

CZĘŚĆ OPISOWA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
DLA PROJEKTU WYKONAWCZEGO
PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY BUDYNKU SZKOŁY
PODSTAWOWEJ W BRZEŹNICY O SALĘ GIMNASTYCZNĄ Z
ZAPLECZEM SANITARNO-SZATNIOWYM

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 i nawierzchniami utwardzonymi. 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 1856	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*

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 części rysunkowej zagospodarowania terenu.

Uwzględniono przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania z dnia 12 kwietnia 2002 (z późniejszymi zmianami).

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.

- 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.