

## CZĘŚĆ OPISOWA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### DO PROJEKTU BUDOWLANEGO „ZAPEWNIENIE PEŁNEJ DOSTĘPNOŚCI DO EDUKACJI PRZEDSZKOLNEJ W GMINIE RADZIEJOWICE POPRZECZ BUDOWĘ NOWOCZESNEGO PRZEDSZKOLA W RADZIEJOWICACH” BUDYNEK PRZEDSZKOLA WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ ZEWNĘTRZNĄ TJ.: PLACEM ZABAW, PARKINGIEM NA 19 MIEJSC POSTOJOWYCH ROZBIÓRKA BUDYNKU DAWNEJ POCZTY ORAZ ZBIORNIKA NA NIECZYSTOŚCI

#### Inwestor:

Gmina Radziejowice  
ul. Kubickiego 10  
96-325 Radziejowice

#### Budowa:

ul. Kubickiego  
96-325 Radziejowice  
Dz. nr ew. 162/2, 75

1. Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany budynku przedszkola dla zadania pn. „Zapewnienie pełnej dostępności do edukacji przedszkolnej w Gminie Radziejowice poprzez budowę nowoczesnego przedszkola w Radziejowicach”. Celem opracowania jest realizacja zlecenia inwestora na wykonanie dokumentacji projektowej spełniającej jego potrzeby. Zakres opracowania obejmuje budynek projektowanego przedszkola, rozbiórkę istniejącego budynku dawnej poczty, miejsca parkingowe dla samochodów, plac zabaw dla dzieci oraz miejscem gromadzenia odpadów.
2. Teren będący przedmiotem opracowania obejmuje działki nr 162/2, 75 znajdujące się w Radziejowicach przy ul. Kubickiego. Według Uchwały nr XV/83/2004 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 11 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, działka na której projektuje się nowy budynek przedszkola posiada symbol A.UA4 - czyli teren o **podstawowym** przeznaczeniu pod usługi administracji.
3. Nowoprojektowany budynek przedszkola na rzucie posiada kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach 61,45 m x 45,565 m i posiada wysokość 7,24 m. Znajduje się w centralnej części działki objętej opracowaniem. Budynek znajduje się w odległości od 6,3 m do 13,6 m od zachodniej granicy działki, zachowując określoną w MPZP odległość 3m od przebiegającego wzdłuż granicy rowu. Od strony wschodniej budynek znajduje się w odległości 4,2 m, oraz 3m ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych. Od strony północnej i południowej również zachowano normatywne odległości. Na działce od strony południowej projektuje się parking z 19 miejscami postojowymi, w tym dwa dla osób niepełnosprawnych, dojścia piesze oraz zjazd na działkę. W zachodnim narożniku znajdować się będzie również plac służący jako miejsce gromadzenia odpadów stałych. Miejsce gromadzenia odpadów znajduje się w normatywnej odległości od granicy działki oraz okien budynku. Na działce od strony północnej znajdować się będzie plac zabaw dla dzieci, chodniki i dojścia piesze oraz miejsce dostaw do kuchni. Wejście główne do przedszkola zaprojektowano od strony południowej. Dodatkowe wejścia do budynku znajdują się od strony północnej i południowej. Istniejąca droga wewnętrzna oraz ulica Kubickiego, przebiegające wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu będącego przedmiotem opracowania stanowią drogi przeciwpożarowe.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych elementów zagospodarowania terenu:

Pow. działek będących zakresem opracowania	- 5306,74m <sup>2</sup> - 100 %
Powierzchnia zabudowy przedszkola	- 1971,34 m <sup>2</sup> - 37,1 %
Powierzchnia schodów zewnętrznych	- 20,30 m <sup>2</sup> - 0,4 %
Powierzchnia drogi wew. parkingu i zjazdu	- 297,29 m <sup>2</sup> - 5,6 %
Powierzchnia miejsc parkingowych	- 248,50 m <sup>2</sup> - 4,7 %
Powierzchnia miejsca gromadzenia odpadów	- 13,50 m <sup>2</sup> - 0,3 %
Powierzchnia chodników i dojść pieszych	- 264,30 m <sup>2</sup> - 5,0 %
Powierzchnia miejsca dostaw kuchni	- 30,97 m <sup>2</sup> - 0,6 %
Powierzchnia placu zabaw	- 523,11 m <sup>2</sup> - 9,9 %
Pow. istniejących terenów utwardzonych	- 98,56 m <sup>2</sup> - 1,9 %
Powierzchnia terenów zieleni	- 1845,42 m <sup>2</sup> - 34,7 %
Szczegółowe dane dotyczące powierzchni przedstawiono również na części rysunkowej - projekt zagospodarowania działki opracowany w skali 1:500.	

5. Przedstawiony projekt przedszkola znajduje się na terenie, który w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, zgodnie z uchwałą nr XV/83/2004 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 11 lutego 2004 r. oznaczony jest symbolem A.UA4 - czyli teren o **podstawowym** przeznaczeniu pod usługi administracji.

- wysokość budynków do dwóch kondygnacji – *warunek spełniony*  
zakaz stosowania w elewacjach budynków tworzyw sztucznych saiding – *warunek spełniony*
- powierzchnia przyrodniczo czynna minimum 30% powierzchni działki – *warunek spełniony*
- obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla klientów i obsługi na terenie działki lub zorganizowanie odpowiedniego parkingu – *warunek spełniony*
- rowy melioracyjne przebiegające przez w/w tereny należy zachować, a zabudowę lokalizować w odległości min. 3,0m od górnej skarpy rowów i 5,0m w przypadku cieków podstawowych – rzek. – *warunek spełniony*

6. Działka na której znajduje się przedmiotowy budynek położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego oraz w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

7. Teren przeznaczony pod projektowaną inwestycję usytuowany jest poza terenem górniczym.

8. Infrastruktura techniczna

Projekty przyłączy oraz projekty przekładek kolizji sieci z projektowaną inwestycją zawarte są w odrębnym opracowaniu. Wody opadowe odprowadzane z projektowanego budynku przedszkola będą do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

9. Obszar oddziaływania obiektu wyznaczono na przedmiotowej działkach nr 162/2 i 75, na której projektowany jest budynek przedszkola wraz z łącznikiem. Uwzględniono przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania z dnia 12 kwietnia 2002 (z późniejszymi zmianami):

- par. 12, pkt. 1 – dotyczący odległości budynku od granicy działek. Obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działki nr 162/2 i 75.
  - par. 13, pkt. 1 – dotyczący przysłaniania okien przeznaczonych na pobyt ludzi. Obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działki nr 162/2 i 75.
  - par. 23, pkt. 1 – dotyczący usytuowania kontenerów na odpady stałe. Obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działki nr 162/2 i 75.
  - par. 60 – dotyczący nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, przedszkolu i szkole. Obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działki nr 162/2 i 75.
  - par. 271, pkt. 1 – dotyczący odległości między budynkami ze względów pożarowych. Obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działki nr 162/2 i 75.
  - par. 18 i 19 – dotyczący odległości miejsc postojowych od granicy działki i okien pomieszczeń na stały pobyt ludzi
  - par. 40 – dotyczący odległości placu zabaw od okien pomieszczeń na stały pobyt ludzi i miejsc postojowych.
- Nie przewiduje się innego oddziaływania obiektu.
- par. 31 – nie dotyczy, na działce nie projektuje się studni
  - par. 26, pkt. 1 – nie dotyczy – na działce nie będzie wykonany zbiornik na nieczystości ciekłe
  - par. 273 – nie dotyczy, na działce nie będzie wykonany zbiornik gazu lub oleju

Nie przewiduje się innego oddziaływania obiektu.

Zakres opracowania projektowego nie wykracza poza granice przedmiotowej działki. Inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na otaczające środowisko jak również nie będzie naruszać interesów osób trzecich. Zachowane zostaną warunki ochrony środowiska wynikające z ustawy Prawa Ochrony Środowiska.

10. Nie przewiduje się konieczności określania innych danych wynikających ze specyfiki, charakteru lub stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

11. Powierzchnia zabudowy określona została zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych PN-ISO 98:36:1997.

Projektował:

Sprawdził: