

OPIS
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA
DZIAŁKI NR 317/79, 963/80
Antoniów gmina Ozimek ul.Powstańców Śl.17

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- zlecenie inwestora,
- inwentaryzacja zagospodarowania działki,
- Uchwała Nr XXXVIII/245/2001 Rady Miejskiej w Ozimku z 28 września 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta OZIMEK–SCHODNIA NOWA w granicach administracyjnych, część wsi SCHODNIA STARA oraz część wsi ANTONIÓW po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Powstańców Śląskich do skrzyżowania z ulicą Dylakowską,
- Uchwała Nr XXX/211/96 Rady Miejskiej w Ozimku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta OZIMEK–SCHODNIA NOWA w granicach administracyjnych, część wsi SCHODNIA STARA oraz część wsi ANTONIÓW po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Powstańców Śląskich do skrzyżowania z ulicą Dylakowską,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 roku poz. 1422),
- istniejące umowy z dostawcami mediów,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- uzgodnienia z inwestorem.

2. LOKALIZACJA

Antoniów ul.Powstańców Śl.17 46-040 Ozimek Dz. Nr 317/79, 963/80

3. INWESTOR

Gmina Ozimek Ul. Ks. Dzierżona 4b 46-040 Ozimek

4. PODKŁAD GEODEZYJNY

Dokumentację opracowano na mapie jednostkowej w skali 1:500 do celów projektowych wydanej 15.11.2017 roku przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opolu.

Linie zabudowy wniesiono na podstawie aktualnego MPZP miasta Ozimek.

5. OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren, na której zlokalizowany jest inwentaryzowany budynek położony jest przy głównej ulicy jednorodzinnej. Od południa z terenem niezagospodarowanym, rolnym.

Teren składa się z kilku działek oznaczonych w zasobach geodezyjnych:

- Dz.Nr 317/79, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek,
- Dz.Nr 963/80, na której zlokalizowany jest teren rekreacyjno-sportowy szkoły oraz plac zabaw przedszkola

Teren jest płaski, ogrodzony, zbliżony kształtem do prostokąta o wymiarach około 55,00 m x 100,00 m. Wjazd następuje z ul.Powstańców Śl. w północno-zachodnim narożu działki. W narożu północno-wschodnim zlokalizowana jest brama wjazdowa, nieużytkowana. Teren jest ogrodzony i zabezpieczony przed dostępem osób trzecich.

Dojścia do wejść w elewacji frontowej utwardzone są kostką brukową betonową.

Wjazd i plac manewrowy od strony podwórka utwardzony kostką brukową betonową w obramowaniu z krawężników.

Plac manewrowy służy osobą dowożącym dzieci do szkoły oraz pojazdom służb uprzywilejowanych (tj. straży pożarnej, pogotowiu, zakładowi usług komunalnych). W tej części zlokalizowane jest 7 m.p., w tym 1 m.p. dla pojazdu osoby niepełnosprawnej.

Zakres inwestycji pozostawia istniejące miejsca postojowe.

Na terenie działki zlokalizowane są również 2 wiaty na rowery (wiata nr 1- 5,00 x 2,5 m, wiata nr 2 8,00 x 3,50 m), których posadzkę stanowi utwardzenie z kostki brukowej betonowej.

6. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

Teren, na którym planowana jest inwestycja objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ozimek (*Uchwała Nr XXXVIII/245/01 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28.09.2001 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimek-Schodnia Nowa w granicach administracyjnych, część wsi Schodnia Stara oraz część wsi Antoniów po wschodniej i zachodniej stronie ul.Powstańców Śląskich do skrzyżowania z ul. Dylakowską*), który obejmuje południową część działki terenu szkoły (bez budynku głównego) tylko z częścią skrzydła zachodniego

oraz

Uchwała Nr XXX/211/96 Rady Miejskiej w Ozimku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta OZIMEK-SCHODNIA NOWA w granicach administracyjnych, część wsi SCHODNIA STARA oraz część wsi ANTONIÓW po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Powstańców Śląskich do skrzyżowania z ulicą Dylakowską,

Który obejmuje budynek główny szkoły oraz wschodnią część działki.

i oznaczony jest w planie symbolem:

UO- przeznaczenie podstawowe –tereny usług i administracji na wydzielonych działkach z urządzeniami towarzyszącymi np. oświata szkoła, przedszkole,

Teren graniczy z obszarami oznaczonymi w planie;

- od strony zachodniej z terenem oznaczonym w planie zagospodarowania oznaczonym symbolem MR MN- terenem zabudowy zagrodowej, zabudowy jednorodzinnej oraz z terenem RO- terenem sadów i ogrodów,
- od strony wschodniej z terenem oznaczonym symbolem MR MN- terenem zabudowy zagrodowej, zabudowy jednorodzinnej oraz z terenem RO- terenem sadów i ogrodów,
- od strony północnej z droga publiczną ul.Powstańców Śl.,a następnie z terenem oznaczonym symbolem MR MN- terenem zabudowy zagrodowej, zabudowy jednorodzinnej,
- od strony południowej z terenem oznaczonym w planie zagospodarowania symbolem US- terenem usług.

7. ANALIZA STOPNIA INGERENCJI W KRAJOBRAZ

Zakres przebudowy, zmiany funkcji części pomieszczeń budynku oraz zagospodarowania terenu oparty został na założeniach MPZP oraz uzgodnieniach z Inwestorem.

8. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

Zakłada się:

- rozbiórkę istniejących schodów do klubu mniejszości oraz schodów metalowych w elewacji frontowej oraz wykonanie schodów zewnętrznych i pochylni umożliwiające dostęp na kondygnację przyziemia rodzicom z wózkami oraz niepełnosprawnym ruchowo,
- wykonanie schodów wyjścia ewakuacyjnego z sali dydaktyczno-zabawowej przedszkola w elewacji frontowej budynku,
- wykonanie schodów zewnętrznych ewakuacyjnych ze szkoły od strony wschodniej budynku,
- wykonanie schodów zewnętrznych pomieszczenia spotkań mieszkańców.

Elementy te wykonane zostaną z kostki brukowej betonowej w obramowaniu krawężników, podobnie jak schody wejścia głównego do pomieszczeń szkolnych w elewacji południowo-zachodniej.

Z uwagi na bliskie sąsiedztwo sieci uzbrojenia terenu w trakcie prowadzenia prac gruntowych należy dokonać odkrywek sprawdzających w celu potwierdzenia trasy przebiegu sieci. Wykopy wykonać ręcznie.

Zaprojektowano wydzielenie terenu placu zabaw dla dzieci przedszkolnych nasadzeniem zieleni ozdobnej, zimozielonej, średniowysokiej, których kształt regulowany będzie cięciami korygującymi (np.tui).

Wejście na teren przedszkola następować będzie z ul.Powstańców Śl. przez istniejące wejście. Teren od wejścia głównego do wejścia do przedszkola utwardzony zostanie kostką brukową betonową w obramowaniu z krawężników betonowych.

Wzdłuż granicy południowo-wschodniej i południowo-zachodniej istnieje zieleń izolacyjna, zimozielona. Projektowane częściowe zmiany w zagospodarowaniu terenu przy budynku nie kolidują z istniejącymi drzewami na działce.

9. BILANS POWIERZCHNI

Lp.	Wyszczególnienie		
1.	powierzchnia działek	Dz.Nr 317/79 1538,00 m ²	Dz.Nr 963/80 3980,00 m ²
		5518,00 m²	
2.	powierzchnia zabudowy w tym budynku szkoły wiaty i budynku gosp.	666,23 m² 625,73 m ² 40,50 m ²	
3.	powierzchnia zabudowy schodów zew. i pochylni	81,74 m²	
4.	powierzchnia utwardzona	550,78 m²	
5.	powierzchnia zagospodarowana zielenią	4219,25 m²	
6.	procent zabudowy	12,07 %	

10. DANE TECHNICZNE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

•W OKRESIE REALIZACJI INWESTYCJI

Wdrożone zostaną rozwiązania organizacyjne, które zminimalizują oddziaływanie negatywne na środowisko. Zakłada się racjonalne gospodarowanie placem budowy tj. w sposób minimalizujący ingerencję w teren zielony.

Prace budowlane prowadzone będą przy użyciu specjalistycznego sprzętu oraz z udziałem wykwalifikowanej kadry, tylko w porze dziennej. Materiały budowlane składowane będą w granicach własności, w miejscu utwardzonym, bez szaty roślinnej, na terenie przeznaczonym pod zagospodarowanie.

Pracom ziemnym towarzyszyć będą odpady w postaci gruntu z wykopów oznaczone kodem 17 05 04; odpady tego typu będą wykorzystane i zagospodarowane w ramach przedsięwzięcia. Odpadki stałe metalowe wywiezione zostaną do skupu złomu. Odpady stałe w postaci opakowań tekturowych i drewnianych czasowo magazynowane będą w pojemnikach i wywiezione na gminne wysypisko śmieci. Odpady w postaci gruzu budowlanego wykorzystane zostaną na terenie inwestycji jako podkład pod utwardzenia terenu (odpady materiałów i elementów budowlanych, w tym oznaczone kodem 17 01 01 i 17 01 82- jak odpady betonu, zbrojenia i inne nie wymienione odpady).

Woda używana będzie do wykonywania zapraw i betonów oraz ich pielęgnacji. Zostanie całkowicie zużyta w procesie produkcji, natomiast woda użyta do celów pielęgnacyjnych w części przedostanie się do gruntu zanieczyszczona zawiesiną z piasku, będą to nieznaczne ilości nie mające większego wpływu na środowisko.

Uciążliwości związane z pracą sprzętu budowlanego oraz środków transportu, które będą stanowić źródło hałasu o szerokim zakresie częstotliwości emitowanych dźwięków oraz wysokim natężeniu hałasu np. betoniarka - 86 dB(A), koparka - 98 dB(A), spawarka - 74 dB(A) będą minimalizowane poprzez stosowanie maszyn i urządzeń w dobrym stanie technicznym, spełniających polskie normy. Oddziaływania te będą krótkotrwałe, przemijające i ograniczone do zasięgu przestrzennego. Z uwagi na ograniczony czas występowania nie będą one powodować istotnych uciążliwości dla ludzi.

Z pracą maszyn i urządzeń budowlanych związana będzie emisja spalin, która podyktowana jest ich napędem spalinowym. Potencjalne zanieczyszczenia powietrza mogą być powodowane przez gazy spalinowe pracujących maszyn, napędzanych silnikami Diesla ciężarówek, dźwigów, koparek, agregatów itp. oraz w trakcie prac spawalniczych. Pojazdy i urządzenia spalinowe są źródłami o niskiej emisji powierzchniowej nieorganizowanej, więc następować będzie szybkie rozrzedzenie spalin, a ich zasięg nie będzie duży (do kilkunastu metrów). Będzie to oddziaływanie krótkotrwałe, typowe dla placu budowy i nie wpłynie znacząco na środowisko i warunki życia ludzi.

•W ZAKRESIE EKSPLOATACJI

zaopatrzenie i jakość wody, oraz ilość i sposób odprowadzenia ścieków

-inwestycja nie zmienia sposobu zaopatrywania w wodę oraz nie zmienia sposobu odprowadzania ścieków,

-zapotrzebowanie na wodę na cele:

- bytowe uczniów przedszkola- nie ulegną zmianie, ze względu na przeniesienie przedszkola z piętra I na parter,

- porządkowe pom. przedszkola- 121,42 m² x 2,2 l= 267,12 l

- bytowe uczniów i personelu szkoły (nie ulegnie zmianie ze względu na ilość uczniów i personelu) porządkowe (o powierzchnię pomieszczeń II piętra)
- porządkowe pomieszczeń II piętra $511,37 \text{ m}^2 \times 2,2 \text{ l}=1125,00 \text{ l}$
- porządkowe pomieszczeń spotkań $31,67 \text{ m}^2 \times 2,2 \text{ l}= 69,70 \text{ l}$

-woda ciepła uzyskiwana będzie z istniejącego zbiornika c.w.u. zlokalizowanego w kotłowni, którego pojemność jest wystarczająca do pokrycia planowanego zapotrzebowania,

-w budynku powstawać będą jedynie ścieki bytowe, w ilości zbliżonej do ilości pobieranej wody,

wody opadowe z dachu, wody opadowe i roztopowe z terenu wokół budynku

a)odprowadzenie wód opadowych z dachu nastąpi poprzez system rynien i rur spustowych jako chemicznie czystych, na dotychczasowych warunkach; zakres inwestycji nie zmienia sposobu ani ilości odprowadzanych wód opadowych z dachu budynku,

b)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zielonych- wchłoną się bezpośrednio do gruntu, zakres inwestycji nie zmienia sposobu ani ilości odprowadzanych wód opadowych,

emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów pyłowych i płynnych z podaniem ich rodzaju, ilości i rozprzestrzeniania się

-nie dotyczy ze względu na zakres inwestycji,

rodzaj i ilość wytworzonych odpadów

-odpady typu komunalnego, które czasowo gromadzone będą w pojemniku na odpady stałe i sukcesywnie wywożone na gminne wysypisko przez specjalistyczną firmę na podstawie istniejących umów; kubeł na odpady stałe umieszczony jest na podłożu utwardzonym kostką, osłonięty zadaszeniem, chroniący przed niekorzystnym wpływem warunków atmosferycznych,

-odpady typu szkło, plastik i makulatura są segregowane, przechowywane czasowo, a następnie odoszczędzone do zbiorczych pojemników na odpady segregowane, zbiorcze miejskie, na dotychczasowych warunkach,

emisja hałasu oraz wibracji, a także promieniowania w szczególności jonizującego

- budynku nie będzie wytwarzany hałas ponad dopuszczalne normy, czyli:

-w porze dnia (6⁰⁰-22⁰⁰)- 50 dB

-w porze nocy (22⁰⁰-6⁰⁰)- 40 dB,

wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę wody powierzchniowe i podziemne

Inwestycja:

-nie kwalifikuje jej do szczególnie szkodliwych dla środowiska, gdyż zakres i rozwiązania architektoniczno-funkcjonalne nie spowodują zagrożenia dla zdrowia ludzi i środowiska,

-nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,

-nie wpływa negatywnie na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, gdyż znajdują się w znacznej odległości od terenu inwestycji,

-budynek objęty inwestycją nie jest wpisany do rejestru zabytków,

-nie znajduje się w obszarze oddziaływania eksploatacji górniczej,

-nie koliduje z istniejącym zagospodarowaniem w zieleń (średniowysoką i drzewa przy granicy działki).

11. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO związana z lokalizacją obiektu w terenie (analiza Rozp. Min. Infrastr. z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 poz.1422) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane -Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami).

Ze względu na zakres inwestycji obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na Dz.Nr 317/79 i 963/80, na której został zaprojektowany.

12. UTWARDZENIE TERENU

Zakłada się rozbiórkę istniejących schodów zewnętrznych (ok.4,80 m²) oraz istniejącego utwardzenia przy elewacji frontowej, które stanowią powierzchnię ok.14,90 m². Projekt zakłada wykonanie utwardzenia terenu stanowiącego dojście do budynku do części przedszkolnej, jako uzupełnienie istniejącego o powierzchni ok.16,35 m². Uzupełnione zostanie utwardzenie między schodami zewnętrznymi wejścia do pomieszczeń spotkań a schodami zewnętrznymi wejścia do kotłowni o powierzchni około 11,40 m², zrównane z powierzchnią utwardzonego dojazdu.

Zaprojektowane schody zewnętrzne (3 szt.) oraz pochylnia stanowią powierzchnię ok. 81,74 m². Utwardzenie dojścia do budynku zaprojektowano z kostki brukowej betonowej gr. 8 cm na podsypce cementowo-piaskowej gr. 3 cm, podbudowie z tłuczni kamiennego gr. 25 cm i podbudowie żwirowo-piaskowej gr. 10 cm.

Po ułożeniu kostkę brukową należy zapiaskować, zawibrować oraz zamulić. Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy wyznaczyć w terenie podstawowe wymiary utwardzenia oraz wysokości. Korytowanie wykonać na głębokość około 40 cm w miejscu gruntu rodzimego. Podkład żwirowo-piaskowy wykonywać z zagęszczeniem do $I = 0,50$. Podkład z tłuczni kamiennego wykonać w dwóch warstwach z zawibrowaniem.

Do wbudowania stosować kostkę charakteryzującą się wysokimi parametrami technicznymi i jakościowymi. Ławy betonowe wykonać z betonu B15. Krawężniki oraz obrzeża betonowe nie powinny posiadać mechanicznych uszkodzeń. Styki wypełnić zaprawą.

Opis techniczny wykonania pochylni i schodów zewnętrznych zawarto w opisie architektoniczno-budowlanym i konstrukcyjnym.

13. ORGANIZACJA PLACU ZABAW

•stan istniejący

Plac zabaw przedszkola zlokalizowany jest we wschodniej części działki szkolnej. Teren jest płaski, bez zagłębień.

Posiada powierzchnię	612,00 m ²
-w tym powierzchnia zabaw (urządzenie + strefa)	167,20 m ²
powierzchnia wolna	445,00 m ²

Zlokalizowane są na nim drewniane urządzenia zabawowe: huśtawka, bujaki, domek ze zjeżdżalnią, piaskownica, huśtawka wagowa oraz ławki drewniane.

Rozmieszczenie w/w urządzeń zabawowych spełnia wymagane przepisami wymiary stref bezpieczeństwa. Plac zabaw posiada nawierzchnię trawiastą. Nie posiada ogrodzenia wydzielającego go z przestrzeni szkolnej.

-widok na plac zabaw



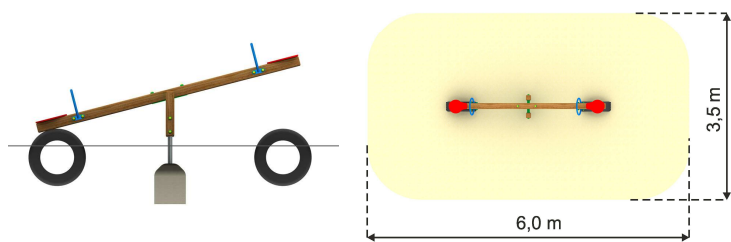
•założenia projektowe

Ze względu na istniejące ogrodzenie terenu szkoły, zakłada się jedynie wydzielenie przestrzeni placu zabaw dla przedszkola ogrodzeniem naturalnym zielonym na długości ok. 51,00 m. Przyjęto nasadzenia z tui, które przez cały rok pozostają zielone oraz nadają się do regulowania kształtu i wysokości. Należy je sadzić w odległości nie mniejszej niż 50 cm od krawędzi utwardzenia oraz w rozstawie nie mniejszym niż 50 cm roślin od siebie.

Istniejące urządzenia zabawowe posiadają *wysokość swobodnego upadku* nie przekraczającą 1 metr, w związku z tym pozostawia się nawierzchnię trawiastą.

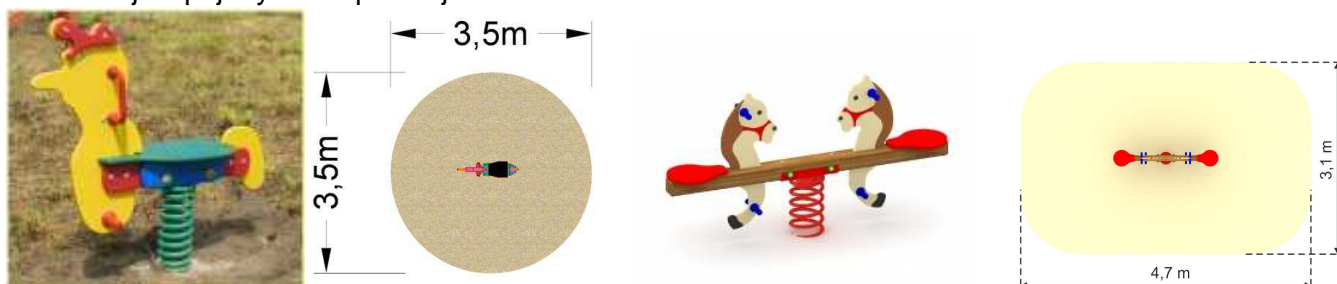
Strefy bezpieczne przy istniejących urządzeniach zabawowych:

- huśtawka wagowa pojedyncza



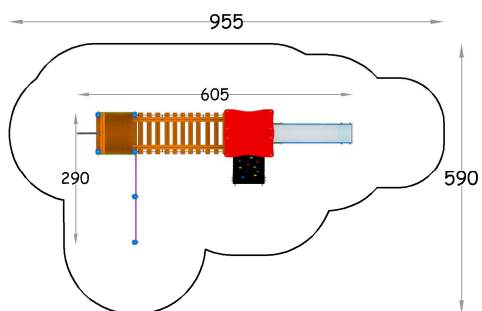
Huśtawki posiadają wysokość upadku około 0,5 m.

- bujaki pojedyncze i podwójne



Wysokość upadku 30 cm.

- zestaw domek drewniany ze zjeżdżalnią ze stali kwasoodpornej. Wysokość upadku 50 cm.

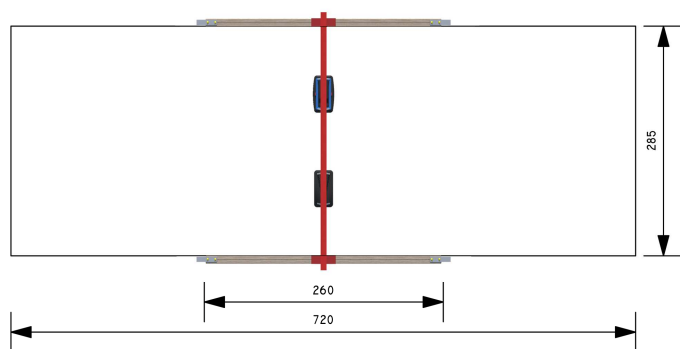


- piaskownica (dł. x szer. x wys.): 3,0 x 3,0 x 0,3 m.



STUDIO DOM inż. Józef Lachowicz

— huštawka podwójna



mgr inż. arch. Krzysztof Denisiewicz
upr.bud. 39/98/Op.

inż. Józef Lachowicz
upr.bud. 288/92/Op.