

PROJEKT BUDOWLANY

Element projektu:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Zamierzenie budowlane:	PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA O ODDZIAŁY PRZEDSZKOLNE ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W RAJSKU WRAZ Z BUDOWĄ PLACU ZABAW STANOWIĄCEGO ZESPÓŁ OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY
Lokalizacja:	działka nr ewidencyjny 282/2, jedn. ewid.: 300708_5 Opatówek, obr. ewid.:0014 Rajsko, miejscowość Rajsko, gm. Opatówek, działka nr ewidencyjny 2/1, jedn. ewid.: 300710_2 Szczytniki, obr. ewid.:0012 Marchwacz Kolonia, miejscowość Trzęsów, gm. Szczytniki
Identyfikator działek ewidencyjnych:	300708_5.0014.282/2 300710_2.0012.2/1
Inwestor:	Gmina Opatówek Plac Wolności 14 62-860 Opatówek

Zespół autorski:

Projektant:
Zagospodarowanie,
Architektura
 mgr inż.arch.
 Anna Dziuba-Jaglińska
 26/LOOKK/2012, LO-0769
 spec.architekt

Sprawdzający:
Zagospodarowanie,
Architektura
 mgr inż.arch.
 Maria Dziuba
 155/82/Op, LO –0540
 spec.architekt

Opracował:
Zagospodarowanie, Architektura
 inż. Łukasz Włodarczyk

Projektant:
Konstrukcja
 mgr inż. Adrian Szalkowski
 upr. nr MAZ/0189/PBKb/15,
 MAZ/BO/0236/13
 spec. kontr.-bud

Sprawdzający:
Konstrukcja
 mgr inż. Mariusz Semba
 WPK/0267/POOK/19,
 WKP/BO/0005/17
 spec.konstr.-bud.,

Projektant:
Instalacje sanitarne
 mgr inż.Łukasz Tarnowski
 ŁOD/0828/POOS/07
 ŁOD/IS/8231/08
 spec.instalacje sanitarne

Sprawdzający:
Instalacje sanitarne
 mgr inż. Henryk Tarnowski
 ŁOD/0265/PWOS/05
 ŁOD/IS/2937/03
 spec.instalacje sanitarne

Projektant:
Instalacje elektryczne
 inż.Michał Sadowski
 upr nr ŁOD/0589/PWE/06
 ŁOD/IE/7718/07
 spec.instal.i urz.
 elektr.i elektroenerget.,

Sprawdzający:
Instalacje elektryczne
 mgr inż.Arkadiusz Kłócek
 upr nr ŁOD/0818/PWOE/07
 ŁOD/IE/8259/08
 spec.instal.i urz.elekt.

Projektant:
Instalacje telekom. i niskoprądowe
 mgr inż. Joanna Strzelecka
 upr 0864/97U
 ŁOD/IE/6349/04
 spec. instal. i urz. telekom.

Sprawdzający:
Instalacje telekom. i niskoprądowe
 inż. Wojciech Gręda
 upr 1789/99/U
 ŁOD/BT/6521/04
 spec. instal. i urz. telekom.

Egz.1

Spis treści

Strona tytułowa	1
Spis treści	2

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego i założenia projektowe	3
1.1. Założenia	4
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	4
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	6
3.1. Kolizje z istniejącą infrastrukturą podziemną i nadziemną	8
3.2. Opis projektowanych zmian w zakresie parametrów technicznych, ukształtowania terenu i układu zieleni	9
4. Zestawienie powierzchni	11
5. Dane informacyjne o działce	11
6. Bezpieczeństwo pożarowe budynku	13
7. Inne dane informacyjne	16
8. Obszar oddziaływania obiektów budowlanych na działkach inwestycyjnych	17

Oświadczenia projektantów	19
Uprawnienia i wpis do Izby S.Z. projektantów	24

Rysunki:

Z-1 Plansza zagospodarowania terenu	
Z-2 Orientacyjne położenie terenu inwestycyjnego	
Z-3 Rzut zespołu obiektów małej architektury – plac zabaw	
Z-4 Przekrój przez plac zabaw	
Z-5 Przekrój przez teren	
Z-6 Zbiornik wody deszczowej o pojemności 90m ³	
Z-7 Szczelne zbiorniki na nieczystości płynne	

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego i założenia projektowe

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa o oddziały przedszkolne budynku Szkoły Podstawowej w Rajsku wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz budową placu zabaw stanowiącego zespół obiektów małej architektury. Inwestycja realizowana będzie na terenie obejmującym dwie działki, położone w dwóch jednostkach ewidencyjnych tj.:

- działka nr ewid. 282/2, obręb ewid. 0014 Rajsko, jedn. ewid. 300708_5 Opatówek – obszar wiejski;
- działka nr ewid. 2/1, obręb ewid. 0012 Marchwacz Kolonia, 300710_2 Szczytniki

Teren inwestycyjny zlokalizowany jest w miejscowości Rajsko, zabudowany budynkiem o numerze administracyjnym 4, 62-860 Rajsko.

Projektowana rozbudowa Szkoły Podstawowej o oddziały przedszkolne podyktowana została zapotrzebowaniem na stworzenie miejsca dla dzieci w wieku przedszkolnym. Istniejący budynek Szkoły powstał w drugiej połowie ubiegłego stulecia a pomieszczenia oraz zaplecza w nim zaprojektowane przewidziano jedynie dla potrzeb edukowania dzieci w wieku wczesnoszkolnym, nie uwzględniając funkcji przedszkola, którego brakuje w miejscowości Rajsko.

Zakres inwestycji realizowany będzie w oparciu o zapisy Decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego znak PPK.6733.5.2022 z dnia 27.09.2022r.

Zakres opracowania na terenie inwestycyjnym obejmuje rozwiązania w zakresie zagospodarowania terenu tj.:

- rozbiórka części utwardzeń;
- usytuowanie projektowanej rozbudowy;
- wytyczenie utwardzeń i miejsc postojowych;
- usytuowanie projektowanego placu zabaw wraz z nawierzchnią bezpieczną;
- wytyczenie i montaż urządzeń placu zabaw;
- usytuowanie szczelnego zbiornika retencyjnego dla wody deszczowej, wykorzystywaną do nawadniania przyległych terenów zielonych;
- wytyczenie przebiegu zewnętrznych odcinków wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej;
- wytyczenie słupów oświetlenia zewnętrznego wraz z przebiegiem podziemnej linii elektroenergetycznej;
- wytyczenie przebiegu nowego ogrodzenia wokół projektowanego placu zabaw;
- montaż elementów małej architektury.

Na terenie inwestycyjnym przewidziano prace przygotowawcze oraz równoległe z główną inwestycją, które przedstawione zostały do celów poglądowych i realizowane są wg odrębnego opracowania tj.:

- rozbiórka wiaty na rowery oraz budynku gospodarczego;
- wycinka kolidującego drzewostanu;
- rozbiórka zewnętrznych odcinków wewnętrznych sieci.

Przyłącze wodociągowe realizowane będzie jako nowe – na planszy zagospodarowania terenu wskazano je jedynie w celach poglądowych.

Pozostały dostęp do mediów zapewniony został z istniejącego budynku szkoły. Zapotrzebowanie na energię elektryczną czy przyłącze telekomunikacyjne realizowane będą z istniejących przyłączy. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika na terenie inwestycyjnym.

1.1. Założenia

- mapa do celów projektowych w skali 1-500;
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego znak PPK.6733.5.2022 z dnia 27.09.2022r.
- obowiązujące warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r (Dz.U. 2019r poz. 1065);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333);
- wizja lokalna w terenie;
- ustalenia z Inwestorem
- obowiązujące normy i przepisy szczegółowe;
- umowa z Inwestorem;

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren inwestycyjny wyznaczają granice dwóch działek, będących własnością Inwestora, położonych w dwóch odrębnych jednostkach ewidencyjnych:

- działka nr ewid. 282/2, obręb ewid. 0014 Rajsko, jedn. ewid. 300708_5 Opatówek – obszar wiejski;
- działka nr ewid. 2/1, obręb ewid. 0012 Marchwacz Kolonia, 300710_2 Szczytniki

Cały teren inwestycyjny objęty został decyzją o ustaleniu inwestycji celu publicznego znak PPK.6733.5.2022 z dnia 27.09.2022r. W chwili obecnej teren inwestycyjny zabudowany jest w głównej mierze wielosegmentowym budynkiem szkoły podstawowej, który jest częściowo jednokondygnacyjny (część zachodnia oraz północna) oraz trzykondygnacyjny (część południowa). Budynek ocieplony, częściowo podpiwniczony, pełni funkcję dydaktyczną wraz salą sportową. Po stronie północnej, równolegle do drogi publicznej (działka nr ewid. 232) znajduje się wygródzone boisko wielofunkcyjne o nawierzchni sztucznej, w sąsiedztwie którego funkcjonuje utwardzony tłuczniem kamiennym plac manewrowy dla samochodów osobowych. Po wschodniej stronie budynku szkolnego zlokalizowana jest wiata o konstrukcji stalowej na potrzeby zadaszenia miejsc postojowych dla rowerów dzieci przyjeżdżających do szkoły. Od strony południowej zlokalizowany został budynek gospodarczy, który służy jako zaplecze dla koniecznych prac gospodarczych i konserwatorskich dla rozległego terenu szkolnego.

Dostęp do działek inwestycyjnych zapewniony został od strony północnej poprzez dwa istniejące zjazdy z drogi publicznej (dz. nr ewid. 232) a następnie poprzez

szereg, utwardzonych płytami betonowymi lub kostką betonową ciągów pieszych. W rejonie głównego wejścia do szkoły podstawowej znajduje się pochylnia dla osób niepełnosprawnych, przez co zapewniony jest dostęp do budynku dydaktycznego dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Teren inwestycyjny jest wygradzony od strony północnej, południowej i zachodniej siatką stalową, w ogrodzeniu po stronie północnej znajdują się dwie bramy wjazdowe. Teren inwestycyjny jest częściowo utwardzony płytami betonowymi, kostką betonową lub nawierzchnią sztuczną (boisko wielofunkcyjne) lecz w znaczącej części nawierzchnia jest trawiasta, biologicznie czynna, z licznym nieuregulowanym pod względem przestrzennym drzewostanem wysokim.

Teren inwestycyjny położony jest w rejonie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i graniczy:

- od strony północnej – z drogą publiczną na działce nr ewid. 232 oraz zabudową mieszkaniową (budynek mieszkalny w odległości 4,00m od granicy działki);
- od strony południowej – z terenami zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (budynek mieszkalny w odległości 16,30m od granicy działki);
- od strony zachodniej – tereny użytkowany na cele upraw rolniczych;
- od strony wschodniej – sportowe boisko trawiaste.

Teren inwestycyjny jest płaski, bez wyraźnie zarysowanego spadku i kształtuje się na poziomie ~178,30m n.p.m.

Teren inwestycyjny posiada przyłącze elektroenergetyczne, wodociągowe, telekomunikacyjne oraz dwa zjazdy publiczne.

Na terenie inwestycyjnym znajdują się:

- budynek dydaktyczny – Szkoła Podstawowa;
- wolnostojąca wiata o konstrukcji stalowej;
- budynek gospodarczy o konstrukcji stalowej;
- boisko wielofunkcyjne;
- drzewostan wysoki;
- dwa zjazdy publiczne;
- oświetlenie terenu;
- ogrodzenie;
- tereny utwardzone;
- sieć instalacji kanalizacji deszczowej ze szczelnymi zbiornikami retencyjnymi;
- tereny zieleni niskiej;
- elementy małej architektury;
- pochylnia dla osób niepełnosprawnych;
- podziemnej szczelne zbiorniki wody opadowej;
- odstożniki kanalizacji sanitarnej

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowane zagospodarowanie terenu uwzględnia uwarunkowania architektoniczno-urbanistyczne określone w decyzji lokalizacji celu publicznego oraz wymagania określone w przepisach techniczno-budowlanych.

Zaprojektowano rozbudowę istniejącego obiektu dydaktycznego w kierunku południowym, na całej szerokości segmentu południowego, trzykondygnacyjnego. Obrys zewnętrzny projektowanej rozbudowy oraz bryła architektoniczna uwarunkowana została kształtem terenu inwestycyjnego a także szerokością i gabarytami istniejącego budynku. Ściany zewnętrzne zaprojektowano na przedłużeniu istniejącej elewacji wschodniej oraz elewacji zachodniej. Projektowana rozbudowa w sposób maksymalny wykorzystuje odległość jaka pozostała pod zabudowę tj. do odległości 3m od granicy południowej. Z racji na wynikające zbliżenie do ustalonych geodezyjnie granic działki ścianę południową rozbudowy zaprojektowano jako ścianę oddzielenia pożarowego, bez okien i drzwi.

Dostęp do projektowanej rozbudowy zapewniony został poprzez nowoprojektowane ciągi komunikacyjne wzdłuż wschodniej elewacji budynku. Zaprojektowano chodnik o szerokości ~2,0m, który oddzielony został od planowanej drogi pożarowej pasem zieleni, na którym przewidziano skarpowanie terenu oraz nasadzenia niskim drzewostanem. Zaprojektowana droga pożarowa ma przebieg równoległy do wschodniej elewacji istniejącego budynku oraz projektowanej rozbudowy. Droga pożarowa o szerokości 5,0m oddalona została od budynku na odległość min. 5,0m i zakończona placem nawrotowym o wymiarach 20x20m. Projektowaną rozbudowę otoczono z trzech stron chodnikiem dla ruchu pieszego, dzięki temu zapewniono dostęp do rozbudowy z każdej stron.

Po stronie wschodniej istniejącej szkoły przewidziano budowę 10 miejsc postojowych, które zlokalizowane zostały zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r poz. 1065z późniejszymi zmianami) §18-21. Miejsca postojowe usytuowane w odległości większej niż 7,0m od okien budynku dydaktycznego oraz w odległości większej niż 10m od boiska wielofunkcyjnego. Miejsca postojowe o wymiarach 2,50x5,00m oraz 3,60x5,00m. Wzdłuż miejsc postojowych, po stronie wschodniej zlokalizowano utwardzenie chodnikiem o szerokości 4,0m, które wykorzystane zostanie jako nowe miejsce postojowe dla rowerów dzieci przyjeżdżających do szkoły. Utwardzenie częściowo zabudowane zostanie wiatą na konstrukcji stalowej, która jest przedmiotem odrębnego opracowania (wskazano na planszy Z-1 jako rezerwa terenu).

W sąsiedztwie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zaprojektowano miejsce gromadzenia odpadów stałych. Gromadzenie odpadów przewidziano w osłonie śmietnikowej wykonanej z kształtowników stalowych zimnogiętych malowanych w kolorze grafitowym RAL 7024. Ściany boczne wykonane z ramy z kształtownika z wypełnieniem z blachy pełnej. Dach z blachy falistej w ramie z kształtownika stalowego ustawionego na słupkach. Odprowadzenie wody z dachu

poprzez niewielkie pochylenie go w kierunku tylnej ścianki. Całość obudowy śmietnika ustawiona na słupkach nad terenem przymocowanych za pomocą śrub do czterech bloczków betonowych wkopanych do ziemi. Miejsce gromadzenia odpadów oddalone od najbliższej granicy działki wynosi 13,22m, natomiast od okien 19,00m. W sąsiedztwie osłony śmietnikowej, po stronie wschodniej zlokalizowany podziemny, szczelny zbiornik wody deszczowej o pojemności 90m³.

Po stronie zachodniej projektowanej rozbudowy zaprojektowano ciąg komunikacyjny łączący się z istniejącym utwardzeniem i prowadzącym z wejścia do budynku do projektowanego placu zabaw. Plac zabaw zlokalizowany został w południowo-zachodnim narożniku działki, na planie prostokąta o wymiarach 15,47x20,00m i ogrodzony został na całym obwodzie ogrodzeniem ażurowym, stalowym z podmurówką betonową. W obrębie wygradzonego placu zabaw zaprojektowano zieleń niską, natomiast w obszarze wyznaczonym przez producenta elementów małej architektury przewidziano nawierzchnię sztuczną, bezpieczną zgodnie z PN-EN 1176:2008 i PN-EN 117:2008 określającymi wymagania nawierzchni placów zabaw amortyzujących upadek. Wierzchnią warstwę stref bezpieczeństwa zaprojektowano z bezspoinowej, syntetycznej nawierzchni bezpiecznej na bazie granulatu gumowego EPDM o wielkości ziarna od 1mm do 3,5mm i kleju poliuretanowego. Grubość tej warstwy jest jednakowa na całej płaszczyźnie terenu i wynosi ~1cm.

Na terenie placu zabaw zlokalizowano urządzenia zabawowe:

- bujak „kogut”;
- bujak „ślimak”;
- bujak „słonik”;
- huśtawka wagowa „ważka”, pojedyncza;
- linarium – stożek obrotowy;
- sześciokąt linowy;
- huśtawka podwójna z metalową poprzeczką;
- zestaw drewniany placu zabaw.

Istniejące ogrodzenie na granicy terenu inwestycyjnego przewidziano do pozostawienia.

Wody opadowe z projektowanych terenów utwardzonych na przyległe tereny zielone w obrębie terenu inwestycyjnego. Wszystkie wody z terenów zielonych odprowadzane powierzchniowo w obrębie działki inwestycyjnej.

Wody opadowe z projektowanych dachów odprowadzone zostaną do projektowanego szczelnego, podziemnego zbiornika wód deszczowych.

3.1. Kolizje z istniejącą infrastrukturą podziemną i nadziemną

3.1.1. Kolizja z budynkami i obiektami

Projektowane zagospodarowanie terenu znajduje się w kolizji z istniejącymi obiektami wolnostojącymi, tj. wiatą na rowery oraz budynkiem gospodarczym. Rozbiórka obiektów realizowana według odrębnego opracowania i zgłoszenia.

3.1.2. Kolizja z sieciami uzbrojenia terenu

Projektowana inwestycja kolidować będzie z następującymi sieciami uzbrojenia terenu: elektroenergetyczną, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. Rozbiórka kolizyjnych sieci uzbrojenia terenu realizowana według odrębnego opracowania.

3.1.3. Kolizja z istniejącym drzewostanem oraz prace w ich sąsiedztwie

Projektowane zagospodarowanie terenu uwzględnia wycinkę 20szt. drzew, które kolidują z utwardzeniami oraz budynkiem. Projektowane zagospodarowanie terenu nie pozwala uniknąć w/w kolizji a wycinkę ograniczono do minimalnego stopnia. Wycinka drzew realizowana według odrębnego opracowania. Inwestor w związku z powyższym uzyska zgodę w formie decyzji na wycinkę we właściwym Starostwie Powiatowym w Wydziale Ochrony Środowiska i Leśnictwa a ewentualna wycinka warunkowana będzie tylko i wyłącznie z jednoczesną realizacją inwestycji. Pomimo uzyskania zgody na wycinkę nie można dokonywać usunięcia drzewostanu jeżeli nie będzie to powiązane bezpośrednio z realizacją zamierzonej inwestycji.

Lp.	Gatunek (nazwa polska)	Ilość przewidziana do wycinki
1	Jesion wyniosły	13 szt.
2	Lipa drobnolistna	6 szt.
3	Świerk pospolity	1 szt.
RAZEM		20 szt.

Roboty związane w pobliżu drzew muszą być prowadzone ze szczególną starannością i przestrzeganiem następujących zaleceń:

- prace w obrębie korzeni powinny być wykonywane ręcznie;
- przy głębokich wykopach należy wykonać ekrany zabezpieczające, nie należy obcinać korzeni szkieletowych, gdyż grozi to zachwianiem statyki drzewa, jeżeli jest to niemożliwe do uniknięcia należy dokonać korekty korony drzewa w celu zachowania statyki;
- przy wykonywaniu wykopów podczas upałów należy maksymalnie skrócić okres narażenia korzenia na przesuszenie;
- przycięte korzenie należy zabezpieczyć preparatami grzybobójczymi;
- odkryte korzenie należy wpuścić głębiej i zabezpieczyć przed wysychaniem lub przed przymrozkami;

- wykopy w pobliżu drzew należy niezwłocznie zasypywać, szczególnie podczas upałów prace powinno się prowadzić odcinkami aby skrócić do minimum okres narażenia korzenia na utratę wilgotności.

Drzew w obrębie placu budowy powinny mieć odpowiednio zabezpieczone pnie – oszalowane matami słomianymi, folią pęcherzykową, deskami lub oponami, aby wykluczyć ich uszkodzenie. Należy wykluczyć składowanie materiałów oraz postój i przemieszczenia się ciężkiego sprzętu budowlanego w obrębie korzeni i koron, co powoduje nieodwracalne zmiany fizykochemiczne struktury gleby.

3.2. Opis projektowanych zmian w zakresie parametrów technicznych, ukształtowania terenu i układu zieleni

3.2.1. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym.

Nie dotyczy.

3.2.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Z projektowanej rozbudowy oraz istniejącej szkoły ścieki sanitarne odprowadzone zostaną do podziemnego, szczelnego zbiornika ścieków sanitarnych o pojemności 70m³.

Instalację wskazano na planszy zagospodarowania terenu Z-1.

Odprowadzenie wód roztopowych i deszczowych z dachów odbywać będzie się z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury instalacji kanalizacji deszczowej oraz projektowanej. Projektuje się szczelny zbiornik wód opadowych o pojemności 90m³ z możliwością nawadniania przyległych terenów zielonych w obrębie działek inwestycyjnych. Woda opadowa z terenów utwardzonych i zielonych odprowadzana powierzchniowo w granicach działek inwestycyjnych.

3.2.3. Układ komunikacyjny.

Zaprojektowano niezbędne dodatkowe ciągi komunikacyjne jezdne i pieszce a także miejsca postojowe, które zapewnią dostęp ruchu pieszego do projektowanej rozbudowy oraz utwardzenie pod osłonę śmietnikową.

Projektuje się nawierzchnie z kostki betonowej typu „cegiełka”, grubości 8cm na podsypce piaskowo-cementowej (4:1) gr.4cm.

Drogi, place manewrowe oraz miejsca postojowe zaprojektowane z nawierzchnią z kostki betonowej typu „cegiełka”, w kolorze szarym, grubości 8cm, warstwy konstrukcyjne:

- kostka betonowa grubości 8cm
- podsypka cementowo- piaskowa (1:4), gr. 4 cm
- podbudowa, tłuczeń kamienny, (0:31,5mm) grubość 15cm
- podbudowa, tłuczeń kamienny, (31,5:63mm) grubość 20 cm
- warstwa odsączająca, piasek grubość 15 cm

Chodniki zaprojektowane z nawierzchnią z kostki betonowej typu „cegiełka” w kolorze grafitowym, grubości 8cm, warstwy konstrukcyjne:

- kostka betonowa grubości 8cm
- podsypka cementowo- piaskowa (1:4), gr. 4 cm
- podbudowa, tłuczeń kamienny, (6:31,5mm) grubość 20cm
- warstwa odsączająca, piasek grubość 15 cm

Powierzchnie chodników, terenów utwardzonych i opasek w spadku około od 1% do 6% od ściany budynków i centralnych punktów w kierunku terenów zielonych.

3.2.4. Sposób zapewnienia dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej zagwarantowany poprzez istniejące zjazdy publiczne bezpośrednio z drogi publicznej po stornie północnej terenu inwestycyjnego (działka nr ewid. 232. Projektowany zakres inwestycji nie wymaga przebudowy tych zjazdów lub zaprojektowania nowych.

3.2.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Projektowana rozbudowa wymaga doprowadzenia nowych instalacji w terenie. Zaprojektowano nowe odcinki zewnętrzne wewnętrznych instalacji:

- wodociągowa – \varnothing W63
- kanalizacji sanitarnej – \varnothing 160
- kanalizacji deszczowej – PVC200
- elektroenergetycznej – zasilanie oświetlenia zewnętrznego YKYżo 5x16mm², przyłącze z istniejącego budynku Szkoły Podstawowej
- telekomunikacyjnej – wykorzystanie istniejącego przyłącza z budynku Szkoły Podstawowej.

3.2.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Ukształtowanie terenu ściśle nawiązuje do istniejącego zagospodarowania terenu oraz poziomu terenów na działkach sąsiednich. Zaprojektowano nowe ciągi komunikacyjne, kształtując nowe spadki, poziomy oraz materiały wykończeniowe. Układ zieleni pozostały w dużej części niezmienny z wyjątkiem pomniejszenia go o niezbędny zakres wynikający z potrzebnego miejsca do usytuowania rozbudowy, placu zabaw, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych.

4. Zestawienie powierzchni

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU DLA TERENU INWESTYCYJNEGO			
Element zagospodarowania	Stan	Powierzchnia	Udział %
powierzchnia zabudowy	rozbiórka	112,27	
powierzchnia zabudowy	istniejąca	926,83	9,17%
powierzchnia zabudowy	projektowana	303,85	3,01%
powierzchnia zabudowy	razem	1230,68	12,18%
powierzchnia utwardzona - beton, masa bitumiczna drogi wewnętrzne, place manewrowe	rozbiórka	1360,00	-
powierzchnie utwardzone - droga wewnętrzna oraz chodnik - kostka bet., masa bitumiczna, tłuczeń kam.	istniejąca	1225,81	12,13%
powierzchnia utwardzona - boisko wielofunkcyjne, nawierzchnia sztuczna	istniejąca	1107,92	10,96%
powierzchnia utwardzona - droga wewnętrzna - kostka betonowa typu "cegiełka"	projektowana	658,29	6,51%
powierzchnia utwardzona - miejsca postojowe - kratka ażurowa wypełniona tłuczniem	projektowana	130,50	1,29%
powierzchnia utwardzona - ciągi pieszce, chodniki kostka betonowa typu "cegiełka"	projektowana	627,09	6,21%
powierzchnia utwardzona - nawierzchnia bezpieczna placu zabaw - nawierzchnia sztuczna	projektowana	171,68	1,70%
powierzchnie utwardzone	razem	3921,29	38,81%
powierzchnie terenów zielonych	razem	4953,03	49,02%
powierzchnia biologicznie czynna	razem	4953,03	49,02%
Powierzchnia terenu inwestycyjnego	razem	10105,00	100,00%

5. Dane informacyjne o działce

5.1. Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy

Ograniczenia wynikające z zapisów decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego znak PPK.6733.5.2022 z dnia 27.09.2022r.:

- Rodzaj inwestycji – przebudowa i rozbudowa o oddziały przedszkolne istniejącego budynku Szkoły Podstawowej w Rajsku;
- Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem do decyzji;
- Powierzchnia zabudowy rozbudowywanej części budynku – od 300,0m² do 350,0m²;
- Szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku po rozbudowie – bez zmian;
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanego budynku po rozbudowie – dla istniejącej części budynku – bez zmian, dla rozbudowywanej części – od 12,3m do 13,5m;

- Geometria dachu projektowanego budynku po rozbudowie – dla istniejącej części budynku bez zmian (z dopuszczeniem zmian wynikających z połączenia istniejącej części dachu z projektowaną częścią dachu), dla rozbudowywanej części dach płaski ze spadkami technologicznymi o wysokości najwyższej położonego punktu dachu do 13,5m lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 15° oraz o kierunku głównej kalenicy dachu prostopadłym lub równoległym do frontu działki i jej wysokości do 13,5m;
- Udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 35% terenu inwestycji;
- Minimum 8 miejsc postojowych.

5.2. Informacja o wpisaniu działek lub obiektu do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Działka oraz obiekty na niej usytuowane nie są sklasyfikowane jako obiekty i tereny zabytkowe i nie są po ochroną Konserwatora Zabytków lub wpisane do rejestru zabytków.

5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Nie dotyczy – działki nie leżą w obrębie eksploatacji górniczej.

Teren inwestycyjny nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020r. poz. 1064).

5.4. Informacje o zagrożeniach dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników.

Obecne oraz projektowane zagospodarowanie działki oraz działek sąsiednich, nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektów oraz ich otoczenia, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi oraz nie przewiduje się wystąpienia takich zagrożeń w wyniku projektowanej rozbudowy i przebudowy obiektu. Inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco czy nawet potencjalnie oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady ministrów z dnia 10 września 2019r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 ze zm.). Zastosowane urządzenia wentylacji mechanicznej nie będą przekraczały norm w zakresie emisji hałasu i znajdować się będą wewnątrz budynku, w wydzielonych pomieszczeniach technicznych.

Uwaga: Teren budowy powinien być ogrodzony i zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i BHP. Roboty ziemne i montażowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi oraz przepisami BHP i p-poz. Należy opracować plan BIOZ dla przedmiotowej inwestycji.

6. Bezpieczeństwo pożarowe budynku

Przywołania:

- PN-92/N-01256.02 Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.
- PN-EN ISO 7010:2012 Symbole graficzne – Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa
- PN-N-01256-4:1997 Znaki bezpieczeństwa. Środki przeciwpożarowe.
- PN-EN 62305-1:2011 Ochrona odgromowa – Część 1: Zasady ogólne
- PN-N-01256-5:1998 Znaki bezpieczeństwa. Zasady umieszczania znaków bezpieczeństwa na drogach ewakuacyjnych i drogach pożarowych.
- PN-B-02852 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru,
- Polska Norma PN-EN 1838 Zastosowanie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne,
- PN-EN 671-1:2001 Stałe urządzenia gaśnicze. Hydranty wewnętrzne z węzłem pólstywnym.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 02 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2117),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2019r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124, poz. 1030 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz.U. z 2010r. nr 109, poz. 719 z późniejszymi zmianami)

6.1. Powierzchnia

- zabudowy projektowanej – 303,85 m²
- wewnętrzna (całkowita) – 840,00 m²
- kubatura projektowana – 3533,00 m²

6.2. Wysokość

- wysokość budynku wg przepisów p.poż. – 11,16m

6.3. Liczba kondygnacji

- nadziemnych – 3
- podziemnych - 0

6.4. Klasa odporności ogniowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku ZL II wynosi „B” dla budynku niskiego

Wymagana klasa odporności ogniowej „B” wynosi:

Element budynku	Klasa odporności ogniowej elementu
Główna konstrukcja nośna	R 120
Konstrukcja dachu	R 30
Strop	REI 60
Ściana zewnętrzna	EI 60
Ściana wewnętrzna	EI 30
Przekrycie dachu	RE30

Wymagana klasa odporności ogniowej dla elementów oddzielenia przeciwpożarowego dla klasy odporności ogniowej „B”

Element budynku	Klasa odporności ogniowej elementu
Ściany	REI 120
Stropy na granicy stref pożarowych ZL	REI 60
Stropy na granicy stref pożarowych ZL i PM	REI 120
Drzwi przeciwpożarowych lub innych zamknięć przeciwpożarowych	EI 60

- 6.5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych
W budynku oraz w przestrzeniach zewnętrznych nie będą występować strefy zagrożenia wybuchem określone w PN-EN 1127-1:2007.
Zgodnie z przepisami następujące materiały uważa się za niebezpieczne:

- gazy palne
- ciecze palne o temperaturze zapłonu poniżej 328,15K (55°C)
- materiały wytwarzające w zetknięciu z wodą gazy palne
- materiały zapalające się samorzutnie na powietrzu
- materiały wybuchowe i pirotechniczne
- materiały ulegające samorzutnemu rozkładowi lub polimeryzacji
- materiały mające skłonności do samozapalenia
- materiały inne niż w/w jeśli sposób ich składowania, przetwarzania lub innego wykorzystania może spowodować powstanie pożaru

W budynku nie występują substancje palne pożarowo niebezpieczne.

- 6.6. Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.

Zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzeniem 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), droga pożarowa do budynku jest wymagana.

Droga pożarowa do budynku została zaprojektowana od zjazdu z drogi publicznej po stronie północnej a następnie wzdłuż całej elewacji wschodniej istniejącego budynku szkolnego oraz projektowanej rozbudowy i zakończona placem nawrotowym o wymiarach minimalnych 20x20m. Droga pożarowa

zaprojektowana została o szerokości 5,0m i nachyleniu nie większym niż 5%. Nawierzchnia drogi umożliwiać będzie przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 50kN. W pasie między budynkami a projektowaną drogą pożarową przewidziano chodnik oraz zieleń, w tym nasadzenia drzewami, które nie osiągną wysokości większej niż 3,0m. Wyjścia z budynku mają połączenie z drogą pożarową dojściem z o nawierzchni z kostki betonowej o szerokości min. 1,5m i długości nie większej niż 50m.

Zgodnie z Rozporządzeniem 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), wymaga się minimalnej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla planowanej rozbudowy tj. 20l/s. Warunek spełniono poprzez wykorzystanie dwóch hydrantów istniejących, z czego pierwszy oddalony jest do 75m od wejścia a drugi do 150m.

6.7. Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe:

Rozbudowa budynku szkolnego usytuowana została na przedłużeniu istniejącego budynku. Odległość rozbudowy w stosunku do granic sąsiednich terenu inwestycyjnego wynosi:

- od granicy południowej – 3,12m – ściana oddzielenia pożarowego REI120
- od granicy zachodniej – 42,57m;
- od granicy wschodniej – 25,60m.

W związku ze zbliżeniem mniejszym niż 4,0m do granic działki inwestycyjnej ścianę południową projektowanej rozbudowy przewidziano jako ścianę oddzielenia pożarowego, bez okien lub drzwi.

Odległość projektowanej rozbudowy od najbliższej zabudowy na działkach sąsiednich:

- od strony południowo- zachodniej budynek mieszkalny jednorodzinny w odległości 44,96m.

W promieniu 30m od projektowanego budynku nie ma stacji tankowania gazu ze zbiornikami nadziemnymi.

6.8. Rozwiązania zamienne do wymagań ochrony przeciwpożarowej.

Nie dotyczy.

7. Inne dane informacyjne

Zgodnie z opinią geotechniczną grunty, na których projektuję się budynek stanowią grunty nośne, przyjmuje się II kategorię geotechniczną. W badanej przestrzeni geologicznej stwierdzono występowanie gruntów nośnych. Powierzchniową warstwę gleby i nasypów należy usunąć spod ław fundamentowych. Warstwę tą należy uznać za nieprzydatną do planowanych zamierzeń. W badanej przestrzeni geologicznej grunty rodzime stanowią grunty niespoiste, średniozagęszczone i zagęszczonym o $I_d=0,60-0,70$. Grunty nadają się do bezpośredniego posadowienia. Grunty warstwy C – grunty spoiste- wykazują dobre parametry fizyczno-mechaniczne $IL=0,05$, jednakże należy je chronić przed zawilgoceniem i obecnością wstrząsów dynamicznych. Obiekt w stwierdzonych warunkach gruntowo-wodnych należy zaliczyć do II kategorii geotechnicznej. W badanej przestrzeni geologicznej nie stwierdzono występowania wody gruntowej do głębokości 6,00m.

Podczas prac budowlanych planuje się wykonanie wykopów niezbędnych do prawidłowego posadowienia budynku. Masy ziemne, które w ten sposób powstaną planuje się w jak największym stopniu wykorzystać podczas prowadzenia prac budowlanych, w zakresie zasypywania wykopów między fundamentowych. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2018r poz. 21 ze zm.) w art.30 ust. 5 wskazuje, sposoby odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów, poprzez spełnienie zapisów w/w Rozporządzenia, w którym określono warunki odzysku odpadów o kodzie 17 05 04. Zdecydowano się wykorzystać je jako utwardzenie powierzchni terenów, do których posiadacz ma tytuł prawny – jest nim Inwestor. Na tej podstawie piaski średnie i drobne zostaną wykorzystane do stworzenia podbudowy pod tereny utwardzone (ciągi piesze, opaska wokół budynku), natomiast wierzchnie warstwy gruntu planuje się w części wykorzystać do niwelacji terenu a w części wywieźć, korzystając z usług specjalistycznej firmy, do przedsiębiorstwa zajmującego się składowaniem i ponownym wykorzystaniem odpadów innych niż niebezpieczne.

8. Obszar oddziaływania obiektów budowlanych na działkach inwestycyjnych

Lp.	Element obiektu mogący oddziaływać na działki sąsiednie	Przyjęto rozwiązania projektowe	Oddziaływanie na działki sąsiednie
1.	Usytuowanie obiektu	<p>Projektowana rozbudowa usytuowana min. 3,12 m od granic działek sąsiednich – granica południowa</p> <p>Z uwagi na zbliżenie przedmiotowej rozbudowy do granic działki, ściana południowa rozbudowy jest ścianą oddzielenia pożarowego</p>	<p>a) przesłanianie – najbliższa zabudowa zlokalizowana jest w odległości 44,96m a wysokość budynku wynosi 12,30m, więc przesłanianie nie występuje – brak oddziaływania.</p> <p>b) zacienianie – budynek zlokalizowany w zbliżeniu do granicy południowej, zacienienia nie występuje, ponieważ nie jest możliwe rzucanie cienia na stronę południową – brak oddziaływania.</p> <p>c) odległość przedmiotowego budynku od istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej od strony południowo-zachodniej jest większa niż odległość wymagana, odległość od granicy działki wynosi mniej niż 3,0m lecz zastosowano ścianę oddzielenia pożarowego – brak oddziaływania.</p>
Brak oddziaływania na działkę sąsiednią			
2.	Wody opadowe	Odprowadzane do kanalizacji deszczowej, częściowo retencjonowane w szczelnym, podziemnym zbiorniku wody deszczowej a następnie wykorzystywana na tereny zieleni w obrębie działki Inwestora.	Nie dotyczy – brak oddziaływania.
Brak oddziaływania na działki sąsiednie			
3.	Ścieki sanitarne	Odprowadzane do szczelnego zbiornika ścieków sanitarnych.	Nie dotyczy – brak oddziaływania.
Brak oddziaływania na działki sąsiednie			
4.	Miejsca postojowe dla samochodów osobowych	Usytuowane z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych	Nie dotyczy – brak oddziaływania.
Brak oddziaływania na działki sąsiednie			
5.	Miejsca odprowadzania odpadów stałych	Na terenie inwestycji zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi	Nie dotyczy – brak oddziaływania.
Bez wpływu na działki sąsiednie			
6.	Emisja hałasu	Wszelkie urządzenia emitujące hałas zostały zaprojektowane wewnątrz budynku, ich	Nie dotyczy – brak oddziaływania.

		rozmieszczenie eliminuje zasięg poza granice działki Inwestora	
	Bez wpływu na działki sąsiednie		
7.	Emisja pyłów i zapachów	Normatywne	Nie dotyczy – brak oddziaływania.
	Bez wpływu na działki sąsiednie		

Analizę oddziaływania przeprowadzono w oparciu o:

- art.3 pkt 20 oraz art.20 ust.1 pkt 1c Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021r. poz. 2351, zm. Dz.U. z 2022r. poz. 88)
- Ustawę z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018 poz. 1945 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065, zm. Dz.U. 2020 poz.1608, poz.2351; Dz.U.2022r, poz. 248).
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.22016 poz. 71 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014, nr 120, poz. 112)

Na podstawie przeprowadzonej analizy, stwierdzam, że obszar oddziaływania projektowanej przebudowy i rozbudowy budynku szkoły podstawowej, łącznie z zagospodarowaniem terenu, nie wykracza poza granice działek objętych wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę i mieści się w graniach obszaru wskazanego na planszy zagospodarowania terenu Z-1 (działka inwestycyjna).