

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DANE OGÓLNE

INWESTOR :	GINA CZARNY DUNAJEC
ADRES SIEDZIBY :	UL. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 2 34-470 CZARNY DUNAJEC
POŁOŻENIE INWESTYCJI:	CZARNY DUNAJEC, UL. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 2A
DZIAŁKA EWID. NR :	3750/3, 3749, 3750/2, 3751/1, budynek i infrastruktura techniczna,

PRZEDMIOT INWESTYCJI:

Przebudowa istniejącej kotłowni olejowej na kotłownię biomasową w budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w miejscowości Czarny Dunajec.

ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU I OTOCZENIA

Przedmiotowe działki ewid. nr 3750/3, 3749, 3750/2, 3750/5, 3751/1 zlokalizowane są po prawej stronie drogi wojewódzkiej nr 957 Jabłonka – Nowy Targ, ulicy Józefa Piłsudskiego, działki ewid. nr 3770. Działki są zabudowane w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej ulicy Józefa Piłsudskiego przy narożniku północno-zachodnim budynkiem Urzędu Gminy Czarny Dunajec usytuowanym w zabudowie zwartej w granicy działki oraz w narożniku północno-wschodnim budynkiem Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej usytuowanym również w zabudowie zwartej w granicy działki. Równocześnie przedmiotowe działki zabudowane w drugiej linii zabudowy od strony drogi publicznej w części południowo-zachodniej wolnostojącym, czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem remizy Ochotniczej Straży Pożarnej o konstrukcji murowano-żelbetowej przekrytego dachem dwuspadowym i wielospadkowym o kącie nachylenia połaci na poziomie 50°-55°. Przedmiotowy budynek remizy OSP zlokalizowany w odległości 3,0m od granicy południowo-zachodniej działki co w przypadku na lokalizację otworów okiennych w ścianie zwróconej w stronę tej granicy kwalifikuje budynek jako niezgodny z warunkami technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Centralna część przedmiotowych działek między budynkiem UG i OSP urządzona pod utwardzone z kostki betonowej i nawierzchni asfaltowej miejsca postojowe i drogi manewrowo-dojazdowe. W przedmiotowym budynku remizy OSP mieszczą się w poziomie parteru cztery boksy garażowe dla magazynowania pojazdów bojowych oraz sprzętu Ochotniczej Straży Pożarnej z wjazdem od strony wewnętrznego dziedzińca, natomiast w poziomie piętra zlokalizowana jest sala widowiskowa wykorzystywana na cele kulturalne przez Gminny Ośrodek Kultury oraz miejsce zebrań członków OSP i mieszkańców wsi Czarny Dunajec. W pozostałych pomieszczeniach kondygnacji piętra i poddasz mieszczą się pomieszczenia biurowe Gminnego Ośrodka Kultury i Ochotniczej Straży Pożarnej oraz pomieszczenia sanitarnej i gospodarcze. W podpiwniczeniu przedmiotowego budynku zlokalizowana jest zaś kotłownia centralnego ogrzewania z kotłem na olej opałowy wraz z magazynem oleju opałowego oraz

pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi. Istniejący budynek remizy OSP jest podłączony do sieci kanalizacji sanitarnej istniejącym przyłączem wyprowadzonym z tylnej części budynku w kierunku wschodnim oraz posiada zasilanie w energię elektryczną dwoma kablami ziemnymi przyłączami wprowadzonymi do budynku od strony południowo-zachodniej i północno-wschodniej. Istniejący budynek remizy jest zaopatrywany w wodę z istniejącej wewnątrz budynku studni kopanej. Przedmiotowe działki posiadają urządzony zjazd z drogi wojewódzkiej nr 957 Jabłonka – Nowy Targ, ulicy Józefa Piłsudskiego zlokalizowanym w centralnej części północno-zachodniej granicy działki o nawierzchni utwardzonej z kotki betonowej z miejscami postojowymi urządzonymi w centralnej części przedmiotowych działek między budynkiem UG i OSP mającym charakter wydzielonego wewnętrznego dziedzińca. Sąsiednie działki od strony południowo-zachodniej i północno-wschodniej są zabudowane budynkami handlowymi, usługowymi i produkcyjnymi o konstrukcji murowano-żelbetowej oraz budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie zarówno wolnostojącej jak i zwartej w granicy działek. Sąsiednia zabudowa przedmiotowego terenu charakteryzuje się dużą intensywnością charakterystyczną dla centrum wsi Czarny Dunajec. Teren przedmiotowych działek nie jest ogrodzony ogrodzeniem stałym. Przedmiotowy teren o płaskim ukształtowaniu terenu o rzędnej charakterystycznej na poziomie 671,00m.n.p.m.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W istniejącym budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej zlokalizowanym na działce ewid. nr 3749 w miejscowości Czarny Dunajec przy ulicy Józefa Piłsudskiego 2A projektuje się przebudowę istniejącej i zlokalizowanej w podpiwniczeniu przedmiotowego budynku kotłowni centralnego ogrzewania z kotłem na paliwo płynne - olej opałowy o mocy 64-72kW na kotłownię centralnego ogrzewania z kotłem na paliwo stałe – biomasę o mocy 251kW spalającą zrębki drzewne lub pelet. W zakresie projektowanej przebudowy kotłowni zakłada się wymianę istniejącego kotła na olej opałowy na kocioł biomasowy wraz z podajnikami paliwa, armaturą i sterowaniem oraz zewnętrznym kominem dymowym, adaptacji istniejącego magazynu oleju opałowego na magazyn biomasy wraz z montażem urządzeń załadunkowych biomasy z zewnętrznego placu rozładunkowego. W zakresie zagospodarowania terenu projektuje się w strefie frontowej budynku montaż stalowej skrzyni załadunkowej biomasy z zestawem przenośników ślimakowych prowadzących paliwo bezpośrednio do magazynu biomasy. Jednocześnie projektuje się po ścianie zewnętrznej elewacji południowo-zachodniej poprowadzenie zewnętrznego komina stalowego odprowadzającego spaliny ponad połac dachową z kotła biomasowego. Konieczność przebudowy i modernizacji istniejącej kotłowni została podyktowana całkowitym zużyciem technicznym istniejących urządzeń kotłowni olejowej co stało się również powodem kompleksowej przebudowy systemu grzewczego dla wszystkich budynków komunalnych Gminy Czarny Dunajec zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie tj. budynku OSP, UG i GOPS. Stąd też projektuje się zastąpienie lokalnej kotłowni olejowej ogrzewającej budynek UG i GOPS o mocy 130kW na rzecz projektowanej kotłowni w budynku remizy OSP z dostarczeniem ciepła poprzez projektowany podziemny przyłącz ciepłowniczy z rur preizolowanych poprowadzony przez teren wewnętrznego dziedzińca do budynku GOPS do istniejącego układu grzewczego bez konieczności jego modyfikacji. Z budynku GOPS czynnik grzewczy zostanie doprowadzony do budynku UG już istniejącym kanałem ciepłowniczym. Pozostałe elementy zagospodarowania terenu w tym urządzenia infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i placów postojowych nie ulegają zmianie.

Na podstawie w/w założeń i ustaleń oraz charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji ustala się, że wpływ projektowanej przebudowy kotłowni na środowisko przyrodnicze, glebę i wody gruntowe będzie nieznaczny, nie nastąpi też szkodliwa emisja

hałasu, wibracji, promieniowania i innych zakłóceń a ewentualne oddziaływania nie wykrócą poza granice terenu Inwestora objętego wnioskiem. Z uwagi na przewidywaną energooszczędność, ekologiczny sposób ogrzewania, istniejący budynek remizy OSP oraz przebudowana kotłownia biomasowa nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko naturalne, krajobraz i otoczenie a tym samym nie pogorszą jego stanu i nie naruszą interesów osób trzecich. Dojazd do kotłowni centralnego ogrzewania będzie odbywać się istniejącym zjazdem z drogi publicznej –drogi wojewódzkiej nr 957 Jabłonka – Nowy Targ, ulicy Józefa Piłsudskiego istniejącym zjazdem o szerokości 5,0m zlokalizowanym w centralnej części północno-zachodniej granicy przedmiotowego terenu oraz przez wewnętrzny dziedziniec – plac manewrowy-postojowy.

Przyłącza infrastruktury technicznej:

- **przyłącze wodociągowe - „w” istniejący** ze studni kopanej zlokalizowanej w posadzce wewnątrz budynku remizy OSP,
- **przyłącze sanitarny - „k” istniejący** z przedmiotowego budynku od strony południowo-wschodniej istniejącym przyłączem grawitacyjnym sieci kanalizacji sanitarnej Podhalańskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego w Nowym Targu,
- **przyłącze energetyczny – „eNN” istniejący** z sieci energetycznej niskiego napięcia TAURON Dystrybucja S.A. kablowym przyłączem ziemnym do przedmiotowego budynku od strony południowo-zachodniej i północno-wschodniej z lokalizacją złącza kablowego na ścianie zewnętrznej budynku,

Przeciwpowozarowe zaopatrzenie wodne na terenie zapewnione z istniejącej sieci wodociągu komunalnego Gminy Czarny Dunajec przez istniejący najbliższy hydrant Ø80mm zlokalizowany w odległości 40,00m od południowo-wschodniej narożnika przedmiotowego budynku w ciągu ulicy Sikorskiego, działki ewid. nr 3636. Do budynku zapewniony dojazd od drogi publicznej – wojewódzkiej istniejącym zjazdem oraz istniejącą drogą wewnętrzną o nośności odpowiedniej dla dojazdu wozów bojowych straży pożarnej.

BILANS DZIAŁEK EWID. NR 3750/3, 3749, 3750/2, 3751/1

BILANS DZIAŁEK NR EWID. 3750/3, 3749, 3750/2, 3751/1 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CZARNY DUNAJEC PRZY ULICY JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO , PROJEKTOWANYCH POD PRZEBUDOWĘ ISTNIEJĄCEJ KOTŁOWNI OLEJOWEJ NA KOTŁOWNIE BIOMASOWĄ W BUDYNKU REMIZY OSP WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ.

ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKAMI UG, GOPS I OSP	807,00m ²
ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA DOJŚĆ, DOJAZDÓW, PLACÓW POSTOJOWYCH W GRANICACH DZIAŁEK EWID. NR 3750/3, 3749, 3750/2, 3751/1	950,00m ²
SUMA POWIERZCHNI ZABUDOWANYCH DZIAŁEK EWID. NR 3750/3, 3749, 3750/2, 3751/1	1757,00m ²
	28,72%
POWIERZCHNIA DZIAŁEK EWID. NR 3750/3, 3749, 3750/2, 3751/1 WŁASNOŚĆ GMINY ŁAPSZE NIŻNE – 0,3450ha	3450,00m ²
POWIERZCHNIA DZIAŁEK EWID. NR 3750/3, 3749, 3750/2, 3751/1 PRZEZNACZONA DO WYŁĄCZENIA Z PRODUKCJI ROLNEJ	0,00m ²
	0,00%
POWIERZCHNIA DZIAŁEK EWID. NR 3750/3, 3749, 3750/2, 3751/1 WOLNA OD ZABUDOWY - BIOLOGICZNIE CZYNNA	4361,00m ²
	71,28%

DANE INFORMUJĄCE O PRZEZNACZENIU TERENU

Teren inwestycji znajduje się w obszarze, na którym obowiązuje miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa działka leży w terenie z usług i zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu „UCM”. Przedmiotowa działka nie jest objęta ochroną konserwatorską i nie występują na niej obiekty wpisane do rejestru zabytków, oraz nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

Pozostałe dane i ustalenia w wypisie i wyrycie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec z dnia 11-03-2013r. znak: RB-6727.1.132.2013

INFORMACJA O ZAGOSPODAROWANIU POWIERCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ DZIAŁKI:

Istniejąca charakterystyka zieleni: teren przedmiotowych działek ewid. nr 3750/3, 3749, 3750/2, 3751/1 użytkowany jako wewnętrzny dziedziniec budynków komunalnych Gminy Czarny Dunajec z utwardzonymi drogami dojazdowymi, placami postojowymi oraz chodnikami. Na przedmiotowym dziedzińcu występują pojedyncze okazy zieleni wysokiej tj. drzew rosnących w wydzielonym pasie między drogą wewnętrzną a miejscami postojowymi w centralnej części placu w. Południowo-wschodnia część przedmiotowej działki w tylnej strefie za budynkiem remizy OSP stanowi częściowo plac parkingowy a częściowo teren trawiasty dekoracyjny.

Charakterystyka zieleni projektowanej: w związku z projektowaną przebudową istniejącej kotłowni nie nastąpi konieczność ingerencji w istniejący układ kompozycji zieleni urządzonej a tym samym nie nastąpi konieczność wycinki istniejących drzew i krzewów. Tym samym nie projektuje się zmiany układu i charakteru powierzchni biologicznie czynnych wokół budynku.

INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.

1. Ochrona środowiska – projektowana do przebudowy kotłowni centralnego ogrzewania z uwagi na zakładane do spalania paliwo ekologiczne tj. biomasę, energooszczędność i wydajność energetyczną urządzeń technologicznych kotłowni, rodzaj projektowanych materiałów budowlanych i instalacyjnych, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko naturalne i nie pogorszy jego stanu a wręcz wpłynie pozytywnie na parametry spalin emitowanych do atmosfery przy spalaniu biomasy jako paliwa ze źródeł odnawialnych.

2. Higiena i zdrowie użytkowników - wymagania higieniczno-sanitarne oraz bezpieczeństwa i higieny pracy w pomieszczeniu projektowanej do przebudowy kotłowni centralnego ogrzewania zgodne z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać tego typu pomieszczenia. Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników oraz pracowników obsługi technicznej kotłowni centralnego ogrzewania, z uwagi na zapewnienie w pomieszczeniach warunków użytkowych zgodnych z ich przeznaczeniem, a w szczególności w zakresie: dojścia, dojazdu, wejścia, ewakuacji, oświetlenia, zaopatrzenia w wodę, ogrzewania, wentylacji, usuwania ścieków i spalin, dostarczania paliwa.

4. Ochrona przeciwpożarowa – budynek remizy OSP zaliczony częściowo do kategorii zagrożenia ludzi ZL I w części wykorzystywanej pod salę widowiskową oraz częściowo do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII w części wykorzystywanej pod pomieszczenia Gminnego Ośrodka Kultury i remizy Ochotniczej Straży Pożarnej. Zaopatrzenie budynku w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągu komunalnego Gminy Czarny Dunajec przez najbliższe hydranty naziemne Ø80mm zlokalizowane w ciągu drogi gminnej ulicy Sikorskiego działki ewid. nr 3636 od strony południowo-wschodniej oraz zapewniony

dojazd z drogi publicznej zjazdem o nośności odpowiedniej dla wozów bojowych Straży Pożarnej. Budynek remizy OSP o wysokości 9,70m zaliczony do grupy budynków niskich. Projektowana do przebudowy kotłownia centralnego ogrzewania stanowi wydzieloną strefę pożarową ścianami wewnętrznymi i zewnętrznymi o odporności ogniowej EI60 oraz stropem o odporności ogniowej REI60. Kotłownia nie jest połączona funkcjonalnie z pozostałą częścią budynku i posiada bezpośrednie wejście od zewnątrz budynku przez główny wiatrołap wejściowy w budynku remizy OSP. Pomieszczenie kotłowni centralnego ogrzewania zostaną wyposażone w podręczny sprzęt gaśniczy w ilościach i parametrach zgodnych z wymogami prawa oraz na zewnątrz kotłowni projektuje się przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT

Budynek wielofunkcyjny wykonany jest w typowej konstrukcji murowo-żelbetowej o ścianach nośnych podłużnych i poprzecznych, zewnętrznych i wewnętrznych ze stropem płytowym żelbetowym monolitycznym. Istniejące pomieszczenia kotłowni stanowią zaplecze techniczne budynku remizy OSP w zakresie wytworzenia czynnika grzewczego dla instalacji centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej dla instalacji ciepłej wody. Pomieszczenia kotłowni zostaną wyposażone w powszechnie dostępne urządzenia technologii grzewczej o parametrach dobranych w oparciu o obliczenia hydrauliczne, normy, warunki techniczne i sztukę instalacyjną.

OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Projektowane oraz istniejące zagospodarowanie terenu i lokalizacja obiektu nie naruszy uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo Budowlane.

Inwestor uzyskał zgodę wszystkich organów opiniodawczych.

Luty, 2013r.
Projektował:

Sprawdził: