



# TOM I

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAMIERZENIE BUDOWLANE:

**PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ  
O SALĘ GIMNASTYCZNĄ I ODDZIAŁ SZKOLNO - PRZEDSZKOLANY  
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ROZBIÓRKĄ  
ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PRZEDSZKOŁA**

ADRES INWESTYCJI:

43-440 BAŻANOWICE, ul. Szkolna 1  
działka nr: 244/84, 244/85, 244/86

KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:

**IX - budynki oświaty**

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:

240307\_2, GOLESZÓW

OBRĘB EWIDENCYJNY:

0001, BAŻANOWICE

INWESTOR:

GMINA GOLESZÓW  
43-440 GOLESZÓW,  
ul. 1 Maja 5

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

SZAFRON SZENDZIELORZ PROJEKT  
43-215 STUDZIENICE, ul. św. Jana Pawła II 43b

<b>PROJEKTANT:</b>	<b>SPRAWDZAJĄCY:</b>
<b>ARCHITEKTURA:</b> mgr inż. arch. Michał KUCHTA upr. nr 05/OPOKK/2014	<b>ARCHITEKTURA:</b> mgr inż. arch. Janusz NAJLEPSZY upr. nr 262/89B-B
<b>BRANŻA KONSTRUKCYJNA:</b> mgr inż. Michał SKORUPA upr. nr SLK/4258/POOK/12	<b>BRANŻA KONSTRUKCYJNA:</b> mgr inż. Waldemar KAROLCZUK upr. nr SLK/7419/PWBKb/17
<b>BRANŻA SANITARNA:</b> mgr inż. Daria ŁANOSZKA upr. nr SLK/9223/PWBS/21	<b>BRANŻA SANITARNA:</b> mgr inż. Anna SUROWIEC upr. nr 73/96
<b>BRANŻA ELEKTRYCZNA:</b> mgr inż. Łukasz MARKIEWICZ upr. nr MAP/0402/PWBE/18	<b>BRANŻA ELEKTRYCZNA:</b> inż. Bolesław KUSIAK upr. nr 1115/94

DATA OPRACOWANIA: LISTOPAD 2021 r.

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003r. nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami) oświadczam, iż:

### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ O SALĘ GIMNASTYCZNĄ I ODDZIAŁ SZKOLNO - PRZEDSZKOLANY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PRZEDSZKOŁA

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

LISTOPAD 2021

<b>PROJEKTANT:</b>	<b>SPRAWDZAJĄCY:</b>
<b>ARCHITEKTURA:</b> mgr inż. arch. Michał KUCHTA upr. nr 05/OPOKK/2014	<b>ARCHITEKTURA:</b> mgr inż. arch. Janusz NAJLEPSZY upr. nr 262/89B-B
<b>BRANŻA KONSTRUKCYJNA:</b> mgr inż. Michał SKORUPA upr. nr SLK/4258/POOK/12	<b>BRANŻA KONSTRUKCYJNA:</b> mgr inż. Waldemar KAROLCZUK upr. nr SLK/7419/PWBKb/17
<b>BRANŻA SANITARNA:</b> mgr inż. Daria ŁANOSZKA upr. nr SLK/9223/PWBS/21	<b>BRANŻA SANITARNA:</b> mgr inż. Anna SUROWIEC upr. nr 73/96
<b>BRANŻA ELEKTRYCZNA:</b> mgr inż. Łukasz MARKIEWICZ upr. nr MAP/0402/PWBE/18	<b>BRANŻA ELEKTRYCZNA:</b> inż. Bolesław KUSIAK upr. nr 1115/94

Spis treści:	
<b>I. CZĘŚĆ OPISOWA .....</b>	<b>4</b>
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	4
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....	5
2.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	6
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	7
3.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTEM BUDOWLANYM .....	9
3.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW .....	9
3.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY .....	9
3.4. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ.....	9
3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU .....	10
3.5.1. Zasilanie energetyczne.....	10
3.5.2. Podłączenie kanalizacji sanitarnej.....	11
3.5.3. Podłączenie do kanalizacji deszczowej.....	11
3.5.4. Podłączenie sieci wodnej .....	11
3.5.5. Instalacja gazowa.....	11
3.5.6. Przyłącze teletechniczne .....	12
3.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI .....	13
3.6.1. Ukształtowanie terenu .....	13
3.6.2. Dostęp dla osób niepełnosprawnych.....	13
3.6.3. Tereny zielone .....	13
3.7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	14
3.8. INNE INFORMACJE I DANE .....	15
3.8.1. Odniesienie do zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.....	15
3.9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....	16
3.10. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA .....	17
3.10.1. Analiza architektoniczno-krajobrazowa.....	17
3.10.2. Analiza obszaru oddziaływania inwestycji– art. 20 prawa budowlanego.....	17
<b>II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....</b>	<b>19</b>
1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....	19
– Mapa do celów projektowych 1:500 .....	
– Istniejące zagospodarowanie terenu 1:500 .....	- rys. nr IZ1
– Projekt zagospodarowania terenu 1:500 .....	- rys. nr Z1
<b>III. DOKUMENTY PROJEKTANTÓW.....</b>	<b>20</b>

# I. CZĘŚĆ OPISOWA

## 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla przebudowy i rozbudowy budynku szkoły podstawowej o salę gimnastyczną i oddział szkolno - przedszkolny wraz z infrastrukturą techniczną i rozbiórką istniejącego budynku przedszkola na działkach o numerach ewidencyjnych: 244/84, 244/85, 244/86 położonych w Bażanowicach przy ulicy Szkolnej 1.

Istniejącą trzykondygnacyjną szkołę - obiekt [C] rozbudowano o:

- część [A] - jednokondygnacyjną salę gimnastyczną z dwukondygnacyjnym zapleczem w miejscu przewidzianego do rozbiórki istniejącego przedszkola ;
- część [B] - dwukondygnacyjny oddział szkolno - przedszkolny z poddaszem nieużytkowym.

Kategoria obiektu budowlanego – „IX”

## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Teren przeznaczony pod inwestycję obejmuje zagospodarowane działki nr: 244/84, 244/85, 244/86. Obszar jest częściowo ogrodzony oraz w pełni uzbrojony - wszystkie potrzebne media znajdują się na terenie inwestycji oraz w drogach publicznych prowadzących do działki (ul. Cieszyńska i Szkolna). W północnej części parceli znajdują się istniejące budynki: szkoły oraz przedszkola, a także obiekt gospodarczy, na południu mieści się strefa rekreacji – boiska i pola do gry.

Teren objęty inwestycją graniczy z:

- od strony północnej z działkami pasa drogowego (dz. nr 244/40, 244/42, 244/44),
- od strony południowej z niezabudowaną działką (dz. nr 244/87);
- od strony wschodniej z działkami zabudowanymi (dz. nr 244/65, 244/68);
- od strony zachodniej z drogową działką - ul. Szkolną (dz. nr 244/88).

Obszar, na którym projektuje się przedsięwzięcie ma nieregularny kształt i wznosi się w kierunku południowym i wschodnim. Wzdłuż zachodniej elewacji istniejącego budynku szkoły widnieją schody terenowe. Różnice wysokości terenu występują także wzdłuż granicy północnej – tu także widoczna skarpa - dostęp na działkę inwestycyjną od ulicy Cieszyńskiej również zapewniają istniejące schody terenowe. Najbliższe sąsiedztwo to budynek mieszkalny na działce nr 244/68 oraz obiekty usługowe na parceli nr 244/65. Na działce znajdują się dorosłe drzewa i krzewy. Szczególną uwagę zwraca stary dąb znajdujący się w centralnej części parceli. Z uwagi na gabaryty projektowanej rozbudowy oraz zagospodarowanie terenu w jej otoczeniu konieczna będzie wycinka części drzew oraz istniejących zakrzewień. Po uzyskaniu decyzji o pozwolenie na budowę i po wykonaniu inwentaryzacji zieleni Inwestor wystąpi z wnioskiem o zezwolenie na wycinkę drzew i krzewów kolidujących z projektem zagospodarowania.

**2.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Na działkę inwestycyjną składają się działki nr: 244/84, 244/85, 244/86, jej powierzchnia wynosi 8 162,00 m<sup>2</sup>, w tym:

— powierzchnia działki nr 244/84 to:	1435,00 m <sup>2</sup>
— powierzchnia działki nr 244/85 to:	186,00 m <sup>2</sup>
— powierzchnia działki nr 244/86 to:	6541,00 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM POWIERZCHNIA DZIAŁKI INWESTYCYJNEJ</b>	<b>8 162,00 m<sup>2</sup></b>

Powierzchnia terenu wynosi łącznie 8 162,00 m<sup>2</sup> w tym:

— powierzchnia zabudowy istniejącej szkoły [C]	299,00 m <sup>2</sup>
— powierzchnia zabudowy istniejącego przedszkola [D]	286,00 m <sup>2</sup>
— powierzchnia zabudowy - istn. budynek gospodarczy	15,00 m <sup>2</sup>
— istniejące utwardzenie - część pieszo-jezdna	446,00m <sup>2</sup>
— istniejący plac do koszykówki	83,00 m <sup>2</sup>
— istniejące boisko trawiaste	1052,00 m <sup>2</sup>
— tereny zielone	5981,00m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>	<b>8 162,00 m<sup>2</sup></b>

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Rozbudowę budynku oświaty zaprojektowano najdogodniej w stosunku do nasłonecznienia oraz z wykorzystaniem kształtu i powierzchni działek objętych inwestycją z zachowaniem strefy ochronnej dla istniejącego dębu w części środkowej terenu.

Projektowana rozbudowa zachowuje wymagane warunkami technicznymi odległości od granic. Inwestycja została zaprojektowana w sposób umożliwiający przyłączenie projektowanych odrębnym opracowaniem mediów. Rozbudowę budynku szkoły zaprojektowano w kierunku wschodnim i południowym. Projektowana sala gimnastyczna z zapleczem powstanie w miejscu istniejącego przedszkola, przeznaczonego do rozbiórki.

Natomiast oddział szkolno-przedszkolny przewidziano w rozbudowywanej części od strony południowej – w miejscu istniejących placów do gry. Inwestycja będzie miała w rzucie kształt nieregularnie połączonych prostokątów z wygospodarowanym przedpolem dla istniejącego starego dębu i ogródka rekreacyjnego.

Plan zagospodarowania terenu obejmuje:

- projektowaną rozbudowę - sala gimnastyczna (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem [A]);
- projektowana rozbudowa obiektu szkolno - przedszkolny (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem [B]);
- istniejący budynek szkoły podstawowej (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem [C]);
- istniejący budynek przedszkola do rozbiórki (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem [D]);
- istniejący budynek gospodarczy do rozbiórki (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem [E]);
- projektowane tereny utwardzone – ciągi pieszo-jezdne (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 1);
- projektowane miejsca parkingowe (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 2);
- projektowane schody terenowe (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 3);
- projektowany taras (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 4);
- projektowane mury oporowe (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 5);
- projektowany zbiornik na nieczystości ciekłe o poj. 50 m<sup>3</sup> (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 6);

- projektowany separator tłuszczu (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 7);
- projektowane ogrodzenie (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 8);
- projektowany ogródek przedszkolny (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 9);
- istniejące ogrodzenie terenu (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 10);
- istniejące miejsce gromadzenia odpadów stałych (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 11);
- istniejące utwardzenie terenu do likwidacji (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 12);
- istniejące boisko do koszykówki do likwidacji (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 13);
- istniejące boisko trawiaste (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 14);
- lokalizacja istniejących wjazdów (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 15);
- lokalizacja istniejących wejść (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 16);
- istniejąca oczyszczalnia ścieków (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 17);
- istniejące drogi publiczne - ul. Cieszyńska i Szkolna (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania nr 18)
- istniejąca studnia do likwidacji (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 19);
- projektowaną zieleni niską (obiekt oznaczony na planie zagospodarowania numerem 20)
- projektowaną lokalizację zewnętrznej instalacji gazu;
- projektowaną lokalizację instalacji kanalizacji sanitarnej
- projektowaną lokalizację instalacji kanalizacji deszczowej
- projektowaną lokalizację złącza pomiarowego;
- projektowaną lokalizację szafki pomiarowej;

Plan zagospodarowania działki prezentuje również położenie planowanych do realizacji mediów wykonanych wg odrębnego opracowania: przebudowy przyłącza wodociągowego, gazowego i energetycznego (oznaczone odpowiednio: linią niebieską, żółtą i czerwoną).

Na planie zagospodarowania naniesiono również rzędne punktów głównych, drzewa i krzewy przewidziane do wycinki, pokazano również bilans terenu.

Projekt uwzględnia chodniki, miejsca postojowe i place utwardzone projektowane na działce oraz ukształtowanie terenu.

### **3.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTEM BUDOWLANYM**

Na terenie inwestycji znajduje się istniejąca oczyszczalnia ścieków (północno-wschodni narożnik działki), do której w chwili obecnej odprowadzane są ścieki z istniejącego budynku szkoły podstawowej oraz budynku przedszkola który przeznaczony jest do rozbiórki.

Z uwagi na przeciążenie oczyszczalni dla nowoprojektowanej rozbudowy szkoły czyli dla projektowanego budynku sali gimnastycznej i oddziału szkolno – przedszkolnego ścieki bytowe odprowadzone zostaną do projektowanego osadnika bezodpływowego o poj. 50 m<sup>3</sup>.

Na kanalizacji sanitarnej wychodzącej z kuchni zamontowany zostanie separator tłuszczu.

### **3.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW**

Na terenie inwestycji w części północno – wschodniej znajduje się istniejąca oczyszczalnia ścieków, do której nadal odprowadzane będą ścieki z istniejącego budynku szkoły.

Ścieki z części rozbudowywanych (sala gimnastyczna i oddział szkolno – przedszkolny) odprowadzane będą poprzez projektowaną na działce instalację kanalizacji do projektowanego osadnika bezodpływowego o poj. 50 m<sup>3</sup>, a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę na podstawie podpisanej umowy.

Wody opadowe z dachów budynków istniejących oraz z terenów utwardzonych odprowadzane są do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Szkolnej.

Wody opadowe z projektowanych budynków oraz projektowanych terenów utwardzonych odprowadzone zostaną poprzez projektowaną instalację kanalizacji deszczowej do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Szkolnej zgodnie z wydanymi warunkami.

### **3.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Bez większych zmian w stosunku do obecnie funkcjonującego. Wjazd na teren działki inwestycyjnej odbywać się będzie przez istniejący zjazd z ul. Szkolnej. Zapotrzebowanie na miejsca postojowe odbywać się będzie jak do tej pory. Inwestycja zakłada doprojektowanie 4 miejsc postojowych o wymiarach 2,5m x 5m oraz wydzielenie dwóch miejsc postojowych dla niepełnosprawnych o wymiarach 3,6m x 5m na terenie parceli inwestycyjnej. Dodatkowo zapewnia się dojazd techniczny dla zaopatrzenia kuchni od strony zachodniej - ul. Spokojna.

### **3.4. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ**

Zgodnie z §14 ust. 1 warunków technicznych działka inwestycyjna posiada dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z ul. Szkolnej. Łuki wjazdowe mieszczą się na terenie Inwestora oraz w pasie drogowym. Dodatkowo działka inwestycyjna posiada istniejące wejścia od ul. Szkolnej (od strony zachodniej) oraz

ul. Cieszyńskiej (strona północna). Wejścia i zjazd na działkę został przedstawiony na planie zagospodarowania terenu wykonanym w skali 1:500 (rys. nr Z1).

### **3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU**

W ramach inwestycji planuje się budowę i przebudowę istniejących sieci kolidujących z projektowaną inwestycją, przebudowę i budowę nowych przyłączy oraz budowę nowych odcinków instalacji zewnętrznych.

Sieci kolidujące z inwestycją do przebudowy:

- sieć elektryczna
- sieć gazowa
- sieć wodociągowa

Budowa nowych przyłączy :

- przyłącze gazowe
- przyłącze elektryczne
- przyłącze wody
- przyłącze kanalizacji deszczowej

Instalacje zewnętrzne projektowane:

- instalacja kanalizacji deszczowej
- instalacja kanalizacji sanitarnej do projektowanego szamba
- instalacja elektryczna
- instalacja gazu

**Uwaga! Proponowane przebudowy sieci kolidujących z rozbudową objęto odrębnym opracowaniem i postępowaniem.**

#### **3.5.1. Zasilanie energetyczne**

Nowe włączenie do sieci elektroenergetycznej będzie realizowane jako trzy niezależne przyłącza. Złącza kablowo-pomiarowe, oddzielne dla istniejącego budynku szkoły, oddziału przedszkolnego i sali gimnastycznej, zaprojektowane wg warunków przyłączenia wydanych przez TAURON. Lokalizacja w/w złączy kablowych wg warunków przyłączenia. Zasilanie w/w złączy kablowych i same złącza kablowo-pomiarowe wg oddzielnych opracowań dostawcy energii.

Przyłącza kablowe z w/w złączy kablowych do rozdzielnic głównych w objętych opracowaniem częściach rozbudowy.

Dla budynku [C] – istniejącej szkoły istniejące przyłącze 10,0 kW wzrost do 32kW od strony północnej, z kierunku ulicy Cieszyńskiej. Projektowane złącze kablowo-pomiarowe zlokalizowane w granicy działki. Dalej będzie prowadzona linia kablowa WLZ do rozdzielni głównej nr 1.

Dla budynku [A] – Sali gimnastycznej przyłączy 32kW od strony północnej, z kierunku ulicy Cieszyńskiej Projektowane złącze kablowo-licznikowe przy granicy działki inwestycyjnej, Dalej od złącza kablem do rozdzielni głównej nr 2 w budynku [A].

Dla budynku [B] – Oddział szklono przedszkolny istniejącej szkoły istniejące przyłączy 32,0 kW wzrost do 53kW od strony północnej, z kierunku ulicy Cieszyńskiej Projektowane złącze kablowo-licznikowe przy granicy działki inwestycyjnej, Dalej od złącza kablem do rozdzielni głównej nr 3 w budynku [b].

Podział zasilania na niezależne stacje i kierunki przyłączy w znaczny sposób podniesie bezpieczeństwo energetyczne budynku i odzwierciedla układ instalacji słaboprądowych.

Główne przeciwpożarowe wyłączniki prądu zostały zaprojektowane przy wejściach głównych do rozbudowywanych części, niezależne dla każdej z nich.

#### 3.5.2. Podłączenie kanalizacji sanitarnej

Ścieki sanitarne istniejącej części szkoły odprowadzane są do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy budynku szkoły.

Ścieki z projektowanej sali gimnastycznej i oddziału szkolno - przedszkolnego odprowadzone zostaną do projektowanego osadnika ścieków o pojemności 50 m<sup>3</sup>, który zlokalizowany zostanie na posesji Inwestora.

Miejsce lokalizacji pokazane zostało na zagospodarowaniu terenu.

#### 3.5.3. Podłączenie do kanalizacji deszczowej

Wody opadowe z dachów projektowanych budynków [A] i [B] oraz z projektowanych terenów utwardzonych będą odprowadzone poprzez nowoprojektowane przykanaliki do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

#### 3.5.4. Podłączenie sieci wodnej

Doprowadzenie wody do rozbudowywanego budynku będzie realizowane z miejskiej sieci wodociągowej Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej. Planuje się przebudowę istniejącego odcinka zlokalizowanego w centralnej części działki inwestycyjnej biegnącego od ul. Szkolnej wg Warunków Wodociągów Ziemi Cieszyńskiej. Doprowadzenie wody na cele socjalno-bytowe w ilości 10,0 m<sup>3</sup>/dobę planuje się poprzez nowe przyłączy z istniejącego wodociągu z rur PE o średnicy 110mm znajdującego się w ul. Szkolnej (zachodnia granica działki inwestycyjnej) objęte odrębnym opracowaniem.

#### 3.5.5. Instalacja gazowa

Planowana jest przebudowa istniejących przyłączy. Obecne są z sieci w ulicy Szkolnej do pomieszczenia kotłowni w budynku istniejącej szkoły [C] i budynku istniejącego przedszkola [D]. Z nowych przyłączy gaz doprowadzony będzie do istniejącej kotłowni w budynku szkoły

i projektowanej kotłowni w budynku sali gimnastycznej. Planowana przebudowa sieci i przyłączy objęte odrębnym opracowaniem i postępowaniem.

#### 3.5.6. Przyłącze teletechniczne

Przyłącze zostanie zaplanowane i zrealizowane przez Inwestora po wybraniu dostawcy i uzgodnieniu umowy i przyłącza. Na tym etapie nie projektuje się przyłącza teletechnicznego.

### 3.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

#### 3.6.1. Ukształtowanie terenu

Teren działki inwestycyjnej jest zróżnicowany wysokościowo. Dodatkowo od strony północnej i we fragmencie zachodniej otacza go wyraźnie zarysowana skarpa. W ramach inwestycji planuje się niwelację terenu w postaci wyprofilowania poziomu działki dla rozbudowy budynku szkoły i budowy terenów utwardzonych. Projektowane tereny utwardzone oraz dojścia do budynków zostaną dostosowane do projektowanego poziomu parteru (obiekt [A] i [B]) oraz istniejącego poziomu przyziemia (obiekt [C]). Wzdłuż granicy wschodniej, na szerokości projektowanego budynku sali gimnastycznej (obiekt [A]), zostanie wykonany odcinek muru oporowego ze względu na znaczną różnicę poziomu projektowanego wejścia do obiektu a poziom istniejącego w tym miejscu terenu (teren wznosi się w kierunku wschodnim).

Projekt nie przewiduje generalnych zmian w układzie warstwicowym – poza wykonaniem murów oporowych i schodów terenowych od strony wschodniej oraz między budynkami.

Ze względu na dopasowanie poziomu I piętra projektowanego oddziału szkolo-przedszkolnego do I piętra istniejącej szkoły poziomy posadzek parteru rozbudowywanych części projektuje się na różnych rzędnych. I tak:

- budynek [A] 311,00m n.p.m.
- budynek [B] 313,30m n.p.m.
- budynek [C] 311,00m n.p.m.

#### 3.6.2. Dostęp dla osób niepełnosprawnych

Wszystkie wejścia do budynków zaprojektowano z poziomu terenu, chodniki projektuje się o spadku nie większym niż 5%. Wszystkie poziomy w budynkach dostępne będą dla osób niepełnosprawnych za pomocą projektowanego wewnętrznego dźwigu osobowego. W ramach miejsc postojowych wydzielono dwa miejsca dla NPS.

#### 3.6.3. Tereny zielone

Teren nie zagospodarowany parkingami i dojściami oraz nie zabudowany będzie zagospodarowany jako teren zielony.

W związku z inwestycją zachodzi konieczność wycinki części istniejącego drzewostanu, który koliduje z projektowaną rozbudową. Po uzyskaniu decyzji o pozwolenie na budowę i po wykonaniu inwentaryzacji zieleni Inwestor wystąpi z wnioskiem o zezwolenie na wycinkę drzew i krzewów kolidujących z projektem zagospodarowania. Pozostała część zostanie zachowana i wkomponowana w nowy układ kompozycyjny.

Projektuje się obsadzenie roślinami nie wymagającymi częstej pielęgnacji, takimi jak: pnącza, krzewy ozdobne, rośliny niskopienne.

Projektowane utwardzenie terenu planuje się wykonać z następujących warstw:

- kostka betonowa 8,0 cm
- warstwa podbudowy tłuczeń drobny gr. 15,0 cm;
- warstwa podbudowy tłuczeń gruby gr. 20,0 cm;
- grunt rodzimy.

Projektowane schody wykonać jako terenowe.

### 3.7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na działkę inwestycyjną składają się działki nr: 244/84, 244/85, 244/86, jej powierzchnia wynosi 8 162,00 m<sup>2</sup>, w tym:

— powierzchnia działki nr 244/84 to:	1435,00 m <sup>2</sup>
— powierzchnia działki nr 244/85 to:	186,00 m <sup>2</sup>
— powierzchnia działki nr 244/86 to:	6541,00 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM POWIERZCHNIA DZIAŁKI INWESTYCYJNEJ</b>	<b>8 162,00 m<sup>2</sup></b>

Powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi łącznie 8 162,00 m<sup>2</sup> w tym:

— pow. zabudowy proj. rozbudowy - sala gimnastyczna [A]	297,75 m <sup>2</sup>
— pow. zabudowy proj. rozbud. - budynek szkolno-przedszkolny [B]	688,60 m <sup>2</sup>
— pow. zabudowy istniejącej szkoły [C]	299,00 m <sup>2</sup>
— projektowane utwardzenie - część pieszo-jezdna	805,10 m <sup>2</sup>
— projektowane utwardzenie - miejsca postojowe	86,00 m <sup>2</sup>
— projektowane utwardzenie - schody terenowe	44,85 m <sup>2</sup>
— projektowane utwardzenie - taras	112,80 m <sup>2</sup>
— istniejące boisko trawiaste	1052,00 m <sup>2</sup>
— utwardzenie - dojazd do szamba	224,90 m <sup>2</sup>
— projektowane tereny zielone	4151,00 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>	<b>8 162,00 m<sup>2</sup></b>

### 3.8. INNE INFORMACJE I DANE

3.8.1. Odniesienie do zapisów Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nieruchomość oznaczona działkami nr: 244/84, 244/85, 244/86 znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania terenu zatwierdzonego uchwałą: Nr X/92/03 Rady Gminy w Goleszowie z dnia 30 września 2003 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Bażanowice w gminie Goleszów. Wyżej wymienione parcele znajdują się w jednostkach:

- 244/84 oraz 244/85 - **8.1 UpO** (tereny usług oświaty);
- 244/86 - **8.1 UpO oraz KD 1/2** (tereny usług oświaty oraz tereny układu komunikacyjnego - ulice dojazdowe).

(...)

Rozdział 3

§7

1.

(...)

3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych dróg:

KL - treny układu komunikacyjnego - ulice lokalne

*Linia zabudowy minimalna dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 10m od krawędzi jezdni - **projektuje się rozbudowę w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni - zgodnie z zapisami planu;***

(...)

2. ZASADY SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I PRZEZNACZONYCH DO ZAINWESTOWANIA OZNACZONYCH SYMBOLAMI:

(...)

e) 8.1 UpO

1) Funkcja wiodąca - usługi publiczne oświaty - **projektuje się rozbudowę istniejącego budynku szkoły - zgodnie z zapisami planu;**

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki - **projektuje się powierzchnię po rozbudowie 21% - zgodnie z zapisami planu;**

- ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 30% powierzchni działki - **projektuje się powierzchnię 63% - zgodnie z zapisami planu;**

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od granicy działki przylegającej bezpośrednio do jednostki drogowej - **projektowana rozbudowa nie przekracza linii zabudowy zgodnie z zapisami planu;**

- kolorystyka obiektów pastelowa, stonowana, pokrycia dachowe w kolorze czerwieni, brązów i zieleni - **projektuje się kolorystykę stonowaną, pokrycie dachowe w kolorze brązowym - zgodnie z zapisami planu;**

- zaleca się stosowanie na elewacjach naturalnych materiałów jak drewno, kamień, cegła, tynki - **zastosowano jako wykończenie tyki oraz drewno - zgodnie z zapisami planu;**

- ustala się preferowane formy dachów: dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°, dachówki ceramicznej, gontu, blachy dachówkowej, wprowadza się zakaz dachów płaskich - **na przeważającej części inwestycji (ponad 50%) zaprojektowano dach o**

kącie nachylenia 30°, jako pokrycie zastosowano gont, budynek istniejący pozostaje bez zmian - dach płaski jako pokrycie zastosowano gont - zgodnie z zapisami planu;

- ustala się zakaz wyniesienia parterów, maksymalna wysokość podmurówki do 1,0 m - zastosowano cokoły o wysokości do 30cm - zgodnie z zapisami planu;

- wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów - **nie wprowadza się działalności uciążliwej - zgodnie z zapisami planu;**

- ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z konkretną funkcją w granicach własnej działki - **projektuje się miejsca postojowe w granicach działki inwestycyjnej - zgodnie z zapisami planu;**

- wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki - **inwestycja nie powoduje takich zmian - zgodnie z zapisami planu;**

**Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji funkcji podstawowej w obowiązującej jednostce planu 8.1 UpO.**

### 3.9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

Dojazd pożarowy wymagany do budynku zawierającego strefę ZLII. Dojazd będzie realizowany poprzez wymieniony poniżej zjazd i drogę do 30% obwodu zewnętrznego budynku. Dla budynku wysokości nie więcej niż 3 kondygnacje i do 12m wystarczające jest połączenie wyjścia ze stref pożarowych, w tym wypadku jednej strefy, z drogą pożarową (ulica Szkolna i dojazd od strony zachodniej) utwardzonym dojściem szerokości minimum 1,5m i długości do 30m. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Dla zewnętrznego gaszenia pożaru wymagane jest co najmniej 20dm<sup>3</sup>/s wody zapewniane przez co najmniej dwa hydranty naziemne DN80 zlokalizowane jeden do 75 m od chronionego budynku, drugi do 150 m. Wymagania te spełniają: hydrant zlokalizowany przy ul. Cieszyńskiej (od strony północnej działki inwestycyjnej) oraz hydrant przy ul. Spokojnej przy budynku straży pożarnej (od strony wschodniej działki inwestycyjnej). Najmniejsza odległość projektowanej rozbudowy od granicy działki wynosi 4m. Dla budynków minimalna odległość wynikająca z § 271 wt od sąsiedniego budynku (ZL) wynosi 8 m, a sąsiedniej niezabudowanej działki budowlanej 3 m (§ 272 wt). Projektowana rozbudowa spełnia w/w wymagania.

### 3.10. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

#### 3.10.1. Analiza architektoniczno-krajobrazowa

W myśl ustawy przez „obszar oddziaływania obiektu” należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. Na analizowanym obszarze występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz niewielkie budynki usługowe i użyteczności publicznej.

Planowana inwestycja, biorąc pod uwagę ustalenia miejscowego planu oraz zagospodarowanie terenów sąsiednich, nie będzie nosiła znamion uciążliwości i nie będzie niekorzystnie oddziaływać na tereny sąsiadujące. Rozbudowa została zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami i przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym określonym w MPZP. Planowana inwestycja nie ograniczy dotychczasowych możliwości użytkowania sąsiednich działek.

#### 3.10.2. Analiza obszaru oddziaływania inwestycji- art. 20 prawa budowlanego

##### **Lokalizacja rozbudowy budynku:**

1. Projektowaną rozbudowę zlokalizowano od granicy najbliższej działki budowlanej w odległości 4,7m od strony wschodniej ścianą z otworami okiennymi i drzwiowymi czyli zgodnie z rysunkiem zagospodarowania- minimalna odległość wynikająca z § 12 ust. 1 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wynosi 3,0 m dla ściany pełnej i 4,0 m dla ściany z otworem okiennym lub drzwiowym. Zaprojektowana odległość spełnia wymogi przepisu - brak oddziaływania na działki sąsiednie.
2. Lokalizacja rozbudowy spełnia wymagania określone w § 13 oraz § 60 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie : zachowane są minimalne okresy nasłonecznienia okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujące się na działkach sąsiednich, planowana lokalizacja oraz zakres i skala przedsięwzięcia wyklucza możliwość wystąpienia niekorzystnego oddziaływania na sąsiednie działki ;
3. Najmniejsza odległość rozbudowy od granicy działki wynosi 4m. Dla budynku minimalna odległość wynikająca z § 271 wt od sąsiedniego budynku (ZL) wynosi 8 m, a sąsiedniej niezabudowanej działki budowlanej 3 m (§ 272 wt). Dach budynku zaprojektowano jako nierozprzestrzeniający ognia. Warunki ochrony przeciwpożarowej są spełnione - brak oddziaływania na działki sąsiednie.
4. Odległość rozbudowy od krawędzi jezdni drogi lokalnej wynosi 10,00 m - minimalna odległość wynikająca z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych oraz MPZP jest więc spełniona - brak oddziaływania na sąsiednią działkę drogową.
5. Projektowana rozbudowa nie generuje ponadnormowych emisji zanieczyszczeń ani hałasu, nie ma negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym na tereny objęte formami ochrony - brak oddziaływania na działki sąsiednie.

**Inne elementy zagospodarowania terenu:**

- MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH – istniejące na terenie działki Inwestora (wg projektu zagospodarowania terenu) stosując §23 ust. 4 – brak oddziaływania na działki sąsiednie.
- MIEJSCA POSTOJOWE – część wymaganych miejsc postojowych już istnieje w ramach granic działki inwestycyjnej, planuje się wprowadzenie dodatkowych miejsc z zachowaniem wymaganych odległości, planowana inwestycja również w tym zakresie nie oddziałuje na tereny sąsiadujące – brak oddziaływania na działki sąsiednie.
- Nie projektuje się wyraźnej zmiany w ukształtowaniu terenu. Stosunki wodne nie ulegną zmianom.

**Wnioski:**

Nr działki sąsiedniej	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru oddziaływania	UWAGI
244/40	-	Brak oddziaływania
244/42	-	Brak oddziaływania
244/44	-	Brak oddziaływania
244/87	-	Brak oddziaływania
244/65	-	Brak oddziaływania
244/68	-	Brak oddziaływania
244/88	-	Brak oddziaływania

Biorąc pod uwagę planowane wykorzystanie terenu przez Inwestora oraz obecny sposób wykorzystania terenów sąsiednich oraz samą funkcję projektowanych obiektów można stwierdzić, że lokalizacja projektowanej inwestycji nie zakłóci lokalnego ładu przestrzennego.

Przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne mają na celu ograniczenie do minimum ewentualnych uciążliwości dla właścicieli sąsiednich nieruchomości oraz uniemożliwić pogorszenie stanu środowiska.

Lokalizacja oraz zakres i skala przedsięwzięcia wyklucza możliwość wystąpienia oddziaływania o charakterze transgranicznym.

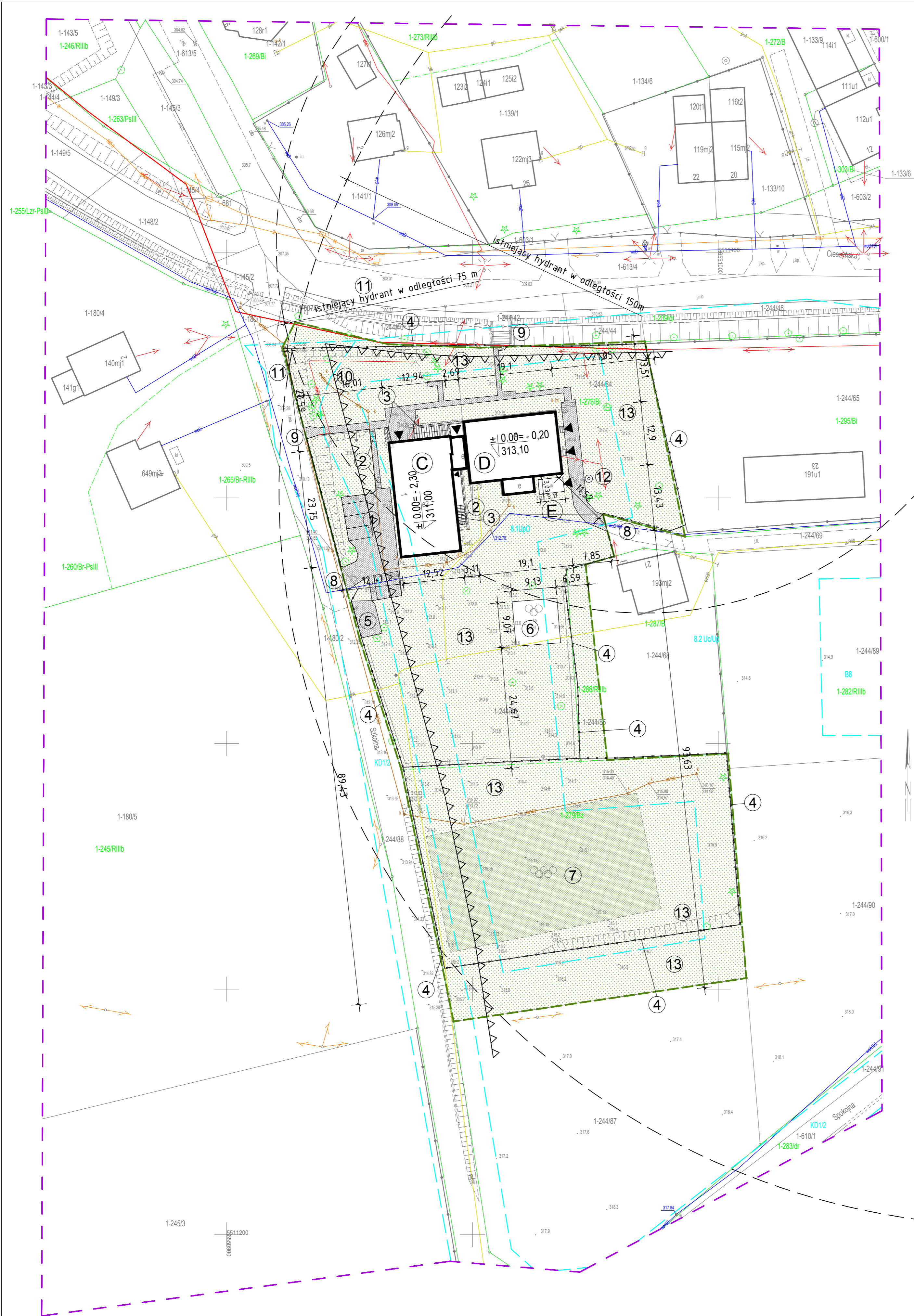
W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się istotnych negatywnych oddziaływań na ludzi i środowisko przyrodnicze.

Obszar oddziaływania, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, ogranicza się do działki inwestycyjnej, do której Inwestor posiada tytuł prawny.

## II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

### 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- |  |               |
|--|---------------|
| – Mapa do celów projektowych 1:500         |               |
| – Istniejące zagospodarowanie terenu 1:500 | - rys. nr IZ1 |
| – Projekt zagospodarowania terenu 1:500    | - rys. nr Z1  |



LEGENDA:

- C. ISTNIEJĄCA SZKOŁA PODSTAWOWA  
D. ISTNIEJĄCY BUDYNEK PRZEDSZKOLA DO ROZBIÓRKI  
E. ISTNIEJĄCY BUDYNEK GOSPODARCZY DO ROZBIÓRKI

1. ISTNIEJĄCE TERENY UTWARDZONE - CIĄGI PIESZO - JEZDNE  
2. ISTNIEJĄCE SCHODY TERENOWE  
3. ISTNIEJĄCE MURY OPOROWE  
4. ISTNIEJĄCE OGRODZENIE TERENU  
5. ISTNIEJĄCE MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH  
6. ISTNIEJĄCE BOISKO DO KOSZYKÓWKI  
7. ISTNIEJĄCE BOISKO TRAWIASTE  
8. ISTNIEJĄCE WJAZDY  
9. ISTNIEJĄCE WEJŚCIA NA TEREN  
10. ISTNIEJĄCA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW  
11. ISTNIEJĄCE DROGI PUBLICZNE  
12. ISTNIEJĄCA STUDNIA  
13. ZIELEŃ NISKA

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE MPZP  
8.1UpO  
- JEDNOSTKA MPZP  
- ZAKRES AKTUALIZACJI MAPY  
- GRANICA DZIAŁKI / GRANICA OPRACOWANIA /  
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI  
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY - min. 9m od krawędzi drogi  
- WEJŚCIA DO BUDYNKÓW  
- KIERUNEK SPADKU TERENU

±0.00 = -2,30  
311,00 - RZĘDNA ZERA BUDYNKU C

±0.00=0,0  
313,30 - RZĘDNA ZERA BUDYNKU D

- DRZEWA  
- ISTNIEJĄCE HYDRANTY

ISTNIEJĄCE SIECI:

- wodociągowa  
energetyczna  
gazowa

ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZA:

- wodociągowe  
energetyczne  
gazowe  
kanalizacja deszczowa

* BILANS TERENU STAN ISTNIEJĄCY:	
1. POW. ZABUD. ISTNIEJĄCEJ SZKOŁY C	- 299,00 m <sup>2</sup>
2. POW. ZABUD. ISTNIEJĄCEGO PRZEDSZKOLA DO ROZBIÓRKI D	- 267,16 m <sup>2</sup>
3. POW. ZABUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO DO ROZBIÓRKI E	- 15,10 m <sup>2</sup>
4. UTWARDZENIE TERENU w tym:	- 446,14 m <sup>2</sup>
• proj. miejsca postojowe	
• proj. część pieszo jezdna - choniki , dojścia i dojazdy	
5. POW. ISTNIEJĄCEGO BOISKA TRAWIASTEGO	- 1 052,00 m <sup>2</sup>
6. POW. ISTNIEJĄCEGO BOISKA DO KOSZYKÓWKI - DO ROZBIÓRKI	- 83,00 m <sup>2</sup>
7. ZIELEŃ	- 5 999,60 m <sup>2</sup>
RAZEM POWIERZCHNIA DZIAŁEK NR 244/84; 244/85; 244/86 :	
8 162,00 m <sup>2</sup>	
* WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI TERENU (UDZIAŁ POW. ZABUDOWANEJ)- 7,00% < maks. 40%	
* POWIERZCHNIA CZYNNA BIOLOGICZNIE - 74,00 % > min. 30,0%	

Przedmiotowy projekt jest chroniony prawem autorskim z dnia 4 lutego 1994r. (Dz. U. Nr 24 poz. 83 z dnia 23 lutego 1994r. z późn. zm.) Zaświadczenie egzekucyjne, oświadczenie o niejawności i inne uprawnienia do obrotu tymi zdaniami i innymi zdaniami.	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA <b>SZAFRON SZENDZIELORZ</b> PROJEKT	
UL. ŚW. JANA PAWŁA II 43B 43-215 STODZIEŃCE TEL. 32 449 02 47	
INWESTOR:	GINA GOLESZÓW ul. 1 MAJA 5, 43-440 GOLESZÓW
NAZWA INWESTYCJI:	PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ O SALĘ GIMNASTYCZNĄ I ODDZIAŁ SZKOLNO - PRZEDSZKOLANY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PRZEDSZKOL
ADRES INWESTYCJI:	43-440 BAZANOWICE, ul. Szkolna 1, dz. nr 244/84, 244/85, 244/86
BRANŻA:	WIELOBRANŻOWE
SKALA:	Z1
NAZWA RYSUNKU:	ZAGOSPODAROWANIE TERENU STAN ISTNIEJĄCY
NR RYSUNKU:	1:500
DYREKTOR ZESPÓŁU PROJEKTOWEGO:	mgr inż. Michał KUCHTA mgr inż. arch. Janusz NAJLEPSZY
DATA:	12.2021
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Janusz NAJLEPSZY upr. nr 05/OPOKK/2014
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Janusz NAJLEPSZY upr. nr 262/899-B
OPRACOWAŁ:	mgr inż. Joanna BURGHARDT
NR STRONY:	

