

temat : **PROJEKT BUDOWLANY ROZBUDOWY, NABUDOWY
I PRZEBUDOWY CZĘŚCI POMIESZCZEŃ BUDYNKU
SZKOŁY NA POTRZEBY PRZEDSZKOŁA
DWUODDZIAŁOWEGO, WRAZ Z TOWARZYSZĄCYMI
URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI, W MIEJSCOWOŚCI
LUBECKO**

lokalizacja : **ZESPÓŁ SZKÓŁ W LUBECKU
42-700 LUBECKO, ul. Lipska 21,
Nr dz. 1807/522, 2149/522
jedn. ewid.: 240705_2 Kochanowice,
obręb: 0006 Lubecko**

inwestor : **URZĄD GMINY KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 Kochanowice**

faza:	kategoria obiektu:	nr projektu:
PB	IX	696/06/PB/2021

PROJEKT BUDOWLANY

w zakresie: - Projekt zagospodarowania terenu
- Projekt architektoniczno - budowlany

projektował : **mgr inż. Marcin BRUS**
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej nr 9/04/SLOKK

mgr inż. Marcin BRUS
Architekt
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr 9/04/SLOKK

sprawdził : **mgr inż. Paweł LACHOWICZ**
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej nr 6/08/SLOKK

mgr inż. Paweł LACHOWICZ
Architekt
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr 6/08/SLOKK

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS TREŚCI:

STRONA TYTUŁOWA.....1

SPIS TREŚCI.....2

CZĘŚĆ OPISOWA.....2

1 Przedmiot zamierzenia budowlanego.....4

2 Istniejący stan zagospodarowania działki.....4

3 Projektowane zagospodarowanie terenu.....4

4 Zestawienie powierzchni (bilans terenu).....6

5 Informacije i dane.....6

6 Warunki ochrony przeciwpożarowej (w zakresie zagospodarowania terenu).....7

7 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....7

CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....9

PZT 01	Orientacja	*****
--------	------------	-------

PZT 02	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
--------	---------------------------------	-------

CZĘŚĆ OPISOWA

1 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest rozbudowa, nadbudowa oraz przebudowa części pomieszczeń istniejącego budynku szkoły w miejscowości Lubecko. Dodatkowo, realizacja inwestycji wymaga przebudowy istniejących przyłączy (elektroenergetycznego i teletechnicznego) oraz realizacji dodatkowych utwardzeń (urządzenia budowlane) w obrębie posesji szkoły, jednakże ten zakres prac, wyłączony jest z zakresu wniosku o pozwolenie na budowę (odrębne opracowania i ewentualne postępowania administracyjne).

Inwestycja objęta wnioskiem, będzie zlokalizowana na terenie działek nr 1807/522, 2149/522, wchodzących w skład posesji wykorzystywanej na potrzeby szkoły w Lubecko. Z uwagi na charakter inwestycji i obszar jednostki MPZP, w którym zlokalizowana jest szkoła, do bilansu terenu przyjęto dodatkowe działki 1803/522 i 1804/522, stanowiące integralną część posesji szkoły.

2 Istniejący stan zagospodarowania działki

W chwili obecnej, zespół szkoły położony jest na działkach będących własnością Gminy Kochanowice, o nr: 1807/522, 2149/522, 1803/522 (działki inwestycji) oraz 1804/522 (działka, na której nie przewiduje się działań inwestycyjnych).

Wszystkie działki szkoły zagospodarowane są w sposób zgodny z ich funkcją wiodącą tj.: funkcja usług oświaty.

Budynek szkoły, wraz z salą gimnastyczną, istniejącym budynkiem przedszkola oraz częściami mieszkalnymi (mieszkania służbowe), zlokalizowany jest wzdłuż południowej i zachodniej granicy zespołu ww. działek. Pozostały teren działek zajęty przez boisko szkolne, bieżnię, tereny rekreacyjne, zieleni urządzoną oraz drogi i place wewn. Przy północnej granicy działki zlokalizowany jest niewielki budynek garażowy.

Na przedmiotowych działkach, zlokalizowane są również urządzenia budowlane w postaci podziemnej infrastruktury instalacyjnej: kanalizacyjnej, wodociągowej, elektroenergetycznej i teletechnicznej. Przy granicy zachodniej, na północ od wejścia do szkoły, zlokalizowana jest skrzynka złącza, przyłącza gazowego (instalacja do szkoły, jest w trakcie realizacji, na podstawie odrębnego pozwolenia na budowę).

Teren posesji szkoły (ww. działek) wykazuje nieznaczny spadek w kierunku wschodnim. Analiza ukształtowania terenu wykazała, że pierwotnie ww. spadek był większy, jednak wschodnia i zachodnią część działki zniwelowano, kształtując skarpe prowadzoną pomiędzy terenem związanym z budynkiem i terenem boiska i bieżni.

W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji (w miejscu rozbudowy) znajduje się teren zieleni urządzonej oraz istniejące utwardzenie terenu (od południa).

3 Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1 Projektowane obiekty budowlane

Projekt przewiduje realizację rozbudowy i przebudowy istniejącego dwukondygnacyjnego budynku przedszkola (części budynku szkoły), przy zachowaniu pierwotnej funkcji, jednak dostosowanej do obowiązujących standardów i przepisów. Inwestycja będzie stanowiła również swoistą nadbudowę, gdyż z uwagi na obowiązujące przepisy techniczne, istnieje konieczność wykonania pomieszczeń przedszkola, wyższych niż istniejące, a co za tym idzie istniejąca wysokość budynku, w zakresie realizacji inwestycji, ulegnie podwyższeniu, jednak przy zachowaniu ilości kondygnacji.

Z uwagi na różne poziomów, projekt przewiduje również realizację od strony drogi publicznej (ul. Lipskiej) schodów, pochylni i spocznika wejściowego.

- 3.2 Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym
W ramach inwestycji, przewiduje się również realizację utwardzeń w ramach posesji szkoły (działki: 2149/522, 1803/522), umożliwiających obsługę komunikacyjną inwestycji oraz bilansujących dotychczasowy zakres utwardzeń.
Przewiduje się realizację nawierzchni robionej z eko-kraty umożliwiającej naturalną wegetację roślin (dedykowane gatunki traw), przy południowej granicy terenu szkoły oraz miejscowo (jako poszerzenie istniejącego utwardzenia) - przy granicy północnej. Dodatkowo, zgodnie ze wskazaniem użytkowników szkoły, projekt przewiduje realizację pomocniczego placu, utwardzonego kostką betonową, przy zachodniej granicy posesji szkoły, przy jej północnym zjeździe z drogi publicznej. Powyższy zakres inwestycji, zgodnie z obowiązującym prawem, wyłączony jest z zakresu wniosku o pozwolenie na budowę, jednakże wykazany jest na rysunku projektu oraz w bilansie terenu. Z uwagi na fakt, że pomieszczenia przedszkola będą zasilane w media z istniejącego budynku szkoły (trasami wewnątrz budynku), projekt nie przewiduje realizacji urządzeń liniowych infrastruktury instalacyjnej. Jedyną zmianą będzie dotyczyć realizacji przebudowy istniejącego przyłącza elektroenergetycznego oraz skrócenia, bądź zabezpieczenia przyłączy teletechnicznych, jednakże zakres ten nie jest przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę i będzie realizowany na podstawie odrębnych opracowań i procedur.
- 3.3 Sposób odprowadzania ścieków
Ścieki sanitarne z budynku będą odprowadzane szczelnym systemem kanalizacji (rury PVC 110-160) do istniejącej wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej szkoły. Ścieki deszczowe planuje się zagospodarowywać w istniejący sposób - poprzez uregulowane odprowadzenie ich do istniejącej rury spustowej w narożniku szkoły i przedszkola. Reasumując - kanalizacja inwestycji będzie realizowana w oparciu o istniejącą infrastrukturę, bez konieczności dokonywania zmian w zagospodarowaniu terenu.
- 3.4 Układ komunikacyjny
Projektowana inwestycja wpisuje się w istniejący na terenie szkoły układ komunikacyjny. Dostęp kołowy zapewniony jest bezpośrednio z drogi publicznej, przy czym w na potrzeby przedszkola wykorzystywany będzie istniejący zjazd południowy. Dostęp do budynku przedszkola zapewniony będzie od strony drogi publicznej, z istniejącego parkingu wzdłuż drogi i chodnika, poprzez schody zewnętrzne i pochylnię dla osób z ograniczoną możliwością poruszania się. Zachowany zostaje również dostęp do zaplecza szkoły, od strony południowej.
- 3.5 Dostęp do drogi publicznej
Projektowana inwestycja / działki inwestycji mają zapewniony istniejący dostęp do drogi publicznej - zjazdy publiczne z drogi gminnej - ul. Lipskiej. Zjazd północny przeznaczony jest zasadniczo dla obsługi budynku szkoły, wraz z jej częścią mieszkalną, natomiast zjazd południowy umożliwia skomunikowanie m.in. pomieszczeń istniejącego i projektowanego przedszkola oraz sali gimnastycznej.
- 3.6 Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu
Inwestycja nie przewiduje w swoim zakresie realizacji nowych, bądź przebudowy istniejących sieci przesyłowych.
W zakresie inwestycji, ale poza zakresem wniosku o pozwolenie na budowę (z uwagi na fakt realizowania instalacji wewnętrznych doziemnych użytkowanego ośrodka i/lub przebudowy istniejącego przyłącza), przewidziana jest realizacja instalacji polegającej na przeniesieniu kolidującego przyłącza elektroenergetycznego poza obrys rozbudowy jak również skrócenie doziemnego odcinka przyłącza teletechnicznego. Zakres inwestycji nie obejmuje realizacji innych sieci, instalacji stanowiących uzbrojenie terenu.

3.7 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Inwestycja nie przewiduje znaczących zmian w ukształtowaniu terenu. Zachowana zostanie istniejąca niwelacja terenu na kierunku wsch. - zach. Jedyna zmiana w kształtowaniu terenu polegać będzie na nieznacznym przeniesieniu istniejącej skarpy od strony południowej, w kierunku północnym, celem uzyskania przestrzeni przy granicy działki do utwardzenia eko-kratą.

W zakresie istniejącego układu zieleni, zmiany będą polegały na likwidacji części skweru zieleni urządzonej przy granicy zachodniej (na potrzeby rozbudowy) oraz (miejscowo) skwerów zieleni trawiastej, na potrzeby utwardzeń z kostki betonowej i eko-kraty. Projekt nie przewiduje nowych nasadzeń, jednakże projektowane utwardzenia z eko-kraty zostaną obsiane dedykowaną trawą gatunkową.

4 Zestawienie powierzchni (bilans terenu)

Inwestycja będzie zlokalizowana na terenie działek nr 1807/522, 2149/522, 1803/522, wchodzących w skład posesji wykorzystywanej na potrzeby szkoły w Lubecku.

Z uwagi na charakter inwestycji i obszar jednostki MPZP, w którym zlokalizowana jest szkoła, do bilansu terenu przyjęto dodatkową działkę 1804/522, stanowiącą integralną część posesji szkoły.

łączna powierzchnia działek	7540,00 m ²	100,0 %
powierzchnia zabudowy proj. rozbudowy	108,00 m ²	1,4 %
powierzchnia zabudowy istn. budynków	1110,00 m ²	14,7 %
łączna pow. zabudowy po realizacji projektu	1218,00 m²	16,1 %
łączna pow. utwardzona po realizacji projektu	3244,00 m²	43,0 %
łączna powierzchnia biologicznie czynna po realizacji projektu	3078,00 m²	40,8 %

5 Informacje i dane

5.1 Informacja o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego

Obszar inwestycji znajduje się w jednostce H37UO obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego :UCHWAŁA NR XXXV/237/13 RADY GMINY KOCHANOWICE z dnia 17 lipca 2013 r.

Projektowana inwestycja jest zgodna z zapisami planu, a w szczególności: w zakresie funkcji - **usługi oświaty**, wysokości zabudowy - **wysokość 7,6m** (dopuszcz. - 10m) oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości - **40,8%** (dopuszczalne - 40,0%)

Mając na uwadze powyższe (treść uchwały) projektowany obiekt spełnia wymogi ww. uchwały, a planowana inwestycja jest zgodna z Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kochanowice.

5.2 Zagadnienia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Projektowana inwestycja nie podlega uzgodnieniu w zakresie lokalizacji, czy formy ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz nie jest położona na obszarze objętym pośrednią bądź bezpośrednią ochroną konserwatorską.

- 5.3 Wpływ eksploatacji górniczej
Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenów górniczych.
- 5.4 Uwarunkowania środowiskowe
W świetle obowiązujących przepisów, a w szczególności Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 09-11-2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga opracowania raportu, czy uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
Zamierzenie budowlane położone jest poza granicami terenów Natura 2000.

6 Warunki ochrony przeciwpożarowej (w zakresie zagospodarowania terenu)

Projektowany budynek z uwagi na funkcję, którą będzie pełnił, zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZLII / budynek niski.

Z uwagi na swoją funkcję, projektowany obiekt (wydzielona strefa pożarowa przedszkola) wymaga doprowadzenia drogi pożarowej, którą pełni istniejąca droga publiczna (ul. Lipska) - dojazd wzdłuż dłuższego boku, od strony wyjścia ewakuacyjnego; lokalizacja w odległości 5 do 15 m od budynku.

Wymagana ilość wody do celów pożarowych zewnętrznego gaszenia pożaru, wynosi 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm lub 100 mm zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym. Powyższe wymagania spełnia hydrant p.poż. na sieci wodociągowej, w pasie drogowym drogi gminnej oraz drugi - na terenie szkoły w płn.-wsch. jej narożniku, położone w odległości ok. 53 do 55 m od projektowanej strefy pożarowej. Przed oddaniem obiektu do użytkowania, należy dokonać sprawdzenia wydajności ww. hydrantów.

Szczegółowy opis pozostałych warunków ochrony pożarowej, zawarty jest w projekcie architektoniczno - budowlanym, stanowiącym integralną część Projektu budowlanego.

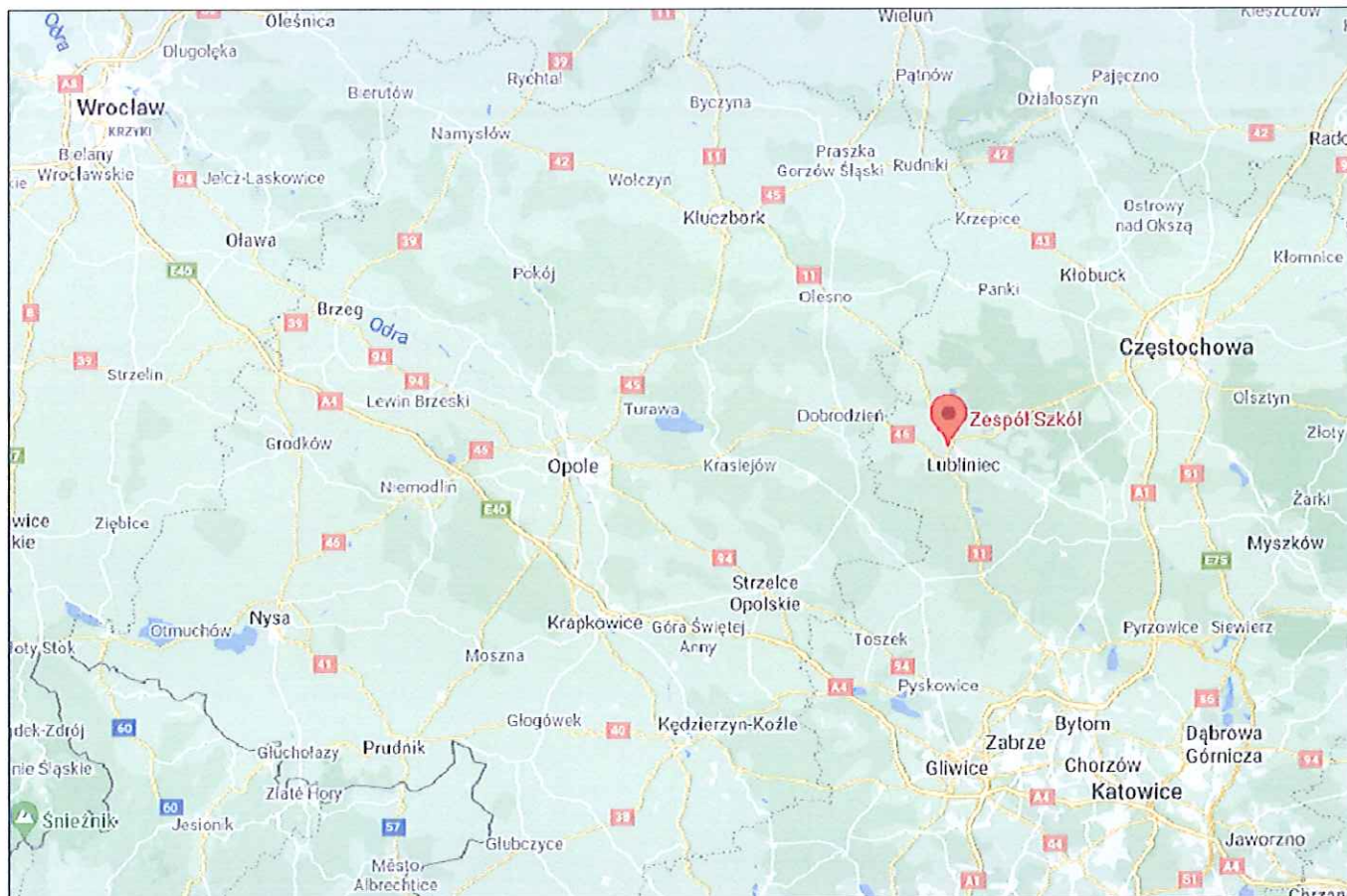
7 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obiekt budowlany będący przedmiotem niniejszego opracowania, jak i wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, jest w całości zlokalizowany na działkach wchodzących w skład posesji szkoły, będących własnością Gminy Kochanowice, oznaczonych numerami: 1807/522, 2149/522. Zasilanie obiektu w media odbywać się będzie z istniejących instalacji wewnętrznych budynku szkoły, która położona jest na ww. działkach oraz działkach 1803/522 i 1804/522. Obiekt położony jest co najmniej 4,0m od granic zewnętrznych posesji szkoły, z wyjątkiem ściany równoległej do pasa drogowego drogi publicznej - zachowano odległość, którą wyznacza nieprzekraczalna linia zabudowy MPZP - 1,4m. Wzdłuż granicy z działką drogową drogi publicznej zlokalizowano elementy zewnętrznej komunikacji pionowej wejścia do projektowanego budynku (pochylnię, schody zewnętrzne i spocznik wejściowy). Parametry kubaturowe projektowanego budynku, w kontekście istniejącej zabudowy, nie będą powodowały ani zacieniania, ani przesłaniania pomieszczeń istniejących budynków (w rozumieniu przepisów par. 13 i 60 WT), jak również zacieniania, czy przesłaniania budynków, które mogą powstać na działkach sąsiednich, poza terenem należącym do Inwestora. Mając powyższe na uwadze, jak również lokalizację budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe i planowane zasilanie w media określono, że obszar oddziaływania obiektu będzie obejmował wyłącznie działki posesji istniejącej szkoły, należące do Inwestora i oznaczone nr: 1807/522, 2149/522, 1803/522, 1804/522.

Obszar oddziaływania inwestycji określono na podstawie zapisów obowiązującego prawa, a w szczególności: Ustawa Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (w szczególności, w zakresie par. 12, 13, 60, 272 rozporządzenia) oraz - miejscowo - Ustawie o drogach publicznych.

mgr inż. Marcin BRUS
Arcus S.A.
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności architektura technicznej
Nr 9/04/SLOKK

CZĘŚĆ RYSUNKOWA



BRUS, LACHOWICZ - ARCHITEKCI

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

<p>TEMAT: PROJEKT BUDOWLANY ROZBUDOWY, NABUDOWY I PRZEBUDOWY CZĘŚCI POMIESZCZEŃ BUDYNKU SZKOŁY NA POTRZEBY PRZEDSZKOŁA DWUODZIAŁOWEGO W MIEJSCOWOŚCI LUBECKO</p> <p>LOKALIZACJA: 42-700 LUBECKO, ul. Lipska 21, Nr dz. 1807/522, 2149/522 jedd. Ewid.: 240705_2 Kochanowice, obręb: 0006 Lubecko</p> <p>INWESTOR: URZĄD GMINY KOCHANOWICE ul. Wolności 5, 42-713 Kochanowice</p> <p>FAZA / BRANŻA: PB / ARCH.</p> <p>DATA: LIPIEC 2021</p>	<p>TEMAT RYSUNKU:</p> <p>PZT</p> <p>PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Marcin Brus uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9.04/SLOKK</p> <p>01</p> <p>SKALA:</p>
---	--