

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA

dla PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY WEJŚCIA W BUDYNKU PLACÓWKI EDUKACYJNEJ
ORAZ BUDOWY PODNOŚNIKA NA POTRZEBY OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
położonego na działce nr 107/8, obręb Cymbark w miejscowości Wronie, gmina Ryńsk

Inwestor:

**Powiat Wąbrzeski
ul. Wolności 44
87-200 Wąbrzeźno**

1.0. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany rozbudowy i przebudowy wejścia budynku Zespołu Szkół. Obiekt jest położony w miejscowości Wronie na działce nr 107/8, obręb Cymbark, gmina Ryńsk. Właścicielem nieruchomości jest Powiat Wąbrzeski. Projektowana rozbudowa ma na celu umożliwienie dostępu osobom niepełnosprawnym do drugiej kondygnacji budynku szkoły.

1.1 Podstawa opracowania i materiały wyjściowe

- [1] Ustalenia i uzgodnienia z Inwestorem.
- [2] Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno
- [3] Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1202, zm.:Dz.U. z 2018 r. poz. 1496 i poz. 1669)
- [4] Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2018r., poz. 1935)
- [5] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2004 nr 202 poz. 2072)
- [6] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422; z późniejszymi zmianami)

2.0. Opis stanu istniejącego.

2.1. Dane sytuacyjne.

Teren działki nr 107/8 jest w pełni zagospodarowany, ogrodzony i użytkowany, jako teren szkolny. Na terenie szkoły znajdują się: parkingi, chodniki, miejsce rekreacji oraz zieleń trawnikowa. Teren pod planowaną rozbudowę płaski ze spadkiem do 2%.

Obszar przeznaczony pod rozbudowę jest uzbrojony w przyłącza i instalacje zewnętrzne, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjne i oświetlenia zewnętrznego.




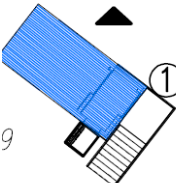









3.0. Opis stanu projektowanego.

3.1. Dane sytuacyjne.


W związku z planowaną rozbudową przewiduje się wykonanie nowego zagospodarowania terenu na części działki, wyburzenie istniejących schodów zewnętrznych wraz ze spocznikiem, budowę nowego wejścia do budynku, przebudowę i rozbudowę istniejących chodników z kostki brukowej, przebudowę istniejącej kanalizacji deszczowej. Ilość istniejących miejsc parkingowych przy budynku szkoły jest wystarczająca do obsługi planowanej rozbudowy. Zasilanie w media będzie zapewnione z istniejących przyłączy, w które obecnie wyposażona jest szkoła: energia elektryczna, c.o. zasilane z istniejącej kotłowni.

3.2. Legenda:

LEGENDA:

-  – linie rozgraniczające teren inwestycji
(granice działki nr 870/2 stanowiącej własność inwestora)
-  – nieprzekraczalna linia zabudowy
-  – proj. wejścia do budynku
-  ① – proj. rozbudowa budynku zespołu szkół zawodowych w Wąbrzeźnie
pppp – nawiązać do części istniejącej (108,05 m n.p.m)
dwie kondygnacje nadziemne
-  ② – zabudowa istniejąca
-  ③ – proj. teren utwardzony – dojeżdża, chodniki – kostka bet./beton
-  ④ – istn. teren utwardzony do przebudowy – place, dojeżdża, schody,
-  ⑤ – istn. teren utwardzony – place, dojeżdża, schody, mury oporowe
-  ⑥ – powierzchnia biologicznie czynna – trawa
-  – istn. kanalizacja deszczowa do demontażu, istn. schody zewnętrzne do demontażu
-  ⑧ – istn. zjazd z drogi publicznej
-  ⑨ – istn. wejście na teren inwestycji
-  – istn. hydrant HP80

OZNACZENIA BR. SANITARNA:

-  – proj. kanalizacja deszczowa

3.3. Dane liczbowe

Ze względu na brak zapisu w decyzji o warunkach zabudowy na temat wymaganych powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy, nie został sporządzony bilans terenu.

3.4. W/w teren nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Projektowany obiekt jest usytuowany zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy wydaną dla inwestycji.

3.5. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

Teren, na którym jest usytuowany obiekt nie leży w obrębie oddziaływania eksploatacji górniczej.

Działka nie leży na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych.

3.6. Obiekt nie ma niekorzystnego wpływu na działki sąsiednie, tzn. nie narusza

interesu osób trzecich. Obszar pod projektowaną rozbudowę i przebudowę Zespołu Szkół we Wroniu obejmuje tylko działkę inwestora. Skala i rozmiar przedsięwzięcia nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko. Realizacja planowanego przedsięwzięcia z racji jej charakteru nie pociąga za sobą znaczących oddziaływań. Oddziaływanie to nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego oraz na zdrowie ludzkie.

4.0. Odniesienie do decyzji o warunkach zabudowy

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

1. Inwestycja zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz z przepisami wykonawczymi w/w ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm – warunek spełniony

2. Parametry cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Planowana inwestycja przebudowa i rozbudowa wejścia do budynku szkoły oraz budowa podnośnika pionowego na potrzeby osób niepełnosprawnych – warunek spełniony
- 2) Wysokość projektowanego budynku **9,10m** < 10m – warunek spełniony
- 3) Szerokość elewacji frontowej projektowanej inwestycji **5,65m** < 18m – warunek spełniony
- 4) Geometria dachu:
 - dach jednospadowy, o kącie nachylenia połaci $0,5^\circ < \mathbf{1,15^\circ} < 45^\circ$ – warunek spełniony
 - układu połaci nie określa się – warunek spełniony
- 5) Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku – **8,16m²** < 90m² – warunek spełniony
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy została zachowana (inwestycja nie wykracza poza zasadniczy obrys budynku) – warunek spełniony

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi

- Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – warunek spełniony

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza – warunek spełniony
- b) Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy – warunek spełniony
- c) Sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy – warunek spełniony
- d) Zaopatrzenie w energię – z istniejącej kotłowni gazowej – warunek spełniony
- e) Gospodarka odpadami stałymi – na dotychczasowych warunkach – warunek spełniony
- f) Dostęp do drogi publicznej – istniejący zjazd z drogi powiatowej (dz.nr ewid. 277) – warunek spełniony
- g) Wymagana ilość miejsc parkingowych – nie wyznacza się – warunek spełniony

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony osób trzecich:

- a) Planowana inwestycja nie przyczyni się do pozbawienia nieruchomości sąsiednich dostępu do drogi publicznej
- b) Planowana inwestycja nie przyczyni się do pozbawienia kogokolwiek korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, i ciepłej oraz środków łączności
- c) Planowana inwestycja nie pozbawi budynków sąsiednich dostępu do światła dziennego
- d) – w trakcie trwania prac budowlanych poziom hałasu nie przekroczy wartości podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku
 - planowana inwestycja nie będzie wprowadzać do powietrza wody i gleby wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
 - planowana inwestycja nie będzie powodowała zakłóceń elektrycznych
- e) - planowana inwestycja nie będzie pogarszać jakości powietrza
 - planowana inwestycja nie będzie pogarszać jakości wód
 - planowana inwestycja nie będzie pogarszać standardów jakości gleby

7. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenach górniczych

- nie dotyczy

5.0. Geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego

Po przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono:

- Zwierciadło wody gruntowej poniżej projektowanego poziomu posadowienia
- Piaski średnie oraz piaski gliniaste

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839), inwestycję zalicza się do **pierwszej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych**.

6.0. Obszar oddziaływania obiektu

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 3 pkt 20), w związku z art. 28 ust.2 ustawy z 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.) oświadczam, że obszar oddziaływania inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie wejścia w budynku placówki edukacyjnej oraz budowie podnośnika na potrzeby osób niepełnosprawnych na działce nr 107/8, położonej w miejscowości Wronie, obręb Cymbar, gmina Ryńsk, mieści się w całości na działce, na której została zaprojektowana, czyli:

nr: 107/8, miejscowość Wronie, obręb Cymbark, gmina Ryńsk

Wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu 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 zagospodarowaniu 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 §12, 13, 19, 23, 36, 60 i 271-273), 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.

BIURO PROJEKTOWE „CONSILIO” Rafał Pokuciński

mgr inż. Rafał Pokuciński, Dębowa Łąka 2, 87-207 Dębowa Łąka

NIP:878-174-41-64 REGON: 380400009

tel. +48 504 850 448

e-mail: rafal.pokucinski@wp.pl

7.0. Poziom hałas w środowisku generowany przez inwestycję

Hałas generowany przez inwestycję związany będzie z ruchem pojazdów oraz przebywającymi w obiekcie osobami.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. z późniejszymi zmianami poziom hałasu wykraczający poza teren projektowanej inwestycji nie przekroczy w porze dnia 45 dB oraz w porze nocy 40 dB.

Projektant:

mgr inż. arch. Anna Szulc

Nr upr. UAN-IV/8346/126/TO/88