

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI

1. DANE WYJŚCIOWE

1.1 Przedmiot inwestycji: Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa z częściową przebudową budynku Szkoły Podstawowej o przedszkole dwuoddziałowe wraz z rozbiórką budynku gospodarczego w miejscowości Krzówka; dz. nr ewid. 425/1.

1.2 Inwestor: Inwestorem jest Gmina Serokomla, powiat łukowski, województwo lubelskie

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1 Wizje lokalne.

2.2 Program użytkowy i ustalenia techniczne z Inwestorem.

2.3 Wypis i wyrys z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania gminy.

3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA I LOKALIZACJA

3.1 Budynek będący przedmiotem projektu budowlanego zlokalizowano na działce inwestora o numerze ewidencyjnym 425/1 położonej w miejscowości Krzówka.

3.2 Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej istniejącym zjazdem.

3.3 Działka zabudowana i uzbrojona.

4. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

4.1 Działka o nr ewid. 425/1 zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem Szkoły Podstawowej oraz dwoma jednokondygnacyjnymi budynkami gospodarczymi.

4.2 Działka uzbrojona w wodociąg, linię elektroenergetyczną oraz linię telekomunikacyjną.

Odrowadzenie ścieków z budynku do prefabrykowanego szczelnego zbiornika na ścieki sanitarne.

4.3 Na przedmiotowej działce w części północno-zachodniej wykonany jest plac zabaw dla dzieci.

4.4 Działka zagospodarowana, uporządkowana, cz. ogrodzona i częściowo utwardzona kostką betonową.

5. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

5.1 Projektuje się rozbiórkę istniejącego, kolidującego z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym, budynku gospodarczego.

5.2 Projektuje się od strony północno-wschodniej rozbudowę budynku Szkoły Podstawowej o przedszkole dwuoddziałowe wraz z rozbiórką istniejącego wiatrołapu wejściowego do budynku szkoły i rozbiórką utwardzeń przy wiatrołapie oraz częściową przebudową kilku pomieszczeń na parterze w budynku szkoły, które to służyć będą celom przedszkola bez możliwości mieszania się uczniów szkoły z przedszkolakami.

5.3 Projektuje się wykonanie zewnętrznej kanalizacji sanitarnej wraz z podłączeniem do istniejącej zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącego prefabrykowanego szczelnego zbiornika na ścieki sanitarne zgodnie z planszą PZT.

5.4 Projektuje się wykonanie utwardzeń z kostki betonowej wg planszy PZT.

Niweletę projektowanych utwardzeń dowiązać do istniejącego ukształtowania terenu. Dojścia i dojazdy należy wykonać ze spadkami podłużnymi i poprzecznymi w celu skierowania wody opadowej na przylegające własne nieutwardzone tereny zielone (trawniki).

Nawierzchnie utwardzeń zaprojektowano, jako przepuszczalne i rozbieralne – opaska, chodniki,

- Kostka brukowa gr.6 cm
- Podsypka piaskowo-cementowa zagęszczona o gr. 4,0cm
- Warstwa odsączająca z piasku zagęszczonego – 15cm

Nawierzchnie utwardzeń zaprojektowano, jako przepuszczalne i rozbieralne – drogi wewnętrzne, msc. postojowe

- Kostka brukowa gr.8 cm
- Podsypka piaskowo-cementowa zagęszczona o gr. 4,0cm
- Podbudowa z kruszywa łamanego o uziarnieniu 0-31,5mm – 20cm
- Warstwa odsączająca z piasku zagęszczonego – 15cm

Usytuowanie obiektów oraz dojazdów i dojść na działce ilustruje rys. Projekt zagospodarowania terenu Z.1, skala 1:500

6. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE:

Celem prac i badań było określenie warunków gruntowo-wodnych i parametrów geotechnicznych warstw w miejscu projektowanej budowy w msc. Krzówka. Inwestorem jest Gmina Serokomla, 21-413 Serokomla, ul. Warszawska 21.

Badania gruntów wykonane zostały we wrześniu na terenie dz. 425/1 w msc. Krzówka, gm. Serokomla, powiat łukowski, woj. lubelskie.

Wg regionalizacji fizycznogeograficznej teren badań położony jest w obrębie Wysoczyzny Żelechowskiej mezoregionu Niziny Południowopodlaskiej (J. Kondracki 1978 r.).

Na podstawie wykonanych odkrywek podłoża gruntowego stwierdzono, że na badanym terenie do głębokości 4,0m woda gruntowa nie występuje. Badania wykonano w okresie średnio-wysokiego poziomu wód gruntowych. W okresach wiosennych roztopów i intensywnych opadów mogą pojawić się dopływy wody ze stropu warstwy glin.

W wykonanych odkrywkach stwierdzono prostą budowę geologiczną.

Pierwszą nawierconą warstwą był nasyp niekontrolowany w postaci piasku drobnego z humusem, który występował do głębokości 0,5 m. Poniżej do głębokości 0,7 – 1,2 m napotkano warstwę piasków drobnych zaglinionych, średnio zagęszczonych, o stopniu zagęszczenia $ID = 0,5$. Następnie w obu otworach do głębokości 4,0 m stwierdzono gliny twardoplastyczne, o stopniu plastyczności $IL = 0,25$ z przewarstwieniem piasku drobnego o $ID = 0,5$ w otworze nr 2 w przedziale głębokości 3,0 – 3,3 m.

Rodzimy grunt mineralny występuje na omawianym terenie od głębokości 0,5 m.

Głębokość przemarzania jak dla II strefy - 1,0m.

7. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA POWSTAŁYCH MAS ZIEMNYCH

Masy ziemne powstałe podczas wykonywania robót ziemnych zostaną zagospodarowane na terenie inwestycji a nadmiar wywieziony poza teren inwestycji.

8. ODZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projektowany obiekt ze względu na funkcję nie powoduje negatywnego wpływu na środowisko w zakresie ochrony powietrza, emisji hałasu, ochrony zieleni, ochrony gruntów i wód gruntowych.

W związku z powyższym nie wymagał sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Projektowana inwestycja nie zwiększa w znaczącym stopniu ilości produkowanych odpadów.

Projektowany obiekt nie generuje uciążliwości, wykraczającej poza teren inwestycji, powodowanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie.

9. SPOSÓB ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH

Wody opadowe z dachów odprowadzane będą za pomocą pionowych rur spustowych oraz z projektowanych utwardzeń promieniście na nieutwardzony przyległy własny teren (powierzchnie biologicznie czynne) bez zakłócenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich tj. bez możliwości kierowania wody na sąsiednie nieruchomości gruntowe.

10. EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Teren przewidywanej inwestycji nie jest objęty wpływami eksploatacji górniczej

11. GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA OBIEKTU

Z uwagi na [art. 34](#) ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane z późn. zmianami dokonano oceny warunków gruntowych oraz przyjęto kategorię geotechniczną.

Warunki gruntowe przyjęto, jako proste– ze względu na występujące warstwy gruntów jednorodnych, nieobjmujących gruntów słabonośnych, przy zwierciadle wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Z uwagi na prostą konstrukcję budynku jednokondygnacyjnego oraz na występujące proste warunki gruntowe przyjęto drugą kategorię geotechniczną.

12. INFORMACJA DOTYCZĄCA USYTUOWANIA OBIEKTU W TERENIE

12.1 Projektowany budynek stanowiący rozbudowę istn. budynku wraz z częścią pomieszczeń parteru budynku istniejącego został zaprojektowany zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej i stanowi w stosunku do budynku szkoły odrębną strefę pożarową zakwalifikowaną do ZL II.

12.2. Budynek zakwalifikowano:

– proj. rozbudowa z cz. pomieszczeń służącymi przedszkolu w bud. istniejącym kategoria zagrożenia ludzi ZL II , klasa odporności pożarowej „D”

– pozostałe pomieszczenia 1 kondygnacji oraz cała 2 kondygnacja budynku istniejącego : kategoria zagrożenia ludzi ZL III , klasa odporności pożarowej „D”

Rozdziału stref dokonano za pomocą ściany i stropu oddzielenia pożarowego w klasie REI60.

12.3 Lokalizacja budynku nie skutkuje wejściem w bezpośrednią relację przestrzenną z innymi budynkami, która stworzyłaby pogorszenie warunków doświetlenia światłem naturalnym tych budynków, a tym bardziej nie stwarza zagrożenia z punktu widzenia pożarowego.

Budynek został usytuowany na działce zgodnie z wytycznymi obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z późniejszymi zmianami.)

13. WARUNKI W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:

Działka nie jest pod kuratelą właściwego konserwatora zabytków.
Miejsce posadowienia budynku nie jest stanowiskiem archeologicznym.

14. Plan zagospodarowania jest zgodny z & 271 - 273 z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r wraz z późniejszymi zmianami.

15. INNE WARUKI ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY DZIAŁKI

Nie ma zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu oraz jego otoczenia. Inwestycja nie jest zaliczana do grupy przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r z późn. zmianami w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.

16. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Obszar oddziaływania obiektu określono w oparciu o następujące przepisy prawa:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r z późn. zmianami
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z późn. zmianami

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę o nr ewidencyjnym 424

Obszar oddziaływania wynika z rozbiórki istniejącego budynku gospodarczego znajdującego się na granicy z działką sąsiednią.

17. BILANS TERENU

Zestawienie powierzchni:

1.	Powierzchnia działki	9 064,00 m²	100 %
2.	Powierzchnia zajęta przez proj. budynek	217,43 m ²	2,40 %
3.	Pow. zajęte przez istniejącą zabudowę	851,03 m ²	9,39 %
4.	Place utwardzone projektowane	115,15 m ²	1,27 %
5.	Place utwardzone istniejące	595,37 m ²	6,57 %
6.	Pow. utwardzone i zabudowane łącznie	1 778,97 m²	19,63 %
7.	Pow. biologicznie czynna	7 305,13 m²	80,37 %

Projektowany wskaźnik intensywności zabudowy

Pow. całkowita budynków P_c -1 823,73m²,

Pow. działki - P_d = 9064,0m²

Projektowany wskaźnik intensywności zabudowy P_c/P_d = 0,201

Projektowana wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy działki

Powierzchnia zabudowy działki – P_z - 1 018,84 m²

$1018,84/9064*100\%=11,24\%$