

Projekt zagospodarowania terenu.

Zawartość opracowania:

1. Opis do projektu zagospodarowania terenu.
2. Część rysunkowa.
 - Projekt zagospodarowania terenu rys. nr 1/U
 - Przekroje podjazdów i ścieżek rys. nr 2/U

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

(DZIAŁKA NR 48/1)

1. Dane ogólne:

1.1. Przedmiot opracowania :

Projekt zagospodarowania terenu dla projektowanej inwestycji polegającej na nadbudowie, przebudowie i rozbudowie budynku użyteczności publicznej – Środowiskowy Dom Samopomocy.

1.2. Lokalizacja:

Bychawa, Gm. Bychawa, działka nr ewid. 48/1 obręb: 4- Bychawa Miasto.

1.3. Inwestor:

Środowiskowy Dom Samopomocy
Ul. Pileckiego 20
23 – 100 Bychawa

1.4. Projektant :

Dr inż. arch. Zbigniew Bednarczyk
Upr. Nr UANB-II-7342/42/92

1.5. Sprawdził :

Mgr inż. arch. Rafał Czajka
Upr. Nr 46/LOIA/08

2. Stan istniejący.

Budynki i obiekty budowlane:

Na terenie działki 48/1

Lp.	NAZWA OBIEKTU	MATERIAŁ				STAN TECHNICZNY	OZNACZ. GRAF.	UWAGI
		ŚCIAN	STROPÓW	WIĘŻBY	POKRYCIA			
1	Budynek użyteczności publicznej	Cegła	Żelbet	Drewno	Blacha	Dobry	2	Istniejący
2	Budynek gospodarczy	Cegła	Żelbet	Drewno	Blacha	Dobry	3	Istniejący
3	Budynek gospodarczy	Cegła	Żelbet	Drewno	Blacha	Dobry	4	Istniejący

2.1. Uzbrojenie terenu.

W części frontowej działki przebiega sieć telefoniczna, energetyczna oraz w części wschodniej opracowanego terenu sieć wodociągowa i kanalizacyjna (nieczysta).

2.2. Ukształtowanie terenu.

Konfiguracja terenu – teren płaski ze skłonem w kierunku południowo - wschodnim.

2.3. Zieleń.

Występująca zieleń nie koliduje z projektowaną inwestycją.

2.4. Komunikacja .

Przedmiotowa działka przylega bezpośrednio do dróg gminnych ul. A. Budnego oraz ul. Pileckiego. Na działkę istnieje zjazd oraz wejście z ul. A. Budnego o nawierzchni utwardzonej.

3. Stan projektowany.

3.1. Budynki i obiekty towarzyszące.

Lp.	NAZWA OBIEKTU	MATERIAŁ				POW. ZABUD. m ²	OZNACZENIE GRAFICZNE
		ŚCIAN	STROPÓW	WIĘŻBY	POKRYCIA		
1	Budynek użyteczności publicznej	Gazobeton, żelbet,	Żelbet	Drewno	Blacha	237,13	1 i 2

3.2. Uzbrojenie terenu.

Projektowane przyłącza do obiektu nr 1:

- Wodociągowe (wg odrębnego opracowania)
- Kanalizacji sanitarnej

3.3. Ukształtowanie terenu.

Nie projektuje się.

3.4. Zieleń.

Nie projektuje się.

3.5. Komunikacja.

Komunikacja odbywać się będzie istniejącym zjazdem na dotychczasowych warunkach z drogi gminnej.

4. Zestawienie powierzchni.

Powierzchnia działki	1499,00 m ²	100,00%
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	1497,22 m ²	
Powierzchnia zabudowy istniejącej	232,90 m ²	15,54 %
Powierzchnia zabudowy istniejącej do wyburzenia	0,00 m ²	0,00 %
Powierzchnia zabudowy projektowana	85,02 m ²	5,67 %
Powierzchnia utwardzona -istniejąca	172,07 m ²	11,48 %
Powierzchnia utwardzona -projektowana	70,36 m ²	4,69 %
Powierzchnia biologicznie czynna	938,65 m ²	62,62 %

5. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

5.1. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego

5.1.1. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji

5.1.1.1. Bezpieczeństwo konstrukcji

Konstrukcja zaprojektowanego budynku spełnia warunki zapewniające nie przekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z jego elementów i w całej konstrukcji. Konstrukcja ta odpowiada Polskim Normom dotyczącym projektowania i obliczania konstrukcji. Wzniesienie budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego nie będzie powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników tego obiektu lub obniżenia jego przydatności do użytkowania.

5.1.1.2. Bezpieczeństwo pożarowe

Projektowana nadbudowa, przebudowa i rozbudowa oraz budynki istniejące przyporządkowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL II. Odporność pożarowa segmentu projektowanego oraz istniejącego zaliczono do klasy odporności pożarowej „B”. Każdy z budynków stanowi oddzielną strefę pożarową. Odległość inwestycji od innych budynków wynosi ponad 8 m. Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe budynku nie rozprzestrzeniają ognia, co nie stwarza zagrożenia dla budynków sąsiednich. Budynki są wyposażone w instalacje oddymiające oraz urządzenia gaśnicze.

5.1.1.3. Bezpieczeństwo użytkowania

Projektowana nadbudowa, przebudowa i rozbudowa nie będzie negatywnie wpływać na użytkowników obiektu, jak również na ludzi mieszkających na sąsiednich działkach. W budynku wzięto pod uwagę wszystkie warunki bezpieczeństwa związane z użytkowaniem budynku.

5.1.1.4. Warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrona środowiska

Projektowana inwestycja nie wpływa negatywnie na sąsiednie działki pod względem higieniczny i zdrowotnym, jak również na środowisko. Inwestycja nie będzie generowała wydzielania się toksycznych gazów i pyłów w powietrzu, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia lub zatrucia wody, itp.

5.1.1.5. Ochrona przed hałasem i drganiami

Budynek Środowiskowego Domu Samopomocy ma zapewnioną odpowiednią izolacyjność akustyczną poprzez wytlumienie stropów w budynku jak również zastosowanie na działkach zieleni izolacyjnej chroniącej działki sąsiednie.

5.1.1.6. Charakterystyka energetyczna budynku i racjonalizacja użytkowania energii
Budynek dobudowany oraz istniejący są zaprojektowane jako tradycyjny z wykorzystaniem kocioła na paliwo stałe.

5.1.2. **Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy)**

5.1.2.1. Przesłanianie dla terenów zabudowanych

Warunki lokalizacji i realizacji inwestycji

Odległość budynku mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwić naturalne oświetlenie tych pomieszczeń. Warunek ten jest spełniony, gdyż obiekty znajdujące się na sąsiednich działkach są oddalone od obiektu projektowanego o więcej niż jego wysokość (11,44 m).

Uwarunkowania wynikające z warunków lokalnych (MPZP, Decyzja o Warunkach Zbudowy)
Brak dodatkowych warunków.

5.1.2.2. Zacienienie dla terenów zabudowanych

Oświetlenie światłem naturalnym jest zapewnione poprzez umiejscowienie okien od strony południowej, północnej oraz zachodniej. Oświetlenie zapewnione jest poprzez zastosowanie okien o powierzchni min. 1:8 powierzchni podłogi.

5.2. **Analiza uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania**

5.2.1. Zabudowa i zagospodarowanie działki

Projektowany oraz istniejący obiekt, są usytuowane na działce, zgodnie z obowiązującymi Warunkami Technicznymi oraz zgodnie z MPZP Gminy Bychawa. Budynek spełnia wymagania dotyczące naturalnego oświetlenia oraz przesłaniania zgodnie z analizą dokonaną we wcześniejszych punktach.

5.2.2. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Miejsca postojowe zaprojektowanej inwestycji są usytuowane w odległości większej niż 6 m od granicy działki, dlatego też nie oddziałują na sąsiednie działki.

5.2.3. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe

Strefa oddziaływania jest wyznaczana w odległości 15 m od zbiornika. Zbiornik zlokalizowany jest w odległości 7,5 m od granicy z działką nr 48/2. Strefa znajduje się częściowo na sąsiedniej działce.

5.2.4. Budynki i pomieszczenia

Budynki i pomieszczenia posiadają naturalne oświetlenie przez zapewnienie odpowiedniej powierzchni okien.

5.2.5. Bezpieczeństwo pożarowe

Projektowany i istniejący budynek są zaliczone do kategorii zagrożenia ludzi ZL II. Budynek projektowany powinien być usytuowany w odległości 8 m od budynków na innych działkach. Warunek ten jest spełniony dlatego też, ze względu na to budynek projektowany nie oddziałuje na sąsiednie działki.

6. Warunki szczególne.

Projektowana inwestycja nie narusza zapisów MPZP dla miasta Bychawy:

- a) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy
- b) utrzymanie stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych
- c) utrzymanie stonowanej, harmonijnej kolorystyki dachów w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych, zakaz stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach (w tym jaskrawoczerwonego, żółtego, niebieskiego)
- d) zakazuje się realizacji elewacji z wykorzystaniem listew plastikowych (siding)
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej: $20\% < 62,62$;
- f) wskaźnik intensywności zabudowy $0,2 < 0,36 < 2,0$
- g) powierzchnia zabudowy działki $20,78\% < 50\%$
- h) długość dłuższej elewacji $20,82 \text{ m} < 60 \text{ m}$
- i) wysokość budynku 2 kondygnacje < 3 kondygnacje,
- j) wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu): $6,12 \text{ m} < 9,5 \text{ m}$,
- k) dach o spadku 40° (max. 40°),

- a) Zaprojektowano 2 miejsca postojowe na poziomie terenu przed budynkiem. Wymagana ilość miejsc została zapewniona oraz wyliczona na podstawie wskaźnika MPZP tj. $20 \text{ miejsc}/100 \text{ zatrudnionych}$. Liczba osób zatrudnionych max 10. Wymagana ilość miejsc: $(20 \cdot 10/100)=2$.

– Rejestr Zabytków:

Opracowywany teren nie jest objęty ochroną konserwatorską oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków. Inwestycja nie zmienia charakteru dotychczasowego układu urbanistycznego.

– Eksploracja górnicza:

Przedmiotowy teren nie jest położony na terenach szkód górniczych i nie znajduje się w pobliżu granic terenów górniczych.

– Zagrożenie żywiołem:

Działka nie leży w terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Projektowane utwardzenie terenu nie spowoduje odpływu wód deszczowych poza granice działek inwestora.

– Ochrona i wpływ na środowisko:

Realizacja inwestycji i urządzeń towarzyszących na omawianym terenie nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, nie stanowi zagrożenia dla otoczenia pod względem emisji hałasu, projektowane użytkowanie obiektów nie spowoduje niekorzystnych oddziaływań na powierzchnię terenu.

Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi. Jej ewentualna uciążliwość nie wykracza poza granice zainwestowanej działki.

Opracowany teren nie leży w strefie Chronionego Krajobrazu.

7. Opinia geotechniczna.

Projektowany obiekt zaliczany jest do drugiej kategorii geotechnicznej.

Na podstawie odwiertów kontrolnych stwierdza się iż:

- W rejonie posadowienia występują proste warunki gruntowe.
- W poziomie posadowienia występują plejstocénskie lessy wykształcone w postaci gliny pylastej zwięzłej i pyłu piaszczystego, wilgotne i mokre, w stanie plastycznym o stopniu $I_L=0,35$ oraz plejstocénskie lessy wykształcone w postaci pyłu, pyłu piaszczystego i gliny pylastej zwięzłej z wkładkami piasku wilgotne, w stanie twardoplastycznym o $I_L=0,20$
- Na poziomie poniżej 2,50 m p.p.t. stwierdzono występowanie wód gruntowych.
- Projektowany obiekt nie będzie mieć negatywnego wpływu na środowisko geologiczne.
- Nie nastąpi naruszenie warunków hydrogeologicznych i geologicznych.

Projektował:

Dr inż. arch. Zbigniew Bednarczyk

Upr. Nr UANB-II-7342/42/92.....

Mgr inż. Sylwester Mituła

Upr. Nr LUB/00215/POOK/09.....

Sprawdził:

Mgr inż. arch. Rafał Czajka

Upr. Nr 46/LOIA/08.....

Mgr inż. Sławomir Lis

Upr. Nr LUB/0105/PWOK/13.....