

## INWESTYCJA

|   |   |
|---|---|
| PRZEBUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ W RAMACH ZADANIA PN.: ROZBUDOWA<br>OBIEKTÓW ZESPOŁU SZKÓŁ CENTRUM KSZTAŁCENIA ROLNICZEGO W RUDNEJ<br>WRAZ Z ZEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ<br>I WEWNĘTRZNĄ LINIĄ ZASILAJĄCĄ nN 0,4 kV |   |
| nazwa zamierzenia budowlanego   |   |
| adres   | ul. Ogrodowa, 59-305 Rudna  |
| kategoria obiektu budowlanego   | kategoria XVIII - budynki przemysłowe – obiekty magazynowe  |
| identyfikator działki ewidencyjnej  | 021103_2.0021.571/5   |
| inwestor  | Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Rudnej<br>59-305 Rudna, ul. Kolejowa 5  |
| jednostka projektowa  | SLZ Pracownia Projektowa<br>architekt Sławomir Łażewski<br>59-100 Polkowice, ul. Rynek 21/2<br>T: +48 663 781 491, E: kontakt@pracowniaSLZ.pl<br>NIP: 692 222 11 78, REGON: 022443482 |

**OŚWIADCZENIE** Na podstawie Art. 34 ust. 3d. pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami) oświadczamy, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Ponadto projekt został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane wpisane na listę członków Izby Inżynierów Rzeczypospolitej Polskiej oraz jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

## PROJEKTANCI

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| projektant branży architektonicznej | mgr inż. arch. Sławomir Łażewski<br>uprawnienia nr 17/DSOKK/2012<br>w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń  |
| projektant branży sanitarnej        | mgr inż. Agnieszka Szczepaniuk<br>uprawnienia nr 65/DOS/04<br>w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń<br>ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych<br>do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń |
| projektant branży elektrycznej      | mgr inż. Remigiusz Przystaj<br>uprawnienia nr 115/DOS/08<br>w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń<br>elektrycznych i elektroenergetycznych<br>do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń                                 |

## ZAKRES OPRACOWANIA

|                              |  |
|------------------------------|--|
| element projektu budowlanego | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU            |
| branża                       | ARCHITEKTONICZNA / SANITARNA / ELEKTRYCZNA |
| numer / stadium / data       | 0149 / PZT / 01.08.2023                    |

data opracowania: 1 sierpień 2023



**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

**A. CZĘŚĆ OPISOWA**

|   |   |
|---|---|
| STRONA TYTUŁOWA.....  | 1 |
| SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA .....   | 3 |
| I. INFORMACJE OGÓLNE .....  | 5 |
| 1. PODSTAWA OPRACOWANIA .....   | 5 |
| 2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA .....   | 5 |
| 3. LOKALIZACJA.....   | 5 |
| II. ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....   | 6 |
| 4. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....  | 6 |
| 5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....   | 6 |
| 6. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU .....  | 7 |
| 7. INFORMACJE I DANE O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I<br>ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO .....     | 7 |
| 8. INFORMACJA O WPISIE NIERUCHOMOŚCI DO REJESTRU ZABYTEKÓW .....  | 8 |
| 9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....  | 8 |
| 10. INFORMACJA O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ .....   | 8 |
| 11. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH<br>ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW..... | 9 |
| 12. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....  | 9 |
| 13. UWAGI KOŃCOWE.....  | 9 |

**B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

|                                   |   |    |
|-----------------------------------|---|----|
| ▪ projekt zagospodarowania terenu | rys. nr <b>01.PZT</b> ..... skala 1:500 ..... | 10 |
|-----------------------------------|---|----|



## I. INFORMACJE OGÓLNE

### 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Zlecenie, materiały i wytyczne inwestora,
2. Wizja lokalna, inwentaryzacja istniejącego budynku,
3. PN, PN-EN, PN-ISO,
4. Zmiana i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rudna w Gminie Rudna, obejmujący teren o powierzchni 896,42 ha, uchwała nr VIII/57/2019 Rady Gminy Rudna z dn. 25 lipca 2019 r.,
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 682),
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065),
7. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679),
8. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz. U. 2010 r. Nr 109 Poz. 719),
9. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 r. Nr 124 Poz. 1030).

### 2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie zakresem obejmuje projekt zagospodarowania terenu dla budynku hali magazynowej o funkcji gospodarczej (dla potrzeb związanych z działalnością Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego), w zakresie robót budowlanych polegających na **przebudowie przegród zewnętrznych** oraz **przebudowie elementów konstrukcyjnych przegród** bez zmiany elementów posadowienia budynku.

Dokumentacja stanowi załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę.

Zakres opracowania obejmuje roboty budowlane związane z przebudową budynku zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 571/5, obręb 0021 Rudna, jednostka ewidencyjna 021103\_2 Rudna.

### 3. LOKALIZACJA

Budynek objęty opracowaniem stanowi zespół istniejących budynków zlokalizowanych w obrębie działki nr 571/5 w miejscowości Rudna (na południe od centrum), w powiecie lubiński, w gminie Rudna. Obiekt usytuowany jest w zachodniej części działki i przylega do jej granicy na długości fasady zachodniej. Nieruchomość od strony północnej (ul. Ogrodowa) i zachodniej sąsiaduje z działką drogową o numerze ewidencyjnym 570, od strony południowej z działką drogową o nr ewid. 578/1.



LOKALIZACJA BUDYNKU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

## II. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### 4. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obiekt budowlany objęty opracowaniem usytuowany jest na działce nr 571/5 ścianą elewacji zachodniej przylegającą bezpośrednio do jej granicy w układzie kalenicowym w kierunku północ-południe. Budynek na rzucie prostokąta, parterowy, jednoprzestrzenny, z dachem dwuspadowym, w sąsiedztwie niewielkiego obiektu parterowego przylegającego do niego w północno-wschodnim narożniku (obiekt przeznaczony do rozbiórki). Na wschód od budynku objętego przebudową zlokalizowane są pozostałe obiekty budowlane stanowiące zespół budynków należących do inwestora - wzdłuż granic południowej i wschodniej na planie litery L budynek parterowy o funkcji magazynowej architektonicznie nawiązujący do budynku objętego przebudową, z częścią administracyjną trzykondygnacyjną w północno-wschodniej części działki z przynależnymi miejscami postojowymi dla samochodów osobowych. W centralnej części działki pomiędzy budynkami utwardzenie terenu w postaci placu. Zieleń niska z pojedynczymi drzewami stanowi teren między budynkami a liniami granic.

Teren jest ogrodzony, dostępny od strony północnej z ul. Ogrodowej. Na działce zlokalizowana jest infrastruktura podziemna uzbrojenia terenu służąca funkcjonowaniu obiektów zgodnie z przeznaczeniem: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowa i elektroenergetyczna.



BUDYNEK OBJĘTEGO OPRACOWANIEM I OBIEKT PRZEZNACZONY DO ROZBIÓRKI

### BILANS TERENU

|   |                       |
|---|-----------------------|
| powierzchnia działki nr 571/5.....                                    | 5657,0 m <sup>2</sup> |
| powierzchnia zabudowy budynku istniejącego .....                      | 833,0 m <sup>2</sup>  |
| powierzchnia zabudowy budynku przeznaczonego do rozbiórki .....       | 7,0 m <sup>2</sup>    |
| powierzchnia zabudowy przebudowywanego budynku .....                  | 253,6 m <sup>2</sup>  |
| stosunek łącznej powierzchni zabudowy do powierzchni działki .....    | 19,3 %                |
| powierzchnia utwardzona .....   | 2767,0 m <sup>2</sup> |
| powierzchnia zieleni / powierzchnia biologicznie czynna.....          | 1796,4 m <sup>2</sup> |
| stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki..... | 31,7 m <sup>2</sup>   |

### 5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Lokalizacja budynku objętego przebudową z uwagi na charakter inwestycji pozostaje bez zmian – przebudowa nie obejmuje elementów konstrukcyjnych posadowienia. Zakres projektowanego zagospodarowania terenu obejmuje uzbrojenie terenu – przyłącze elektroenergetyczne od istniejącego złącza kablowego usytuowanego na działce inwestora w kierunku północnym od budynku oraz instalację kanalizacji deszczowej z rur spustowych w kierunku najbliższej studni kanalizacyjnej zlokalizowanej w centralnej części działki.

Dodatkowo na podstawie odrębnej procedury administracyjnej – zgłoszenia – celem uniknięcia kolizji z projektowaną zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej planowana jest rozbiórka niewielkiego obiektu budowlanego (o wysokości 280cm).

Z uwagi na funkcję obiektu i jego przeznaczenie – budynek nie przeznaczony na pobyt ludzi – nie przewiduje się zapewnienia miejsc postojowych poza istniejącymi w północno-wschodniej części działki.

## 6. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

### ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Zaprojektowano zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej z rur  $\varnothing 110$  PVC o łącznej długości **78.0m** odprowadzającą ścieki deszczowej z rur spustowych budynku do istniejącej studni.

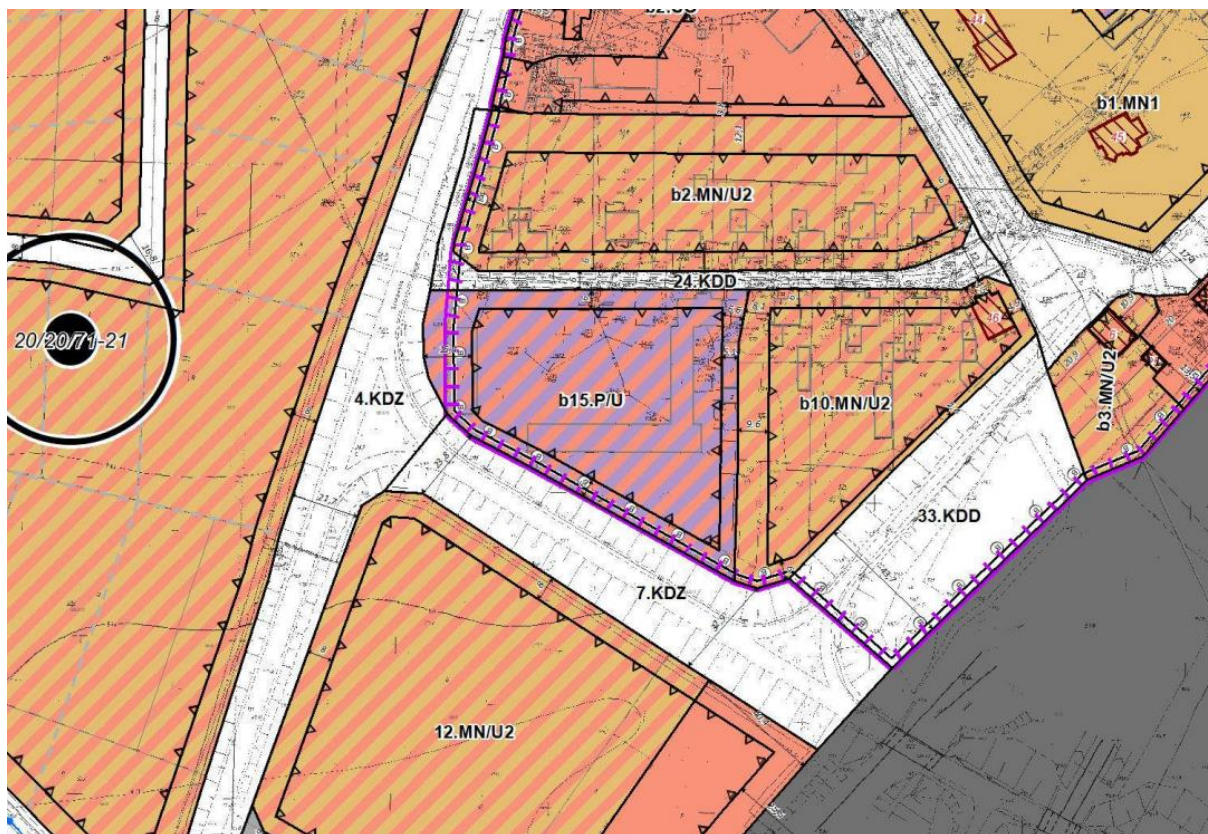
### WEWNĘTRZNA LINIA ZASILAJĄCA 0,4KV

Budynek zasilany będzie projektowanym kablem **YKYżo 4 x 16 mm<sup>2</sup>** o długości **10.0m**.

## 7. INFORMACJE I DANE O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje *zmiana i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rudna w Gminie Rudna, obejmujący teren o powierzchni 896,42 ha, zgodnie z Uchwałą nr VIII/57/2019 Rady Gminy Rudna z dn. 25 lipca 2019 r.*

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w jednostce terenowej oznaczonej na rysunku planu jako – **b15.P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej:



FRAGMENT WYRYSU Z MPZP OBEJMUJĄCY OBSZAR OPRACOWANIA

## Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

### § 5. ust. 1.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 5) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg;

**Lokalizacja budynku objętego przebudową z uwagi na charakter inwestycji pozostaje bez zmian.**

### § 8. ust. 3.

Dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 3) dla budynków i budowli gospodarczych, w tym garaży, wiat, altan:

**Przebudowywany obiekt hali magazynowej pełnił będzie funkcję gospodarczą związaną z działalnością Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego.**

a) budynki parterowe o maksymalnej wysokości 6 m,

**Przebudowywany obiekt docelowo o wysokości 5.1 m.**

b) dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką w kolorze ceglastym,

**Zaprojektowano dach dwuspadowy kryty blachodachówką w kolorze ceglastym RAL8004.**

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 26. ust. 1.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.P/U, b2.P/U, 4.P/U – 14.P/U, a3.P/U, **b15.P/U**, 16.P/U, 17.P/U ustala się przeznaczenie:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

**Przebudowywany obiekt hali magazynowej zgodnie z przeznaczeniem pełnił będzie funkcję gospodarczą związaną z działalnością Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego.**

3) dla terenów b2.P/U i b15.P/U maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

**Zgodnie z § 8. ust. 3. pkt 3) lit. a) przebudowywany obiekt docelowo o wysokości 5.1 m.**

4) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;

**Przebudowywany obiekt – jednokondygnacyjny.**

4) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,8;

5) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;

**Intensywność zabudowy nie zmienia się w stosunku do stanu istniejącego i wynosi 0,24.**

7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

**Powierzchnia zabudowy nie zmienia się w stosunku do stanu istn. i wynosi 19,3%.**

8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

**Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie zmienia się w stosunku do stanu istn. i wynosi 31,7%.**

9) dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 15°.

**Przebudowywany obiekt o dachu dwuspadowym o symetrycznym układzie połaci głównych i kącie nachylenia 14°.**

### **8. INFORMACJA O WPISIE NIERUCHOMOŚCI DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Działka objęta opracowaniem zgodnie z zapisami MPZP zlokalizowana jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

### **9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Na podstawie Art. art. 20, ust. 1, pkt 1c i Art. 34 ust. 3. pkt 1), lit. e) ustawy *Prawo Budowlane* (Dz.U. z 2023 r., Poz. 682) oraz §13a. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. z 2022 r., Poz. 1679) dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu budowlanego. Obszar oddziaływania obiektu określono w oparciu o zapisy *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2022 r., Poz. 1225).

**Obszar oddziaływania obejmuje teren działki nr 571/5, na której zlokalizowany jest budynek objęty przebudową. Z uwagi na lokalizację obiektu obszar oddziaływania obejmie również działki nr 570 i 578/1.**

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budowli oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

### **10. INFORMACJA O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Zamierzenie budowlane znajduje się poza granicami terenu górniczego (zgodnie z §11, ust. 6 MPZP).

## 11. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Projektowane roboty budowlane nie wprowadzają zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników obiektu oraz otoczenia. Rozwiązania funkcjonalne i materiałowe są zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi dot. bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisami ochrony sanitarno-epidemiologicznej.

Oddziaływanie na środowisko podczas realizacji inwestycji ma charakter wyłącznie przejściowy i odwracalny, natomiast czas tych działań kończy się wraz z zakończeniem robót budowlanych. Wymagania ochrony środowiska na tym etapie należy osiągnąć poprzez: odpowiednią organizację robót, dobór materiałów, sprzętu i środków transportu spełniających wymagania ochrony środowiska, dopuszczające je do produkcji, obrotu, posiadających odpowiednie atesty i certyfikaty. Prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z dokumentacją projektową, sprawnym sprzętem i pod nadzorem budowlanym. W zakresie stosowanej technologii przewidziano powszechnie znane i sprawdzone rozwiązania.

## 12. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

- budynek magazynowy zalicza się do **strefy pożarowej PM**,

Klasa odporności pożarowej:

- **klasa E** - budynek o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalna gęstości obciążenia ogniowego strefy pożarowej w budynku  $Q \leq 500$  [MJ/m<sup>2</sup>]

Najmniejsza dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej PM wymagana dla budynku – 20 000 m<sup>2</sup> - zgodnie z tabelą § 228 ust. 1. Rozporządzenia.

Minimalne odległości przebudowywanego budynku od innych budynków, znajdujących się na innych działkach:

- od strony północnej – 22,6m,
- od strony wschodniej – 16,2m (budynek na tej samej działce),
- od strony południowej – brak
- od strony zachodniej – brak

Do budynku zapewniony jest dojazd pojazdów Straży Pożarnej od strony północnej drogą publiczną o utwardzonej nawierzchni o minimalnej szerokości 3,5m i nachyleniu podłużnym nie przekraczającym 5% w ul. Ogrodowej (dz. nr 750) zapewniającej przejazd bez zawracania.

Istniejący obiekt zabezpieczony jest istniejącymi na sieci miejskiej wodociągowej hydrantami zewnętrznymi DN80, dla których wymagany wypływ wynosi min. 10,0 dm<sup>3</sup>/s przy ciśnieniu 0,2MPa.

Hydranty zewnętrzne zlokalizowane są w odległościach od ścian przebudowywanego budynku:

- od strony północnej – 13,6 m
- od strony wschodniej – 73,2 m

## 13. UWAGI KOŃCOWE

- Wszelkie zmiany i odstępstwa od zatwierdzonej dokumentacji projektowej mogą być wprowadzone tylko po ich uzgodnieniu z odpowiednim organem nadzoru budowlanego, autorem projektu i kierownikiem budowy.
- Wykonawca powinien posiadać odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
- Wszystkie wymiary należy potwierdzić na budowie, a w przypadku wystąpienia różnic, projektowany układ należy dostosować do stanu istniejącego przy konsultacji z projektantem.
- Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych - zgodnie ze sztuką budowlaną (Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych). Wszystkie zastosowane materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia muszą odpowiadać normom bezpieczeństwa p.poż. i bhp oraz posiadać odpowiednie atesty, aprobaty i certyfikaty.
- Dopuszcza się stosowanie zawartych w projekcie bądź uzgodnionych z projektantem po akceptacji inwestora rozwiązań zamiennych o tym samym standardzie i zgodności z obowiązującymi przepisami.
- Wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonywać dokładnie wg wytycznych i zaleceń producenta.
- Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej projektu stanowią integralną część niniejszego opracowania.