

**CZĘŚĆ OPISOWA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ROZBUDOWY , PRZEBUDOWY
ORAZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ BUDYNKU SP NR 2
W RYDUŁTOWACH**

Inwestor: **Miasto Rydułtowy**

Ul. Ofiar Terroru 36
44-260 Rydułtowy

Budowa: **ul. Raciborska 270**

44-260 Rydułtowy
Dz. nr: 1853/27, 1851/27, 2148/27

1. Przedmiotem opracowania jest realizacja projektu rozbudowy szkoły podstawowej w Rydułtowach o klatkę schodową, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń segmentu „A” w budynku szkoły. Zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na działkach o nr 1853/27, 1851/27, 2148/27.

Projektowana klatka schodowa stanowi rozbudowę Szkoły Podstawowej i połączona będzie z budynkiem na każdej kondygnacji. Przedmiotowy budynek klatki schodowej będzie czterokondygnacyjny, podpiwniczony, na rzucie posiadać będzie kształt prostokąta o wymiarach 6,23m x 9,4m i kącie dachu 5st.

Projektowana klatka schodowa wykonana będzie w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne stanowiące konstrukcję nośną wykonane będą z pustaków ceramicznych o grubości 25 cm. Pustaki ceramiczne łączone będą za pomocą spoin poziomych i pionowych. Konstrukcję nośną stanowić również będą żelbetowe rdzenie o wymiarach podanych w dalszej części opracowania. Ściany działowe również wykonane będą z pustaków ceramicznych gr. 12 cm. Ocieplenie ścian zewnętrznych stanowić będzie wełna mineralna o grubości 20 cm. W klatce schodowej stropy żelbetowe, natomiast nad piętrem stropodach wentylowany o konstrukcji drewnianej wspartej na płycie żelbetowej gr. 15 cm. Dach zaizolowany wełną mineralną gr. 25 cm na folii pcv. Pokrycie dachu stanowi papa termozgrzewalna na warstwie papy podkładowej. Dach jednospadowy o kącie nachylenia 5 st.. Pokrycie dachu stanowi podwójna warstwa papy termozgrzewalnej na deskowaniu z płyt OSB NRO. Spadki formowane za pomocą zaimpregnowanych krokwi. Fundament w postaci płyty żelbetowej.

Dojazd na teren inwestycji zapewniony jest istniejącym zjazdem z ul. Raciborskiej.

Projektowane wejście do klatki schodowej zlokalizowane jest od strony północnej. Poprzez odpowiednio wyprofilowany chodnik przed wejściem do klatki schodowej, budynek szkoły będzie miał zapewniony dostęp dla osób

niepełnosprawnych. Wewnątrz klatki schodowej projektuje się platformę pionową, która zapewni dostęp osobom niepełnosprawnym dostęp do wszystkich kondygnacji w segmencie „A”.

W związku z realizacją nowej zewnętrznej klatki schodowej konieczna jest przebudowa złącza kablowego oraz przyłącza wody do budynku szkoły. Zakres ten objęty będzie odrębną procedurą administracyjną. Pozostałe instalacje zewnętrzne w budynku pozostają bez zmian.

2. Stan istniejący.

Obecnie teren jest zabudowany, zagospodarowany i ogrodzony. Istniejący teren na którym zlokalizowane jest budynek szkoły oraz projektowana klatka schodowa stanowi dz. nr 1853/27, 1851/27, 2148/27. Na działkach poza projektowaną rozbudową znajdują się boiska zewnętrzne, parking, utwardzenia oraz zieleń. Na terenie inwestycji znajduje się istniejące miejsce gromadzenia odpadów, które zlokalizowane jest w normatywnych odległościach.

Teren jest porośnięty drzewami oraz zielenią niską.

3. Stan projektowany.

W ramach opracowania projektowego, na terenie nieruchomości zrealizowany zostanie budynek klatki schodowej zlokalizowany w narożniku pomiędzy segmentem „A”, a łącznikiem szkoły. Obiekt zostanie funkcjonalnie połączony z częścią istniejącą poprzez wykonanie otworów drzwiowych łączących klatkę schodową z kondygnacjami w segmencie „A” oraz na poziomie parteru w łączniku.

Dla wszystkich granic zostały zachowane normatywne odległości. Projektowany obiekt posiada wejście główne od strony północnej.

Droga pożarowa wyznaczona jest przy elewacji zachodniej w odległości ok. 5m. Szerokość projektowanej drogi pożarowej wynosi 4m.

Zakres opracowania obejmuje również wykonanie fragmentu utwardzenia, które zapewni wozowi bojowemu straży pożarnej miejsce do zawracania z wydzielonej drogi przeciwpożarowej. Droga przeciwpożarowa zostaje wydzielona na istniejącym utwardzeniu, które spełnia warunki nośności dla pojazdu bojowego. Dodatkowo projektuje się 4 miejsca postojowe oraz wymiana fragmentów dojeżdż utwardzonych.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych elementów zagospodarowania terenu

Bilans terenu projektowanego:

BILANS TERENU				
Powierzchnia działki nr 1851/27	1760,00	m2	13,9	%
Powierzchnia działki nr 382/89	1765,00	m2	13,9	%
Powierzchnia działki nr 416/83	9132,00	m2	72,1	%
RAZEM	12657,00	m2	100,0	%
Projektowana pow. zabudowy klatki schodowej	57,52	m2	0,5	%
Projektowane utwardzenia	29,08	m2	0,2	%
Projektowane parkingi	50,00	m2	0,4	%

Projektowane chodniki	78,55	m2	0,6	%
Istniejąca wiatra śmietnikowa	47,18	m2	0,4	%
Zabudowa istniejąca	1308,50	m2	10,3	%
Istniejące drogi, dojazdy, parkingi	2030,41	m2	16,0	%
Istniejące boiska zewnętrzne	1337,11	m2	10,6	%
Zieleń	7718,65	m2	61,0	%
RAZEM	12657,0	m2	100,0	%

POW. ZABUDOWY ŁĄCZNA	1413,20	m2	11,2	%
-----------------------------	----------------	-----------	-------------	----------

POW. UTWARDZEŃ ŁĄCZNA	3525,15	m2	27,9	%
------------------------------	----------------	-----------	-------------	----------

POW. ZIELENI ŁĄCZNA	7718,65	m2	61,0	%
----------------------------	----------------	-----------	-------------	----------

5. Zgodność z Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu

Przedstawiony projekt przedszkola znajduje się na terenie, który w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, zgodnie z Uchwałą Nr XLV/354/06 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/9.

Projekt wykazuje zgodność z MPZP:

§ 15.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

(...)

9) ustala się następujące wskaźniki miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowo - usługowa – 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny, w tym jedno miejsce w garażu, **– nie dotyczy**

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 0,7 miejsca na jedno mieszkanie, **– nie dotyczy**

c) usługi i produkcja:

- hotele - 5 miejsc na każde 10 łóżek hotelowych, **– nie dotyczy**

- sklepy - 20 miejsc na 1000 m2 powierzchni sprzedażowej, **– nie dotyczy**

- gastronomia - 24 miejsca na 100 miejsc konsumpcyjnych, **– nie dotyczy**

- kultury (kina, sale widowiskowe) - 22 miejsca na 100 miejsc siedzących, **– nie dotyczy**

- biura, banki, gabinety lekarskie - 2 miejsce na 100 m2 powierzchni użytkowej, - warunek spełniony **– powierzchnia wydzielonych pomieszczeń biurowych wynosi 177,45m2 – zaprojektowano 4 nowe miejsca parkingowe**

- zakłady przemysłowe, rzemiosło - 1 stanowisko na każdych trzech zatrudnionych, **– nie dotyczy**

- place składowe i magazyny - 4,5 miejsca na 1000 m2 powierzchni

składowej, **- nie dotyczy**

- w przypadku innych rodzajów usług wskaźniki parkingowe należy określać indywidualnie w dostosowaniu do rodzaju i skali zamierzenia budowlanego, **- projektowane zamierzenie nie zwiększa zapotrzebowania na miejsca parkingowe – pomieszczenia przedszkolne zostały przeniesione z II piętra na parter**

§ 20.

Tereny zabudowy usługowej (U)

1. Teren 2U

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - usługi oświaty i pokrewne, **- warunek spełniony**

b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej; **- nie dotyczy**

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, **- warunek spełniony**

b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; **- warunek spełniony**

3) szczególne zasady ochrony środowiska - teren podlega ochronie przed hałasem (usługi oświaty); **- projektowane zamierzenie budowlane nie spowoduje zwiększonego hałasu niż dotychczasowy - warunek spełniony**

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość nowej zabudowy – nie większa niż budynków istniejących, w przypadku realizacji obiektów specyficznych możliwe zwiększenie dopuszczalnej wysokości obiektów do 12 m, **- warunek spełniony – projektowana klatka schodowa nie jest wyższa od istniejącego budynku**

b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni terenu, **- warunek spełniony – powierzchnia zabudowy wyn. 11,2%**

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni terenu; **- warunek spełniony – powierzchnia biologicznie czynna wyn. 61%**

5) stawka procentowa – 0%. **- nie dotyczy**

6. Działka na której znajduje się przedmiotowy budynek nie jest objęta jest ochroną konserwatorską i nie leży w granicach terenu objętego ochroną przyrody.

7. Teren przeznaczony pod projektowaną inwestycję położony jest w terenie górniczym „Rydułtowy I” (KW S.A. KWK „Rydułtowy – Anna” Ruch I).

8. Obszar oddziaływania obiektu wyznaczono Uwzględniono przepisy

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

- par. 12, pkt. 1 – dotyczący odległości budynku od granicy działek. Budynek klatki schodowej 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 jest 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 przedmiotowych działek. Zakres oddziaływania inwestycji zawiera się na działkach 1853/27, 1851/27, 2148/27. 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.

9. Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku (określona zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych PN-ISO 98:36:1997) wynosi 57,52m².

Projektował:

Sprawdził: