

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU



Imię i nazwisko lub nazwa Inwestora oraz jego adres	Gmina Krapkowice ul. 3-go Maja 17 47-303 Krapkowice
Nazwa zamierzenia budowlanego	Przebudowa i rozbudowa budynku Stowarzyszeniowej Publicznej Szkoły Podstawowej oraz budowa wewnętrznej i zewnętrznej instalacji gazowej
Adres obiektu budowlanego	ul. Szkolna 2 47-300 Steblów
Kategorie obiektów budowlanych	IX – budynki oświaty
Identyfikator działki ewidencyjnej	160502_5.0007.199/2

PROJEKTY
NADZÓR
I EKSPERTYZY
W
BUDOWNICTWIE

Jerzy Wójcik
ul. Sienkiewicza 3/1
47-300 Krapkowice
Tel. 77 4 661 443

www.jwprojekt.pl

Zespół Autorski ARCHITEKTURA	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Projektant: mgr inż. arch. Kamil Wójcik	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr: 02/OPOKK/2015	16.06.2025	
Projektant sprawdzający: mgr inż. arch. Daria Dziekan-Żmuda	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr: 07/OPOKK/2015	16.06.2025	

INSTALACJE SANITARNE			
Projektant: mgr inż. Mateusz Pietrukaniec	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, went., gaz., wod. i kan. nr: OPL/0911/POOS/13	16.06.2025	
Projektant sprawdzający: mgr inż. Rafał Kuchta	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, went., gaz., wod. i kan. nr: OPL/1905/PBS/21	16.06.2025	

ZAŁĄCZNIK DO STRONY TYTUŁOWEJ

Zespół Autorski	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
INSTALACJE ELEKTRYCZNE Projektant: mgr inż. Tomasz Hudala	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr: OPL/0699/PWOE/11	16.06.2025	
Projektant sprawdzający: mgr inż. Marek Dudek	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr: OPL/0631/PWOE/10	16.06.2025	

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	4
I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	5
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	5
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu oraz informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.....	5
4. Zestawienie powierzchni.....	6
5. Informacje i dane	6
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	8
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego	8
8. Obszar oddziaływania obiektu	8
9. Zgodność z zapisami MPZP o warunkach zabudowy	9
10. Instalacja zewnętrzna gazu	10
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	11
1. M – Mapa do celów projektowych	12
2. PZT – Projekt zagospodarowania terenu	13

Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

16.06.2025

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że projekt zagospodarowania terenu:

Nazwa i adres inwestycji:

Przebudowa i rozbudowa budynku Stowarzyszeniowej Publicznej Szkoły Podstawowej oraz budowa wewnętrznej i zewnętrznej instalacji gazowej

Województwo: opolskie, Powiat: krapkowicki, Gmina: Krapkowice – obszar wiejski, Obręb: STEBLÓW

Identyfikator działki ewidencyjnej: 160502_5.0007.199/2 działka nr **199/2**

Imię i nazwisko Inwestora oraz jego adres:

Gmina Krapkowice
ul. 3-go Maja
47-303 Krapkowice

Pracownia projektowa:



JW Projekt Jerzy Wójcik
ul. Sienkiewicza 3/1
47-300 Krapkowice

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Architektura, Projektant:
mgr inż. arch. **Kamil Wójcik**

Architektura, Projektant sprawdzający:
mgr inż. arch. **Daria Dziekan-Żmuda**

Instalacje sanitarne, Projektant:
mgr inż. **Mateusz Pietrukaniec**

Instalacje sanitarne, Projektant sprawdzający:
mgr inż. **Rafał Kruchta**

Instalacje elektryczne, Projektant:
mgr inż. **Tomasz Hudala**

Instalacje elektryczne, Projektant sprawdzający:
mgr inż. **Marek Dudek**

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa i rozbudowa budynku Stowarzyszeniowej Szkoły Podstawowej w Steblowie oraz budowa wewnętrznej i zewnętrznej instalacji gazowej.

Przedmiotowy budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Krapkowice.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu oraz informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Miejsce projektowanej inwestycji zlokalizowane jest na działce 199/2 w Steblowie.

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się budynek Stowarzyszeniowej Publicznej Szkoły Podstawowej.

Brak budynków przeznaczonych do rozbiórki.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. Przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne – istniejące. Projektowana budowa wewnętrznej i zewnętrznej instalacji gazowej.

b) sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków bytowych – istniejące.

c) układ komunikacyjny

Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Szkolna (dz. nr 200) – bez zmian.

d) sposób dostępu do drogi publicznej

Zjazd istniejący z drogi publicznej – ul. Szkolna (dz. nr 200) – bez zmian.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Teren planowanej inwestycji posiada uzbrojenia terenu w postaci przyłącza wodociągowego, kanalizacyjnego oraz sieci energetycznej – bez zmian. Projektowana budowa wewnętrznej i zewnętrznej instalacji gazowej zgodnie z projektem branżowym.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

W ramach zamierzenia projektowego przewiduje się uporządkowanie terenu wokół przedmiotowej inwestycji oraz wykonanie nowego fragmentu chodnika zgodnie z rysunkiem PZT.

g) miejsca postojowe

Istniejące miejsca postojowe – bez zmian.

h) miejsce gromadzenia odpadów

Istniejące – bez zmian.

4. Zestawienie powierzchni

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
WIELKOŚĆ TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ	
działka nr 199/2 (pow. działki oznaczona 2U)	3 410,00 m ²
POWIERZCHNIE ZABUDOWY - ISTNIEJĄCE	
Istniejący budynek szkoły – przed przebudową z rozbudową	653,81 m ²
POWIERZCHNIE ZABUDOWY - PROJEKTOWANE	
Istniejący budynek szkoły – po przebudowie z rozbudową	709,02 m ²
POWIERZCHNIE DOJAZDÓW, CHODNIKÓW, TARASÓW, SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH	
Istniejące przed przebudową i rozbudową	907,15 m ²
Ilość utwardzeń po przebudowie i rozbudowie	859,75 m ²
POWIERZCHNIE BIOLOGICZNIE CZYNNE I BIERNE	
Powierzchnia biologicznie czynna (1841,23 m ²)	54,00 %
Powierzchnia biologicznie bierna (1568,77 m ²)	46,00 %
Uwagi: - do powierzchni zabudowy nie wliczono części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy, balkony oraz loggie (zgodnie z rozp. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U. 2023 poz. 2405)	
Powierzchnia całkowita po rozbudowie: 1659,20 m ²	

5. Informacje i dane

a) ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowania tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub WZZT

Teren inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Steblów na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXXI/379/2021 z dnia 18 listopada 2021 r.

Teren inwestycji jest oznaczony symbolem **2U** – teren usług.

Wymagania wynikające z powyższych warunków:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) intensywność zabudowy minimalna 0,15 maksymalna 0,6
- 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej
- 5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej
- 6) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę

- 7) dopuszcza się dachy płaskie do 15° ,
- 8) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy do 6m o dachach płaskich
- 9) nakazuje się budynki przebudowywane i rozbudowywane realizować w jednolitym wystroju architektonicznym, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

b) ochrona konserwatorska

Przedmiotowy budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Krapkowice – wykaz obiektów nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków w gminie Krapkowice.

Wymagania	Zalecenia konserwatora	Projektowane rozwiązania
Wartości zabytkowe obiektu	Nakazuje się utrzymanie architektonicznego wystroju obiektów zgodnie z warunkami MPZP. Decyzją Konserwatora wojewódzkiego w Opolu z 1974 roku główny kształt bryły nie może być zmieniony. Dla przedmiotowego podstawowego budynku szkoły z przedszkolem (część A zgodnie z rysunkami) uzyskano zalecenia konserwatorskie z dnia 29.04.2025r. (sygn. ZN.5183.142.2025.NŁ wydane przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora (w załączeniu) dotyczące wymiany okien.	W projekcie zastosowano rozwiązania, które pod względem architektonicznym nie ingerują w główny kształt bryły budynku, stąd projektowana sala lekcyjna będąca przedmiotem rozbudowy i przebudowy jest zlokalizowana pomiędzy częścią A a częścią B przedmiotowej szkoły i przylega do istniejącego łącznika (podlegającemu przebudowie). Przedmiotowe zamierzenie budowlane nawiązuje do istniejącego łącznika: zachowanie wysokości, zachowanie dachu płaskiego i pokrycia dachowego. Okna w projektowanej sali formą i podziałami nawiązują do istniejących.

c) wpływ eksploatacji górniczej

Planowane zamierzenie budowlane znajduje się poza terenem wpływu eksploatacji górniczej.

d) przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Teren planowanego przedsięwzięcia położony jest poza granicami obszarów chronionych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.). Planowana inwestycja jest położona poza granicami sieci korytarzy ekologicznych przebiegających przez teren Polski.

Pod względem oddziaływania akustycznego, funkcjonowanie obiektu nie będzie powodować przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska w porze dziennej i nocnej na najbliższych terenach normowanych.

Obiekt posiadać będzie również infrastrukturę umożliwiającą prowadzenie właściwej gospodarki odpadami, zatem realizacja planowanego przedsięwzięcia przy zachowaniu wymagań wynikających z odpowiednich uregulowań prawnych z zakresu odzysku, unieszkodliwiania i gromadzenia odpadów nie budzi zastrzeżeń.

Rozwiązania projektowe i funkcjonalne oraz wyposażenie technologiczne obiektów eliminować będą zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników obiektów.

Na działce nie przewiduje się składowania jakichkolwiek odpadów szkodliwych związanych z inwestycją.

Zaprojektowane rozwiązania technologiczne i organizacyjne eliminują negatywne oddziaływania na środowisko. W związku z tym, nie przewiduje się działań mających na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i system ochrony wybranych elementów przyrody - siedlisk przyrodniczych i siedlisk chronionych gatunków flory i fauny oraz integralności tego obszaru. Reasumując można stwierdzić, iż realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje znaczących zmian w środowisku przyrodniczym, gdyż nie wpłynie w istotny sposób na naruszenie powiązań przyrodniczych, nie zakłóci naturalnych obiegów – zwłaszcza wodnego, nie spowoduje naruszenia terenów zieleni i nie wpłynie negatywnie na kształtowanie warunków mikroklimatu pomimo tego, iż wiąże się z ingerencją w powierzchnię ziemi, rzeźbę terenu oraz lokalny krajobraz.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Drogi pożarowe

Istniejące – bez zmian. Projektowana sala lekcyjna stanowi osobną strefę pożarową – niski ZL III, dla którego droga pożarowa nie jest wymagana.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Istniejące hydranty wzdłuż ulicy Szkolnej (31m od sali lekcyjnej) oraz Prudnickiej (83,5m od sali lekcyjnej).

7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Brak.

8. Obszar oddziaływania obiektu

Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem		Uwagi	Nr ewid. działki
działki Inwestora, na których zlokalizowana jest inwestycja			199/2
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)	Art. 5 ust. 1	Projektowana inwestycja nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych.	-
Rozp. Min. Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75. poz. 69 z późn. zmianami)	§12	Odległości 3m dla ściany bez okien oraz 4m dla ściany z oknami zachowane	-
	§13	Z uwagi na lokalizację nie występuje zjawisko przesłaniania w odniesieniu do terenów zabudowanych i niezabudowanych – wysokość budynku nie ogranicza zabudowy ścian z oknami w odległościach zgodnych z §12	-

	§40 §60	Nie występuje zjawisko zacinania placów zabaw lub ograniczenie nasłonecznienia pomieszczeń	-
	§271 -273	Minimalne odległości budynku od sąsiednich działek niezabudowanych są zachowane – max 4m.	-
Ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 1985 Nr 14 poz.60 z późn. zmianami)	Art. 29	Odległość od dróg publicznych zachowana - bez zmian	-

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę 199/2 i w całości mieści się na działce Inwestora.

9. Zgodność z zapisami MPZP o warunkach zabudowy

Wymagania	Ustalenia MPZP	Projektowane rozwiązania
Przeznaczenie	Podstawowe przeznaczenie dla zabudowy usługowej	Projektowana przebudowa z rozbudową z przeznaczeniem na salę lekcyjną – podstawowe przeznaczenie bez zmian
Linia zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy	Projektowana rozbudowa zgodnie z rysunkiem planu, nie przekroczono linii zabudowy
Intensywność zabudowy	Min. 0,15 max 0,6	$1659,20/3410,00 = 0,49$
Powierzchnia zabudowy	Max 50%	20,79%
Powierzchnia biologicznie czynna	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%	54,00%
Wysokość zabudowy	Nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy do 6m o dachach płaskich	4,08 m
Kształt i forma dachu	Dopuszcza się dachy płaskie do 15°	Zaprojektowano dach płaski 3°
Wartości zabytkowe obiektu	Nakazuje się budynki przebudowywane i rozbudowywane realizować w jednolitym wystroju architektonicznym, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.	W projekcie zastosowano rozwiązania, które nie ingerują w podstawową bryłę budynku i nawiązują do istniejącego budynku tworząc jednolity wystrój architektoniczny
Miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, zieleni towarzysząca	Zagospodarowanie terenu inwestycyjnego	Projektowane rozwiązania nie zmieniają dotychczasowego zagospodarowania terenu

Spełniono wymagania MPZP.

10. Instalacja zewnętrzna gazu

Przewiduje się montaż zewnętrznej instalacji gazowej dla budynku. Zgodnie z warunkami budowlanymi przyłączenia do sieci gazowej wydanymi przez PSGAZ przewiduje się budowę zewnętrznej instalacji gazu dla budynku szkoły. Przyłącze gazowe do głównej szafki gazowej będzie przedmiotem opracowania osobnego projektu wykonanego przez PSGAZ. Budynek szkoły będzie zasilany gazem ziemnym z projektowanego przyłącza gazowego na terenie działki Inwestora, doprowadzonych do szafki z kurkiem głównym i gazomierzem oraz reduktorem ciśnienia. Na elewacji budynku będzie znajdować się natynkowa szafka z zaworem odcinającym oraz zaworem elektromagnetycznym systemu detekcji gazu. Niniejszy projekt przewiduje montaż nowej instalacji gazowej z projektowanym odbiornikiem.

W celu podniesienia bezpieczeństwa eksploatacji urządzeń i instalacji gazowej projektuje się tak zwany „Aktywny system bezpieczeństwa instalacji gazowej – Alter” składający się z zaworu elektromagnetycznego, centrali z podtrzymaniem akumulatorowym oraz modułu alarmowego akustyczno-optycznego. Zawór elektromagnetyczny w każdym budynku będzie zamontowany w zewnętrznej skrzynce gazowej.

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS RYSUNKÓW



Imię i nazwisko lub nazwa Inwestora oraz jego adres	Gmina Krapkowice ul. 3-go Maja 17 47-303 Krapkowice	PROJEKTY NADZÓR I EKSPERTYZY W BUDOWNICTWIE Jerzy Wójcik ul. Sienkiewicza 3/1 47-300 Krapkowice Tel. 77 4 661 443 www.jwprojekt.pl
Nazwa zamierzenia budowlanego	Przebudowa i rozbudowa budynku Stowarzyszeniowej Publicznej Szkoły Podstawowej oraz budowa wewnętrznej i zewnętrznej instalacji gazowej	
Adres obiektu budowlanego	ul. Szkolna 2 47-300 Steblów	
Kategorie obiektów budowlanych	IX – budynki oświaty	
Identyfikator działki ewidencyjnej:	160502_5.0007.199/2	
RYSUNEK		NAZWA
M		Mapa do celów projektowych
PZT		Projekt zagospodarowania terenu

1. M – Mapa do celów projektowych

2. PZT – Projekt zagospodarowania terenu