



MAATProject sp. z o.o., ul. Smardzewska 22/4, 60-161 Poznań

nazwa obiektu:	<b>BUDOWA SALI GIMNASTYCZNEJ PRZY ZESPOLE SZKOLNO-PRZEDSZKOLNYM W PRZYBĘDZY Z ZAPLECZEM SOCJALNO-TECHNICZNYM ORAZ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ.</b>
opracowanie:	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
adres:	POWIAT ŻYWIECKI GMINA: RADZIECHOWY-WIEPRZ OBRĘB: PRZYBĘDZA UL. 3 MAJA 71, 34-381 RADZIECHOWY NUMER DZIAŁKI: 4978/1
inwestor:	GMINA RADZIECHOWY-WIEPRZ UL. WIEPRZ 700, 34-381 RADZIECHOWY
jednostka projektowa:	MAATProject sp. z o.o. UL. SMARDZEWSKA 22/4 60-161 POZNAŃ
architektura projektant główny	MGR INŻ. ARCH. <b>DARIUSZ CHWIERALSKI</b> UPR. NR WP-OIA/OKK/UpB/48/2011
architektura projektant sprawdzający	MGR INŻ. ARCH. <b>MACIEJ LESISZ</b> UPR. NR WP-OIA/OKK/UpB/36/2011

## OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. DANE OGÓLNE

Obiekt: Budowa Sali gimnastycznej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Przybędzy z zapleczem socjalno-technicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą.

Lokalizacja inwestycji: dz. nr ewid. 4978/1 obręb Przybęda

Faza projektu: Projekt budowlany.

Jednostka projektowa: MAATProject sp z o.o.  
ul. Smardzewska 22/4 60-161 Poznań

### 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem.
- Wytyczne programowe określone przez Inwestora.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500.
- Wizja lokalna w terenie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi zmianami „W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.
- Uzgodnienia sanitarne.
- Uzgodnienia ppoż.

### 3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie Sali gimnastycznej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Przybędzy z zapleczem socjalno-technicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Przybęda gmina Radziechowy-Wieprz.

### 4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Teren inwestycji na którym projektuje się przedmiot inwestycji obejmuje działkę nr 4978/1. Zlokalizowany jest on w obrębie geodezyjnym Przybęda, gmina Radziechowy-Wieprz. Teren ten zabudowany jest 2 budynkami Zespołu Szkolno-Przedszkolnego. W miejscu planowanej inwestycji znajdują się obecnie tereny trawiaste. Działka uzbrojona jest w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyczną.

### 5. BILANS TERENU ORAZ ZGODNOŚĆ Z DECYZJĄ LOKALIZACYJNĄ

1. Projektowany budynek sali gimnastycznej:	474,80 m <sup>2</sup>
2. Istniejące budynki Zespołu Szkolno-Przedszkolnego:	667,47 m <sup>2</sup>
- Nawierzchnie utwardzone (istniejące i projektowane):	1376,02 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia terenu inwestycji (działka nr 4978/1):	5318,00 m <sup>2</sup>
- Pow. biologicznie czynna (po zrealizowaniu inwestycji):	2799,73 m <sup>2</sup>
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min.30%	jest 52 %
Wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%	jest 21,5 %
Szerokość elewacji frontowej:	jest 24,06m

---

Wysokość górnej krawędzi elewacji: max 16,0m	jest <b>9,5m</b>
Kąt nachylenia dachu do 45°	jest <b>5°</b>
Liczba miejsc parkingowych: 1/400m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku	są 2 miejsca

## **6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **6.1. Sytuacja.**

Inwestycję zaprojektowano na terenie obejmującym w całości działkę nr 4978/1, który na planie zagospodarowania terenu został oznaczony literami ABCDEFGHI.

Na terenie tym projektuje się budowę Sali gimnastycznej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Przybędzy z zapleczem socjalno-technicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą.

### **6.2. Dojazd.**

Obsługa komunikacyjna — istniejącym zjazdem z drogi publicznej.

### **6.3. Miejsca postojowe dla pojazdów.**

Projektuje się 2 miejsca postojowe w tym 1 dla samochodów osób niepełnosprawnych.

### **6.4. Gromadzenie odpadów stałych.**

Gromadzenie odpadów stałych bez zmian w ramach istniejących pojemników do składowania odpadów stałych wywożonych na zasadach obowiązujących w Radziechowie-Wieprz.

### **6.5. Odprowadzenie ścieków.**

Ścieki odprowadzane zostaną do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

### **6.6. Odprowadzenie wód opadowych.**

Wody opadowe z dachu odprowadzane będą do znajdującej się na terenie inwestycji kanalizacji deszczowej.

### **6.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną.**

Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanego przyłącza elektro-energetycznego.

### **6.8. Zaopatrzenie w wodę.**

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza. Szczegółowe rozwiązania wg projektu instalacji sanitarnych.

### **6.9. Ogrzewanie obiektu.**

Z projektowanej pompy ciepła zlokalizowanej w istniejącym budynku Szkoły. Projekt pompy ciepła wg oddzielnego opracowania. Szczegółowe rozwiązania instalacji grzewczej wg projektu instalacji sanitarnych.

## **7. CHARAKTERYSTYKA TERENU.**

Miejsce planowanej rozbudowy to teren lekko nachylony w kierunku południowo-wschodnim. Nie występują kolidujące drzewa wymagające uzyskania zgody na ich wycinkę. W miejscu planowanej inwestycji znajdują się tereny trawiaste.

## **8 . OBSZAR ODDZIAŁYWANIA**

Planowana budowa stanowić będzie kontynuację funkcji istniejącego budynku o charakterze publicznym, oświatowym i sportowym. Przedsięwzięcie zaplanowano zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, prawem budowlanym, warunkami technicznymi, oraz przepisami pokrewnymi.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się w granicach terenu inwestycji obejmujący w całości działkę nr 4978/1, oznaczony na planie zagospodarowania terenu literami ABCDEFGHI i nie wykracza on poza ten teren.

Projektowany budynek nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia oraz nie spowoduje ponadnormatywnego zacielenia działek sąsiednich.

Planowana inwestycja nie powoduje konieczności wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie.

Wyznaczenie obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o §12, 13, 60, 271-273 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) oraz art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć jako teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

## **9. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH.**

Przedsięwzięcie nie narusza interesów osób trzecich. Jego oddziaływanie nie wykracza poza linie rozgraniczające – granice opracowania inwestycji. Przedsięwzięcie nie powoduje ograniczenie sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpływa na wykonywanie prawa własności osób trzecich. Nie ogranicza osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności, nie ogranicza dostępu światła dziennego, zapewnia ochronę przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem, zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby.

## **10. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH**

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na wyłączenie z produkcji rolnej.

## **11. OCHRONA P.POŻ.**

Wg opisu technicznego architektoniczno-budowlanego.

## **12. OCHRONA KONSERWATORSKA.**

Teren inwestycji nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

### **13. OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU.**

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. Teren planowanej inwestycji nie leży w obszarze objętym szczególną ochroną przyrody.

Na terenie inwestycji nie występują kolidujące z zabudową drzewa dla których wymagana jest zgoda na usunięcie.

Projektowany budynek nie powoduje zagrożenia zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby i zapewnia ochronę przed uciążliwościami oraz ochronę p-poż.

Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie powodują negatywnego wpływu projektowanego obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz inne obiekty budowlane.

Obiekt nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, wibracji, promieniowania oraz hałasu. Charakter użytkowania obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną.

### **14. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ.**

Teren na którym projektowana jest budowa nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

### **15. DOSTĘP DO BUDYNKU OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.**

Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych zapewniony jest poprzez projektowany podjazd zewnętrzny do budynku Sali gimnastycznej.

#### **PROJEKTANT ARCHITEKTURY:**

mgr inż. arch. DARIUSZ CHWIERALSKI

upr. nr WP-OIA/OKK/UpB/48/2011