

PROJEKT STOŁÓWKI PRZY SP W KOZŁOWIE

Nazwa elementu projektu budowlanego: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



KATEGORIA BUDYNKU: XVII - budynki handlu, gastronomii i usług

ADRES BUDOWY: ul. Marcina, Kozłów, dz. nr 151/76_2
INWESTOR: Gmina Sośnicowice
ADRES INWESTORA: ul. Rynek 19, 44-153 Sośnicowice

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: OFF Architekci Maciej Rączka
Ul. Daszyńskiego 239/5 44-100 Gliwice
tel. 690-998-101
NIP: 648-241-44-81

**PROJEKTANT
ARCHITEKTURA :** mgr inż. arch. Małgorzata Jurkiewicz
Upr. Specj. Arch. b/o
nr 481/89

**SPRAWDZAJĄCY
ARCHITEKTURA :** mgr inż. arch. Wacław Kupiec
Upr. Specj. Arch. b/o
nr 138/87

Gliwice, maj 2021

OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne	str. 3
2. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	str. 3
3. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	str. 3
4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	str. 3
5. Zestawienie powierzchni	str. 4
6. Informacje o działce i dane	str. 5
7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę	str. 6
8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	str. 6
9. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu	str. 6
Oświadczenie projektanta i sprawdzającego o zgodności projektu z przepisami	str. 7
Kopie uprawnień projektanta i sprawdzającego	str. 8-9
Oryginał mapy do celów projektowych	str. 10
CZĘŚĆ RYSUNKOWA:	
PZT Projekt budowlany – Zagospodarowanie terenu	str. 11

OPIS TECHNICZNY – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**1 Dane ogólne**

Faza:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
Temat:	PROJEKT STOŁÓWKI PRZY SP W KOZŁOWIE
Inwestor:	GMINA SOŚNICOWICE
Adres inwestora:	ul. Rynek 19, 44-153 Sośnicowice
Adres budowy:	ul. Marcina, Kozłów
Nr działki:	151/76_2

2. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Rodzaj obiektu budowlanego: budynek usługowy (funkcja: gastronomia)

Kategoria obiektu budowlanego: XVII - budynki handlu, gastronomii i usług

Projekt obejmuje budowę budynku stołówki szkolnej wraz z łącznikiem łączącym stołówkę z istniejącą szkołą podstawową oraz wykonanie utwardzeń pod ciągi piesze i pieszo-jezdne.

3. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;

W chwili obecnej działka zabudowana jest budynkiem szkoły podstawowej zlokalizowanym w północno-wschodniej części działki. Na działce znajdują się również altana (w południowo-wschodniej części) i boisko szkolne (w południowo-zachodniej części) położone na przecięciu dwóch działek budowlanych stanowiących teren szkoły – dz. nr 151/76 i 216/79.

Dojazd i dojście od działki znajdują się od strony północno-zachodniej od ulicy Marcina.

Teren działki jest częściowo utwardzony – głównie w części wjazdowej (północno-zachodniej), częściowo trawiasty. W części północnej działki znajduje się kilka drzew.

Nie przewiduje się rozbiórki istniejących budynków. Projekt zakłada częściową rozbiórkę istniejącego murku oporowego wokół okrągłego placu utwardzonego w miejscu projektowanych ciągów utwardzonych.

całkowita powierzchnia działki nr 151/76_2: 3380,00 m²

powierzchnia zabudowy istniejącego budynku szkoły: 311,10 m²

4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:**a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,**

Projektowany budynek stołówki zlokalizowany jest w południowej części działki nr 151/76. Połączony jest projektowanym łącznikiem naziemnym z istniejącym budynkiem stołówki w południowo-zachodnim narożniku budynku szkoły.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Projektuje się odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do grawitacyjnego przyłącza kanalizacji sanitarnej DN100mm zakończonego istniejącym zbiornikiem na nieczystości, zlokalizowanego na działce nr 151/76_2 poprzez włączenie się w istniejący kanał za pomocą projektowanej studni kanalizacyjnej. Należy zastosować rury PVC o średnicy DN110mm ze ścianką litą SDR34, SN8.

Dla zapewnienia prawidłowej eksploatacji przyłącza kanalizacji sanitarnej zaprojektowano odpowiedni spadek min.1,5% w kierunku projektowanej studni.

Całość należy wykonać zachowując szczelność połączeń w sposób uniemożliwiający przedostawanie się do kanalizacji wód gruntowych, ziemi, piasku i innych zanieczyszczeń oraz stosując się do PN-EN 1401-1:2009 łączonych na wcisk zgodnych z PN-85/C-89205 : Rury kanalizacyjne z nieplastifikowanego polichlorku winylu. Na wyjściu kanalizacji z budynku na głębokości poniżej strefy przemarzania do 1,20m konieczne jest zastosowanie izolacji termicznej w postaci zasypiania rurociągu keramzytem i przykrycia izolacji folią. Na posesji inwestora zaprojektowano studnie rewizyjne wykonane z PVC ϕ 315 spełniające odpowiednie normy i aprobaty techniczne.

c) układ komunikacyjny,

Dojazd i dojście do działki pozostają bez zmian. Na terenie działki projektuje się utwardzone dojście do przedszkola (położonego na piętrze budynku szkoły) oraz miejsce utwardzone dla dowozu cateringu.

d) sposób dostępu do drogi publicznej,

Dostęp do drogi publicznej pozostaje bez zmian.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

- odprowadzenie wód opadowych

Zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Urząd Miejski w Sośnicowicach nr RGG.7226.188.2021.ASO projektuje się odprowadzenie wód opadowych z dachu w sposób indywidualny do studni chłonnej DN1500mmx2000mm znajdującej się na posesji inwestora.

Wody opadowe z budynku będą odprowadzone grawitacyjnie projektowaną zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej wykonaną z rur PVC ϕ 110mm oraz PVC ϕ 200mm jako retencją kanałową z rur litych klasy S. W celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji instalacji kanalizacji deszczowej zaprojektowano odpowiedni spadek w kierunku zbiornika.

- przyłącze wodociągowe

Zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gliwicach nr ZT/898/2021/2948 doprowadzenie wody do budowy budynku stołówki szkolnej wraz z łącznikiem będzie z istniejącego wodociągu PE ϕ 160mm znajdującego się na działce nr 151/76_2. Miejsce włączenia do istniejącej sieci **W1** będzie za pomocą opaski do nawiercania. Projektowane przyłącze należy wykonać z rur PE100 SDR11 PN16 o średnicy Dz63mm i posadowić na głębokości około 1,60m.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Projekt wymaga niewielkiej korekty rzędnych terenu w zakresie wyrównania terenu przy projektowanym obiekcie. Ukształtowanie terenu w pozostałych częściach działki pozostaje bez zmian.

Projekt nie przewiduje dodatkowych nasadzeń.

5. Zestawienie powierzchni:

a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych,

- | | |
|--|--|
| - istniejący budynek szkoły/ przedszkola | 311,10 m ² (9,20% pow. działki) |
| - nowo projektowany budynek stołówki | 224,63 m ² (6,65% pow. działki) |

b)powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników

- | | |
|---|--|
| - istniejące drogi utwardzone | 290,92 m ² |
| - nowo projektowany chodnik/ schody | 57,91 m ² |
| - nowo projektowany ciąg pieszo jezdny | 137,29 m ² |
| - nowo proj. nawierzchnia - gr. odpadów | 12,00 m ² |
| - fragment boiska w obrębie działki 151/76: | 94,57 m ² (2,80% pow. działki) |
| - istniejący plac zabaw: | 176,77 m ² (5,23% pow. działki) |

c) powierzchni biologicznie czynnej,

- powierzchnia biologicznie czynna: 2074,81 m² (61,35% pow. działki)

d)powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

Dla terenu na którym położona jest działka obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu - UCHWAŁA NR XLII/351/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH z dnia 24 lipca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice. Projektowany obiekt leży na terenie oznaczonym w MPZT jako B5U:

3) *ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*

a) *geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie,*

Warunek spełniony – dach płaski

a) *wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%*

Warunek spełniony – wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi: 15,85%

b) *wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,*

Warunek spełniony – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wynosi: 61,35%

c) *wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,*

d) *wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,*

Warunek spełniony – wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,16

6. Informacje o działce i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunkach planu obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz granice tych obszarów i terenów:

(...) 4) tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granic cmentarzy;

2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

(...) 3) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 4 ustala się:

a) na terenach w odległości do 50,0 m od granic cmentarza nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, a w szczególności uwzględnienie zakazu lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,

Warunek spełniony – projektowany obiekt stołówki znajduje się w odległości 50m od granicy pobliskiego cmentarza. Wszystkie pomieszczenia o funkcji gastronomicznej znajdują się poza linią 50m od cmentarza,

jedynie łącznik wraz z zapleczem sanitarnym (toalety, pom. gospodarcze i kotłownia) znajdują się w odległości bliższej niż 50m.

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków ani gminnej ewidencji zabytków, nie leży też na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Projektowany budynek stołówki nie leży w granicach terenu górniczego – zgodnie z pismem z Okręgowego Urzędu Górniczego nr GLI.5123.52021.Za L. dz. 12509/04/2021 z dnia 29 kwietnia 2021r.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Projektowany obiekt nie wpływa na środowisko. Inwestycja nie spowoduje wzrostu emisji hałasów, pyłów, odorów itp. Wobec powyższego nie przewiduje się powstania uciążliwości w obrębie projektowanej inwestycji i jej negatywnego oddziaływania na sąsiednie nieruchomości.

7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm³/s. Wodę do celów przeciwpożarowych zapewnia miejska sieć wodociągowa zasilająca hydranty zewnętrzne.

Najbliższy hydrant zewnętrzny znajduje się na terenie działki po stronie zachodniej od projektowanego budynku stołówki, w odległości 9,5m. Drugi hydrant znajduje się w działce drogowej ulicy Marcina, na północ od działki na której projektuje się stołówkę, w odległości 44m od projektowanego budynku.

8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

Nie dotyczy.

9. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami) obszar oddziaływania obejmuje działkę 151/76 i 76.

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

.....
podpis Projektanta

.....
podpis Sprawdzającego