

# ZAGOSPODAROWANIE TERENU

---

## SPIS TREŚCI

---

1.INFORMACJE PODSTAWOWE.....	2
2.DANE OBIEKTU.....	2
3.ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	2
4.ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU.....	2
5.PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	2
6.PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU.....	2
7.OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	3
8.BILANS TERENU.....	3
9.ANALIZA ZGODNOŚCI Z MPZP.....	3
10.OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA.....	4
11.PARKOWANIE.....	4
12.POŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	4
13.DROGA POŻAROWA.....	4
14.OCHRONA KONSERWATORSKA.....	4
15.WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.....	4
16.ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI.....	4
17.UWAGI.....	4
18.INFORMACJA O PRAWIE AUTORSKIM.....	5

## OPIS TECHNICZNY

---

### 1. INFORMACJE PODSTAWOWE

#### Inwestor

Gmina Stryków

ul. Tadeusza Kościuszki 27, 95-010 Stryków

#### Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Wytyczne Inwestora
- Obowiązujące przepisy i normy prawne
- Plan miejscowy
- Mapa do celów projektowych

### 2. DANE OBIEKTU

#### Lokalizacja

Projektowana rozbudowa znajduje się między ul. Żeromskiego a ul. Panasa, na dz. nr ewid. 290/6 i 290/7, obręb S-2 w Strykowie.

#### Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa zaplecza szatniowego hali sportowej mieszczącej się przy Szkole Podstawowej Nr 1 w Strykowie. Rozbudowywany budynek jest obiektem parterowym, nie jest podpiwniczony.

### 3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek przewidziany do rozbudowy znajduje się w centrum Strykowa. Od strony północnej budynek połączony jest łącznikiem z halą sportową. Budynki hali i zaplecza szatniowego stanowią część kompleksu Szkoły Podstawowej Nr 1. Dojazd do budynku od północy (istniejący zjazd z ul. Panasa), od zachodu (istniejący zjazd z ul. Żeromskiego) oraz od południa (istniejący zjazd z ul. Warszawskiej). Na terenie szkoły są wyznaczone dojścia, dojazdy, a także miejsca postojowe.

### 4. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

Teren posiada uzbrojenie – istniejące przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej.

### 5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektuje się rozbudowę budynku zaplecza szatniowego hali sportowej. Przed wejściem do rozbudowywanego budynku istniejące utwardzenie z kostki betonowej. Miejsce gromadzenia odpadów stałych – pojemniki na odpady komunalne zlokalizowano na utwardzeniu, przy bramie wjazdowej na teren szkoły – bez zmian. Pozostałe tereny działki zaprojektowano jako zieleni urządzoną (trawniki, krzewy) – bez zmian.

### 6. PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

Projektuje się skrócenie instalacji kanalizacji sanitarnej i instalacji wody wschodzące do rozbudowywanego budynku. Pozostałe instalacje na terenie działki bez zmian. Wody opadowe odprowadzane będą na tereny zielone działki.

## 7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

OOO budynku objętego projektem nie wykracza poza granice działki, na której się znajduje. Rozbudowa budynku zaplecza szatniowego nie stwarza na sąsiednich działkach ograniczeń w zagospodarowaniu, w tym nie stwarza ograniczeń w zabudowie sąsiednich działek. Budynek został zaprojektowany w wymaganych przepisami odległościach od granic działek i budynków znajdujących się na sąsiednich działkach. Budynek nie jest wymieniony w Rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Budynek nie będzie emitować zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, promieniowania (jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń). Obiekt nie będzie miał wpływu na istniejący drzewostan, wody powierzchniowe i podziemne. Użytkownicy budynku będą wytwarzali tylko odpady komunalne, które będą czasowo magazynowane w przystosowanych do tego pojemnikach, w miejscu do tego wyznaczonym. Po rozbudowie nie zmieni się uciążliwość akustyczna obiektu (nie występują żadne źródła hałasu).

## 8. BILANS TERENU

<b>Powierzchnia działek nr ewid. 290/6 i 290/7:</b>	<b>4753,5m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
Powierzchnia zabudowy:	1883,3m <sup>2</sup>	39,6%
w tym:		
- powierzchnia zabudowy istn. zaplecza szatniowego:	276,0m <sup>2</sup>	
- powierzchnia zabudowy istn. hali z łącznikiem:	1168,6m <sup>2</sup>	
- powierzchnia zabudowy istn. budynku szkolnego:	363,5m <sup>2</sup>	
- powierzchnia zabudowy <u>projektowanej rozbudowy</u> :	75,2m <sup>2</sup>	
Powierzchnia utwardzeń (kostka betonowa) :	1069,2m <sup>2</sup>	22,5%
Powierzchnia biologicznie czynna:	1801,0m <sup>2</sup>	37,9%

## 9. ANALIZA ZGODNOŚCI Z MPZP

Działka objęta opracowaniem leży na terenie oznaczonym w planie miejscowym zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie nr XLI/317/2005 z dnia 28 września 2005r. Symbolem 2.15U.

<b>Warunek określony w MPZP:</b>	<b>MPZP:</b>	<b>bud. projektowany:</b>
przeznaczenie terenu:	usługi oświaty	usługi oświaty
powierzchnia zabudowy:	max.60% pow.dz.	39,6%
powierzchnia biologicznie czynna:	min.30% pow.dz.	37,9%
wysokość zabudowy:	max. 12m	4,64m

## **10. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA**

Teren ma zapewnioną obsługę komunikacyjną istniejącymi zjazdami z ul. Panasa ul. Żeromskiego i ul. Warszawskiej.

## **11. PARKOWANIE**

Projektowana rozbudowa nie wpłynie na ilość użytkowników kompleksu sportowej szkoły. Na terenie znajduje się parking na 10 stanowisk postojowych, który jest wystarczający dla obsługi szkoły.

## **12. POŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ**

Budynek wymaga zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10l/s. Woda jest zapewniona z hydrantu zewnętrznego przy pl. Kopernika, który znajduje się w odległości poniżej 75m od projektowanego obiektu.

## **13. DROGA POŻAROWA**

Do projektowanego obiektu nie jest wymagane zapewnienie drogi pożarowej.

## **14. OCHRONA KONSERWATORSKA**

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego projektowany obiekt znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta Strykowa.

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił dokumentację projektową rozbudowy (pismo nr WUOZ-ZN.5183.361.2020.MG z dn. 16.06.2020). Na etapie realizacji inwestycji należy uzgodnić kolory elewacji z przedstawicielem ŁWKZ.

## **15. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze zagrożonym ze względu na wpływ eksploatacji górniczej.

## **16. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI**

Budynek nie stanowi zagrożenia dla środowiska ani dla zdrowia ludzi, nie jest uciążliwy. Nie jest wymagane uzyskanie decyzji środowiskowej. Na terenie znajdują się pojemniki do gromadzenia odpadów w wymaganych przepisami odległościach od wejść i okien.

## **17. UWAGI**

- Należy zawiadomić projektanta na 1 dzień przed zamierzonym rozpoczęcie prac budowlanych.
- Wszelkie zmiany w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego muszą uzyskać akceptację głównego projektanta oraz w zależności od ich

zakresu odpowiednich projektantów branżowych.

- Dopuszcza się zastosowanie innych niż wskazane w projekcie budowlanym materiałów budowlanych o nie gorszych lub lepszych parametrach technicznych. Zastosowane materiały muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wszelkie wymiary sprawdzić przed rozpoczęciem prac na budowie.
- W przypadku wystąpienia niezgodności pomiędzy projektami branżowymi i architekturą należy przed realizacją skonsultować się z projektantem na etapie wykonawczym.
- Przed zamówieniem i montażem wszystkich elementów wyposażenia budynku, w szczególności: okien, drzwi itp. należy dokonać precyzyjnego pomiaru na budowie.
- Przy wytyczeniu budynku w terenie należy bezwzględnie zachować odległości od granic działek sąsiednich.

## 18. INFORMACJA O PRAWIE AUTORSKIM

Niniejsze opracowanie jest chronione prawem autorskim i prawami pokrewnymi. Nie może być kopiowane, rozpowszechniane i modyfikowane bez uprzedniej, pisemnej zgody właściciela.

### OPRACOWANIE

OPRACOWAŁ:

MGR INŻ. ARCH. BARTOSZ SNELEWSKI  
UPR. BUD. NR 45/LOOKK/2011

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA

---

### SPIS RYSUNKÓW

---

275-PZT-01 Projekt zagospodarowania terenu

1:500