

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI

1. DANE WYJŚCIOWE

1.1 Przedmiot inwestycji: Przedmiotem inwestycji jest budowa Biblioteki Głównej w miejscowości Kosuty; dz. nr ewid. 74/13 wraz ze szczelnym zbiornikiem na ścieki sanitarne V-10m³.

1.2 Inwestor: Inwestorem jest Gminna Biblioteka Publiczna w Staninie, powiat Łuków, województwo lubelskie

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1 Wizje lokalne.

2.2 Program użytkowy i ustalenia techniczne z Inwestorem.

2.3 Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA I LOKALIZACJA

3.1 Budynek będący przedmiotem projektu budowlanego zlokalizowano na działce inwestora o numerze ewidencyjnym 74/13 położonej w miejscowości Kosuty.

3.2 Działka zlokalizowana jest na stosunkowo płaskim terenie. Teren wykazuje nieznaczny spadek w kierunku południowym z lokalnym obniżeniem od strony północnej.

3.3 Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (droga wojewódzka) o nawierzchni asfaltowej istniejącym zjazdem.

3.4 Działka uzbrojona. Istniejące uzbrojenie działki to: nieczynny wodociąg w 40, nieczynne przyłącze gazowe g25, oraz infrastruktura techniczna związana z kompleksem sportowym typu „Orlik 2012” tj. kable elektroenergetyczne zasilające budynek zaplecza i oświetlenie boisk, kanalizacja sanitarna zewnętrzna z odprowadzeniem ścieków do bezodpływowego żelbetowego zbiornika oraz przyłącze wodociągowe do budynku zaplecza boisk.

4. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

4.1 Działka 74/13 w chwili obecnej jest zabudowana istniejącym wyłączonym z eksploatacji budynkiem dawnej szkoły podstawowej, (który to przewidziany jest do rozbiórki wg odrębnego opracowania) oraz budynkiem zaplecza szatniowo – sanitarnego kompleksu boisk sportowych typu Orlik 2012, w skład, którego wchodzi boisko wielofunkcyjne oraz boisko do piłki nożnej. Przy północnej granicy zlokalizowano obelisk poświęcony pamięci poległych za wolność w latach 1939-1945r. Obelisk ten oraz dawny budynek szkolny wpisane są do gminnej ewidencji zabytków.

4.2 Działka uporządkowana i częściowo ogrodzona, z częściowymi utwardzeniami umożliwiającymi dojazd do budynku oraz boiska wielofunkcyjnego z nawierzchnią poliuretanową oraz boiska do piłki nożnej z nawierzchnią ze sztucznej trawy.

Pozostała część działki porośnięta niską roślinnością trawiastą.

5. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

5.1 Projektuje się II kondygnacyjny budynek Biblioteki Głównej.

5.2 Projektuje się wykonanie zewnętrznej kanalizacji sanitarnej wraz z podłączeniem do projektowanego prefabrykowanego, żelbetowego, szczelnego zbiornika na ścieki sanitarne V-10m³ o wym. 3,0x2,4x1,85m zgodnie z planszą PZT.

5.3 Projektuje się wykonanie przyłącza wodociągowego zgodnie z warunkami przyłączeniowymi oraz planszą PZT.

5.4 Projektuje się wykonanie wewnętrznej linii zasilającej (włz) kablowej elektroenergetycznej od przyłącza elektroenergetycznego (odrębnym opracowaniem) zgodnie planszą PZT.

5.5 Projektuje się wykonanie przyłącza gazowego.

5.6 Projektuje się rozbiórkę istniejącego nieczynnego budynku dawnej szkoły podstawowej wg odrębnego opracowania.

5.7 Projektuje się wykonanie utwardzonych miejsc postojowych, dojazdów i dojeżdż do budynku oraz opaski z kostki brukowej wokół budynku. Niweletę projektowanych utwardzeń dowiązać do istniejącego ukształtowania terenu. Dojeżdża i dojazdy należy wykonać ze spadkami podłużnymi i poprzecznymi w celu skierowania wody opadowej na przylegające nieutwardzone tereny zielone (trawniki). Istniejące i projektowane miejsca postojowe w zupełności zaspokoją potrzeby nowoprojektowanego budynku.

Nawierzchnie utwardzeń zaprojektowano, jako rozbieralne – chodniki, dojeżdża i dojazdy, opaska

- Kostka brukowa oraz płukana gr.6, 8cm –
- Podsypka piaskowo-cementowa zagęszczona o gr. 4,0cm
- Podbudowa z kruszywa łamanego o uziarnieniu 0-31,5mm – 15cm (oprócz opaski)
- Warstwa odsączająca z piasku zagęszczonego – 20cm

Usytuowanie obiektów oraz dojazdów i dojeżdża na działce ilustruje rys. Projekt zagospodarowania terenu Z.1.1, skala 1:500

6. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE:

Na podstawie wykonanych odkrywek podłoża gruntowego stwierdzono że na badanym terenie napotkano wodę gruntową o zwierciadle swobodnym stabilizującym się na głęb. 2,7 – 3,5 m. Badania wykonano w okresie niskiego poziomu wód gruntowych.

W okresach intensywnych opadów i wiosennych roztopów poziom wody może podnieść się o 0,5 m.

W wykonanych wierceniach stwierdzono prostą budowę geologiczną. Przy powierzchni nawiercono grunt próchniczny lub nasyp niebudowlany o miąższości 0,2 – 0,5 m. Poniżej nawiercono lodowcowy piasek drobny, średni i gruby w stanie średnio zagęszczonym o $ID = 0,5$, z przewarstwieniami gliny zwałowej. Gлина zwałowa wykształcona była w postaci gliny i glin piaszczystej w stanie twaroplastycznym o $IL = 0,1 - 0,25$. W otworze nr 5. Od głęb. 2,7 m napotkano glinę w stanie plastycznym o $IL = 0,35$.

Głębokość przemarzania 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 ilości produkowanych odpadów.

9. SPOSÓB ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH

9.1 Wody opadowe z dachów odprowadzane będą promieniście za pomocą pionowych rur spustowych na nieutwardzony przyległy teren.

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 oraz Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25. 04. 2012r Dz. U nr 81 z 2012 pozycja 463 dokonano oceny warunków gruntowych oraz przyjęto kategorię geotechniczną.

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

Przyjęto pierwszą kategorię geotechniczną.

12.INFORMACJA DOTYCZĄCA USYTUOWANIA OBIEKTU W TERENIE

12.1 Projektowany budynek został zaprojektowany zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej i stanowi, łącznie z parterowym budynkiem zaplecza sanitarno-szatniowego jedną strefę pożarową zakwalifikowaną do ZL III.

12.2.Budynek zakwalifikowano – kategoria zagrożenia ludzi ZLIII, klasa odporności pożarowej „D”

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 ZABYTKÓW:

Działka i istniejące budynki nie są 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 w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 287, poz.2573 z późn. zm.)

16. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na przedmiotowej działce, czyli że teren wyznaczony w otoczeniu przedmiotowej świetlicy wiejskiej, nie wprowadza związanych z przedmiotowym obiektem świetlicy wiejskiej, żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu, zabudowy tego terenu.

Otoczenie obiektu budowlanego.

Działka, o nr ewidencyjnym 74/13, na której to zlokalizowano budynek, graniczy od północy z drogą wojewódzką (dz. nr ewid. 541), od strony zachodniej z działką rolną, nr 73/2, w której to w narożu północno-zachodnim wyodrębniono grunt budowlany, na którym to zlokalizowano budynek mieszkalny jednorodzinny.

Od strony wschodniej oraz częściowo od strony południowej działka nr 74/13 graniczy z drogą (dz. nr 74/28).

Od strony południowej działka graniczy częściowo z gruntem rolnym częściowo zalesionym.

Analiza oddziaływania obiektu budowlanego.

Lokalizacja

Budynek zlokalizowano 6,0m od granicy zachodniej, 34,5m od granicy północnej, 53,30m od granicy południowej oraz 37,90m od granicy wschodniej. W związku z powyższym lokalizacja budynku nie wprowadza ograniczeń zagospodarowania i zabudowy działek sąsiednich.

Naturalne oświetlenie –przesłanianie, zaciemnianie.

Budynek z uwagi na swoją wysokość oraz lokalizację na działce (znaczące odległości od granic) nie będzie miał żadnego wpływu na przesłanianie i zaciemnianie, które to w całości mieścić się będzie na przedmiotowej działce.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Wydzielone miejsca postojowe zorganizowano w istniejącym miejscu przy zespole boisk sportowych typu Orlik 2012 oraz od południowej strony nowoprojektowanego budynku. Odległość wydzielonych miejsc postojowych o liczbie miejsc od 5 do 60 winna wynosić 10m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hotelu, budynku opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a odległość tych miejsc od granicy działki budowlanej winna być nie mniejsza jak 6,0m. W rozpatrywanym przypadku obszar oddziaływania od miejsc postojowych w całości mieści się na przedmiotowej działce.

Miejsca gromadzenia odpadów stałych.

Miejsce gromadzenia stałych owy m. 2x3m zlokalizowano wzdłuż drogi dojazdowej do budynku i boisk sportowych. Odległość miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe winna wynosić od co najmniej 10m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz 3,0m od granicy z działką sąsiednią. W naszym przypadku odległości te wynoszą 15,10m do najbliższego

otworu okiennego w projektowanym budynku i 14,50m od najbliższej granicy północnej. Dlatego też obszar oddziaływania miejsc na gromadzenie odpadów stałych w całości mieści się w terenie działki.

Studnie.

Usytuowanie studni zgodne z WT winno wynosić 5 m od granicy działki (co do zasady – z zastrzeżeniem § 31 ust. 2) przy jednoczesnych warunkach odległości studni od:

- a) osi rowu przydrożnego – 7.5 m
 - b) budynków inwentarskich, silosów, zbiorników szczelnych itd. - 15 m
 - c) do najbliższego przewodu kanalizacji rozsączającej dla ścieków wstępnie oczyszczonych biologicznie – 30 m
 - d) do nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych, do najbliższego przewodu kanalizacji rozsączającej dla ścieków bez biologicznego oczyszczania, do granicy pola filtracyjnego – 70 m.
- W naszym przypadku – nie dotyczy.

Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe.

Odległość pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, dołów ustępów nieskanalizowanych o liczbie miejsc nie większej niż 4 i podobnych urządzeń sanitarno-gospodarczych o pojemności do 10 m³ zgodnie z WT winna wynosić co najmniej 7,5 m od granicy działki sąsiedniej przy jednoczesnym warunku odległości od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz do magazynów produktów spożywczych - 15 metrów .

W naszym przypadku strefę oddziaływania dla zbiornika o poj., do 10m³ wyznaczamy w odległości 15 metrów od zbiornika, która to nie wykracza poza granice działki 74/13

Osadniki błota, łapacze olejów mineralnych i tłuszczu, neutralizatory ścieków i innych podobne urządzenia.

Odległość wymienionych wyżej urządzeń od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna wynosić co najmniej 5,0m.

W naszym przypadku – nie dotyczy.

Zieleń i urządzenia rekreacyjne.

Usytuowanie placu zabaw dla dzieci zgodnie z WT winno wynosić, co najmniej 10 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów.

W naszym przypadku – nie dotyczy

Bezpieczeństwo pożarowe

Zgodnie z § 271 WT odległości między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, a mającymi na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej (E) nie powinna, z zast. ust 2 i 3, być mniejsza od odległości od naszego projektowanego budynku o określonej kategorii zagrożenia ludzi ZL:

- dla innego budynku ZL – 8,0m

- dla innego budynku inwentarskiego IN 8,0m
- dla innego budynku PM o $Q \leq 1000 \text{ MJ/m}^2$ – 8,0m
- dla innego budynku PM o $1000 < Q \leq 4000 \text{ MJ/m}^2$ – 15,0m
- dla innego budynku PM o $Q > 4000 \text{ MJ/m}^2$ – 20,0m

Zgodnie z § 271 WT odległość ściany zewnętrznej wznoszonego budynku od granicy sąsiedniej niezabudowanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej połowę odległości określonej w § 271 ust. 1-7, przyjmując, że na działce niezabudowanej będzie usytuowany budynek o przeznaczeniu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy czym dla budynków PM należy przyjmować, że będzie on miał gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej Q większą od 1.000 MJ/m^2 , lecz nie większą niż 4.000 MJ/m^2 , a w przypadku braku takiego planu - budynek ZL ze ścianą zewnętrzną, o której mowa w § 271 ust. 1

W naszym przypadku lokalizacja projektowanego budynku nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich budowlanych.

17. BILANS TERENU

Zestawienie powierzchni:

1.	Powierzchnia działki 74/13	7327,00 m²	100 %
2.	Powierzchnia zabudowana proj. budynku	476,54m ²	6,50 %
3.	Powierzchnia zabudowana istniejąca	2585,73 m ²	35,29 %
4.	Place utwardzone projektowane	612,46m ²	8,36 %
5.	Place utwardzone istniejące	790,05 m ²	10,78 %
6.	Pow. utwardzone i zabudowane łącznie	4464,78 m²	60,94 %
7.	Pow. biologicznie czynna	2862,22 m²	39,06 %

Pow. całkowita budynków $P_c = 1053,05 \text{ m}^2$, Pow. działki - $P_d = 7327,0 \text{ m}^2$

Projektowany wskaźnik intensywności zabudowy $P_c/P_d = 1053,05/7327 \cdot 100\% = 14,37\%$

Wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy działki – max. 60%

Powierzchnia zabudowy działki – $546,92 \text{ m}^2$

$546,92/7327 \cdot 100\% = 7,46 \%$

Projektował: