płaskich, montażem instalacji klimatyzacji, montażem instalacji fotowoltaicznej oraz towarzyszące jej pomniejsze prace remontowe i modernizacyjne, związane z poprawą funkcjonalności obiektu.

Niniejsze opracowanie jest częścią Projektu budowlanego zawierającego następujące opracowania:

- Projekt zagospodarowania terenu,
- Projekt architektoniczno-budowlany,
- Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty,
- Projekt techniczny,

Zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami Projekt techniczny stanowi osobny tom zgodny z Projektem zagospodarowania terenu oraz Projektem architektoniczno-budowlanym.

### 1.2. ZAMAWIAJĄCY

Powiat Tarnogórski

Ul. Karłuszowiec 5

42-600 Tarnowskie Góry

### 1.3. LOKALIZACJA

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na działce nr. 1483/6 przy ul. Karłuszowiec 5 w Tarnowskich Górach, dzielnica Śródmieście.

### 1.4. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora
- Inwentaryzacja, odkrywki, pomiary własne, wizja w terenie
- Dokumentacja PB
- Ekspertyza – opinia stanu technicznego z września 2021 r.
- Ekspertyza techniczna wykonana na potrzeby niniejszego zamierzenia z grudnia 2022

## 2. STAN ISTNIEJĄCY

---

Kształt terenu inwestycji jest nieregularny, zbliżony do prostokąta o wymiarach ok. 143 m na 45 m. Powierzchnia terenu inwestycji wynosi 6004,50 m<sup>2</sup>.

Na działce znajduje się budynek Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach, utwardzenia pod chodniki, parkingi dla samochodów osobowych i miejsca postojowe przystosowane dla osób niepełnosprawnych, schody terenowe, oraz teren biologicznie czynny w postaci trawników. Na działce znajdują się drzewa i krzewy. Wjazd i wejście na działkę odbywają się z ul. Karłuszowiec. Działka częściowo ogrodzona.

Działka graniczy:

- od strony wschodniej i południowej: działki drogowe, ul. Karłuszowiec, ul. Lipowa
- od strony północnej: działka zabudowana budynkiem biurowym
- od strony zachodniej: działka zabudowana budynkiem szpitala

Istniejące budynki znajdują się w minimalnych odległościach od granic działki:

- od strony północnej: budynek biurowy / 10 m
- od strony wschodniej: budynek biurowy, budynek mieszkalny / 17 m
- od strony zachodniej: budynki gospodarcze szpitala / 30 m

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE

W ramach opracowania nie projektuje się istotnych zmian w zagospodarowaniu terenu, roboty budowlane obejmują istniejący budynek, roboty nie wpłyną na istniejący obrys budynku, jego wysokość oraz parametry podstawowe.

#### 3.1. PROJEKTOWANE URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI

Bez zmian względem stanu istniejącego.

#### 3.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Bez zmian względem stanu istniejącego.

#### 3.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Bez zmian względem stanu istniejącego.

#### 3.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Dostęp do drogi publicznej jest zapewniony do ul. Karłuszowiec.

#### 3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Bez zmian względem stanu istniejącego. Budynek posiada przyłącze do sieci elektrycznej, kanalizacji ogólnospławnej, gazowej, wodociągowej, ciepłowniczej, teletechnicznej.

#### 3.6. PROJEKTOWANE UKSZTAŁTOWANIE TERENU.

Bez zmian względem stanu istniejącego W ramach opracowania przewiduje się rozbiórkę istniejących utwardzeń przy budynku oraz ich odtworzeni w tej samej lokalizacji z materiałów rozbiórkowych lub nowej kostki i z takim samym nachyleniem, oraz wykonanie nowych opasek żwirowych.

#### 3.7. GROMADZENIE I WYWÓZ ODPADÓW

Miejsce gromadzenia odpadów znajduje się na działce. Bez zmian względem stanu istniejącego.

#### 3.8. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

Bez zmian względem stanu istniejącego. Obecnie wody opadowe i roztopowe z dachów są kierowane za pomocą rynien spustowych z dachów i za pomocą spadków terenów utwardzonych i krtek deszczowych do zewnętrznej kanalizacji deszczowej ogólnospławnej. Wykonanie termomodernizacji obejmuje wymianę/remont istniejących obróbek blacharskich, rynien spustowych i studzienek odpływowych. Studzienki należy przesunąć w kierunku „od budynku” w przypadku kolizji z projektowanym ociepleniem.. Rynny będą przyłączone w tych samych miejscach będą odprowadzać takie same ilości wód opadowych z dachów i utwardzeń.

#### 3.9. ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

Projektuje się demontaż istniejących ławek na dziedzińcu wewnętrznym, oraz montaż nowych ławek i koszy małych na odpady.

### 4. BILANS TERENU

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
Powierzchnia działki	<b>6004,5 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnie istniejącej zabudowy	<b>1337,3 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia biologicznie czynna	<b>1490 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia utwardzona	<b>3177,2 m<sup>2</sup></b>

### 5. INFORMACJE I DANE

#### 5.1. ZAPISY MPZP I SPOSÓB ICH SPEŁNIENIA

Działka znajduje się objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XXVI/314/2012 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnic: Śródmieście- Centrum, Lasowice, Osada Jana w Tarnowskich Górach.

Działki oznaczone są w MPZP jako **22S-UII**- tereny zabudowy usługowej obejmujące usługi publiczne takie jak: opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, oraz obiekty kultu religijnego. Na terenie inwestycji znajduje się nieprzekraczalna linia zabudowy (wzdłuż wschodniej ściany budynku).

4) *powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,*

#### **Zapewnione**

5) *maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%*

#### **Zapewnione**

Wymagania Miejscowego Planu dotyczące projektowanego budynku są spełnione. Nie wprowadza się zmian naruszających ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

### **5.2. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY DZIAŁKI – OCHRONA KONSERWATORSKA, OCHRONA ŚRODOWISKA, NATURA 2000**

Działka leży w obrębie strefy „B1” ochrony konserwatorskiej.

Na budynku nie przewiduje się lokalizacji reklam.

Na budynku projektuje się szyldy w postaci kasetonów, zgodnie z zamisaim MPZP:

3) *szyldy i tablice informacyjne lokalizowane na budynkach wymienionych w tabeli nr 4 muszą być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne imitujące materiały naturalne; reklamy nie mogą przesłaniać elementów wystroju architektonicznego elewacji; dopuszcza się wykonanie napisów reklamowych w formie liter wykonanych z materiałów szlachetnych umieszczonych bezpośrednio na elewacji budynku,*

Pozostałe ustalenia dot. Strefy B1:

11) *zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji,*

**Projektuje się wykończenie elewacji tynkiem w stonowanej kolorystyce beży, szarości, antracytu**

12) *obowiązuje zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych ogrodzeń bądź ogrodzeń z blachy,*

**Nie projektuje się.**

13) *nakaz zachowania układu zieleni komponowanej z zespołami zabytkowymi, utrzymanie istniejących szpalerów drzew z dopuszczeniem ich wymiany w miejscu koniecznego ich usunięcia,*

**Nie przewiduje się ingerencji w istniejącą zieleni.**

14) *nakaz utrzymania istniejących nawierzchni z kostek brukowych jezdni ulic,*

**Po wykonaniu robót należy przewiduje się przywrócenie istniejącej nawierzchni z kostki brukowej.**

15) *w wypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym obiektów dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą obiektów,*

**Nie projektuje się rozbiórek.**

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Działka nie leży w obrębie obszarów chronionych w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

### **5.3. WARUNKI GEOLOGICZNO-GÓRNICZE**

Przedmiotowy teren położony jest poza obszarem historycznej, obecnej oraz projektowanej eksploatacji.

#### 5.4. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA

Inwestycja nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko pod względem ilości składu zanieczyszczeń, zasięgu ich wpływu na otoczenie oraz zmiany stosunków wodnych. Nie będzie miała wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Nie będzie wytwarzać wibracji, a także promieniowania, a w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

Przy modernizacji przedmiotowego obiektu objętego wnioskiem należy używać materiałów z aktualnym certyfikatem budowlanym (atest), nie mających wpływu na środowisko i życie ludzkie. Dzięki temu inwestycja spełnia wszystkie warunki art. 5 ust.1 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami) dotyczące spełnienia wymagań podstawowych:

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania,
- odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,
- oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu /obiekt użyteczności publicznej/ w szczególności w zakresie:

- zapotrzebowania w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
- usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów.

Inwestycja nie stwarza również zagrożenia zanieczyszczeniami gazowymi, w tym zapachów pyłowych i płynnych. Inwestycja nie będzie negatywnie wpływać na zasoby leśne.

Projektowany budynek nie zagraża środowisku, obiektom sąsiadującym ani nie wpływają niekorzystnie na zdrowie użytkowników.

#### 6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

W ramach opracowania nie wprowadza się zmian które dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej Dz.U. 2021 poz. 1722 paragraf 3 ust. 2 nie jest wymagane uzgodnienie niniejszego projektu pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

W budynku projektuje się instalację fotowoltaiczną o mocy 12,3 kW, zgodnie z projektem technicznym branży elektrycznej. Projekt instalacji fotowoltaicznej został uzgodniony z Rzecznikiem do spraw ochrony przeciwpożarowej. Na podstawie art. 29 ust. 4 pkt. 3 lit. c), w trybie art. 56 ust. 1a ustawy – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) należy powiadomić Państwowej Straży Pożarnej o rozpoczęciu eksploatacji instalacji fotowoltaicznej o mocy powyżej 6,5 kW. Ochrona przeciwpożarowa instalacji fotowoltaicznej zgodnie z projektem technicznym branży elektrycznej.

#### 7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Inwestycja obejmuje swoim obszarem działkę nr. nr. 1483/6, nie zmienia się sposobu wpływu na działki sąsiednie.

Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 09.11.2010 projektowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

**Opracowała:**  
**mgr inż. arch. Małgorzata Wasielewska**  
**spec. architektoniczna**  
**nr ewiden. uprawn. 63/SLOKK/2018/II**

## 8. SPIS RYSUNKÓW

---

lp.	TEMAT	SYMBOL	SKALA
PZT			
1.	PLAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	01	1:500