OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
dz. nr 168/1, Obr. 0001-Węgliniec, jedn. ew. 022506_4 Węgliniec
59-940 Węgliniec

1. ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku żłobko - przedszkola z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, położonego w Węglińcu, na dz. nr 168/1.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na działce, będącej własnością Inwestora – Gminy Węgliniec, znajdują się pozostałości po istniejącym w przeszłości budynku przedszkola. Elementy żelbetowo – murowe przyziemia, fundamenty żelbetowe i ściany fundamentowe, ścieżki z nawierzchnią asfaltową oraz budynek byłej kotłowni wraz z kominem przewidziane są do rozbiórki. Wszystkie istniejące studzienki i przewody instalacji sanitarnych są nieczynne i przeznaczone do rozbiórki. W trakcie sporządzania niniejszego opracowania, roboty rozbiórkowe zostały przeprowadzone na podstawie odrębnego zadania. W środkowej części działki znajduje się sztucznie usypana hałda ziemi, która stanowiła atrakcje dla dzieci w okresie zimowym. Ponadto na terenie występują drzewa liściaste, iglaste oraz owocowe. Pozostała część działki porośnięta jest zielenią niską.

Dojazd do działki zapewniony jest z ul. Kochanowskiego (od strony zachodniej) oraz z ul. Wschodniej (od strony wschodniej).

Na sąsiadujących działkach znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne, od strony północnej natomiast zlokalizowany jest plac zabaw dla dzieci.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Na terenie zainwestowania projektuje się posadowienie budynku żłobko - przedszkola, zlokalizowanego w środkowej części działki. Budynek oddalony od zachodniej granicy działki o 13,5 m, natomiast od północnej o 11 m. Obiekt zaprojektowano na rzucie trzech prostokątów połączonych ze sobą łącznikami o wymiarach maksymalnych całego obiektu 81,90 x 31,30 m.

Komunikacja zapewniona będzie poprzez budowę układu dróg oraz chodników wewnętrznych.

Projektowany poziom posadzki budynku w stanie wykończonym: **±0,00 = 193,10 m n.p.m.** Istniejącą hałdę ziemi należy zniwelować i rozprowadzić równomiernie na terenie Inwestora.

Budynek podłączony będzie do sieci energetycznej zgodnie w warunkami technicznymi wydanymi przez Tauron. Wody opadowe zostaną odprowadzone do zbiornika retencyjnego i zostaną wykorzystane na cele pielęgnacji zieleni.

Na terenie działki projektuje się również dwa place zabaw dla dzieci, przeznaczone dla poszczególnych grup wiekowych: dzieci żłobkowe, maluchy oraz starszaki z przedszkola. Szczegółowy projekt placów zabaw opracowany w projekcie wykonawczym.

Na działkę projektuje się trzy zjazdy usytuowane w narożnikach działki, na organizację których uzyskano zgodę zarządcy.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

Powierzchnia działki dz. nr 168/1	8 196 m² w tym:
- projektowany budynek żłobko - przedszkola (pow. zabudowy)	1360,34 m²
- powierzchnia całkowita	2374,76 m²
- powierzchnia utwardzona	1585,88 m²
- tereny biologicznie czynne	5249,78 m²
w tym:	
- powierzchnia wykonana z geokraty	556,93 m²

- wskaźnik powierzchni zabudowy	0,17 ≤ 0,8
- wskaźnik intensywności zabudowy	0,01 ≤ 0,29 ≤ 0,8
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	64% ≥ 20%
- wysokość maksymalna budynku	12,00 m
- spadek połaci dachu obiektu	39°

5. OCHRONA ZABYTKÓW

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, natomiast znajduje się w strefie obserwacji archeologicznych.

6. TEREN GÓRNICZY

Teren projektowanej inwestycji nie leży w granicach terenu górniczego.

7. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Węglińcu, w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 5.10 U - tereny o przeznaczeniu podstawowym: usługi publiczne, usługi komercyjne lub rzemiosło, administracja publiczna, gospodarcza i finansowa.

Projektowany obiekt to budynek żłobko - przedszkola, zlokalizowany w środkowej części działki, z zachowaniem minimalnych odległości od granicy działki oraz zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, określonych w MPZP.

Planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

8. INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA

Informacja o przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników omawianego budynku: obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się do granicy dz. nr 168/1, Obr.-0001 Węgliniec, jedn. ew. 022506_4 Węgliniec, 59-940 Węgliniec, oraz do działki drogowej – ul. Kochanowskiego. W drodze przyległej do przedmiotowej działki zlokalizowane zostaną częściowo miejsca parkingowe dla rodziców dzieci uczęszczających do żłobko – przedszkola.

Przewiduje się wycinkę drzew, zgodnie z zestawieniem i decyzją Gminy Węgliniec. Nie przewiduje się wywozu ziemi poza teren działki Inwestora. Woda deszczowa odprowadzona będzie do podziemnego zbiornika wody deszczowej (wykorzystywany jako zbiornik wody służącej do nawadniania terenów zielonych), a następnie nadmiar wody poprzez przelew do kanalizacji miejskiej ogólnospławnej. Prace ziemne nie spowodują zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Planowana inwestycja nie powoduje utrudnień ani ograniczeń dla osób trzecich, a w szczególności: nie utrudnia dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji czy energii elektrycznej.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 i art. 72 ust. 1 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, oraz *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* przedmiotowe przedsięwzięcie nie zalicza się zarówno do kategorii mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W myśl powyższego, dla przedsięwzięcia nie ma obowiązku uzyskania decyzji środowiskowej.

9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

9.1. Analiza projektowanego obiektu

9.1.1. Projektowany budynek z infrastrukturą techniczną nie ograniczają pobliskich terenów w zakresie wskazanych wymagań ogólnych zawartych w ustawie z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w szczególności art. 5 i art. 6 Ustawy.

9.1.2. Oddziaływanie obiektu w zakresie bryły

Zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: §13 stanowiący o zacienianiu, projektowany budynek został zlokalizowany na działce w sposób nie powodujący przysłaniania ani zacieniania budynków na działkach sąsiednich.

9.2. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych

9.2.1. Usytuowanie budynku

Budynek ze względu na małą wysokość nie powoduje zacienienia budynków sąsiednich i nie ogranicza naturalnego oświetlenia, zgodnie z §13 rozporządzenia* dotyczącym przesłaniania. Usytuowanie oraz rodzaj budynku na działce nie ogranicza zabudowy sąsiednich działek o przeznaczeniu podstawowym, zgodnie z §12 rozporządzenia* dotyczącym usytuowania budynku na działce.

Projektowany budynek oraz jego lokalizacja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Węglińcu, w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 5.10 U.

9.2.2. Miejsca parkingowe

Miejsca parkingowe dla rodziców zlokalizowane zostaną wzdłuż zachodniej granicy działki, z bezpośrednim dostępem z drogi. Miejsca te zaczynać będą się na działce drogowej nr 162, zgodnie z częścią rysunkową PZT. Przewidziano 18 miejsc parkingowych o wymiarach 2,5 x 5,5 m oraz dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6 x 5,5 m. Zgodę na udostępnienie nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 162 (będącą zarazem drogą gminną), wydaną przez Burmistrza Gminy Węgliniec załączono do opracowania.

Miejsca parkingowe przeznaczone dla personelu (16 miejsc) zlokalizowane zostały w południowo – zachodniej części działki, w pobliżu części żłobkowej budynku, z wewnętrzną drogą dojazdową.

9.2.3. Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Na działce, w północno – zachodniej części, zlokalizowane zostaną kontenery na odpady stałe kuchenne oraz pozostałe odpady z budynku. Usytuowanie kontenerów na odpadki przy linii rozgraniczającej od strony ulicy zapewnia odpowiednią odległość od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz do okien projektowanych na sąsiednich działkach budynków zgodnie z §22 i §23 rozporządzenia* dotyczących miejsca gromadzenia odpadów stałych.

9.2.4. Uzbrojenie techniczne działki

Na terenie działki projektuje się WLZ energetyczny, z istniejącej sieci energetycznej należącej do Tauron.

Budynek będzie zaopatrywany w wodę za pomocą nowego przyłącza wody. Kanalizacja sanitarna podłączona będzie do kanału znajdującego się na działce drogowej nr 162. Wody opadowe odprowadzane będą do kanału kanalizacji ogólnospławnej na działce drogowej nr 181.

Nie zmieniono ukształtowania terenu działki.

* - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

10. INNE

Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych: prosta konstrukcja budynku nie powoduje szczególnych zagrożeń pod warunkiem przestrzegania przepisów BHP.

Obszar oddziaływania obiektu ograniczony jest do działki nr 168/1, Obr. 0001 Węgliniec, jedn. ew. 020506_5 Węgliniec, 59-940 Węgliniec, oraz do działek drogowych nr 162 i nr 181 - ul. Kochanowskiego oraz ul. Wschodniej w Węglińcu.

Olszyna, 10 grudzień 2019 r.

Opracował:
mgr inż. arch. Artur Bień

Sprawdził:
mgr inż. arch. Zbigniew Mickiewicz

DS-1850
ARCHITEKT
mgr inż. arch. ZBIGNIEW MICKIEWICZ
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
upr. bud. nr 26/DSOKK/2017