

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Temat :

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI PRZEBUDOWY DACHU SALI
GIMNASTYCZNEJ BUDYNKU ZESPOŁU SZKÓŁ W GOLENIOWACH
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO :

**„Przebudowa dachu sali gimnastycznej budynku Zespołu Szkół w
Goleniowach ul. Tadeusz Kościuszki 20, znajdującego się na działce nr
ewid. 406/2 obręb 0006.”**

Adres Inwestycji :

Zespół Szkół w Goleniowach
ul. Tadeusza Kościuszki 20

42-445 Goleniowy

Inwestor :

Gminą Szczekociny
42 – 445 Szczekociny, ul. Senatorska 2

Opracował:

inż. Krzysztof Olczyk
upr. bud. Nr 192/KL/82

mgr. inż. Stanisław Grudzień
upr. bud. Nr 228/KL/72

MAJ 2021

SPIS TREŚCI.

I CZĘŚĆ OPISOWA.

1. przedmiot zamierzenia budowlanego	3.
2. istniejący stan zagospodarowania działki	3.
3. projektowane zagospodarowanie działki	4.
4. zestawienie powierzchni	5.
5. informacje i dane	5.
6. warunki ochrony przeciwpożarowej	7.
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego	7.
8. informację o obszarze oddziaływania obiektu	7.

II CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Plan zagospodarowania działki – Skala 1:500

I. CZĘŚĆ OPISOWA.

1) przedmiot zamierzenia budowlanego

W projekcie przedstawiono propozycję modernizacji Budynku Sali Gimnastycznej przy Zespole Szkół w Goleniowach ul. Tadeusz Kościuszki 20, znajdującego się na działce nr ewid. 406/2 obręb 0006.”.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest:

- wymiana warstwy konstrukcyjnej dachu na lekkie płyty warstwowe, wraz ze wzmocnieniem pasa górnego dźwigarów dachowych i wykonanie nadstawki dźwigara kratowego, zmieniającego kąt spadku dachu powyżej 10%
 - dodatkowe drzwi wejściowe do sali gimnastycznej.
 - wzmocnienie ściany fundamentowej opaską żelbetową z jednoczesnym wykonaniem drenażu pozwalającego na obniżenie wód podskórnych
- Budynek Sali Gimnastycznej, Kategoria obiektów budowlanych XV

2) istniejący stan zagospodarowania działki

Działka na której zlokalizowana jest inwestycja: nr ewid. 406/2 obręb 0006 położona jest przy istniejącym Zespole Szkół w Goleniowach ul. Tadeusza Kościuszki 20.

W skład budynku szkoły wchodzi kilka segmentów usytuowanych w północnej części działki:

- budynku głównego szkoły,
- budynku łącznika,
- budynku sali gimnastycznej który jest przedmiotem niniejszego opracowania.

Działka na której stoją obiekty szkoły podstawowej, usytuowana jest we wschodniej części wsi, przy drodze do Słupii .

Teren szkolny o powierzchni 10 582 m², o kształcie zbliżonym do kwadratu jest pochylony w stronę drogi, tj. w kierunku południowo — zachodnim, różnica poziomów ok. 3,2 m (od 263,36 do 266,53 m n. p. m.) .

Budynek główny szkoły znajduje się w odległości ok. 20 m od linii rozgraniczającej z drogą. Teren działki na której stoi sala gimnastyczna i pozostałe obiekty szkolne jest w zasadzie płaski, z niewielkim spadkiem w kierunku południowo- zachodnim, (ok. 2,5 %) .

Uzbrojenia działki:

- wodociąg publiczny,
- linia elektroenergetyczna,
- instalacja telekomunikacyjna,
- instalacja kanalizacyjna – szambo bezodpływowe,
- instalacja ciepłownicza wewnętrzna,

Układ zieleni:

Teren działki nr. 406/2 nie jest zadrzewiony, z terenem biologicznie czynnym.

3) projektowane zagospodarowanie działki – nie ulega zmianie:

- a) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, - bez zmian;
- b) układ komunikacyjny, - bez zmian;
- c) dostępu do drogi publicznej, - bez zmian;
- d) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, - bez zmian;
- e) ukształtowanie urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, - bez zmian;
- f) terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu; - bez zmian;

Projektowane zamierzenie budowlane – zmiana sposobu użytkowania – nie zmienia istniejącego zagospodarowania działki. Projekt zachowuje obecną funkcję budynku.

Granice opracowania zamierzenia budowlanego wyznaczają granice nieruchomości położonej na działce nr 406/2, a na planie PZT oznaczono je literami: A-B-C-D.

Zabudowana działka ma dostęp do drogi publicznej — z ul. Tadeusza Kościuszki (droga publiczna kategorii powiatowej).

4) zestawienie:

a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych,

1.	Powierzchnia zabudowy	319,22 m ²
2.	Powierzchnia użytkowa (sali gimnastycznej)	294,24 m ²
3.	Kubatura budynku brutto	2415,55 m ³
4.	Wysokość sali gimnastycznej	brutto = 7,87 m
5.	Wysokość kondygnacji (sali gimnastycznej)	netto = 6,89 m

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

1.	Powierzchnia działki nr 406/2 ogółem	10 582,00 m ²
2.	Powierzchnia zabudowy budynków	1 312,70 m ²
3.	Powierzchnia utwardzona	1 025,00 m ²
4.	Powierzchnia biologicznie czynna	8 244,30 m ²

c) powierzchni biologicznie czynnej,

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji — nie ulegnie zmianie tj. około 0,99.

Powierzchnia biologicznie czynna pozostaje bez zmian jak i place utwardzone.

5) informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów,

Inwestycja będąca przedmiotem wniosku położona jest na gruntach, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami - „B” — tereny mieszkaniowe.

Dziaka, na której jest przedmiotowy budynek nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego..

Obecna funkcja budynku – budynek szkolny.

Projektowane prace nie zmieniają sposobu użytkowania budynku.

b) wpisane do rejestru zabytków,

Teren na którym jest przedmiotowa inwestycja nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 25.07 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz.U. z 2018 roku poz 2067/ projekt tym samym wymaga uzgodnień,

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1420) oraz nie jest położony na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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;

Przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o jakich mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

- charakter, program użytkowy i wielkość projektowanego budynku oraz sposób jego użytkowania nie wpłynie negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne;

- dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia,

- projektowany budynek nie stwarza żadnych zagrożeń dla środowiska; w

projekcie nie stosuje się materiałów toksycznych lub stanowiących zagrożenie dla zdrowia ludzi i środowisk

- należy zapewnić odbiór odpadów (odpady stałe i nieczystości ciekłe) z terenu zainwestowanej działki wyłącznie przez koncesjonowany zakład oczyszczania,
- wprowadzić segregację odpadów, zakazuje się stosowania wyrobów mogących mieć negatywne oddziaływanie na środowisko np. azbestu; materiały do wbudowania winny posiadać stosowne atesty i być dopuszczone do stosowania w budownictwie mieszkaniowym,
- zasady porządkowania gospodarki ściekowej opisane powyższej przy zachowaniu obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst Dz. U. z 2006r. Nr 129 poz.902, z późn. zm.) i ustawy o odpadach (j.t. Dz. U. z 2007r. Nr 39 poz.251, z późn. zm.)
- Projektowane przedsięwzięcie nie będzie stanowiło zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników w/w obiektu i jego otoczenia.
- Przy projektowaniu przedmiotowego budynku zachowano wymagania określone w art.5 ust.1 obowiązujących przepisów Prawa budowlanego

6) warunki ochrony przeciwpożarowej,

Projektowane roboty budowlane nie wpływają na zmianę warunków przeciwpożarowych dla obiektu.

7) Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego, - Nie dotyczy.

8) informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska w zakresie ochrony wód, ziemi ani powietrza , jak również higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów. Inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11 2010 r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko/

W odniesieniu do art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1944r. ustawy Prawo Budowlane - zakres oddziaływania budynku i projektowanych robót ogranicza się

wyłącznie do działki Inwestora nr 406/2. Projektowane prace nie wpływają na sposób korzystania z działek sąsiednich.

Ewentualne prace budowlane przy robotach modernizacyjnych budynku sali gimnastycznej będą w obrębie jego obrysu i nie wychodziły poza jego obrys. W związku z powyższym, zasięg oddziaływania inwestycji obejmowałby wyłącznie działkę inwestora i nie wykroczał poza jej granicę.

Wniosek – nie nastąpi zmiana wielkości oddziaływania na działki sąsiednie w stosunku do stanu przed modernizacyjną budynku sali gimnastycznej przy Zespole Szkół w Goleniowach ul. Tadeusz Kościuszki 20.

Opracował:

inż. Krzysztof Olczyk
upr. bud. Nr 192/KL/82

mgr. inż. Stanisław Grudzień
upr. bud. Nr 228/KL/72

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Plan zagospodarowania działki – Skala 1:500

A - F

-

upraw. Nr RZE/X/004/09

mgr. inż. Stanisław Grudzień - upr. bud. Nr 228/KL/72

Nr Rys. A-1