

OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. DANE OGÓLNE

INWESTOR: GINA BYCHAWA, ul. Partyzantów 1, 23-100 Bychawa

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
- dane programowe Inwestora.
- umowa z Inwestorem

II. PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI

Rozbudowa z przebudową budynku Przedszkola Samorządowego nr 1 przy ul. Partyzantów 5 w Bychawie

III. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji położony jest w Bychawie gm. Bychawa na działkach **nr 1105**.

Układ komunikacyjny – dojazd - istniejąca droga gminna.

Istniejące elementy zagospodarowania terenu na działkach inwestycji:

- budynek gospodarczy garaż blaszany- 1 szt.
- plac zabaw o nawierzchni piaskowej
- istniejące utwardzenia terenu w tym utwardzenie parkingu przed budynkiem
- istn. budynek w którym znajdują się Przedszkole
- Drzewostan - występuje w postaci licznych drzew.

Teren jest ogrodzony oprócz terenu parkingu. Na teren ogrodzony prowadzi istn. stalowa brama wjazdowa.

Dalej oddzielony ogrodzeniem jest teren placu zabaw. W tym ogrodzeniu z lewej strony jest brama wjazdowa, z prawej jest brama i furtka.

Istniejące na terenie inwestycji uzbrojenie terenu:

- istn. doziemna instalacja wodociągowa i przyłącze wodociągowe
- istn. doziemna instalacja ks i przyłącze ks
- istn. linia napowietrzna i przyłącze elektroenergetyczne
- istn. przyłącze ciepłownicze

V. STAN PROJEKTOWANY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

5.1. ELEMENTY PROJEKTOWANE

Projektuje się Rozbudowę z przebudową budynku Przedszkola Samorządowego nr 1 przy ul. Partyzantów 5 w Bychawie

Projektuje się częściowe utwardzenia terenu wraz podjazdem dla niepełnosprawnych o spadku nie przekraczającym 6% (pochwyty nie wymagane).

Istniejące miejsca postojowe - 36 szt. + 1 proj. dla osoby niepełnosprawnej.

Utwardzenie terenu w tym dojazdy i dojścia – **wg projektu zagospodarowania terenu.**

Miejsce składowania odpadków istn. na istn. utwardzeniu terenu oznaczone na rysunku PZT – wywóz śmieci na podstawie umowy z wyspecjalizowanym przedsiębiorstwem.

Elementy infrastruktury branżowej – wg projektu zagospodarowania terenu.

5.2. ROZBIÓRKI I DEMONTAŻE

Rozbiórka części istn. utwardzenia terenu.

Wycinka drzew:

- istniejące drzewa do wycinki – 4 sztuki – wg odrębnego postępowania.

Rozbiórki elementów infrastruktury branżowej **-wg części branżowych i projektu zagospodarowania terenu.**

5.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Wykorzystuje się istn. zjazd z drogi gminnej.

5.4. KOMUNIKACJA PIESZA

Projektowane utwardzenia i place o spadkach nieprzekraczających 6%.

5.5. DROGI POŻAROWE

Budynek wymaga drogi pożarowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych: budynek zawiera strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZLII.

Obsługa komunikacyjna drogi pożarowej z istn. zjazdu z drogi gminnej i z drugiego wspólnego zjazdu z Urzędem Gminy.

5.6. SIECI UZBROJENIA TERENU PRZECIWPOŻAROWE ZAOPATRZENIE WODNE

Zaopatrzenie w wodę bez zmian. Z istniejących 2 hydrantów zewnętrznych.

5.7. BUDOWA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WG PLANSZY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKTÓW BRANŻOWYCH TJ:

- proj. instalacja ks wewnętrzna z istn. przyłącza ks
- **Odprowadzenie wód deszczowych** – na nieutwardzony teren własnej działki
- **zaopatrzenie w energię elektryczną** - proj. złącze kablowe (wg opracowania dostawcy energii) a następnie poprzez proj. wewnętrzną linią kablową do budynku
- **zaopatrzenie w ciepło** – projektowana instalacja (pompy ciepła)

- proj. instalacja wodociągowa wewnętrzna z istn. przyłącza

Na rysunku projektu zagospodarowania terenu pokazano, w których miejscach zakłada się umiejscowienie wyżej wymienionych urządzeń.

5.8. Projektowane ukształtowanie terenu i zieleni

Zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu.

- istniejące drzewa do wycinki – 4 sztuki – wg odrębnego postępowania.

Ukształtowanie terenu zostało tak zaprojektowane aby jak najmniej ingerować w istniejący krajobraz uwypuklając zarazem jego walory.

Nie przewiduje się podniesienia terenu.

VI. DANE LICZBOWE

BILANS TERENU:

Powierzchnia zakresu opracowania: 1782m²

proj. dojazdy i dojścia z kostki: 366,3 m²

istn. naw. piaskowa placu zabaw : 51,6 m²

istn. trawniki: 1184,7 m²

proj. zabudowa: 70,43 m²

istn. zabudowa: 108,97 m²

łącznie:

366,3m² projektowane powierzchnie utwardzone

179,4m² projektowana oraz istniejąca powierzchnia zabudowy

1236,3m² istniejący teren biologicznie czynny

UDZIAŁ PROCENTOWY

20,5% projektowane oraz istniejące powierzchnie utwardzone

10,0% projektowana oraz istniejąca powierzchnia zabudowy

69,5% projektowany oraz istniejący teren biologicznie czynny

Ilość miejsc postojowych:

4 MP (w tym 1 MP dla osób niepełnospr.)

VII. WARUNKI GRUNTOWO WODNE - GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA OBIEKTU

I klasa geotechniczna posadowienia obiektów budowlanych.

Na podstawie wykonanej odkrywki stwierdzono grunty piaskowo spoiste nadające się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych

VIII. OCHRONA KONSERWATORSKA

Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) oraz nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

X. SZKODY GÓRNICZE

Teren inwestycji znajduje się poza oddziaływaniem szkód górniczych.

XI. WPLYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE I HIGIENĘ UŻYTKOWNIKÓW

Projektuje się wycinkę drzew - 4szt wg odrębnego postępowania

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne minimalizują wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane poprzez wyeliminowanie wszelkich czynników, instalacji i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska.

Nie występują ścieki szkodliwe dla środowiska.

Wytwarzanie odpadów stałych - według tego typu obiektów. Odbiór na podstawie umowy z wyspecjalizowanym przedsiębiorstwem.

Emisja hałasu oraz wibracji, promieniowania, w szczególności jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych - nie występuje.

Dojazd z poziomu terenu do proj. inwestycji zapewniają projektowane i istniejące utwardzenia oraz pochylnia o spadku nie przekraczającym 6%.

W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi wynosi co najmniej 1:8, natomiast w innych pomieszczeniach, w którym oświetlenie dzienne jest wymagane ze względów na przeznaczenie - co najmniej 1:12.

XII. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW

Obszar określono na podstawie § 12, § 13 Warunków Technicznych.

Odległości od granic działki budowlanej zachowano.

Odprowadzenie wód opadowych na teren działki objętej opracowaniem. Nie przewiduje się podniesienia terenu.

Odległość budynku z pomieszczeniami na pobyt ludzi od innych obiektów umożliwi naturalne oświetlenie tych pomieszczeń.

Projektowana inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości sąsiednich, dlatego obszar oddziaływania zamyka się w granicach działki inwestycji.

