

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**Ogród zimowy przy budynku stołówki uzdrowiska,
Goczałkowice - Zdrój , ul. Uzdrowska działka nr 134/24**

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWALNEGO.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest: **przebudowa tarasu zewnętrznego na ogród zimowy przy budynku stołówki Uzdrowiska** na działce nr 134/24 w miejscowości Goczałkowice – Zdrój, gmina Goczałkowice – Zdrój

Lokalizacja: Goczałkowice – Zdrój 43-230, ul. Uzdrowska

Inwestor: Uzdrowisko Goczałkowice – Zdrój Sp. z o. o

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI.

- Działka oznaczona nr ewidencyjnym 134/24 położona jest w miejscowości Goczałkowice – Zdrój, gmina Goczałkowice-Zdrój i ma powierzchnię 1817,00 m².
- Działka nr 134/24 jest w chwili obecnej częściowo zabudowana przez budynek stołówki Uzdrowiska.
- Działka nr 134/24 położona w miejscowości Goczałkowice – Zdrój, gmina Goczałkowice Zdrój posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący wjazd i wyjazd z ulicy Uzdrowskiej
- Działka nr 134/24 ma kształt nieregularnego czworoboku zbliżonego do prostokąta;
- Działka nr 134/24 jest objęta miejscowym planem zagospodarowania gminy Goczałkowice – Zdrój – uchwałą Rady Gminy w Goczałkowicach – Zdroju Nr XLII/290/2010 z dnia 07.09.2010r.;
- W ramach przedmiotowej inwestycji nie ma konieczności rozbiórki obiektów budowlanych. Brak jakiegokolwiek kolizji inwestycji z innymi obiektami budowlanymi.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.

Przedmiotem inwestycji **przebudowa tarasu zewnętrznego na ogród zimowy przy budynku stołówki Uzdrowiska.**

Przedmiotową inwestycję planuje się na działce nr 134/24 położoną w miejscowości Goczałkowice - Zdrój, gmina Goczałkowice – Zdrój.

Na działce zaprojektowano przebudowę tarasu zewnętrznego z zadaszeniem na ogród zimowy przy budynku stołówki Uzdrowiska. Projektowana inwestycja znajduje się przy wschodniej granicy działki 134/24. Projektowany ogród zimowy od zachodniej strony przylega do istniejących budynków tj. budynek stołówki uzdrowiska oraz budynek części wspólnej – łącznik, od wschodniej granicy działki ogród zimowy oddalony jest o 9,24 m, od

północnej granicy oddalony jest o 6,64 m. Taras zewnętrzny na gruncie zachodnią częścią przylega do projektowanego ogrodu zimowego, zlokalizowany jest o 6,70 m od budynku stołówki uzdrowiska oraz o 6,64 m od północnej granicy działki. Wszystkie odległości są zgodne z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Elementy małej architektury i otoczenie

Przewiduje się remont posadzki istniejącego tarasu zewnętrznego na gruncie, bezpośrednio przyległego do ogrodu zimowego. Posadzka wymieniona na płytki gresowe 60x60 o gr. 20 mm, układane dystansowo na podbudowie z białego żwiru/grysu. Projekt przewiduje wymianę wyposażenia meblowego tj. stoły, krzesła i parasol. Przy istniejących schodach umiejscowiono betonową donicę na kwiaty. Dodatkowo w ramach projektu wymienia się istniejący kosz na śmieci na betonowy kosz na śmieci.

Miejsca parkingowe

Projektowany obiekt nie ma użytkowników stałych, jest przeznaczony głównie dla pacjentów i kuracjuszy uzdrowiska, którzy mają miejsca postojowe na terenie uzdrowiska. Dla gości przyjezdnych istnieje możliwość parkowania pojazdów wzdłuż sąsiadującej z działką drogi będącej w gestii Inwestora.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI.

- powierzchnia zabudowy ogrodu zimowego	70,67 m²
- powierzchnia terenu utwardzonego–dojść i chodników, ścieżek, tarasu na gruncie	213,2 m²
- powierzchnia terenów zielonych–biologicznie czynna	418,9 m²
- powierzchnia działki inwestycyjnej	1817,00 m²

- wskaźnik powierzchni zabudowy działki inwestycyjnej

Pow. zabudowy	Pow. dz.				wskaźnik
70,67m²	1817,00m²	x	100%	=	3,88%

- wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego działki inwestycyjnej

Pow. biologiczna	Pow. dz.				wskaźnik
418,9 m²	1817,00m²	x	100%	=	23,05%

5. INFORMACJE I DANE:

5.1 RODZAJ OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I W ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO

ZGODNOŚĆ Z ZAPISAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przedmiotowa działka inwestycyjna jest objęta terenem oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem II.90.1UZ1 - teren zabudowy szpitale, sanatoria, ośrodki rehabilitacji itp. (Uchwała Rady Gminy w Goczałkowicach - Zdroju Nr XLII/290/2010 z dnia 07.09.2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy Goczałkowice – Zdrój).

Dla terenów o symbolu **UZ1** – szpitale , sanatoria, ośrodki rehabilitacji itp. - inwestycja dotyczy **przebudowy tarasu zewnętrznego na ogród zimowy przy budynku stołówki Uzdrowiska - zgodnie z planem** ustala się:

1) Nakazy:

- 1) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu UZ1 obowiązuje procent terenów zabudowanych, do 30% - **spełniono**
- 2) dla istniejących wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu UZ1, obowiązuje procent terenów biologicznie czynnych jak w stanie istniejącym. Dla nowych realizacji, w strefie SUA – min. 75%, w strefie SUB – min. 55%, w strefie SUC min. 45% - **spełniono**
- 3) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu UZ1, obowiązuje wysokość zabudowy, do wysokości 15,0 metrów w kalenicy – **spełniono**
- 4) przestrzegania ustaleń strefowych -- **spełniono**

2) Zakazy:

- 1) lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego – **nie dotyczy**

Dla przedmiotowej działki nr 134/24 obowiązującymi ustaleniami są zapisy dotyczące: strefy ochrony uzdrowskiej A – **SUA**, strefy **SKA** ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy **SKB** pośredniej ochrony konserwatorskiej, strefy terenu górniczego pokrywającego się z obszarem wód leczniczych (solanki) Wojewódzkiego Ośrodka Reumatologiczno – Rehabilitacyjnego w Goczałkowicach wg. koncesji nr 89/92 z dn. 30.10.1992 r. wraz z późniejszymi zmianami – strefa terenu i obszaru górniczego wód leczniczych **STOW**, strefy terenu górniczego węgla kamiennego KWK „Silesia” wg. koncesji nr 162/94 z dn. 26.08.1994 r. wraz z późniejszymi zmianami – strefa terenu górniczego węgla kamiennego **STG**, strefa terenów potencjalnie zalewowych – **STZ**.

Przedmiotowa inwestycja nie narusza i znajduje się poza zakresem ustaleń zawartych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – SKA i pośredniej ochrony konserwatorskiej – SKB.

W ramach ustaleń strefowych:

- 1) STG – pozyskano uzgodnienie - opinię geologiczno- górnictwa (Nr 83/2022 z dn. 07.10.2022r.) wydaną przez Przedsiębiorstwo Górnicze „Silesia” Sp. z o.o.
- 2) STOW – spełniono warunki w ramach nakazów, zakazów i ograniczeń obowiązujących na terenie objętym zasięgiem strefy
- 3) STZ – spełniono warunki dla strefy zawarte w pkt. 1 ustaleń strefowych, ustalenia zawarte w pkt. 2÷4 – nie dotyczy

ZGODNOŚĆ Z INNYMI AKTAMI PRAWNYMI

Inwestycja nie narusza postanowienia z ustawy dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017, poz. 1161).

Inwestycja nie narusza przepisów z ustawy dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018, poz. 2068).

Inwestycja nie jest przedsięwzięciem, które mogłoby znacząco oddziaływać na środowisko w znaczeniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019, poz. 1396).

Inwestycja nie narusza przepisów z ustawy dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2018, poz. 1614). Przedmiotowa inwestycja nie dotyczy zasobów przyrody o jakich wspomina w/w ustawa.

Inwestycja nie ingeruje w stosunki wodno-prawne, nie narusza postanowień ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018, poz. 2268).

Inwestycja nie podlega przepisom ustawy dnia 23 lipca 2003r. o zabytkach i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018, poz. 2067).

Inwestycja nie podlega na wykonaniu prac geologicznych, wydobywaniu kopalin ze złóż, ani także na prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie bezzbiornikowego magazynowania substancji oraz składowania odpadów z górotworu. Inwestycja nie podlega przepisom ustawy dnia 09 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019, poz. 868).

Inwestycja nie narusza przepisów z ustawy dnia 3 październik 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018, poz. 2081).

5.2 INFORMACJA O WPISIE OBIEKTU DO REJESTRU ZABYTKÓW, GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Działka oznaczona nr 134/24 Goczałkowice- Zdrój nie jest ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz nie figuruje w rejestrze zabytków.

Przedmiotowa działka jest ujęta w strefie ochrony konserwatorskiej w zapisie MPZP dotyczącymi terenu. W ocenie organu zajmującego się opracowaniem MPZP tj. wydziału ds. zagospodarowania przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój konieczne jest jedynie zaprojektowanie obiektu zgodnie z zapisami MPZP dotyczącymi terenu oraz ewentualne

uzgodnienie projektowanej inwestycji w urzędzie Gminy. Zgodnie z opinią organu nie jest konieczne zasięganie opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Opinia nr PR-AB.6724.0021.2022 z dnia 14.10.2022 stanowi załącznik do niniejszego projektu.

5.3 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Teren zamierzenia inwestycyjnego znajduje się poza obszarem oddziaływania szkód górniczych.

Inwestycja nie polega na wykonywaniu prac geologicznych, wydobywaniu kopalin ze złóż ani także na prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie bezzbiornikowego magazynowania substancji oraz składowania odpadów w górotworze.

5.4 CHARAKTER I CECHY PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I JEGO OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI WYMAGANIA DOTYCZĄCE INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie może naruszać uzasadnionych i prawem chronionych interesów osób trzecich, w szczególności powodować uciążliwości i ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich dotyczących przede wszystkim:

- zabezpieczenia dostępu do drogi publicznej
- ochronę przed pozbawieniem możliwości z korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, promieniowania
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby
- ochronę przed pozbawieniem dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

INFORMACJA O ODZIAŁYWANIU NA OBSZARY NATURA 2000

Inwestycja polegająca na rozbudowie tarasu zewnętrznego przy wejściu do stołówki i stworzenie ogrodu zimowego przy budynku uzdrowiska na działce nr 134/24 w miejscowości Goczałkowice- Zdrój, gmina Goczałkowice- Zdrój nie leży w obszarze NATURA 2000.

INFORMACJA O ODZIAŁYWANIU INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Inwestycja polegająca na rozbudowie tarasu zewnętrznego przy wejściu do stołówki i stworzenie ogrodu zimowego przy budynku uzdrowiska na działce nr 134/24 w miejscowości Goczałkowice- Zdrój, gmina Goczałkowice- Zdrój nie oddziałuje negatywnie oraz w żaden inny sposób na środowisko w znaczeniu ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska. Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich. Zamierzenie inwestycyjne objęte wnioskiem nie jest przedsięwzięciem wyszczególnionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i

jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ:

Przedmiotowy budynek zalicza się do pożarowej kategorii zagrożenia ludzi – **ZL III/** użyteczności publicznej, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II

Klasa odporności pożarowej „D”

STREFA	ZL III
Powierzchnia zabudowy	70,67 m ²
Powierzchnia wewnętrzna dla strefy	67,30 m ²
Kubatura	179,26 m ³
Wysokość	3,10 m
Ilość kondygnacji	1
Kategoria zagrożenia ludzi	ZL III
Gęstość obciążenia ogniowego	-
Klasa odporności pożarowej	„D”
Dopuszczalna wielkość strefy pożarowej	maks. 8000,0m ²

Zgodnie z warunkami technicznymi § 213. [Wyłączenia dotyczące klas odporności pożarowej budynków]

Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków określone w § 212 oraz dotyczące klas odporności ogniowej elementów budynków i rozprzestrzeniania ognia przez te elementy określone w § 216, z zastrzeżeniem § 271 ust. 8a, nie dotyczą budynków:

1) do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie:

a) mieszkalnych: jednorodzinnych, zagrodowych i rekreacji indywidualnej, z zastrzeżeniem § 217 ust.2,

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 lipca 2009r. z późn.zm. (Dz.U.nr 2009.124.1030) w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych – §3 Rozporządzenia – inwestycja nie zalicza się do obiektów dla których istnieje konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz doprowadzenia drogi pożarowej

Pozostałe dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej znajdują się w projekcie architektoniczno – budowlanym (w którym ujęto wszystkie zagadnienia pożarowe, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021r. poz. 1722).

7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

7.1 ANALIZA NASŁONECZNIEANIA

Zgodnie z § 13 ust. 1 i 2 i rozdziałem 2 pt.: „Oświetlenie i nasłonecznienie” Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - odległość projektowanego budynku o wysokości 3,10 m na dz. nr 134/24 od istniejących budynków na działkach sąsiednich w m. Goczałkowice - Zdrój, gmina Goczałkowice – Zdrój umożliwia naturalne oświetlenie w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w budynku projektowanym oraz istniejących sąsiednich).

7.2 ANALIZA PRZESŁANIANIA

Zgodnie z § 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - odległość budynku projektowanego o wysokości 3,10 m na dz. nr 134/24 w miejscowości Goczałkowice – Zdrój gm. Goczałkowice - Zdrój od istniejących budynków na działkach sąsiednich umożliwia naturalne oświetlenie w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku projektowanym oraz budynkach sąsiadujących.

7.3 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1c Ustawy Prawo Budowlane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w tym art. 5 Ustawy Prawo Budowlane określono obszar oddziaływania obiektu w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

Oddziaływanie obiektu kubaturowego zostało określone dla następujących czynników:

Czynnik	Podstawa formalno-prawna	Uzasadnienie
Oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji obiektu	Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zmianami)	zgodnie z art. 5 ust.1 ustawy obiekt został zaprojektowany z uwzględnieniem wymagań podstawowych określonych w przepisie . Ponadto obiekt ma zapewnione odpowiednie warunki użytkowe (istniejące zaopatrzenia w wymagane media oraz zapewnienie usuwania ścieków, wody opadowej oraz odpadów). Funkcja obiektu – budynek ogrodu zimowego o funkcji rekreacyjnej – nie stwierdza się zwiększenia oddziaływania obiektów ze względu na jego funkcję.

Oddziaływanie obiektu w zakresie bryły (formy) obiektu	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zmianami)	na podstawie §13 i rozdziałem 2 pt.: „Oświetlenie i nasłonecznienie” rozporządzenia przeanalizowano przesłanianie i nasłonecznienie . Warunki określone w ww. paragrafie zostały zapewnione. Projektowana inwestycja nie wpłynie na prognozowane wskaźniki zabudowy/udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach sąsiednich, gdyż sama w sobie nie przekracza tych wskaźników .Projektowana inwestycja ze względu na swój charakter w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na możliwość zabudowy działek sąsiednich.
---	--	---

Biorąc pod uwagę powyższą analizę nie przewiduje się wyznaczenia większego obszaru oddziaływania obiektu niż wynika to z granic przedmiotowej działki objętej inwestycją. Ustalono obszar oddziaływania zarówno w fazie prac realizacyjnych jak i eksploatacji jako obszar zamykający się w granicy działki inwestora. Analizy wykazały, że zarówno dla terenów zabudowanych jak i niezabudowanych nie następuje wykluczenie ani częściowe wykluczenie w zakresie lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych oraz nie następuje dla terenów zabudowanych zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniający istniejący standard użytkowy. Żadna z sąsiednich działek nie znajduje się w obszarze oddziaływania obiektu, gdyż projektowany budynek nie ogranicza możliwości lokalizacji budynków na sąsiednich działkach. Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę nr 134/24 w miejscowości Goczałkowice – Zdrój, gmina Goczałkowice – Zdrój (działka Inwestora).

Katowice, grudzień 2022r.