

CZĘŚĆ OPISOWA

do projektu zagospodarowania terenu

1. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest budowa sali gimnastycznej przy szkole podstawowej w Kozłowie wraz z towarzyszącą infrastrukturą uzupełniającą oraz roboty budowlane polegające na przebudowie elementów istniejącego budynku szkoły w zakresie umożliwiającym połączenie części istniejącej z nową i wykorzystanie obiektów zgodnie z przeznaczeniem.

Inwestycja będzie realizowana na działce nr 196/2 w miejscowości Kozłów, gmina Małogoszcz. Budynek będzie się składał z części istniejącej mieszczącej między innymi: sale dydaktyczne, świetlicę, węzły sanitarne i niezbędną komunikację oraz części projektowanej, na którą składać się będzie sala gimnastyczna oraz zaplecze sanitarno-techniczne.

Pod względem architektonicznym będzie to budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, przekryty dachem wielospadowym – jak dotychczas. Część projektowana będzie jednokondygnacyjna.

W projektowanej części obiektu planuje się prowadzenie działalności publicznej związanej z wychowaniem fizycznym dzieci w ramach istniejącej szkoły podstawowej.

2. Istniejący stan zagospodarowania:

Na działce nr 196/2 położonej w miejscowości Kapatów, gm. Małogoszcz znajduje się istniejący budynek szkoły podstawowej (2), boisko (3), plac zabaw dla dzieci, bezodpływowy zbiornik na ścieki bytowe, istniejący budynek gospodarczy (8) oraz istniejący budynek gospodarczy (9). Przedmiotowy teren jest zagospodarowany w utwardzenie terenu, dojścia i dojazdy, urządzonej zieleń, elementy małej architektury, oraz ogrodzenie, które zostaną wykorzystane w ramach planowanej inwestycji.

Działka położona jest w terenie z nieznacznym spadkiem w kierunku północno-zachodnim.

Działka posiada dostęp do drogi powiatowej nr 0220T istniejącym zjazdem. Zjazd spełnia wszelkie wymagania zawarte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dn. 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz.430) dotyczące zjazdu publicznego.

Działka ma dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej w postaci sieci wodociągowej, oraz energetycznej.

3. Geotechniczne warunki posadowienia i opinia geotechniczna:

Wg projektu konstrukcyjnego i badań geotechnicznych dołączonych do opracowania.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu:

Projektowane obiekty:

- sala gimnastyczna z zapleczem sanitarno-technicznym

Projektowane usytuowanie na działce:

Projektowana część budynku stanowić będzie spójną zabudowę z istniejącym budynkiem szkoły podstawowej tworząc jej dodatkowe skrzydło po stronie północno-wschodniej. Projektowana część od strony elewacji północno-zachodniej będzie przylegać do istniejącego budynku szkoły podstawowej (oznaczonego na rysunku PZT nr „2”). Od strony północnej projektowane skrzydło będzie oddalone od granicy z działką sąsiednią nr 192/2 o 5,00m natomiast od strony wschodniej będzie oddalone od granicy z działką drogową nr 949 o 36,20m.

Projektowany obiekt będzie oddalony od najbliższego usytuowanego budynku mieszkalnego (nr „11”) o 22,13m oraz o 7,06m od najbliższego usytuowanego budynku gospodarczego (nr „8”). Projektowana część budynku będzie oddalona od linii rozgraniczającej drogi głównej KD-G.3 (droga powiatowa nr 0220T) o 45,05m (>31,00m). Linia zabudowy części istniejącej pozostanie bez zmian.

Utwardzenie pod hermetyczne pojemniki na odpady bytowe (oznaczone na rysunku PZT nr „5”) zlokalizowane będzie w północnej części działki, w odległości 18,73m (>10,00m) od najbliższego budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi (istniejąca część budynku szkoły podstawowej nr „2”), w odległości 33,30m od projektowanej części budynku (nr „1”) oraz w odległości 4,21m (>3,00m) od najbliższej granicy z sąsiednią działką budowlaną nr 192/2.

Na przedmiotowej działce projektuje się 36 miejsc postojowych (w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych). Odległość projektowanych miejsc postojowych od najbliższej granicy z sąsiednią działką budowlaną (dz. nr 192/2) wyniesie 6,00m (będzie równa dopuszczalnej odległości). Odległość przedmiotowych miejsc postojowych od najbliższego zlokalizowanego budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi (istniejąca część budynku szkoły podstawowej nr „2”) wyniesie 10,15m (>10,00m). Projektowane miejsca postojowe usytuowane będą w północno-zachodniej części przedmiotowej działki.

Projektowana sala gimnastyczna z zapleczem sanitarno-technicznym będzie usytuowana na działce w ten sposób, że żaden z jej elementów innych niż ściana, nie będzie zbliżony do granicy z działką sąsiednią na mniej niż 1,50m, żadna ściana bez otworów okiennych lub drzwiowych na mniej niż 3,00m a żadna ściana z otworami okiennymi lub drzwiowymi na mniej niż 4,00m.

Zaopatrzenie w instalacje:

- instalacja elektryczna – zasilenie budynku w energię elektryczną poprzez nowe przyłącze, wg odrębnego opracowania;
- wodociągowa – zasilenie budynku w wodę z istniejącego przyłącza, jak dotychczas;
- przeciwpożarowa – zostanie wykonany nowy, dodatkowy hydrant ppoż na warunkach zarządcy sieci, wg odrębnego opracowania;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego zbiornika na ścieki bytowe w oparciu o projektowany nowy odcinek instalacji zewnętrznej;
- woda opadowa z budynku zostanie odprowadzona powierzchniowo na własne tereny zielone;
- instalacja centralnego ogrzewania z istniejącej kotłowni;
- wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie i mechaniczna (wg projektu instalacji);
- instalacja odgromowa;

Poziom posadowienia posadzki:

+/- 0,00 = 273,12 m.n.p.m. – jak dotychczas

Infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleni:

- Z racji niewielkiego zakresu robót ziemnych (fundamenty proste, tradycyjne) ziemia z wykopów zostanie w całości wykorzystana do wyrównania terenu w granicach władania Inwestora. Roboty ziemne oraz późniejsze zagospodarowanie mas ziemnych nie spowoduje negatywnego wpływu oraz zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Takie zagospodarowanie mas ziemnych jest zgodne z wymogami ustawy o odpadach tj. Dz. U. z 2013r., poz. 21 z późniejszymi zmianami.

- Odpady bytowe będą gromadzone selektywnie w hermetycznych pojemnikach na odpady stałe, na utwardzonym podłożu (oznaczone nr „5”) i odbierane okresowo przez uprawniony podmiot – jak dotychczas.
- Układ komunikacyjny: dojście, dojazd do budynku oraz plac manewrowy poprzez projektowane oraz istniejące utwardzenie z kostki betonowej. Na terenie inwestycji planuje się usytuować 36 miejsc postojowych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
- Projektowana inwestycja powoduje konieczność wycinki 5 drzew zlokalizowanych w miejscu projektowanej sali gimnastycznej oraz w miejscu projektowanego utwardzenia. Lokalizacja drzew przeznaczonych do wycinki – wg rysunku projektu zagospodarowania terenu. Poza tym, planowana inwestycja nie powoduje konieczności wycinki innych drzew lub krzewów oraz nie powoduje ich uszkodzenia zarówno części nadziemnych jak i podziemnych. W związku z powyższym projektowana inwestycja stoi w zgodzie z postanowieniami ustawy o ochronie przyrody tj. Dz. U. Z 2013r., poz. 627 z późn. zmianami.
- W przypadku natrafienia na sieć drenarską lub inne urządzenia melioracyjne podczas robót ziemnych zobowiązuje się Inwestora do wykonania na własny koszt naprawy lub przełożenia sieci drenarskiej w taki sposób aby funkcjonalność sieci nie została zmieniona. W takim wypadku na przebudowę urządzeń melioracji wodnych wymagane jest pozwolenie wodnoprawne. Wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe z w/w tytułu obciążają Inwestora w myśl ustawy „Prawo Wodne” art 122 ust 1 pkt 3 w związku z art 9 ust 2 pkt 1a.

5. Zestawienie powierzchni objętych opracowaniem:

• Powierzchnia całkowita terenu w liniach rozgraniczających ABCDEFGH-A:	10283,00 m ²
• Powierzchnia części projektowanej budynku (nr 1)	694,56 m ²
• Powierzchnia części istniejącej budynku (nr 2):	704,58 m ²
• Powierzchnia zabudowy łącznie (nr 1 + nr 2):	1399,14 m ²
• Powierzchnia istniejącego budynku gospodarczego (nr 8):	14,17 m ²
• Powierzchnia istniejącego budynku gospodarczego (nr 9):	13,42 m ²
• Powierzchnia całkowitej zabudowy (łącznie – po wykonaniu inwestycji):	1427,33 m ²
• Utwardzenie istniejące:	577,13 m ²
• Utwardzenie istniejące żwirowe:	52,65 m ²
• Utwardzenie projektowane:	1347,07 m ²
• Powierzchnia istniejącego boiska:	1843,45 m ²
• Powierzchnia utwardzona łącznie (po wykonaniu inwestycji):	3820,30 m ²
• Powierzchnia biologicznie czynna:	5035,37 m ²

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 13,88% = 0,1388

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy wyliczono jako stosunek wielkości powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających ABCDEFGH-A.

Udział powierzchni biologicznie czynnej: 48,97% = 0,4897

Powierzchnia biologicznie czynna wyliczona została jako stosunek wielkości powierzchni zieleni w obrębie linii rozgraniczających do powierzchni całkowitej terenu objętego opracowaniem.

6. Porównanie uwarunkowań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z założeniami projektowymi:

PROJEKT		MPZP
WYSOKOŚĆ BUDYNKU		
JEDNA KONDYGNACJA NADZIEMNA	<	DO DWÓCH (W UZASADNIONYCH PRZYPADKACH DO TRZECH) KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
GEOMETRIA DACHU		
DACH WIELOSPADOWY Z UWAGI NA NAWIĄZANIE DO CZĘŚCI ISTNIEJĄCEJ BUDYNKU POD WZGLĘDEM KOMPOZYCYJNYM ORAZ NA ZASTOSOWANE W PROJEKCIE TECHNOLOGIE, W PROJEKTOWANEJ CZĘŚCI BUDYNKU ZASTOSOWANO DACH O MNIJSZYM NACHYLENIU POŁĄCI DACHOWYCH tj. 10° (<30°)	ZAWIERA SIĘ	DACHY DWUSPADOWE, CZTEROSPADOWE LUB WIELOSPADOWE ZALECANE NACHYLENIE POŁĄCI DACHOWYCH 35°-45° W UZASADNIONYCH PRZYPADKACH, UWARUNKOWANYCH POTRZEBĄ NAWIĄZANIA DO ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY LUB WZGLĘDAMI TECHNOLOGICZNYMI, DOPUSZCZA SIĘ ZASTOSOWANIE DACHÓW O MNIJSZYM NACHYLENIU POŁĄCI DACHOWEJ
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA		
48,97% = 0,4897	>	MIN. 30,00% = 0,3000
WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY		
13,88% = 0,1388	<	MAKS. 50,00% = 0,5000
LINIA ZABUDOWY		
PROJEKTOWANA LINIA ZABUDOWY: 45,05 OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ DROGI KD-G.3	>	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY: 31,00m OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ DROGI KD-G.3
MIEJSCA POSTOJOWE		
36 MIEJSC POSTOJOWYCH, W TYM 2 DLA POJAZDÓW OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	ZAWIERA SIĘ	2-3 MIEJSCA POSTOJOWE NA 100m ² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ (BIORĄC POD UWAGĘ CZĘŚĆ ISTNIEJĄCA „2” I PROJEKTOWANĄ „1”: 1746,99m ² / 100 * 2 = 34,94) - MIN. 35 MIEJSC POSTOJOWYCH

7. Teren, na którym będzie zrealizowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne oraz nie podlega wyłączeniu z produkcji leśnej i rolnej. Teren działki położony jest na gruntach o przeznaczeniu budowlanym oznaczonym jako Bi.

8. Teren i działka nie podlegają ochronie prawnej w aspekcie ochrony środowiska kulturowego.

9. Teren i działka nie znajdują się w zasięgu ustanowionych terenów górniczych.
10. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, podczas prowadzenia robót stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi należy sporządzić plan BIOZ obejmujący zakres robót budowlanych których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości.

INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

11. Projektowany obiekt nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu oraz jego otoczenia. W obiekcie nie będzie występować promieniowanie jonizujące. Obiekt nie będzie wpływać negatywnie na istniejący drzewostan oraz na stan powietrza atmosferycznego.
12. Projektowany obiekt nie należy do kategorii inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
13. Projektowany obiekt nie powoduje szczególnych uciążliwości w korzystaniu z działek sąsiednich. Usytuowano go w odległościach > 4,00m od najbliższej granicy z działką sąsiednią oraz w odległości 45,05m od linii rozgraniczającej drogi KD-G.3 spełniając odległości wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz warunków technicznych usytuowania.
14. Przyjęto maksymalną wysokość przestaniania części projektowanej wynoszącą 9,69m (równą wysokości projektowanego obiektu w najwyższym punkcie), która jest mniejsza od odległości najbliższej zlokalizowanego budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na działce sąsiedniej (budynek mieszkalny nr „11” na działce nr 192/2), która wynosi 22,13m. Z uwagi na orientację względem stron świata, wysokość projektowanego budynku oraz jego usytuowanie w stosunku do granic z działkami sąsiednimi przedmiotowy obiekt nie będzie ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w istniejących budynkach na zabudowanych działkach sąsiednich ani nie ogranicza pod tymi względami możliwości zabudowy sąsiednich działek niezabudowanych.
15. Projektowany obiekt nie powoduje ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, w korzystaniu z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.
16. Projektowany obiekt nie sprawia uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji w zakresach przekraczających dopuszczalne normy.
17. Żaden z elementów projektowanego obiektu nie powoduje zakłóceń ciągów kominowych w budynkach sąsiednich ani w przedmiotowym budynku.

18. Projektowany obiekt, ze względu na swoje przeznaczenie, projektowane materiały i planowane usytuowanie spełnia warunki bezpieczeństwa pożarowego zarówno pod kątem usytuowania w stosunku do granic z sąsiadującymi działkami niezabudowanymi a także występującymi zabudowaniami.
19. Projektowany obiekt nie wyklucza z zabudowy działek sąsiednich.
20. Działka nie jest wpisana w gminną ewidencję zabytków, nie podlega ochronie konserwatorskiej ani nie znajduje się na terenie stanowiska archeologicznego.

Przyjęto, że obszar oddziaływania projektowanego obiektu zamyka się w obszarze 5,00m od jego ścian zewnętrznych i w całości mieści się na działce, na której jest projektowany, tj. 196/2.

Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie Ustawy Prawo Budowlane z dn. 7.07.1994r. (Dz. U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623, z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75 poz. 690; Dz. U. Z 2015r. Poz 1422) oraz przepisów związanych.

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Zbigniew Stawski
KL-31/97

SPRAWDZIŁ:
mgr inż. arch. Ryszard Dąbrowski
36/KI/75