

OPIS TECHNICZNY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obiekt : BUDOWA PRZEDSZKOLA
Adres : dz. nr 138/4, 138/7, obręb 0011, 87-214 Płużnica, jednostka ewidencyjna 041704_2,
powiat wąbrzeski, Gmina Płużnica
Inwestor : Urząd Gminy w Płużnicy, 87-214 Płużnica

1 PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Umowa z inwestorem
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr243, oz.1623 ze zm.)
- Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych ,
jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozp. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25 kwietnia 2012r.
(z późniejszymi zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu
budowlanego
- Uchwała Nr XXIX/195/2009 Rady Gminy Płużnica z dnia 29 XII 2009r. W sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
obejmującego wsie Płużnica i Czaple wraz z załącznikami

2 LOKALIZACJA I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Omawiany obiekt zlokalizowany będzie na działkach geodezyjnych o dz. nr 138/4, 138/7, obręb 0011, 87-214 Płużnica, jednostka ewidencyjna 041704_2, powiat wąbrzeski, Gmina Płużnica. Właścicielem działek jest inwestor.

Działki położone w granicach rozgraniczających teren o symbolu A.05.MU wg załącznika graficznego do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Analiza obszaru oddziaływania:

Budynek zlokalizowano zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z minimalnymi odległościami usytuowania budynku względem granic działek sąsiednich szczegółowo określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U.nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) tj. zgodnie z art. 12 w/w rozporządzenia.

Odległość projektowanej zabudowy od działki sąsiada – dz. nr 148/9 = 35,64m

Odległość projektowanej zabudowy od działki sąsiada – dz. nr 148/7 = 35,69m

Odległość projektowanej zabudowy od działki sąsiada – dz. nr 134/5 = 40,69m

Odległość projektowanej zabudowy od działki sąsiada – dz. nr 138/11 = 11,46m

Odległość projektowanej zabudowy od działki sąsiada – dz. nr 138/6 = 51,00m

Wysokość i gabaryt projektowanej zabudowy w odniesieniu do lokalizacji nie stwarza potencjalnych możliwości zacieniania działek przyległych.

Minimalne odległości usytuowania projektowanej zabudowy od działek sąsiednich wg obowiązujących przepisów zostały spełnione.

Odległości projektowanej zabudowy od działek sąsiednich naniesono na rysunek zagospodarowania terenu.

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się na działce inwestora.

Podstawa prawna w oparciu o którą dokonano analizy obszaru oddziaływania:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) z późniejszymi zmianami,

- ustawa z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późniejszymi zmianami) (Dz.U. Z 2016r. Poz. 778, 904, 961, 1250)

Przepisy odrębne:

- Uchwała Nr XXIX/195/2009 Rady Gminy Płużnica z dnia 29 XII 2009r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Płużnica i Czaple wraz z załącznikami

3 PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest budowa 6 oddziałowego przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz technologią kuchni w Płużnicy.

4 ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Działka niezabudowana. Teren ze spadkiem, nieutwardzony. W obrębie przedmiotowych działek występuje napowietrzna linia energetyczna z obszarem w strefie ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznych.

W projekcie przewidziano również miejsce gromadzenia odpadów oznaczone na rysunku zagospodarowania terenu – spełniające wymagane prawem przepisy w zakresie lokalizacji.

5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

Woda – projektowana wewnętrzna zalicznikowa instalacja wodociągowa zasilana z projektowanego przyłącza wody z gminnej sieci wodociągowej (wg odrębnego opracowania)

Kanalizacja sanitarna – do bezodpływowych zbiorników szczelnych z późniejszą możliwością włączenia systemu kanalizacji do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy sieci.

Odprowadzenie wody – odprowadzenie do wewnętrznego systemu kanalizacji deszczowej a następnie do gruntu za pomocą studni chłonnych.

Energia elektryczna – projektowane złącze kablowe wg odrębnego opracowania

Ciepło użytkowe – projektowana kotłownia gazowa, włączenie do istniejącej sieci gazu na warunkach określonych przez gestora sieci.

Dostępność komunikacyjna – projektowany zjazd z terenu w ramach linii rozgraniczających przeznaczenie terenu wg MPZP tj. 04/1.3.KDW w miejscu projektowanej drogi wewnętrznej o charakterze drogi dojazdowej.

Gospodarka odpadami – odpady składowane w wyznaczonym miejscu na działce inwestora w szczelnych pojemnikach i wywożone okresowo na zorganizowane wysypisko odpadów na warunkach określonych odrębną umową zawartą z właściwym odbiorcą.

6 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI.

Powierzchnia terenu suma (dz. nr 138/7 + dz. nr 138/4)	P_T	27 563,00 m ²
Powierzchnia działki nr 138/7	P_{d1}	22 477,00 m ²
Powierzchnia działki nr 138/4	P_{d2}	5 086,00 m ²
Powierzchnia zabudowy	P_Z	734,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	P_U	855,00 m ²
Powierzchnia całkowita budynku	P_C	862,00 m ²
Powierzchnia netto budynku	P_{NB}	908,44m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	P_{BC}	25 794,00 m ²
Powierzchnia plac gospodarczy	P_{PG}	7,20 m ²
Powierzchnia utwardzona	P_{Ut}	1 030,00 m ²
Kubatura		5 005,00 m ³
Ilość kondygnacji nadziemnych:		1/2
Ilość oddziałów przedszkolnych:		6
Wysokość budynku		9,00
Wskaźnik intensywności zabudowy		0,031
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		0,935

7 WPŁYW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, omawiana inwestycja nie jest wymieniona w w/w rozporządzeniu. W związku z powyższym dla tej inwestycji nie ma potrzeby opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

8 OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY.

Na przedmiotowej działce nie występują stanowiska archeologiczne oraz podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej. Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków, nie znajduje się w strefie konserwatorskiej i nie podlega ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym:

- nie wymaga się uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów lokalizacji nowych inwestycji, w szczególności projektu przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- nie wymaga się ustanowienia nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi;

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót znalezisk przedmiotów co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy niezwłocznie zawiadomić Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Budynek zaprojektowany z materiałów ekologicznych, zastosowane rozwiązania ogrzewania i

odprowadzania nieczystości odpowiadają przepisom obowiązującym normom i przepisom prawnym.

9 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Przedmiotowy budynek wymaga uzgodnienia projektu pod względem ochrony przeciwpożarowej z uwagi na to że jest to budynek niski kategorii zagrożenia ludzi ZLII (Rozp.Min.Spraw Wewn. i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej) Warunki ochrony przeciwpożarowej określono w odrębnym opracowaniu – operat przeciwpożarowy i załączono do części opisowej dokumentacji.

10 SPOSÓB BUDOWY A OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

11 ZABEZPIECZENIA PRZED WPŁYWAMI EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Projekt nie jest przystosowany do posadowienia na terenach szkód górniczych. Zagadnienie to nie dotyczy rozpatrywanej lokalizacji.

12 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Wejścia do budynków zaprojektowano w sposób umożliwiający korzystanie z obiektu przez osoby niepełnosprawne a w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich. W tym celu projektant przewidział pochylnie przed głównym wejściem do obiektu oraz przed strefą wejściową do windy.

Przewidziano miejsca postojowe dla samochodów osobowych w tym również dostosowane dla osób niepełnosprawnych spełniające wymagania określone w przepisach.

W układzie funkcjonalno-przestrzennym wyodrębniono toaletę dla osób niepełnosprawnych a w szczególności z ograniczoną sprawnością ruchową zlokalizowaną na parterze, spełniającą wymagania dla takich pomieszczeń odnośnie wyposażenia i minimalnych wymiarów.

Osoby niepełnosprawne mogą korzystać z każdej kondygnacji budynku – w tym celu zaprojektowano dźwig osobowy obsługujący wszystkie kondygnacje, dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

14 NIWELACJA TERENU

Niwelację terenu przeprowadzić w sposób umożliwiający uzyskanie rzędnych projektowanych. W punktach dowiązania do istniejących dróg, należy zachować istniejące rzędne. Skarpy zabezpieczyć geoosłoną.

13 ROZWIĄZANIA TECHNICZNO MATERIAŁOWE – NAWIERZCHNIE

Drogi wewnętrzne, place manewrowe, plac z dopuszczeniem ruchu pojazdów ratunkowych

- kostka betonowa gr. 8cm, kolor szary podbudowa z betonu drogowego (tłuczeń betonowy – podbudowa gr.20 cm)
- podsypka piaskowa zagęszczona $I_s=1,0$ gr 20cm.

Chodniki tylko ruch pieszy

- kostka betonowa gr. 6 cm kolor szary
- podsypka cementowo piaskowa 1:4 gr. 5 cm
- podbudowa z kruszywa gr 20cm
- grunt rodzimy

Opracowanie:

mgr inż. arch. Tomasz Porębny

Sprawdził:

mgr inż. arch. izabela Zwolicka