

## **CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI:**

Przedmiotem inwestycji jest budowa Sali gimnastycznej przy Publicznej Szkole Podstawowej w Naroku wraz z budynkiem szatni.

### **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI I PRZEWIDYWANE W NIM ZMIANY**

#### **2.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ORAZ CHARAKTERYSTYCZNE DANE LICZBOWE**

Powierzchnia działki:	4 783,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy hali sportowej:	622,20 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku szatni- łącznika:	291,75 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku szkoły:	385,37 m <sup>2</sup>
Nawierzchnia terenu utwardzonego- istniejącego boiska o nawierzchni asfaltowej- do rozbiórki.	116,54 m <sup>2</sup>
Kubatura projektowanego obiektu:	Hali sportowej: 6 222,00 m <sup>3</sup> Łącznika: 1 245,77 m <sup>3</sup> Razem: 7 467,77 m <sup>3</sup>

Powierzchnia użytkowa hali sportowej:	604,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa budynku szatni:	254,88 m <sup>2</sup>
Wysokość budynku hali sportowej:	10,00 m
Wysokość budynku szatni- łącznika:	4,27 m
Szerokość budynku hali sportowej:	20,00 m
Szerokość budynku szatni- łącznika:	13,26 m
Długość budynku hali sportowej:	30,00 m
Długość budynku szatni- łącznika:	21,93 m

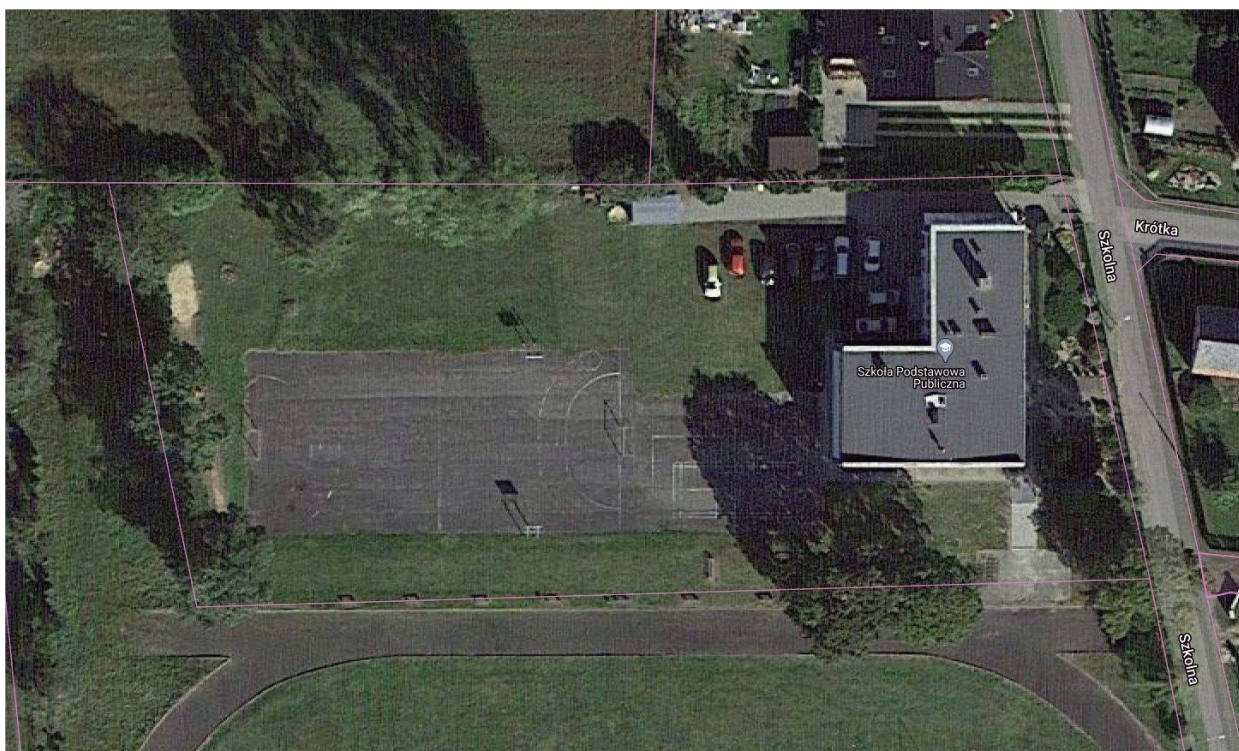
## **2.2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Teren inwestycji zlokalizowany jest w miejscowości Narok na działce o numerze ewidencyjnym 445, AM-3.

Na przedmiotowej działce usytuowany jest budynek Publicznej Szkoły Podstawowej w Naroku. Obok szkoły w miejscu projektowanej Sali gimnastycznej jest istniejące boisko sportowe o nawierzchni asfaltowej do rozbiórki. Budynek szkoły zlokalizowany jest we wschodniej części działki. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Szkolna w Naroku. Od strony północno-wschodniej zlokalizowany jest jeden utwardzony wjazd na działkę, drugi istniejący wjazd na działkę zlokalizowany jest od strony południowo-wschodniej. Wejście główne do budynku szkoły jest od strony wschodniej do którego prowadzi utwardzony ciąg pieszy od ul. Szkolnej.

Pozostałą część działki pokrywa roślinność.

Na działce zlokalizowana jest infrastruktura techniczna: kanalizacja sanitarna i energetyczna.



Działka nr 445 AM-3 graniczy od strony północnej z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym. Od strony zachodniej oraz od strony południowej działka graniczy z działką należącą do szkoły na której zlokalizowane jest boisko sportowe o nawierzchni trawiastej do gry w piłkę nożną oraz bieżnia. Natomiast od strony wschodniej przedmiotowa działka graniczy z drogą gminną ul. Szkolą (działka nr 433 AM-3 obręb Narok).





### **2.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:**

Projekt zakłada budowę sali gimnastycznej wraz z budynkiem szatni, która będzie łącznikiem pomiędzy istniejącym budynkiem szkoły podstawowej, a nowo projektowaną salą gimnastyczną. Budynek Sali gimnastycznej z szatnią zaprojektowano jako obiektu o dachach płaskich. Bryły budynku jako prostopadłościany połączone ze sobą w miejscu krótszych boków ścian.

Zaprojektowano budynek Sali gimnastycznej o wymiarach 30,00 m x 20,36 m i o wysokości 10,00 m od poziomu terenu.

Natomiast budynek łącznika zaprojektowano o wymiarach 22,00 m x 13,26 m i o wysokości 4,27 m od poziomu terenu.

Budynek sali gimnastycznej z szatnią zlokalizowano od strony elewacji zachodniej istniejącego budynku szkoły podstawowej.

Wzdłuż elewacji południowej w odległości 3,55 m od budynki istniejącej szkoły i projektowanego łącznika oraz 1,00 m od budynku sali gimnastycznej zaprojektowano drogę dojazdową o szerokości 5,00 m. Po stronie zachodniej przy Sali gimnastycznej zaprojektowano plac utwardzony o wymiarach 10,00 m x 26,24 m.

### **2.4. SPEŁNIENIE WARUNKÓW DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO.**

Obiekt zaprojektowano na podstawie Decyzji nr 18/19 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 23.08.2019 r. wydanej przez Wójta Gminy Dąbrowa.

#### **2.4.1. Rodzaj zabudowy: usługowa.**

**2.4.2.** Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z przepisów odrębnych:

- a) Funkcja: **usługi oświaty i edukacji.**
- b) Linia zabudowy: **projektowany obiekt nie przekracza wyznaczonej nieprzekraczalnej linii nowej zabudowy przedstawionej na załączniku graficznym nr do decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.**
- c) Wielkość powierzchni zabudowy istniejącej i projektowanej w stosunku do powierzchni działki nr 445 AM-3 obręb Narok wynosi: **27,16 % (do 33%)**  
Powierzchnia zabudowy istniejącego i projektowanego obiektu: 1 299,32 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia działki: 4 783,00 m<sup>2</sup>.
- d) Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wynosi: **40,7 % (min. 20%)**
- e) Ustalenia dla łącznika pomiędzy istniejącym budynkiem szkoły, a projektowaną salą gimnastyczną:
  - szerokość elewacji frontowej (do 14,00 m): **13,26 m**
  - wysokość górnej krawędzi elewacji, jej okapu, gzymsu lub attyki (do 2,5 m): **3,88 m**
  - wysokość głównej kalenicy (do 3,0 m): **dach płaski wysokość 4,27 m**
  - kąt nachylenia dachu (do 20°): **dach płaski kąt nachylenia 3°**
  - układ połaci dachowych (jednospadowy lub płaski): **dach płaski**
  - kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły w stosunku do granicy działki nr 445 z działką nr 446 AM-3: **dach płaski**
- f) ustalenia dla budynku Sali gimnastycznej:
  - szerokość elewacji frontowej (do 20,00 m): **20,00 m**
  - wysokość górnej krawędzi elewacji, jej okapu, gzymsu lub attyki (do 8,0 m): **9,66 m**
  - wysokość głównej kalenicy (do 10,0 m): **dach płaski wysokość 10,00 m**
  - kąt nachylenia dachu (do 15°): **dach płaski kąt nachylenia 2°**
  - układ połaci dachowych (płaski tj. o spadku do 15°): **dach płaski**
  - kierunek głównej kalenicy dachu (nie dotyczy dachu płaskiego): **dach płaski**

**3. DANE INFORMUJĄCE CZY DZIAŁKA NA KTÓREJ JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, JEST WPISANA DO REJESTRU ZABYTEKÓW ORAZ CZY NIE PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE MPZP.**

Teren i budynek w którym prowadzona będzie inwestycja nie podlega ochronie konserwatorskiej.

**4. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.**

Przedmiotowy teren nie leży na terenach wpływu eksploatacji górniczej, ani w granicach terenu górniczego.

**5. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:**

W trakcie prac budowlanych inwestor zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych.

Inwestycja realizowana będzie na działce gruntu określonej w ewidencji gruntów i budynków jako tereny zurbanizowane (Bi).

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) z sieci elektroenergetycznej- po rozbudowie istniejącego przyłącza, zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od Tauron Dystrybucja S.A. w Opolu i uzgodnieniem z narady koordynacyjnej z dnia 21.02.2020 r. znak sprawy GK.6630.40.2020.
- b) Z sieci wodociągowej- po wykonaniu nowego przyłącza zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od ZGKiM Komprachcice i uzgodnieniem z narady koordynacyjnej z dnia 21.02.2020 r. znak sprawy GK.6630.40.2020.
- c) Odprowadzenie ścieków bytowych- w istniejący sposób, do istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe.
- d) Odprowadzenie odpadów stałych- zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.
- e) Zaopatrzenie w ciepło- z indywidualnego źródła ciepła (powietrzna pompa ciepła.).

Obsługa w zakresie komunikacji:

- a) Obsługa komunikacji inwestycji: istniejącym zjazdem z drogi gminnej- ul. Szkolna (dz. nr 433 AM-3 obręb Narok)
- b) Liczna miejsc parkingowych: inwestycja nie generuje nowych miejsc postojowych.

## **6. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.**

W projektowanym obiekcie zostały zapewnione warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne w tym poruszające się na wózkach inwalidzkich- Zgodnie z treścią art. 5 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1186): „Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając (...) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich” poprzez:

- zaprojektowano utwardzone dwa dojścia do budynku o szerokości minimalnej 150 cm,
- zaprojektowano toaletę dla osób niepełnosprawnych w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich o przestrzeni manewrowej min 150 cm x 150 cm oraz wymagany niezbędnym wyposażeniem.
- zastosowanie we wszystkich projektowanych pomieszczeniach, a także na drodze dojazdu do nich drzwi dla niepełnosprawnych, tzn. takich, które nie posiadają progów, a których minimalna szerokość to 0,9 m.

Zaleca się m.in. zasygnalizowanie wejścia do budynku pasem ostrzegawczym (kostka z odpowiednimi wypustkami, np. „ścięte kopułki” lub „ścięte stożki”) o szerokości 50 cm, usytuowanym w odległości 50 cm przed drzwiami wejściowymi i 50 cm za nimi. Należy spełnić wymóg antypoślizgowości. Nawierzchnia przed wejściem głównym powinna mieć powierzchnię antypoślizgową, która spełnia swoje cechy również w trudnych warunkach atmosferycznych (...) wartość poślizgu (PTV lub SRV) nawierzchni mokrej nie może być niższa niż 36 jednostek.

## **7. WARUNKI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) z sieci elektroenergetycznej- po rozbudowie istniejącego przyłącza, zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od Tauron Dystrybucja S.A. w Opolu i uzgodnieniem z narady koordynacyjnej z dnia 21.02.2020 r. znak sprawy GK.6630.40.2020.
- b) Z sieci wodociągowej- po wykonaniu nowego przyłącza zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od ZGKiM Komprachcice i uzgodnieniem z narady koordynacyjnej z dnia 21.02.2020 r. znak sprawy GK.6630.40.2020.
- c) Odprowadzenie ścieków bytowych- w istniejący sposób, do istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe.
- d) Odprowadzenie odpadów stałych- zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.
- e) Zaopatrzenie w ciepło- z indywidualnego źródła ciepła (powietrzna pompa ciepła.).

Emisja hałasu – bez zmian.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów:

- odpady różne, komunalne: szkło, opakowania papierowe i plastikowe, gromadzenie pośrednie w kontenerach.
- Postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

## **8. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU**

Wszystkie roboty budowlano – montażowe i odbiór robót wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej oraz Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót załączonymi do projektu.

## **9. ZAGADNIENIA UZUPEŁNIAJĄCE: BHP, OCHRONA ŚRODOWISKA**

Zastosowane w projekcie rozwiązania techniczne przyjęto w oparciu o następujące wytyczne (podstawa prawna):

- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 169/2003 poz.1650).

W fazie realizacji robót budowlano – montażowych podstawowym przepisem prawnym jest:

- Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. Nr 47 poz. 401).

#### **10. BEZPIECZEŃSTWO I OCHRONA ZDROWIA**

Zakres projektowanych robót zgodnie z rozporządzeniem ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Dz.U. Nr 93 z dnia 23.07.1998. nie klasyfikuje obiektu do grupy mogących pogorszyć stan środowiska i nie wymaga opracowania oceny oddziaływania na środowisko. Wszystkie zastosowane materiały, urządzenia i aparatury muszą posiadać odpowiednio wymagane atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty oraz dopuszczenia do stosowania na terenie Polski.

Plac budowy należy zorganizować w taki sposób, aby zapewnione było bezpieczeństwo użytkowania i składowania materiałów budowlanych oraz bezpiecznej obsługi komunikacyjnej.

#### **11. HIGIENA I ZDROWIE**

Prace budowlane powinny być prowadzone z zastosowaniem takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

#### **12. OCHRONA CZYSTOŚCI POWIETRZA**

Obiekt nie zagraża zanieczyszczeniu powietrza.

#### **13. OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM JONIZUJĄCYM I POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI**

Obiekt zlokalizowany jest w strefie wolnej od promieniowania jonizującego i nie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego.

#### **14. OCHRONA PRZED ZAWILGOCENIEM I KOROZJĄ BIOLOGICZNĄ**

Zaprojektowany układ przegród i izolacji budowlanych zapobiega możliwości występowania wilgoci oraz niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego.

#### **15. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:**

Wyznaczenie 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 terenu. Na

**BUDOWA SALI GIMNASTYCZNEJ PRZY PUBLICZNEJ SZKOLE PODSTAWOWEJ W NAROKU  
WRAZ Z SZATNIĄ**

podstawie art. 20 ust. 1 punkt 1c) Prawa budowlanego oraz na podstawie przepisów odrębnych określono obszar oddziaływania obiektów:

Obszar oddziaływania obiektu		Projektowane zagospodarowanie
Grupa oddziaływania	Szczegóły grupy oddziaływania	
Elementy zagospodarowania terenu	Działki sąsiednie ,budowlane ( Dz.U.2002.75.690 ze zm.)§ 12	Brak oddziaływania na działki sąsiednie . Obiekt zaprojektowano w odległości 17,39 m od działki sąsiedniej od strony północnej, 17,16 m minimalna odległość od strony zachodniej od działki sąsiedniej, 7,71 m odległość projektowanego budynku od strony południowej od działki sąsiedniej; 30,00 m odległość projektowanego obiektu od strony wschodniej od działki sąsiedniej ul. Szkolnej.
	Działka drogowa 390/192 dr (Dz.U.2015.460)	Odległość – minimalna odległość w linii prostej od projektowanego obiektu 30,00 m.
	Śmietnik ( Dz.U.2002.75.690 ze zm.)§ 23	Nie dotyczy. Istniejący bez zmian.
Parkingi ,Miejsca postojowe J.w.§ 19,20	Nie dotyczy	Istniejące bez zmian.
Ppoż.	Odległości od budynków J.w.§ 271.2	Projektowane zamierzenie nie oddziałuje potencjalnie na zagospodarowanie działek sąsiednich
	Lasy J.w.§ 271,272,273	Nie dotyczy
	Zagrożenie wybuchem J.w.§ 179	Brak elementów zagospodarowania mogących stwarzać zagrożenie wybuchem
Promieniowanie dzienne J.w.§ 13		Pomieszczenia szkolne mają zapewnione odpowiednie oświetlenie, brak elementów przesłaniających. Projektowane zamierzenie nie przesłania innych obiektów wokół z pom. na stały pobyt ludzi. Wpływ na sąsiednią zabudowę nie ulegnie zmianie .
Promieniowanie słoneczne J.w.§ 60		Pomieszczenia mają zapewnione odpowiednie nasłonecznienie.
Emisje	Hałas ( Dz.U.2014.112)	Inwestycja nie znajduje się na liście przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko



**BUDOWA SALI GIMNASTYCZNEJ PRZY PUBLICZNEJ SZKOLE PODSTAWOWEJ W NAROKU  
WRAZ Z SZATNIĄ**

Ochrona powietrza(Dz.U.2010.213.13	Inne emisje(Dz.U.2010.213.13)	(Dz.U.2010.213.1397)
------------------------------------	-------------------------------	----------------------

Zatem uwzględniając indywidualne cechy obiektu, jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu obszar oddziaływania inwestycji będzie obejmował działkę nr 445 AM-3.

#### **16. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Projektowany obiekt o kategorii zagrożenia ludzi- ZLIII- maksymalna liczba osób niebędących stałymi użytkownikami – nie więcej jak 50.

Klasa odporności pożarowej- „D”

Dobudowany obiekt stanowić będzie osobną strefę pożarową, wydzielenie przeciwpożarowe stanowić będzie ściana oddzielenia ppoż. o klasie odporności pożarowej REI60 z drzwiami EIS30, ściany oddzielenia ppoż. na granicy stref pożarowych ściany zewnętrzne w pasie 2 m z materiałów niepalnych REI60, stropodach łącznika w pasie 8 m od budynku szkoły w klasie odporności ogniowej RE30. Przejścia instalacyjne w ścianie oddzielenia ppoż. o klasie EI60, klapy przeciwpożarowe EIS60. Pomieszczenie techniczne wydzielone pożarowo: ściany REI60, drzwi EI30.

Przejścia ewakuacyjne w pomieszczeniach nie większe niż 40 m, długość dojścia ewakuacyjnego nie przekracza 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej. Budynek parterowy, jednokondygnacyjny z bezpośrednim wyjściem na zewnątrz. Drzwi wejściowe do budynku otwierane na zewnątrz budynku.

Budynek projektowany usytuowany jest w odległości 33,07 m od granicy z działką drogową zlokalizowaną od strony wschodniej nr 433.

Nowo projektowany budynek szatni i hali sportowej jest dobudowany do istniejącego budynku szkoły podstawowej od strony zachodniej.

Odległość hali sportowej od granicy działki od strony północnej- 17,39 m.

Odległość hali sportowej od granicy działki od strony południowej- 7,71 m.

Budynek parterowy, jednokondygnacyjny z bezpośrednim wyjściem na zewnątrz. Drzwi wejściowe do budynku otwierane na zewnątrz budynku.

Obiekt wyposażony będzie w ochronę odgromową.

Budynek wyposażony będzie w: przeciwpożarowy wyłącznik prądu, instalację hydrantową z hydrantami 25 mm z wężami 30 m, oświetlenie ewakuacyjne.

Do obiektu nie są wymagane drogi pożarowe. Zapotrzebowanie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 20 l/s. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru: istniejące 2 hydranty zewnętrzne HN80 - o wydajności 10 l/s, w tym jeden w odległości do 75m, a drugi w odległości do 150m od budynku, równoczesny wydatek hydrantów wynosi 20 l/s.

## **17. SPEŁNIENIE WARUNKÓW SANITARNO-HIGIENICZNYCH**

Obiekt budowlany spełnia wymagania dotyczące odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych.

## **18. ZALECENIA OGÓLNE**

**Należy ściśle przestrzegać zasad wykonywania wszelkich prac budowlanych zgodnie z instrukcją dostarczoną przez producenta wybranego systemu.**

**Przebudowa budynku istniejącego w oparciu o rysunki i opis projektu budowlanego. Elementy nie uwzględnione w dokumentacji należy konsultować z projektantem i Inwestorem na etapie realizacji inwestycji.**

W cyklu technologicznym budowy, należy bezwzględnie przestrzegać wszystkich zasad i warunków technicznych wykonywania i prowadzenia robót budowlanych.

Wszelkie roboty prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych.

Prace prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami oraz zasadami BHP.

Wszelkie niejasności dotyczące niniejszego projektu oraz ewentualne zmiany zastosowanych rozwiązań należy bezwzględnie, na bieżąco, w ramach nadzoru autorskiego konsultować i uzgadniać z jednostką projektową i upoważnionymi przez nią projektantami.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Ewelina Grot

nr upr. 09/OPOKK/2011