

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania działki

ROZBUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA STRYCHU NA DZIAŁALNOŚĆ PRZEDSZKOLA

Lokalizacja: *działka nr ewid. 304 obręb Grzęska [181406-2. 0003]
gm. Przeworsk [181406-2]*

Inwestor: *Wiesław Brud,
zam. Gorliczyna 54A, 37-200 Przeworsk*

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany rozbudowy budynku przedszkola i zmiany sposobu użytkowania strychu istniejącej części budynku na działalność przedszkola.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na działce nr ewid. 304 obręb Grzęska gmina Przeworsk.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Przedmiotowa działka położona jest we wschodniej części miejscowości Grzęska przy drodze publicznej gminnej. Dostęp do drogi publicznej dotychczasowy, od strony wschodniej działki, istniejącym zjazdem publicznym.

Teren działki płaski, częściowo ogrodzony.

Działka zabudowana jest I-piętrowym budynkiem przedszkola, usytuowanym we wschodniej części działki w odległości 20,7 m od granicy działki z drogą gminną. Budynek o wymiarach w rzucie 13,30 x 21,40m. Wejście główne do budynku od strony północnej. Przy wejściu wykonana jest pochylnia dla osób poruszających się na wózkach.

Teren pomiędzy budynkiem a drogą gminną utwardzony kostką betonową. Teren stanowi plac manewrowy z wydzielonymi miejscami parkingowymi. Istniejące miejsca postojowe przeznaczone będą również dla potrzeb rozbudowy budynku i zapewnią jednoczesny postój do 12 samochodów.

Do budynku podłączone podziemne sieci uzbrojenia terenu: przyłącza energetyczny, wodociągowy i kanalizacji sanitarnej.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Zaprojektowano rozbudowę budynku przedszkola od strony zachodniej. Rozbudowa budynku I-piętrowa, niepodpiwniczona z użytkowym poddaszem. Rozbudowa o wymiarach w rzucie 13,30 x 14,00 m, z dachem stromym dwuspadowym o spadku połaci dachowej 30°. Wysokość budynku oraz kierunek kalenicy dostosowane do istniejącej części budynku.

Poziom $\pm 0,00$ rozbudowy budynku założono na rzędnej poziomu „zerowego” istniejącej części budynku.

Rozbudowa budynku usytuowana w odległości od 4,80m od południowej granicy działki oraz 9,00m od granicy północnej.

Od strony zachodniej budynku przedszkola zaprojektowano lokalizację placu zabaw dla dzieci. Plac zabaw o wymiarach 23,00 x 30,00m będzie terenem ogrodzonym i wyposażonym w następujące urządzenia:

- zestaw plac zabaw Simba ze zjeżdżalnicami,
- bujak króliczki 1szt.,
- bujak samochodzik 1szt.,
- bujak kwiatusek 1szt.,
- huśtawka metalowa wahadłowa podwójna 1szt.,
- tablica do malowania podwójna 1szt.,
- drabinka smok 1szt.,
- piaskownica 1szt.,
- samochód typu cysterna 1szt.,
- domek sklepik 1szt.,
- domek z werandą 1szt.,
- linowa górka 1szt.,
- tablica informacyjna regulamin 1szt.,
- ławka z bali bez oparcia 2szt.,
- ławka z bali z oparciem 3szt.

W/w elementy urządzenia stanowią zgodnie z art. 3 pkt 4 lit. c Prawa budowlanego obiekty małej architektury i ich budowa, zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 22 nie wymaga pozwolenia na budowę. Obiekty te usytuowane będą na działce prywatnej w miejscu wydzielonym ogrodzeniem, nie przylegającym do drogi publicznej i nie będącym miejscem publicznym. Ich budowa zatem nie podlega obowiązkowi zgłoszenia wymaganego art. 30 Prawa budowlanego.

W projekcie zagospodarowania działki uwzględniono budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Projektowany budynek mieszkalny o wymiarach w rzucie 10,00 x 12,00 m usytuowany będzie w zachodniej części działki. Do budynku przewidziano wykonanie utwardzonego dojazdu. Realizację tego budynku wraz z dojazdem i miejscem parkingowym przewidziano w dalszym etapie, na podstawie odrębnego opracowania projektowego.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynków – na teren własnej działki.
Pozostała część działki zostanie zagospodarowana jako tereny zieleni niskiej.

4. Zestawienie powierzchni

- powierzchnia działki nr ewid. 304	- 6200,00 m ²
- powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	- 278,20 m ²
- powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy	- 186,20 m ²
- powierzchnia projektowanego placu zabaw (teren zielony)	- 690,00 m ²
- powierzchnia zabudowy zajęta pod istn. utwardzenie działki	- <u>621,80 m²</u>
- pozostała powierzchnia (zieleni)	- 5085,60 m ²

Zagospodarowanie działki terenami zielonymi stanowić będzie 82,0% ogólnej powierzchni działki. Wskaźnik powierzchni zabudowy budynku do powierzchni działki wynosi 0,075.

W zestawieniu nie ujęto powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego oraz związanych z nim dojazdów, które będą realizowane wg odrębnego opracowania projektowego.

5. Dane o wpisie do rejestru zabytków

Teren, na którym projektowana jest rozbudowa budynku przedszkola nie jest objęty obszarem ochrony konserwatorskiej.

6. Dane o wpływie eksploatacji górniczej

Teren, na którym projektowany jest rozbudowa budynku przedszkola znajduje się na terenach wpływu eksploatacji górniczej. Wójt Gminy Przeworsk na etapie procedury wydania decyzji o warunkach zabudowy uzgodnił projekt decyzji z Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie.

7. Informacje i dane o charakterze i cechach zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia

Eksploatacja obiektu nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

W obiekcie nie będzie występować emisja hałasu wychodząca zasięgiem poza teren działki inwestora. Oddziaływanie akustyczne nie będzie rozróżniane z tłem działek sąsiednich i nie pogorszy klimatu akustycznego w otoczeniu.

Projektowany budynek przedszkola nie narusza interesu osób trzecich w zakresie dojazdu i dostępu do ich terenu oraz nie pogarsza estetyki otoczenia. Wykonanie budynku przewidziano z materiałów posiadających wymagane atesty higieniczne i nie wydzielających szkodliwych substancji.

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, w ramach obowiązujących przepisów nie wywierają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i bezpieczeństwo innych obiektów budowlanych znajdujących się w pobliżu.

Ustawa o ochronie przyrody ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących na terenie kraju lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest stroną, gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowania różnorodności gatunkowej i genetycznej. Z uwagi na lokalizację planowanego przedsięwzięcia, inwestycja ta nie będzie oddziaływać na obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Na przedmiotowej działce nie znajdują się gatunki roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową i nie jest wymagane zezwolenie na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Na podstawie przeprowadzonych badań stwierdza się w oparciu o rozporządzenia:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin,

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną, że projekt w pełni dotrzymuje przepisy o ochronie gatunkowej.

Projektowana inwestycja nie należy do inwestycji wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

8. Charakterystyka ekologiczna – opis robót i ich zagrożenia

Realizacja niniejszego projektu spowoduje wyłącznie krótkoterminowe oddziaływanie na środowisko związane z rozbudową budynku przedszkola.

Do zagrożeń tych należą:

- zanieczyszczenie otoczenia budynku materiałami użytymi do jego realizacji,
- zanieczyszczenie powietrza spalinami z silników maszyn i pojazdów transportowych,
- hałas i drgania wywołane przez pracujące maszyny i pojazdy dowożące materiały.

Po wybudowaniu budynku zlikwidowane zostaną czynniki wtórne (zapylenie, odpady).

Zagrożenia krótkoterminowe, związane z realizacją zadania są bardzo niewielkie, ale mogą być uciążliwe dla mieszkańców z sąsiedztwa budowy. Najbliższy zamieszkały budynek na działce sąsiedniej usytuowany jest w odległości 12,00 m od planowanej budowy.

9. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w odległości 4,80 m od południowej granicy działki oraz w odległości 9,00 m od północnej. Zaprojektowana lokalizacja budynku znajduje się w odległościach ustawowych, określonych w przepisach techniczno-budowlanych. Poddano analizie możliwość wpływu przedmiotowej inwestycji na zabudowę działek sąsiednich.

Działka od strony południowej jest działką zabudowaną istniejącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Odległość między budynkami wynosi 10,00 m i jest większa od wysokości budynku przedszkola, wynoszącej w kalenicy 9,70 m. Nie zachodzi zatem możliwość przesłaniania istniejącego budynku projektowanym obiektem.

Projektowany obiekt nie wpływa również na możliwość zabudowy działki sąsiedniej od strony północnej.

Przeprowadzając szczegółową analizę funkcji, formy oraz konstrukcji projektowanego obiektu i inne jego cechy charakterystyczne oraz sposób zagospodarowania terenu stwierdzam, że nie zostaną naruszone formy prawa materialnego tj. przepisy techniczno-budowlane, w tym przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zm.). Np.: zacienianie działek sąsiednich, odległości elementów zagospodarowania od granic sąsiednich nieruchomości i obiektów na działkach sąsiednich, itd. W oparciu o powyższą analizę ustalono, że projektowana inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie i nie wywiera negatywnego wpływu na ewentualną zabudowę działek sąsiednich, gdyż obszar oddziaływania zamyka się w granicach nieruchomości objętej inwestycją.

Opracował: