

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestor:	Miasto Rybnik ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik
Zadanie:	WYMIANA STROPÓW WRAZ Z PRZEBUDOWĄ SCHODÓW I MONTAŻEM WIATY OSŁONOWEJ W BUDYNKU ZESPOŁU SZKÓŁ TECHNICZNYCH WYKONANYCH W RAMACH ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO POD NAZWĄ „WYKONANIE EKSPERTYZY I DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ DLA REMONTU STROPÓW M.IN. NAD KOTŁOWNIA I DAWNYMI ZSYPAMI OPAŁU (STAN AWARYJNY) W ZST DZ. ŚRÓDMIEŚCIE”
Lokalizacja:	Rybnik, ul. Tadeusza Kościuszki 5 Obręb ewidencyjny: 0089 Rybnik, jednostka ewidencyjna: 247301_1 Rybnik działka nr 1086/87, 5250/90, 5246/87, 5248/87

SPIS TREŚCI:

1. Przedmiot i zakres inwestycji
2. Stan istniejący
3. Projektowane zagospodarowanie terenu
4. Obszar oddziaływania projektowanego budynku
5. Dane informujące czy działka lub teren, na którym jest projektowany budynek są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego
7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych budynków i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi
8. Inne dane wynikające ze specyfiki i charakteru inwestycji
9. Bilans terenu i parametry techniczne budynku oraz zgodność z miejscowym planem przestrzennym

1. Podstawa opracowania

- Wytyczne programowo-przestrzenne i uzgodnienia z inwestorem.
- Wizja lokalna na przedmiotowej nieruchomości.
- Mapa do celów projektowych (skala 1:500).
- Wypis i wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (zatwierdzonego uchwałą nr 590/XLIII/2009 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 września 2009r.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679)

2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem inwestycji jest budynek Zespołu Szkół Technicznych położony w Rybniku przy ul. Kościuszki 5 na parcelach nr 1086/87, 5250/90, 5246/87, 5248/87.

Przedmiotem opracowania jest projekt wymiana stropów wraz z przebudową schodów i montażem wiaty osłonowej w budynku Zespołu Szkół Technicznych w Rybniku przy ul. Kościuszki 5 – KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – IX – budynki kultury, nauki i oświaty.

Cel opracowania - niniejsze opracowanie wykonano w celu uzyskania pozwolenia na wymianę stropów wraz z przebudową schodów i montażem wiaty osłonowej w budynku Zespołu Szkół Technicznych Rybniku przy ul. Kościuszki 5.

Zakres opracowania:

- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt architektoniczno – budowlany.

3. Stan istniejący

Przedmiotowe parcele nr 1086/87, 5250/90, 5246/87, 5248/87 znajdują się w mieście Rybniku, przy ulicy Kościuszki 5. Inwestorem jest Miasto Rybnik. W przedmiotowym obiekcie obecnie mieści się Zespół Szkół Technicznych. Na przedmiotowej parceli znajdują się drzewa, nie kolidują one z inwestycją.

Zabudowę najbliższego sąsiedztwa stanowią budynki zamieszkania zbiorowego oraz budynki usługowe. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej – ul. Tadeusza Kościuszki.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Rybnika Nr 590/XLIII/2009 z dnia 25 listopada 2009 r., działki znajdują się w terenie oznaczonym w planie symbolami: **7.UPO – tereny usług oświaty**.

Istniejące uzbrojenie terenu sąsiadującego:

- sieć elektroenergetyczna – jest,
- sieć wodociągowa – jest,
- sieć kanalizacji sanitarnej – jest,

- sieć gazowa –jest,
- sieć kanalizacji deszczowej – jest,
- sieć teletechniczna – jest,
- ciepłociąg – jest.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Inwestycja polega głównie na wymianie stropów pod przejazdami z uwagi na ich awaryjny stan. Teren utwardzony po wymianie stropów zostanie ponownie utwardzony. Schody prowadzące do piwnicy zostaną rozebrane wraz z ich zewnętrzną obudową. Drobną przebudowa następuję w obrębie schodów zewnętrznych terenowych w celu ich zadaszenia. Wzdłuż schodów terenowych projektuje się mur oporowy.

Zabudowa sąsiednia przedmiotowego budynku cechuje się zwartymi bryłami, pozbawionymi detalu, krytymi dachami jednospadowymi i dwuspadowymi. Wykończenie i kolorystyka elewacji istniejącej zabudowy pozbawione są wspólnego mianownika.

Inwestycja zlokalizowana jest na działkach, zgodnie z rys. "PZT/1 Zagospodarowanie terenu".
Odwodnienie jak dotychczas - do kanalizacji deszczowej.

5. Obszar oddziaływania projektowanych budynku

Przy określaniu strefy oddziaływania obiektu budowlanego przeprowadzono:

A) Analizę oddziaływania projektowanego obiektu kubaturowego i niekubaturowego

B) Analizę innych uwarunkowań formalno-prawnych

ad. A) Analiza oddziaływania obiektów kubaturowych:

- Oddziaływanie w zakresie bryły (formy):

Zacienianie (zapewnienie nasłonecznienia): zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U.2015.1422), § 60 ust. 1 czas nasłonecznienia pokoi mieszkalnych powinien wynosić co najmniej 3 godziny w godzinach 7-17.

zacienianie dla terenów zabudowanych:

- Projektowana przebudowa nie wpłynie na pogorszenie wymaganych warunków nasłonecznienia sąsiednich budynków w zakresie istniejącego zainwestowania na parceli i nie spowoduje obniżenia istniejącego standardu użytkowania istniejącej zabudowy na parcelach sąsiednich.

zacienianie dla terenów niezabudowanych: projektowana przebudowa nie powoduje wykluczenia całkowitego ani częściowego w zakresie lokalizacji zabudowy i urządzeń budowlanych na sąsiednich działkach.

Przesłanianie (zapewnienie naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, w których stosunek powierzchni okien do powierzchni podłogi odpowiada wymaganiom § 57) Rozporządzenia: Zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U.2015.1422), §13.1. „(...) odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwić naturalne oświetlenie tych pomieszczeń (...)” jest spełnione. Projektowana przebudowa budynku nie ogranicza naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi sąsiednich budynków istniejących. Ponadto po realizacji przedmiotowej zabudowy nadal będzie możliwe uzyskanie na sąsiednich parcelach wymaganego wskaźnika zabudowy i funkcji określonej w planie miejscowym.

Oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu (przepisy pożarowe, sanitarne itp.):

Podstawową funkcją budynku jest funkcja oświatowa, co stanowi przeznaczenie podstawowe w danym terenie, na którym dana działka się znajduje.

Budynek, z uwagi na swoją funkcję, nie będzie wytwarzać hałasu ponad poziom dopuszczalny zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z dnia 5 lipca 2007 r.).

Odprowadzenie wody deszczowej z dachów oraz powierzchni utwardzonej – do kanalizacji deszczowej, jak dotychczas. Nie projektuje się zmian w tym zakresie.

Analiza innych uwarunkowań formalno-prawnych.

Odniesienie do przepisów Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690):

Dział II - Zabudowa i zagospodarowanie działki**- Rozdział 1 - usytuowanie budynku****§ 12. Odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną**

Nie projektuje się zmian w tym zakresie.

§ 13.1. Naturalne oświetlenie - przesłanianie - jak w części A,**- Rozdział 3 - miejsca postojowe dla samochodów osobowych - § 18,19**

Projekt dotyczy głównie wymiany stropów z uwagi na ich awaryjny stan oraz przebudowy schodów, które nie wpływają na zmianę ilości miejsc postojowych.

- Rozdział 6 - studnie - § 31

Na przedmiotowej parceli nie jest projektowana studnia, która wprowadzałaby ograniczenia w lokalizacji zabudowy na parcelach sąsiednich, a projektowana zabudowa i zagospodarowanie przedmiotowej parceli nie wprowadza ograniczeń związanych z lokalizacją studni na parcelach sąsiednich.

- Rozdział 7 - zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe - § 36.1. - nie dotyczy

W terenie istnieje sieć kanalizacji sanitarnej, do której odprowadza się ścieki sanitarne z obiektu.

- Rozdział 7 - zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe - § 38 - nie dotyczy**- Rozdział 8 - Zieleń i urządzenia rekreacyjne - § 40 - usytuowanie placu zabaw dla dzieci zgodne**

z Rozporządzeniem

Nie dotyczy.

Dział III - Budynki i pomieszczenia**- Rozdział 2 - Oświetlenie i nasłonecznienie § 60 - jak w części A****Dział VI - Bezpieczeństwo pożarowe****a) Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,**

Bez zmian do stanu istniejącego.

b) Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,

Bez zmian do stanu istniejącego.

c) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,

Bez zmian do stanu istniejącego.

d) Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej,

Bez zmian do stanu istniejącego.

e) Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne,

Bez zmian do stanu istniejącego.

f) Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych,

Bez zmian do stanu istniejącego.

Ustawa prawo budowlane art.5 ust.1

Zapewnienie dostępu do drogi publicznej – budynek nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej dla sąsiednich nieruchomości.

Ochrona przed:

a) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – Inwestycja nie wywiera wpływu.

Ochrona przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie – nie dotyczy. Budynek, z uwagi na swoją funkcję, nie będą wytwarzać hałasu, wibracji, ani zakłóceń elektrycznych ponad poziom dopuszczalny zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z dnia 5 lipca 2007 r.).

Ochrona przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby – Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, jak dotychczas. Odprowadzenie wód opadowych z dachu i terenu utwardzonego do kanalizacji deszczowej, nie projektuje się zmian.

Budynek objęty opracowaniem, z uwagi na swoją funkcję, wytwarza tylko odpady komunalne, które bezpośrednio są składowane w pojemnikach na odpady stałe ustawione na wyznaczonym miejscu w granicach działek Inwestora.

Żadna z parcel sąsiednich nie znajduje się w obszarze oddziaływania przedmiotowej inwestycji.

Granice obszaru oddziaływania zaznaczono na rysunku projektu zagospodarowania terenu.

6. Dane informujące czy działka lub teren na którym są projektowane budynki są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren na którym leży działka nie jest wpisany do rejestru zabytków.

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Przedmiotowa parcela położona jest poza terenami górnictwami.

8. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych budynków i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

8.1 Gospodarka wodno-ściekowa

Pobór wody

Woda w budynku używana jest na cele socjalno-bytowe z miejskiego wodociągu, jak dotychczas.

Odprowadzenie ścieków

Ścieki socjalno-bytowe z budynku są odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, jak dotychczas.

Odprowadzenie deszczówki z dachu

Wody opadowe są odprowadzane do kanalizacji deszczowej, jak dotychczas.

Oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne

Inwestycja nie ma wpływu na środowisko gruntowe i wodne – nie wytwarza się odpadów niebezpiecznych, a wody opadowe są odprowadzane do kanalizacji deszczowej, jak dotychczas.

8.3 Emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych – nie występuje.

8.4 Emisja hałasu i wibracji - nie występuje.

8.5. Emisja promieniowania - nie występuje.

8.6 Oddziaływanie na faunę i florę

Na terenie w/w parcel nie wstępują pomniki przyrody ani inne okazy chronione; nie występują również siedliska zwierząt.

8.7 Oddziaływanie na ludzi

Przedmiotowa inwestycja, nie naruszy uzasadnionych praw osób trzecich. Sposób zagospodarowania terenu przedmiotowej działki i działek sąsiadujących nie powoduje uciążliwości dla istniejących tam funkcji.

8.8 Oddziaływanie na warunki klimatyczno - meteorologiczne i krajobraz

Planowana inwestycja nie będzie miała znaczącego wpływu na warunki klimatyczno-meteorologiczne, ponieważ nie będzie stanowić źródła ciepła, wilgoci ani też nie będzie powodować znaczących zakłóceń w ruchu powietrza.

Rozpatrując wpływ inwestycji na walory krajobrazowe środowiska można stwierdzić, że projektowana inwestycja nie wpłynie ujemnie na krajobraz reprezentowany na tym terenie.

8.9 Oddziaływanie na dobra materialne, dziedzictwo kulturowe

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani objęte ochroną konserwatorską.

9. Inne dane wynikające ze specyfiki i charakteru inwestycji – brak.**10. Bilans terenu i parametry techniczne budynku oraz zgodność z miejscowym planem przestrzennym**

Nie projektuje się zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu, które miałyby wpływ na wskaźniki urbanistyczne parceli. Obiekt objęty opracowaniem jest istniejący, po realizacji inwestycji nie zmienia się jego parametry. W związku z tym nie przelicza się bilansu dla Inwestycji. Ponadto istniejące utwardzenie zostanie zastąpione nowoprojektowaną kostką brukową.