

**CZĘŚĆ OPISOWA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
DLA PROJEKTU BUDOWLANEGO
PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY BUDYNKU SZKOŁY
PODSTAWOWEJ W BRZEŹNICY O SALĘ GIMNASTYCZNĄ Z
ZAPLECZEM SANITARNO-SZATNIOWYM
WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WODNO-
KANALIZACYJNĄ, CETRALNEGO OGRZEWANIA, GAZU, ENERGII
ELEKTRYCZNEJ, WENTYLACJI MECHANICZNEJ ORAZ INSTALACJĄ
OŚWIETLENIOWĄ ZEWNĘTRZNĄ, ZEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI
GAZU, WOD-KAN I KANALIZACJI DESZCZOWEJ**

Inwestor: Gmina Bochnia
ul. Kazimierza Wielkiego 26
32-700 Bochnia

Budowa: Brzeźnica 180
dz. nr: 388/1, 388/2
Jednostka ew.: 120102_2 Bochnia
Obręb ew.: 0004 Brzeźnica

1. Przedmiotem opracowania jest realizacja projektu rozbudowy fragmentu istniejącej szkoły oraz rozbudowy o budynek sali gimnastycznej wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym, pomieszczeniami towarzyszącymi, zawierającym również komunikację zapewniającą połączenie pomiędzy projektowanym budynkiem, a istniejącą Szkołą Podstawową, wraz z zagospodarowaniem terenu, ciągami pieszymi, drogą wewnętrzną dla celów pożarowych oraz miejscami postojowymi.
2. Teren będący przedmiotem opracowania obejmuje działki nr 388/1 oraz 388/2 znajdujące się w Brzeźnicy w gminie Bochnia. Na działce znajduje się budynek Szkoły Podstawowej w Brzeźnicy wraz z dojazdem, boiskiem oraz placem zabaw, zielenią urządzoną, nawierzchniami utwardzonymi, w tym placem betonowym w północno-wschodniej części działki oraz fundamentami niezrealizowanej rozbudowy szkoły. Działka jest uzbrojona i występują na niej nitki gestorów lokalnych sieci. Do likwidacji przeznaczony jest plac betonowy oraz fundamenty niezrealizowanej rozbudowy.

Projekt został opracowany na podstawie uchwały nr XXVII/319/06 Rady Gminy Bochnia z

dnia 26 października 2006 r, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Bochnia z późniejszymi zmianami.

3. Przedmiotem opracowania jest realizacja projektu przebudowy fragmentu istniejącej szkoły oraz rozbudowy o budynek sali gimnastycznej wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym, pomieszczeniami towarzyszącymi, zawierającym również komunikację zapewniającą połączenie pomiędzy projektowanym budynkiem, a istniejącą Szkołą Podstawową, wraz z zagospodarowaniem terenu, ciągami pieszymi. Nowo projektowana część zlokalizowana została po zachodniej stronie budynku szkoły.

Projektowany budynek składa się ze zwartej zabudowy dwóch brył. Gdzie od strony północnej znajduje się wyższa z nich, jednokondygnacyjna mieszcząca w sobie salę gimnastyczną. W pozostałym parterowym, niższym fragmencie oraz przebudowywanej części istniejącej szkoły mieszczą się wszelkie pomieszczenia pomocnicze uzupełniające funkcję sali sportowej. Do nowego budynku można dostać się poprzez projektowany łącznik. Maksymalne wymiary nowo projektowanego obiektu w rzucie wynoszą 35,25 x 15,24 m, natomiast wysokość budynku mierzona w poziomie wejścia głównego wynosi 9,97 m.

Nie przekroczono minimalnych normatywnych odległości od granic przedmiotowych działek. W ramach przedmiotowej inwestycji nie projektuje się nowych dojazdów na działkę, istniejący dojazd został poddany modernizacji i przedłużeniu w celu zapewnienia dojazdu pożarowego. W projekcie przewidziano lokalizację nowych miejsc postojowych. Zwiększenie powierzchni użytkowej szkoły nie wpłynie na zwiększenie liczby użytkowników obiektu. Zaprojektowano nowe dojścia piesze pozwalające na swobodną komunikację pomiędzy obiektem, a boiskiem i zielonym terenem szkoły.

Wejście do nowo projektowanej części będzie realizowane poprzez budynek istniejącej szkoły, trzech wejść dodatkowych służących do ułatwienia organizacji zajęć dydaktycznych oraz służących celom ewakuacyjnym. Wejścia zapewniają dostęp dla osób niepełnosprawnych.

Do projektowanego budynku media zostaną doprowadzone poprzez rozbudowę i przebudowę istniejących przyłączy oraz instalacji wewnętrznych i zewnętrznych.

W ramach inwestycji przewidziano renowację i odtworzenie istniejących nawierzchni utwardzonych.

Odwodnienie nowej części budynku będzie prowadzone poprzez połączenie z istniejącą instalacją kanalizacji deszczowej.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych elementów zagospodarowania terenu:

BILANS TERENU		
Powierzchnia działki nr 388/1 i 388/2	9015,00 m ²	
ZAKRES OPRACOWANIA	8445,60 m²	100 %
Istniejąca pow. zabudowy	768,6 m ²	9,1 %
Projektowana pow. zabudowy	479,1 m ²	5,7 %
Projektowane schody wejściowe i pochylnie	26,3 m ²	0,3 %
Projektowane chodniki	158,1 m ²	1,9 %
Istniejąca nawierzchnia bitumiczna	206,7 m ²	2,4 %
Projektowana nawierzchnia drogi wewnętrznej	754,9 m ²	8,9 %
Nawierzchnia przerostowa	224,9 m ²	2,7 %
Boisko sportowe	805,8 m ²	9,5 %
Zieleń	5021,24 m ²	59,5 %

5. Zgodność z Planem Zagospodarowania Przestrzennego:

- rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa – oświatowa – budynek użyteczności publicznej - *warunek spełniony*
- funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: usługowa. Planowana inwestycja stanowi kontynuację funkcji i sposobu zagospodarowania terenu - *warunek spełniony*
- maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej może wynosić 65% powierzchni terenu UP - *warunek spełniony*
- dla obiektów kultu religijnego oraz usług publicznych nie określa się formy i spadków dachu - *warunek spełniony,*
- Rzut głównej bryły budynku – o ile nie jest to sprzeczne z funkcją zaleca się stosowanie rzutów prostokątnych - *warunek spełniony*
- Wysokość obiektu nie może być większa niż 14 m - *warunek spełniony*
- dla obiektów usługowych UP zapewnić 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej - *warunek spełniony*
- Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15m od krawędzi koryta cieków wodnych - *warunek spełniony*
- Ochrona potoków Gróbka, Stradomka i Polanka przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości, ochrona przed zmianą stosunków wodnych, uzupełnienie odcinków przerwanej otuliny biologicznej w szerokości 20 m od krawędzi koryta - *warunek spełniony*

- Należy stosować zieleń izolacyjno-estetyczną. Zastosowano nasadzenia zieleni w formie zieleni izolującej od strony zachodniej nowo projektowanego budynku - **warunek spełniony**.
Teren przeznaczony pod projektowaną inwestycję usytuowany jest poza terenem górniczym. Teren objęty opracowaniem nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej oraz nie leży w obszarze objętym ochroną przyrody "Natura 2000".

6. Infrastruktura techniczna

Projekty przyłączy dla projektowanej inwestycji zawarte są w odrębnym opracowaniu.

7. Obszar oddziaływania obiektu wyznaczono na podstawie **Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania z dnia 12 kwietnia 2002** (Dz.U. 2020 poz. 1608 z dnia 16.09.2020 r.) (z późniejszymi zmianami)

- par. 12, pkt. 1 – dotyczący odległości budynku od granicy działek.

Budynek został zaprojektowany w normatywnych odległościach od granicy działki.

- par. 271, pkt. 1- dotyczący odległości między budynkami ze względów pożarowych. Odległości ppoż. między budynkiem objętym opracowaniem a budynkami sąsiednimi zostały zachowane. Wszystkie wymagania p.poż. zostały spełnione.

- par. 18 i 19 – odnośnie odległości wydzielonych miejsc postojowych od budynków oraz granic działek budowlanych - projektowane miejsce postojowe zlokalizowane są w odległościach od granic sąsiednich nieruchomości oraz istniejących budynków zgodnie z przepisami.

Nie przewiduje się innego oddziaływania obiektu:

- par. 26, pkt. 1 – nie dotyczy – na działce nie będzie wykonany zbiornik na nieczystości ciekłe

- par. 31 – nie dotyczy - na działce nie projektuje się studni

- par. 273 – nie dotyczy - na działce nie będzie wykonany zbiornik gazu lub oleju;

Zakres opracowania projektowego nie wykracza poza granice przedmiotowej inwestycji.

Budynek oraz jego funkcja, w zakresie generowanego hałasu są zgodne z zapisami MPZP - dla terenu dopuszcza się poziom hałasu dla terenu pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Zasięg uciążliwości obiektu określono na zawierające się w obszarze inwestycji. Projektowany obiekt sali gimnastycznej nie będzie generował nowego hałasu względem istniejącego budynku szkoły ze względu na obecność sali gimnastycznej lecz o mniejszym gabarycie względem nowo projektowanej. Charakter rozbudowy nie spowoduje zwiększenia ilości uczęszczających uczniów oraz zatrudnionych nauczycieli, ponieważ spowoduje ona jedynie polepszenie dotychczasowych warunków prowadzenia zajęć WF.

Mimo, to zastosowano technologie oraz materiały o bardzo dobrej izolacyjności akustycznej jak ściany murowe z 15 cm izolacją, panele akustyczne z wełny drzewnej będące wykończeniem wewnętrznym sali gimnastycznej, oraz okna w najnowszych technologiach zapewniających

bardzo dobrą izolacyjność cieplną jak i akustyczną.

Na obszarze inwestycji nie występują osuwiska, obszar nie jest zakwalifikowany do terenów zalewowych. Inwestycja leży poza zakresem form ochrony przyrody: najbliższy rezerwat - Dębina (ok. 8km), najbliższy obszar Natura 2000 – Puszcza Niepołomska PLB120002 (ok. 8km).

Zakres oddziaływania inwestycji zawiera się w całości na działkach 388/1 i 388/2.

Inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na otaczające środowisko jak również nie będzie naruszać interesów osób trzecich. Zachowane zostaną warunki ochrony środowiska wynikające z ustawy Prawa Ochrony Środowiska.

Nie będzie występować generowanie uciążliwości ze względu na lokalizowanie nowego miejsca na odpady stałe, ponieważ będzie wykorzystywane dotychczasowe znajdujące się wewnątrz obiektu;

8. Nie przewiduje się konieczności określania innych danych wynikających ze specyfiki, charakteru lub stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.
9. Powierzchnia zabudowy określona została zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych PN-ISO 98:36:1997.

projektował

sprawdził