

# OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA  
BUDOWY SALI GIMNASTYCZNEJ I PRZEBUDOWY CZĘŚCI  
SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR1 Z ODDZIAŁAMI  
INTEGRACYJNYMI PRZY UL. KARŁOWICZA 21  
W CHEŁMIE ŚLĄSKIM, (działka nr 182/2)

## 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla budowy sali gimnastycznej przy szkole nr 1 zlokalizowanej w Chełmia Śląskim przy ul. Karłowicza 21 na działce nr 182/2.

## 2. STAN ISTNIEJĄCY

Działka nr 182/2 zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ul. Górnośląską, Rolniczą i granicą Gminy – część A, zatwierdzonego Uchwałą nr XX/97/2020 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 21.05.2020r. położona jest w strefach oznaczonych symbolami:

- B1. UO – tereny zabudowy usług oświaty,
- 2KDD – tereny drogi publicznej klasy dojazdowej,
- ciąg rowerowy,
- granica aglomeracji Chełm Śląski,

Działka nr 182/2 leży po południowo-zachodniej stronie ul. Karłowicza. Działkę tworzy prostokąt gruntu o wymiarach: szer. ok. 80,77m i dług. ok. 112,00m. Nachylenie działki w kierunku południowo-zachodnim to ok. 1,35%. Działka jest zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem szkoły, zlokalizowanym dłuższym bokiem wzdłuż ul. Karłowicza. W północno-zachodniej części działki zlokalizowany jest budynek mieszkalny dwukondygnacyjny. Działka jest porośnięta drzewami, głównie liściastymi, różnej wielkości i w różnym wieku, zlokalizowanymi na obrzeżach działki oraz w części zachodniej. Na działce znajdują się dwa boiska sportowe a w południowym narożniku plac zabaw dla dzieci. Wzdłuż drogi oraz w ul. Karłowicza przebiegają sieci: wodociągowa, gazowa, napowietrzna energetyczna, napowietrzna teletechniczna i sieć kanalizacji deszczowej. Sieć kanalizacji sanitarnej przebiega wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki, po stronie działki. Ścieki ze szkoły prowadzone są przyłączem wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki do południowego kolektora.

## 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektowana salę gimnastyczną zlokalizowano wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki. Oddylatowana część wejściowa, będąca zarazem łącznikiem pomiędzy istniejącą szkołą a salą, łączy się z południowo-

zachodnią częścią istniejącej szkoły, z małą salą gimnastyczną, podlegającą przebudowie. Bryła sali gimnastycznej to w rzucie 40,42m x 15,80m i wysokość ok. 9,52m. Pomiędzy projektowaną salą gimnastyczną a południowo-wschodnią granicą działki poprowadzono drogę pożarową zakończoną placem manewrowym 20,0x20,0m. Droga ta łączy się z ul. Karłowicza i spełnia warunek dojazdu do drogi publicznej. Dojście piesze do wejścia do sali przebiega wzdłuż południowo-wschodniej elewacji szkoły, pomiędzy elewacją a drogą pożarową. Przy wejściu do sali zaczyna się pochylnia, będąca dostępem do wejścia dla osób poruszających się na wózku. Pochylnia przylega do północno-wschodniego narożnika sali. W południowo-zachodniej elewacji sali zaprojektowano wyjście na zewnątrz sali. Różnicę poziomów, wynikającą z ukształtowania terenu, pomiędzy poziomem wyjścia a poziomem placu manewrowego pokonują się ośmioma stopniami osadzonymi w projektowanej skarpie. Sala została wpisana w teren przy zastosowaniu ukształtowania terenu w postaci skarpy wokół podłużnych elewacji i elewacji szczytowej. Małe boisko zostanie zlikwidowane a urządzenia z placu zabaw zostaną przeniesione do południowo-zachodniego narożnika działki. Aby zrealizować inwestycję należy wyciąć część drzew zgodnie z decyzją Starosty. Przebiegi przyłączy pokazano na projekcie zagospodarowania. Skarpy utworzyć z ziemi piaszczystej i pokryć humusem wykorzystując ziemię z wykopów. Skarpy obsiać trawą. Nie projektuje się zieleni wysokiej. Wody opadowe przyjmą powierzchnie skarp. Ewentualny nadmiar oraz wody opadowe z chodników i drogi pożarowej przyjmą wpusty w tej drodze i w placu manewrowym.

#### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Pow. zabudowy proj. sali gimnastycznej wraz z łącznikiem	700,51 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejącej szkoły	622,30 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego	82,86 m <sup>2</sup>
Powierzchnia boiska dużego	847,22 m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowanego dojazdu pożarowego	807,26 m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowanego dojścia pieszego	126,91 m <sup>2</sup>
Powierzchnie utwardzona przed istn. budynkiem szkoły i budynkiem mieszklnym (dojścia i parkingi)	447,39 m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowanych schodów wejściowych	4,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona po południowej stronie szkoły (istn.)	257,69 m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowanego podjazdu dla niepełnosprawnych	25,94 m <sup>2</sup>
Powierzchnia wyjścia z proj. budynku - południowego i technicznego oraz utwardzenie techniczne wzdłuż elewacji południowo-wschodniej	116,34 m <sup>2</sup>
Powierzchnia przeniesionego placu zabaw	585,27 m <sup>2</sup>
Powierzchnia opaski żwirowej	25,22 m <sup>2</sup>
Pow. zieleni urządzonej wokół proj. elementów zagospodarowania wraz z ogrodem deszczowym	488,89 m <sup>2</sup>
<u>Powierzchnia pozostałej zieleni</u>	<u>3854,20 m<sup>2</sup></u>
<b><i>Powierzchnia działek łącznie :</i></b>	<b><i>8992,00 m<sup>2</sup></i></b>

## 5. POZOSTAŁE INFORMACJE I DANE

### 5.1. OGRANICZENIA W ZABUDOWIE

Dla powierzchni działki: 8992,00m<sup>2</sup>

- Zachowano nieprzekraczalną linię zabudowy,
  - Intensywność zabudowy: min. 0,01, maksymalna 1,2 (**projekt – 0,27**),
  - Maksymalna powierzchnia zabudowy do powierzchni działki 40%, (**projekt – 15,62% wraz z istn. zabudową**),
  - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, (**projekt - 42,86%**),
  - Szerokość elewacji frontowej szkoły – **bez zmian**,
  - Maksymalna wysokość zabudowy trzykondygnacje nadziemne – 12,0m (**projekt – dwie kondygnacje nadziemne – 9,62m**),
  - Miejsca postojowe - istniejące miejsca postojowe, bez zmiany liczby pracowników, (ilość pracowników: 26 osób – wymagana liczba miejsc postojowych 13 – jest **20** stanowisk i **2** stanowiska dla niepełnosprawnych)
- Zachowano wskaźniki zawarte w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ul. Górnośląską, Rolniczą i granicą Gminy – część A, zatwierdzonego Uchwałą nr XX/97/2020 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 21.05.2020r.

### 5.2. OCHRONA KONSERWATORSKA

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków i leży poza obszarami objętymi ochroną zabytków.

### 5.3. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Działka podlega wpływom eksploatacji górniczej na podstawie Informacji o warunkach geologiczno-górnich nr 305/2021 z dnia 9.12.2021.:

III kateg. szkód górniczych, wstrząsy górotworu mogą generować drgania gruntu o przyspieszeniu do 900mm/s<sup>2</sup>.

### 5.4. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

- zapotrzebowanie w wodę na cele socjalno-bytowe z istniejącego wodociągu, - max. 12 m<sup>3</sup>/miesiąc.
- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej kanalizacji deszczowej,
- wody opadowe z dachów i z powierzchni utwardzonych odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej,
- budynek nie będzie emitował zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych oraz zapachów, występuje minimalna emisja spalin z kotła gazowe
- odpady socjalno-bytowe stałe, będą segregowane i gromadzone w wyznaczonym miejscu oraz odbierane na ogólnych zasadach,
- budynek nie będzie stwarzał zagrożenia dla środowiska pod względem emisji drgań i promieniowania, dźwięki na granicy działki utrzymywane

- będą na poziomie normatywnym jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- obiekt budowlany nie będzie oddziaływał negatywnie na istniejącą zieleń oraz na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne,
  - ze względu na lokalizację obiektu i dojazdu istnieje konieczność wycinki części drzew zgodnie z decyzją Starosty,
  - w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na instalację drenażową terenu, należy przerwać ciągi drenarskie połączyć, omijając przeszkodę.

## **6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

### **1. informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji**

Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne. Wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu stropodachu znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniem przeznaczonym na pobyt ludzi, jest równa 9,41 m, co klasyfikuje go do grupy budynków niskich (N). Budynek nie posiada kondygnacji podziemnych.

Powierzchnia zabudowy budynku: 700,51 m<sup>2</sup>.

### **2. informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Budynek z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zaklasyfikowany został do grupy budynków ZL I zagrożenie ludzi (budynek użyteczności publicznej z pomieszczeniem przeznaczonym do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących jego stałymi użytkownikami).

### **3. informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.**

Budynek ZL I zaklasyfikowany do grupy wysokości (N) niski, powinien spełniać wymagania klasy „C” odporności pożarowej. Ściany zewnętrzne w zakresie pasów międzykondygnacyjnych spełniać będą wymagania klasy EI 30. Ponadto ściany te na powierzchni ponad 65% spełniać będą klasę E 30 odporności ogniowej.

Dach budynku będzie nierozprzestrzeniający ognia. Zastosowane zostaną rozwiązania systemowe spełniające warunki i kryteria klasy Broof (t1).

### **4. informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem.**

W projektowanym obiekcie nie przewiduje się magazynowania materiałów wybuchowych. Ponadto w obiekcie nie występują strefy i pomieszczenia zagrożone wybuchem.

5. **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.**

Budynek zlokalizowany jest na działce o nr 182/2. Działka ta zabudowana jest budynkiem szkoły publicznej oraz wolnostojącym budynkiem mieszkalnym. Sąsiednia działka od strony zachodniej, objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – tereny zabudowy usług oświaty. Pozostałe działki, nie są objęte MPZP.

Odległość budynku od granicy działki, na której się znajduje:

Strona świata	Odległość budynku od granicy działki	Oznaczenie terenu
Północna	nie ustala się	Dr
Wschodnia	9,93m	R
Południowa	33,13m	R
Zachodnia	55,04m	R

Odległość budynku od obiektów sąsiednich:

Strona świata	Odległość budynku od obiektów sąsiednich	Rodzaj obiektu
Północna	13,64m od ściany budynku 4,72m od łącznika	Budynek szkoły ZL III
Wschodnia	-	Brak zabudowań
Południowa	-	Brak zabudowań
Zachodnia	33m	Budynek mieszkalny.

Ściany przedmiotowego budynku spełniają klasę E 30 na powierzchni powyżej 65%. Ściana sąsiedniego budynku od strony północnej zlokalizowana w odległości 13,64m posiada na powierzchni 67% klasę E (zgodnie z §216 w warunków technicznych). Budynek ten posiada dach oraz ściany wykonane z materiałów NRO. Ściana łącznika, zlokalizowana w odległości 4,72m od ściany sąsiedniego budynku, wykonana będzie jako ściana oddzielenia przeciwpożarowego z materiałów niepalnych, o klasie REI 120 odporności ogniowej. Dach łącznika w pasie terenu o szerokości 8m, licząc od ściany sąsiedniego budynku wyższego posiadał konstrukcję o klasie R 30 odporności ogniowej oraz przekrycie o klasie RE 30 odporności ogniowej.

6. **informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych:**

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla przedmiotowego obiektu wynosi 20 dm<sup>3</sup>/s z co najmniej

dwóch hydrantów o średnicy 80 mm zainstalowanych na sieci wodociągowej przeciwpożarowej (w odległości do 75 m pierwszy a kolejny w odległości do 150 m od chronionego obiektu).

Zgodnie z § 12 rozporządzenia MSWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, do budynku zawierającego strefę pożarową ZL I, należy doprowadzić drogę pożarową. Droga pożarowa posiadać będzie szerokość co najmniej 4,0 m (na całej długości budynku oraz 10m przed i za budynkiem) i umożliwiać będzie przejazd wzdłuż dłuższego boku budynku, na całej jego długości. Bliższa krawędź drogi pożarowej oddalona będzie od ściany budynku o 5 - 15m. Droga pożarowa zakończona będzie placem manewrowym o wymiarach 20m x 20m. Droga ta połączona będzie z wyjściami ewakuacyjnymi z budynku, przez które możliwy jest dostęp do każdej strefy pożarowej, utwardzonym dojściem o szerokości 1,5 metra i długości nie przekraczającej 50 metrów. Promienie zewnętrzne łuku drogi nie będą mniejsze niż 11 m, a nośność jezdni co najmniej 100 kN na oś. Nachylenie podłużne drogi nie będzie przekraczać 5%. Pomiędzy drogą pożarową a budynkiem nie może być stałych elementów zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości powyżej 3m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych.

7. **informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu.**

**Nie dotyczy.**

## **7. INNE NIEZBĘDNE DANE**

Działka znajduje się poza terenem „Natura 2000”.

## **8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Obszar oddziaływania obiektu w myśl:

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) jest następujący:

- projektowana lokalizacja budynku spełnia wymagania zawarte w §12,
- §13 – nie występuje zaciemnienie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- §271 i §272 – odległości od granic działek sąsiednich nie ograniczają zabudowy tych działek ze względu na przepisy p.poż,
- §60 – nie występuje brak nasłonecznienia pokoi mieszkalnych na sąsiednich działkach ,

Obszar oddziaływania obiektu mieści się na działce nr 182/2, na której został zaprojektowany obiekt.

*Akty prawne, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:*

- *Prawo Budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm., ) art. 7.2.1 (warunki techniczne)*
- *Rozp. Min. Infrastruktury w sprawie war. techn. jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002.75.690 ze zm.), §13, §19,20 , §60, §12,23.1 i 2, §271, 272, 273 z późniejszymi zmianami*
- *Ustawa o drogach publicznych ( Dz.U.2015.460 art. 43)*
- *Rozp. Ministra Spraw Wewn. i Adm. z dn. 7.06.2010r. w sprawie ochrony ppoż. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów §38 z późniejszymi zmianami*
- *Rozp. Ministra Spraw Wewn. i Adm. z dn.24.07.2009r. w sprawie ppoż. zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009.124.1030), §4.5, §10, §12-15 z późniejszymi zmianami*
- *Rozp. Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007r.w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.112), załącznik 1.*
- *Rozp. Rady Ministrów z dn. 09.11.2010r. W sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010.213.1397) z późniejszymi zmianami*

Oprac. mgr inż.arch Andrzej Szymon