

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA "PROJEKTOWANIE RYSZARD KWOSEK"
40-658 KATOWICE, UL.PÓŁNOCNA 10 Tel.: 602-516-007, E-mail:vrk@vp.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:
PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU ZESPOŁU SZKOLNO – PRZEDSZKOLNEGO W RUDNIE PRZY UL. SZKOLNEJ 9 WRAZ Z BUDOWĄ ZBIORNIKA NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE W RAMACH ZADANIA BUDŻETOWEGO PN. "DOSTOSOWANIE BUDYNKÓW ZESPOŁU SZKOLNO – PRZEDSZKOLNEGO W RUDNIE DO 4 ODDZIAŁOWEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ – POPRAWA JAKOŚCI ŚWIADCZEIA USŁUG EDUKACYJNYCH".
INWESTOR:
GMINA RUDZINIEC 44-160 RUDZINIEC, UL. GLIWICKA 26
ADRES INWESTYCJI:
44-160 RUDNO, UL. SZKOLNA 9
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:
IX
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: Rudziniec 240505_2 OBREB: 0012 Rudno NR DZIAŁKI: 360/78
PROJEKTANT, SPRAWDZAJĄCY:
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. RYSZARD KWOSEK upr. 219/91
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI SPRAWDZIŁ: mgr inż. arch. DOROTA CZAJA upr. 48/10/SLOKK/II
KATOWICE, GRUDZIEŃ 2021 r.

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI			
A.	CZĘŚĆ OPISOWA		STR.
1	STRONA TYTUŁOWA		1
2	SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU		2
3	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI - OPIS		3-6
B.	RYSUNKI:		
L.P.	NR RYS.	TYTUŁ RYS.	STR.
1	1	Plan zagospodarowania	7

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rudziniec
- PN, ustawy, przepisy
- Uzgodnienia
- Opinia geotechniczna Geo-Eko
- Zlecenie, uzgodnienia Inwestora

2. LOKALIZACJA INWESTYCJI, TEREN:

Adres inwestycji: 44-160 Rudno, ul. Szkolna 9.

DZIAŁKA: 360/78

Teren: UO

3. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

Zamierzenie budowlane polega na:

3.1. Rozbiórce budynków kotłowni i budynku magazynowego

3.1.1. Budynek kotłowni przeznaczony do rozbiórki

Wymiary poziome: 4,17 x 11,54 m

Wysokość: 5,75 m

Pow. zabudowy: 48,10 m²

Pow. użytkowa: 34,00 m²

Kubatura: 225,17 m³

Odległość do granicy działki: 8,80 m

3.1.2. Budynek magazynowy przeznaczony do rozbiórki.

Wymiary poziome: 7,60 x 11,35 m

Wysokość: 7,1 m

Pow. zabudowy: 86,26 m²

Pow. użytkowa: 70,20 m²

Kubatura: 491,46 m³

Budynek usytuowany w granicy działki, przybudowane do budynku na sąsiedniej działce

3.2. Rozbiórce istniejących sieci kanalizacyjnych

3.3. Demontaż nawierzchni z płyt ażurowych betonowych

3.4. Przebudowie i rozbudowie budynku Zespołu Szkolno – Przestrzennego: projektuje się dobudowę budynku 2 kondygnacyjnego bez podpiwniczenia, połączonego łącznikiem z istniejącym budynkiem szkoły. Funkcja budynku: w parterze przedszkole 2 oddziałowe. Na 1 piętrze: pomieszczenia szkoły podstawowej.

3.5. Budowie przyłączy: elektro- energetycznego, wod. – kan.

3.6. Budowie bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe

3.7. Budowie zbiornika retencyjnego na deszczówkę

3.8. Budowie drogi wewnętrznej

3.9. Wykonanie izolacji pionowej ściany fundamentowej i piwnicznej budynku istniejącego 1 kondygnacyjnego od strony ulicy i wjazdu na działkę.

4. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Działka posiada powierzchnię 2340,0 m². Rzędne działki: od 217,02 do 217,94 mnpm.

Na terenie zlokalizowany jest budynek Zespołu Szkolno – Przestrzennego, budynek kotłowni oraz budynek magazynowy. Działka od północnego – wschodu graniczy z ulicą Szkolną, od północno-zachodu z zabudową jednorodzinną, gospodarczą i terenem rolnym, od południowego-wschodu budynek szkolny sąsiaduje z kamienicą dwukondygnacyjną i terenem

rolnym, od południowego-zachodu z terenem łąk.

Budynki: kotłowni oraz budynek magazynowy są przeznaczone do rozbiórki. Budynek kotłowni jest budynkiem 1 kondygnacyjnym, wolnostojącym, murowanym z cegły, niepodpiwniczonym, o dachu dwuspadowym, pokrytym dachówką, o wymiarach poziomych 4,17 x 11,54 m, wysokości 5,9 m. Budynek magazynowy jest budynkiem 1 kondygnacyjnym, usytuowanym przy granicy działki i przybudowanym do identycznego budynku na działce sąsiedniej, murowanym z cegły, niepodpiwniczonym, o dachu dwuspadowym, pokrytym blacho-dachówką, o wymiarach poziomych 7,60 x 11,35 m, wysokości 7,1 m.

4.1. Zestawienie istniejących powierzchni zagospodarowania terenu:

Powierzchnia działki: 2340,0 m²

Powierzchnia zabudowy budynek szkolny: 464,0 m²

Powierzchnia zabudowy budynek kotłowni: 48,12 m²

Powierzchnia zabudowy budynek magazynowy: 86,26 m²

Teren utwardzony: 409,0 m²

Powierzchnia zabudowy i utwardzenia terenu: 1007,38 m² = 43,05%

Powierzchnia działki biologicznie czynna: 1332,62 m² = 56,95%

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

- 5.1. Prace rozbiórkowe: rozbiórka budynków kotłowni i budynku magazynowego, demontaż nawierzchni z płyt ażurowych betonowych gr. 10 cm, 5,3 x 13,50 m; rozbiórka istniejących sieci kanalizacyjnych.
- 5.2. Przebudowa i rozbudowa budynku Zespołu Szkolno – Przestrzennego: projektuje się dobudowę budynku 2 kondygnacyjnego bez podpiwniczenia, połączonego łącznikiem z istniejącym budynkiem szkoły. Funkcja budynku: w parterze przedszkole 2 oddziałowe. Na 1 piętrze: pomieszczenia szkoły podstawowej.
- 5.3. Odprowadzenie ścieków bytowych: przewodami o średnicy 200 mm do zbiornika bezodpływowego na nieczystości płynne o pojemności 10 m³, z płytą górną przystosowaną do przejazdu samochodów ciężarowych. Projektuje się separator tłuszczu. Warunki techniczne Gminy Rudziniec nr. IZP-KN.7000.030.1.2021
- 5.4. Odprowadzenie ścieków deszczowych: przewodami o średnicy 160 mm do zbiornika retencyjnego o pojemności 20 m³, z możliwością wykorzystania do podlewania terenu biologicznie czynnego. Warunki techniczne Gminy Rudziniec nr. IZP-KN.7000.029.1.2021
- 5.5. Dostęp do drogi publicznej: Zespół Szkolno – Przedszkolny usytuowany jest przy drodze publicznej – ulicy Szkolnej (Dw). Wejście główne do szkoły podstawowej: od ulicy Szkolnej, wejście dodatkowe: od strony podwórka. Wejście główne do przedszkola: od strony podwórka. Wjazd do podwórka od strony ulicy Szkolnej.
- 5.6. Projektuje się budowę przyłącza wody z rur PE o przekroju 100 mm oraz wodomierz w studziencie wodomierzowej. Na przyłączy projektuje się hydrant przeciwpożarowy podziemny. Warunki techniczne wykonania przyłącza wydane przez: Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudzińcu nr: ZBKIM.421.68.2021.W
- 5.7. Przyłącze elektroenergetyczne wg. warunków Tauron nr: WP/127363/2021/O11R04
- 5.8. Projektowane ukształtowanie terenu: nie ulegają zmianie istniejące rzędne działki: od 217,02 do 217,94 mnpm. W związku z lokalizacją budynku w środkowej części działki przewiduje się niwelację terenu. Projektuje się przebudowę istniejącego utwardzonego płytami ażurowymi betonowymi fragmentu drogi przy budynku parterowym tj. rozbiórka drogi, odbudowa drogi wg. projektu. Zachowany zostaje naturalny spadek terenu do wewnątrz działki.
- 5.9. Zestawienie projektowanych powierzchni zagospodarowania terenu:
 Powierzchnia działki: 2340,0 m²
 Powierzchnia zabudowy budynek szkolny frontowy: 464,0 m²
 Powierzchnia zabudowy: budynek tylny wraz z łącznikiem: 374,32 m²
 Teren utwardzony: 398,33 m²
 Powierzchnia zabudowy i utwardzenia terenu: 1236,65 m² = 52,85%

Powierzchnia działki biologicznie czynna: $1103,35 \text{ m}^2 = 47,15\%$

- 5.10. Istniejący budynek szkolny wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.
Wydano zalecenia konserwatorskie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach nr: K-NR.5183.475.2021.AP, RPW/10126/2021
- 5.11. Miejscowy plan zagospodarowania nie określa występowania terenów górniczych.
- 5.12. Projektowany budynek oraz związane z nimi urządzenia budowlane nie będą stwarzały zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników
- 5.13. Przeciwpowodzeniowe zaopatrzenie w wodę: wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniają 2 hydranty zewnętrzne na wodociągu DN 110, zlokalizowane w odległości 7 m i 38 m od budynku.
- 5.14. Droga pożarowa: Droga pożarowa spełnia wymagania dotyczące dróg pożarowych określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030):
 - zaprojektowano fragment drogi dojazdowej o długości 15 m (§ 12. 10.), szerokości 5 m (§ 13. 1.), o nachyleniu podłużnym 5 %.
 - zaprojektowano wjazd z ul. Szkolnej na wytyczony fragment drogi pożarowej spełniający warunek minimalnego promienia zewnętrznego drogi pożarowej, który nie może być mniejszy niż 11 m (§ 12. 11.)
 - zaprojektowano połączenie drogi pożarowej z wejściem do projektowanego przedszkola utwardzonym dojściem o szerokości ponad 1,5 m i długości nie przekraczającej 28,30 m, zgodne z wymaganiami określonymi w § 12. 7.
- 5.15. Warstwy nawierzchni drogi:
 - 10 cm: płyty ażurowe betonowe
 - 3 cm: podsypka cem-piaskowa
 - 15 cm: górna w-wa podbudowy z kruszywa łamanego niesortowanego 0/31,5 mm stabilizowanego mechanicznie
 - 25 cm: dolna w-wa podbudowy z kruszywa łamanego niesortowanego 0/63,0 mm stabilizowanego mechanicznie
 - 10 cm: warstwa odcinająca z piasku
 Obrazowanie krawężnikiem betonowym 15x30x100 cm na podsypce cem.-piask. 1:4 i ławie betonowej z oporem, wykonanej z betonu C20/25. Ławy podkrawężnikowe wykonać w deskowaniu. Nośność oraz zagęszczenie warstw podbudowy powinno być zgodne z PN-S-02205.
- 5.16. Informacja o obszarze oddziaływania projektowanych obiektów:
Obszar oddziaływania projektowanego budynku będzie się mieścił w granicach działki na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - budynek jest usytuowany w odległości min. 4 m od granicy działki.
 - budynek nie przesłania żadnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na działce sąsiedniej
 - projektowany budynek oraz związane z nimi urządzenia budowlane nie będą stwarzały zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników
 - odpady stałe bytowe będą gromadzone w pojemnikach do ich czasowego gromadzenia oraz wywożone na podstawie umowy z przedsiębiorstwem oczyszczania
 - woda na cele bytowe będzie pobierana z wodociągu, a ścieki będą odprowadzane poprzez kanalizację sanitarną do zbiornika na nieczystości ciekłe
 - ścieki deszczowe będą odprowadzane do zbiornika na deszczówkę
 - budynek nie będzie emitował zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów pyłowych i płynnych
 - budynek oraz związane z nim urządzenia nie będą emitować hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

-nie przewiduje się wycinki istniejących drzew i krzewów

-budynek oraz związane z nim urządzenia nie będą powodować zanieczyszczenia powierzchni ziemi, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych

W świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, projektowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowej.

5.17. Odniesienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rudziniec dla obszaru, który obejmuje tereny sołectwa Rudno:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi oświaty,

b) zabudowa mieszkaniowa.

Warunek spełniony: występują usługi oświaty

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,

b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.

c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,

d) zieleń towarzysząca usługom.

Warunek spełniony: występują urządzenia i sieci uzbrojenia terenu, dojazd, zieleń

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących usług, realizacja nowych usług, z dopuszczeniem zmiany funkcji na zabudowę mieszkaniowo-usługową,

b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,

c) przy przebudowie i rozbudowie, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,

d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi 01Z1/2 i Dw,

Warunek spełniony:

utrzymano istniejące usługi, zapewnia się miejsca parkingowe na terenie działki,

kąty dachów mieszczą się w kącie 30-45°, główny kierunek wjazdu oraz uzbrojenia– z drogi Dw.