

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia: **Przebudowa dwupoziomowego parkingu dworca autobusowego w Starachowicach polegająca na wydzieleniu poczekalni i toalet dla podróżnych oraz zaplecza socjalnego dla kierowców wraz z wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej oraz zewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej**

Adres: **działka nr ewid.: 1284/10, 1284/6, 30/19, Starachowice**

Kategoria obiektu: **Kategoria XVII – budynki handlu, gastronomii i usług, jak: budynki dworcowe;
Kategoria XXII – place składowe, postojowe, składowiska odpadów, parkingi**

Identyfikator działki: **261101_1.0001.1284/10; 261101_1.0001.1284/6; 261101_1.0001.30/19**

Inwestor: **Gmina Starachowice
ul. Radomska 45,
27-200 Starachowice**

1. Przedmiot zamierzenia

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa parkingu przy dworcu autobusowym w Starachowicach. Przebudowa polega na wydzieleniu poczekalni i toalet dla podróżnych oraz zaplecza socjalnego dla kierowców wraz z wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej oraz zewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Wyżej wymienione pomieszczenia zaprojektowano w południowo – wschodniej części parkingu na poziomie parteru.

Obiekt objęty opracowaniem zaliczony do kategorii XXII – place składowe, postojowe, składowiska odpadów, parkingi, a projektowane zamierzenie do kategorii XVII – budynki handlu, gastronomii i usług, jak: budynki dworcowe.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działki, na których znajduje się przedmiotowy obiekt położone są w miejscowości Starachowice. Są to działki nr 1284/10, 1284/6, 30/19.

Obrys istniejącego parkingu dwupoziomowego obejmuje południową część działki nr 1284/6, środkową część działki nr 1284/10 oraz północną część działki nr 30/19. Pozostała część działek to utwardzenia w postaci dojeżdż, dojazdów i zatok autobusowych a także niewielka ilość zieleni. Działki, na których usytuowany jest przedmiotowy obiekt nie posiadają ogrodzenia. Na działkach występuje niewielki spadek terenu w kierunku północnym. Działki graniczą z zabudową jednorodzinną, usługową, budynkiem dworcowym i innymi. Od strony południowej działka nr 30/19 graniczy z działką kolejową. Budynek posiada dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Posiada instalację elektroenergetyczną.

Obiekt posiada dwie kondygnacje nadziemne. Odprowadzenie wód deszczowych z pierwszego piętra odbywa się za pomocą istniejącej kanalizacji deszczowej.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Zakres inwestycji nie wychodzi poza obręb obiektu budowlanego. Istniejące zagospodarowanie działek objętych opracowaniem nie ulega zmianie.

Istniejący parking dwupoziomowy:

Długość	- 90,50 m
Szerokość	- 20,90 m
Wysokość	- 5,14 m
Kubatura	- 7054,52 m ³
Liczba kondygnacji nadziemnych	2
Liczba kondygnacji podziemnych	0
Budynek zaliczany do $PM \leq 1000 MJ/m^2$.	

Projektowane pomieszczenia:

Długość	- 16,60 m
Szerokość	- 2,87 m
Wysokość	- 2,52 m
Powierzchnia użytkowa części objętej opracowaniem	- 36,86 m ²
Kubatura	- 129,59 m ³
Liczba kondygnacji nadziemnych	1
Liczba kondygnacji podziemnych	0
Strefa zaliczana do $PM \leq 1000 MJ/m^2$.	

Lokalizacja:

- 1,19 – 48,43 m od zachodniej granicy
- 1,56 – 1,58 m od północnej granicy
- 1,27 – 13,25 m od wschodniej granicy
- 15,01 – 29,45 m od południowej granicy
- 21,06 do najbliższego budynku

a) urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

a) przyłącza kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

b) Przyłącza wodociągowe

Doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej.

c) układ komunikacyjny

Wjazd na parking znajduje się po stronie zachodniej obiektu budowlanego. W obiekcie występuje ruch dwukierunkowy. Wjazd na pierwsze piętro parkingu odbywa się za pomocą rampy o kształcie półokręgu zlokalizowanej w zachodniej części parkingu od strony dworca autobusowego. Wejścia do parkingu znajdują się po obu stronach wjazdu. Dodatkowo po stronie południowej znajduje się wejście na peron dworca autobusowego. Na pierwsze piętro parkingu prowadzą schody wachlarzowe znajdujące się po wewnętrznej stronie rampy oraz schody zewnętrzne zlokalizowane po wschodniej stronie obiektu. Projekt przebudowy parkingu mieści się w obrysie obiektu, więc układ komunikacyjny nie ulega zmianie.

d) sposób dostępu do drogi publicznej

Dojazd dostęp do drogi publicznej gminnej Nr 304119T, za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Na przedmiotowej działce znajduje się istniejące uzbrojenie: przyłącz kanalizacji sanitarnej, przyłącz wodociągowy, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna oraz sieć energetyczna. Zaprojektowano zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej z rur PVC $\phi 160$ mm o długości $L=1,4$ m od istniejącego przyłącza kanalizacyjnego od płyty fundamentowej oraz zewnętrzną instalację wodociągową z rur PE $\phi 50$ mm o dł. 1,4 m od istniejącego przyłącza wodociągowego od płyty fundamentowej.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni

Nie dotyczy – projektowane zamierzenie nie wykracza poza obrys obiektu objętego opracowaniem. Ukształtowanie terenu i układ zieleni bez zmian.

4. Zestawienie powierzchni terenu objętego opracowaniem

Powierzchnia działki nr ewid. 1284/10	2485,07 m ²
Powierzchnia działki nr ewid. 1284/6	322,53 m ²
Powierzchnia działki nr ewid. 30/19	3628,09 m ²
Łączna powierzchnia działek	6435,69 m ²
Powierzchnia zabudowy	1658,02 m ²
Powierzchnia utwardzeń	3687,84 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	1089,83 m ²

5. Informacja i dane

a) ograniczenia wynikające z aktów prawa miejscowego i decyzji o warunkach zabudowy

Nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak: drewno, cegła, klinkier, tynk, oraz w odcieniach bieli, beżu, szarości; zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak blacha falista i trapezowa, siding). Projektowana elewacja z blachy płaskiej w kolorze RAL 7016 - ciemny szary - warunek spełniony.

b) ochrona zabytków

Działka, na której projektowana jest inwestycja nie jest wpisana do rejestru zabytków ani gminnej ewidencji zabytków i znajduje się poza obszarem objętym ochroną konserwatorską.

c) wpływ eksploatacji górniczej

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

d) zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu i ich otoczenia

Projektowana inwestycja nie naruszy interesu osób trzecich w zakresie dojazdu i dostępu do ich terenu oraz nie pogorszy estetyki otoczenia. Planowane rozwiązania technologiczne, funkcjonalne i techniczne w ramach obowiązujących przepisów nie wywierają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i bezpieczeństwo innych obiektów budowlanych znajdujących się w pobliżu.

Projektowana inwestycja nie należy do inwestycji wymagających uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ustawa o ochronie przyrody ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących na terenie kraju lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie przepisów umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska

jest stroną, gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

Z uwagi na lokalizację planowanego przedsięwzięcia, inwestycja ta nie będzie oddziaływać na obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Na przedmiotowej działce nie znajdują się gatunki roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową i nie jest wymagane zezwolenie na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych na podstawie art.56 ustawy o ochronie przyrody.

Na podstawie przeprowadzonych badań stwierdza się w oparciu o rozporządzenia:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016, poz.2183)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r, poz.1409).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną

że projekt w pełni dotrzymuje przepisy o ochronie gatunkowej.

6. Ochrona pożarowa

13.1. Parametry pożarowe występujących materiałów

Obiekt budowlany objęty opracowaniem wykonany jest w technologii żelbetowej, płyta fundamentowa i strop żelbetowe, słupy żelbetowe. Obiekt posiada zadaszenie nad peronami dworca wykończone blachą płaską z drewnianą podsufitką. Obiekt posiada zdobienie w postaci lameli z kompozytu drewnopodobnego o grubości 2 cm. Ściany wydzielające projektowane pomieszczenia wykonane z płyt warstwowych o grubości 12 cm i odporności ogniowej = EI 30. Na istniejącej betonowej płycie fundamentowej projektuje się warstwę papy termozgrzewalnej, dwie płyty izolacyjne PIR o odporności ogniowej = REI 30 i łącznej grubości 14 cm, wylewkę betonową z betonu klasy C12/15 o gr. 5 cm i warstwę wykończeniową w postaci płytek gresowych. Sufit wykonany z płyty warstwowej o odporności ogniowej = RE 120 i gr. 15/19 cm z zachowaniem 7 cm odległości od istniejącej płyty stropowej.

13.2. Dane ogólne

Istniejący obiekt budowlany jest obiektem zaliczanym do kategorii $PM < 1000 MJ/m^2$.

Obiekt budowlany jest obiektem niskim.

Istniejąca funkcja obiektu to funkcja garażowa. Przebudowa zakłada wprowadzenie dodatkowo funkcji dworcowej z częścią sanitarną i zapleczem socjalnym. W sanitarnej części może przebywać maksymalnie 5 osób.

Istniejący obiekt (parking dwupoziomowy) zaliczany do $PM\ 500 < Q \leq 1000 MJ/m^2$ o klasie odporności pożarowej D.

Projektowane pomieszczenia zalicza się do wyżej wymienionej strefy pożarowej z racji tego, że są przeznaczone dla użytkowników parkingu.

Dla całości obiektu przyjęto wymagania dla klasy pożarowej D.

Wymagane klasy odporności ogniowej elementów budowlanych obiektu:

Główna konstrukcja nośna:	R 30
Konstrukcja dachu:	-
Strop:	REI 30
Ściana zewnętrzna:	EI 30
Ściana wewnętrzna:	-
Przykrycie dachu:	-

Obiekt budowlany objęty opracowaniem wykonany jest w technologii żelbetowej, płyta fundamentowa i strop żelbetowe, słupy żelbetowe. Obiekt posiada zadaszenie nad peronami dworca wykończone blachą płaską z drewnianą podsufitką. Obiekt budowlany posiada zdobienie w postaci lameli z kompozytu drewnopodobnego o grubości 2 cm. Ściany wydzielające

projektowane pomieszczenia wykonane z płyt warstwowych o grubości 12 cm i odporności ogniowej = EI 30. Na istniejącej betonowej płycie fundamentowej projektuje się warstwę papy termozgrzewalnej, dwie płyty izolacyjne PIR o odporności ogniowej = REI 30 i łącznej grubości 14 cm, wylewkę betonową z betonu klasy C12/15 o gr. 5 cm i warstwę wykończeniową w postaci płytek gresowych. Sufit wykonany z płyty warstwowej o odporności ogniowej = RE 120 i gr. 15/19 cm z zachowaniem 7 cm odległości od istniejącej płyty stropowej.

Istniejące i projektowane elementy spełniają wymogi klas odporności pożarowej „D” i są NRO.

Na działce nr ewid. 1284/10 znajduje się istniejący hydrant. Związku z powyższym zapewniony jest dostęp do zewnętrznego zapotrzebowania wody do celów PPOŻ dla obiektu objętego opracowaniem.

Podstawowe parametry

Istniejący parking dwupoziomowy:

Długość	- 90,50 m
Szerokość	- 20,90 m
Wysokość	- 5,14 m
Kubatura	- 7054,52 m ³
Liczba kondygnacji nadziemnych	2
Liczba kondygnacji podziemnych	0
Budynek zaliczany do PM _{≤1000MJ/m²} .	

Projektowane pomieszczenia:

Długość	- 16,60 m
Szerokość	- 2,87 m
Wysokość	- 2,52 m
Powierzchnia użytkowa części objętej opracowaniem	- 36,86 m ²
Kubatura	- 129,59 m ³
Liczba kondygnacji nadziemnych	1
Liczba kondygnacji podziemnych	0
Strefa zaliczana do do PM _{≤1000MJ/m²} .	

Na działce nr ewid. 1284/10 znajduje się istniejący hydrant. Związku z powyższym zapewniony jest dostęp do zewnętrznego zapotrzebowania wody do celów PPOŻ dla obiektu objętego opracowaniem.

7. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego i robót.

Projektowane roboty budowlane związane przebudową istniejącego obiektu budowlanego nie mają charakteru skomplikowanego.

8. Informacja o obszarze oddziaływania

a. ogólna charakterystyka projektowanego obiektu:

Obiekt budowlany objęty opracowaniem to dwupoziomowy parking dworca autobusowego w Starachowicach. Istniejący parking wykonany jest w konstrukcji żelbetowej.

Posiada on zadaszenie sięgające nad perony w postaci rusztu stalowego pokrytego blachą płaską z drewnianą podsufitką. Poza tym elementem obiekt nie jest zadaszony. Projektowane zamierzenie to poczekalnia i toalety dla podróżnych oraz pomieszczenie dla kierowców. Ściany wydzielające projektowane pomieszczenia wykonane będą z płyt warstwowych o grubości 12 cm o wsp. $U_{c(max)}=0,19$. Sufit wykonany z płyty warstwowej o grubości 15/19 cm i wsp. $U_{c(max)}=0,15$. W celu wykonania posadzki należy usunąć dwie warstwy podłoża: kostkę betonową o gr. 8 cm, podsypkę o gr. 5-13 cm. Następnie na istniejącą płytę betonową o grubości 25 cm należy umieścić papę termozgrzewalną oraz dwie warstwy płyty izolacyjnej PIR o współczynniku $U_{c(max)}=0,29$ i łącznej grubości 14 cm. Kolejne warstwy to wylewka betonowa (beton klasy C12/15) o gr. 5 cm oraz warstwa wykończeniowa (płytki gres) o grubości 1,5 cm. Projektowany obiekt jest prostokątna bryła dostosowana do układu istniejących słupów. Do zewnętrznej strony płyt warstwowych przymocowane będą lamele nawiązujące układem i rozmiarem do istniejących. Istniejący parking wykonany jest w konstrukcji żelbetowej. Elewacja z blachy w kolorze antracytowym. Obiekt posiada kanalizację deszczową. Posiada dostęp do sieci kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz wodociągowej.

Obiekt posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Przebudowie ulega miejsce przeznaczone pod boksy handlowe. W jego miejscu powstaną: pomieszczenie poczekalni, pomieszczenie do karmienia i przewijania dzieci, WC męskie/NN, pomieszczenie dla kierowców, WC dla kierowców z przedsionkiem oraz WC damskie/NN.

Do projektowanych pomieszczeń prowadzi istniejące utwardzenie znajdujące się po południowej stronie parkingu.

Zaprojektowane roboty budowlane na terenie obiektu nie spowodują zmiany istniejącego oddziaływania obiektu budowlanego na działki sąsiednie. W związku z powyższym zakres oddziaływania istniejącego obiektu budowlanego objętego opracowaniem nie zmienia się względem stanu obecnego.

Charakterystyczne parametry obiektu objętego opracowaniem

Istniejący parking dwupoziomowy:

Długość	- 90,50 m
Szerokość	- 20,90 m
Wysokość	- 5,14 m
Kubatura	- 7054,52 m ³
Liczba kondygnacji nadziemnych	2
Liczba kondygnacji podziemnych	0
Budynek zaliczany do $PM \leq 1000 MJ/m^2$.	

Projektowane pomieszczenia:

Długość	- 16,65 m
Szerokość	- 3,31 m
Wysokość	- 2,52 m
Powierzchnia użytkowa części objętej opracowaniem	- 36,86 m ²
Kubatura	- 129,59 m ³
Liczba kondygnacji nadziemnych	1
Liczba kondygnacji podziemnych	0
Strefa zaliczana do $PM \leq 1000 MJ/m^2$.	

b. lokalizacja obiektów

Lokalizacja istniejącego obiektu budowlanego:

- 1,19 – 48,43 m od zachodniej granicy
- 1,56 – 1,58 m od północnej granicy
- 1,27 – 13,25 m od wschodniej granicy
- 15,01 – 29,45 m od południowej granicy
- 21,06 do najbliższego budynku

Lokalizacja projektowanego zamierzenia:

- 116,31 – 124,87 m od zachodniej granicy,
- 13,21 m od północnej granicy,
- 18,70 - 19,97 m od wschodniej granicy,
- 30,19 – 30,67 m od południowej granicy,
- 34,57 do najbliższego budynku.

c. lokalizacja przyłączy i instalacji

Projektuje się podłączenie do istniejącej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej na działce nr ewid.: 30/19.

Zaprojektowano zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej z rur PVC $\phi 160$ mm o długości $L=1,4$ m od istniejącego przyłącza kanalizacyjnego od płyty fundamentowej oraz zewnętrzną instalację wodociągową z rur PE $\phi 50$ mm o dł. 1,4 m od istniejącego przyłącza wodociągowego od płyty fundamentowej.

Pozostałe istniejące uzbrojenie działki bez zmian.

d. opis zabudowy działek sąsiednich

Działki graniczą z zabudową jednorodzinną, usługową, budynkiem dworcowym oraz innymi budynkami. Od strony południowej działka nr 30/19 graniczy z działką kolejową.

Wyznacza się obszar oddziaływania obiektu

1) oddziaływanie w zakresie odległości od granic i obiektów

Na podstawie rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

§ 12 ust.1 budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z działką sąsiednią budowlaną nie mniejszej niż; 4,0 m i 3,0m. Projektowana przebudowa jest zlokalizowana w następujących odległościach:

- 116,31 – 124,87 m od zachodniej granicy,
- 13,21 m od północnej granicy,
- 18,70 - 19,97 m od wschodniej granicy,
- 30,19 – 30,67 m od południowej granicy,
- 34,57 do najbliższego budynku.

Inwestycja nie wpływa na odległości od granicy działki istniejącego parkingu, stąd brak jest ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich.

Obiekt nie oddziałuje na działki sąsiednie.

2) oddziaływanie w zakresie zacielenia oraz możliwości ograniczenia przez projektowany obiekt dopływu światła słonecznego do budynków istniejących na działkach sąsiednich

- usytuowanie projektowanych pomieszczeń spełnia wymagania §13 ust.1 w zakresie usytuowania obiektu w odległości większej niż wysokość przesłaniana dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35m, brak jest ograniczeń w zakresie zacielenia i dopływu światła słonecznego do istniejących budynków na działkach sąsiednich.

3) oddziaływanie w zakresie ochrony pożarowej

Istniejący obiekt budowlany jest obiektem zaliczanym do kategorii PM<1000MJ/m².

Obiekt budowlany jest obiektem niskim.

Istniejąca funkcja obiektu to funkcja garażowa. Przebudowa zakłada wprowadzenie dodatkowo funkcji dworcowej z częścią sanitarną i zapleczem socjalnym.

Obiekt budowlany zaliczany do PM 500 < Q ≤ 1000MJ/m² o klasie odporności pożarowej D.

Odległość pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków niebędącymi ścianami oddzielenia pożarowego zgodnie z §271. ust 1. warunków technicznych dla budynków PM o obciążeniu ogniowym < 1000MJ/m², od budynków ZL i IN oraz PM o obciążeniu ogniowym <1000MJ/m² wynoszą 8,0m.

Projektowane pomieszczenia mieszczą się w granicach obrysu istniejącego obiektu budowlanego objętego opracowaniem, stąd brak jest ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich.

4) ochrony środowiska

Projektowana przebudowa nie oddziałuje negatywnie na środowisko, nie jest źródłem zwiększonych hałasów wychodzących poza obiekt, zanieczyszczeń pyłowych oraz nie należy do przedsięwzięć wymagających przeprowadzania procedury oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich i nie wpływa na istniejące obiekty negatywnie.

5) ochrony przyrody

Przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć oddziałujących na środowisko.

Obiekt nie jest zlokalizowany w strefach ochronnych ujęć wód. Przewidziane roboty budowlane nie będą miały wpływu na wody podziemne. Sposób użytkowania obiektu nie wpłynie na stan wód podziemnych.

6) ochrony zabytków

Teren, na którym projektowana jest w/w inwestycja nie jest włączony do wojewódzkiej ani gminnej ewidencji zabytków – inwestycja nie ma wpływu na ochronę zabytków

7) dróg publicznych

Istniejący obiekt objęty przebudową zlokalizowany jest w odległościach zgodnych z przepisami dotyczącymi lokalizacji obiektów od krawędzi jezdni dróg publicznych.

8) prawa wodnego

Istniejący obiekt nie jest zlokalizowany w strefach ochronnych ujęć wód. Obiekt nie jest zlokalizowany w pobliżu wód powierzchniowych. Sposób użytkowania obiektu nie wpłynie na stan wód podziemnych ani powierzchniowych - inwestycja nie narusza przepisów prawa wodnego.

9) odległości w zakresie zagospodarowania terenu urządzeniami budowlanymi

Na podstawie rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

§ 12 ust.1 budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z działką sąsiednią budowlaną nie mniejszej niż; 4,0 m i 3,0m.

- inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie

Wniosek:

Obszar oddziaływania inwestycji nie wykracza poza obrys istniejącego parkingu, a co za tym idzie nie wykracza poza granice inwestowanych działek o nr ewid: 1284/10, 1284/6, 30/19.

Projektował:

Opracował: