

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Podstawa opracowania dokumentacji:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu Gminy Troszyn;
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500;
- Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- Ustalenia i uzgodnienia z Inwestorem.

1) PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest projekt zagospodarowania terenu pod inwestycję „Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa żłobka samorządowego w msc. Troszyn, gm. Troszyn”. Działki, na których planowana jest rozbudowa i przebudowa są zabudowane budynkiem użyteczności publicznej o funkcji żłobka. Żłobek zostanie rozbudowany o cztery słupy zlokalizowane w obrębie tarasu. Przebudowa będzie obejmowała dotychczasowe pomieszczenia hol-wózkownia, przebieralnia, WC personelu, komunikacja oraz gabinet dyrektora. Natomiast nadbudowa obejmie budowę piętra nad częścią żłobka.

2) ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działki oznaczone nr 157/10, 157/11, 157/12, 157/23, 157/24 położone są w miejscowości Troszyn na terenach MN,U-1 (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z usługami komercyjnymi nie oddziaływującymi znacząco na środowisko, na już wydzielonych działkach)

. Od strony północnej graniczą z drogą wewnętrzną, od strony wschodniej i zachodniej z drogami powiatowymi, natomiast od strony południowej z zabudowanymi działkami.

Teren jest zielony, zabudowany budynkiem użyteczności publicznej o funkcji żłobka. Na terenie znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej jak: przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowe, elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne. Na omawianych działkach występuje utwardzenie w postaci chodników, podjazdów, parkingów, wydzielone jest miejsce składowania odpadów oraz plac zabaw.

Dokumentacja jest zgodna z postanowieniami zawartymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Troszyn.

3) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- istniejące przyłącze wodociągowe z gminnej sieci wodociągowej;
- istniejące przyłącze kanalizacyjne z gminnej sieci kanalizacyjnej;
- istniejące przyłącze energetyczne;

NAWIERZCHNIE UTWARDZONE

- Droga dojazdowa, parkingi, chodniki - istniejące

SKŁADOWANIE ODPADÓW

- Istniejące miejsce składowania odpadów. Składowanie odpadów stałych do szczelnych zbiorników na utwardzonym terenie działki, wywóz zgodnie z umową z Urzędem Gminy Troszyn.

OGRODZENIE

- Istniejące.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki odprowadzane będą do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej.

c) Układ komunikacyjny

Na działce układ komunikacyjny stanowią istniejące wydzielone, utwardzone ciągi pieszo-jezdne, zgodnie z naturalną niweletą terenu działki. Odprowadzenie ścieków na tereny zielone na własnej działce. Sieci uzbrojenia terenu zgodnie z częścią rysunkową planu zagospodarowania terenu działki, nie wyklucza się istnienia urządzeń podziemnych, nienaniesionych na mapie.

Na działce zlokalizowanych jest 8 miejsc parkingowych, w tym jedno przeznaczone do parkowania dla osób niepełnosprawnych. Istnieje również możliwość parkowania pojazdów w pobliskiej przestrzeni publicznej (przy Centrum Kultury w Troszynie).

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej odbywać się będzie bezpośrednio z działki.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Istniejące uzbrojenie terenu.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Istniejący teren wokół projektowanej „Rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynku żłobka samorządowego w msc. Troszyn, gm. Troszyn” ukształtowany jest na poziomie 0,35 m ze spadkiem od budynku.

4. ZESTAWIENIE:

Lp.	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia(m ²)
1	Powierzchnia proj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynku żłobka	0,7 m ²
2	Powierzchnia istn. budynku żłobka	837,0 m ²
3	Powierzchnia istniejących schodów i tarasów	86,5 m ²
4	Powierzchnia utwardzona (chodnik i opaska)	521,6 m ²
5	Powierzchnia lokalizacji składowania odpadów	2,0 m ²
6	Powierzchnia istn. parkingów	105,5 m ²
7	Powierzchnia zieleni niskiej i ozdobnej	1036,2 m ²
8	Powierzchnia całkowita terenu	2484,0 m ²
9	Powierzchnia zabudowy	33,72%
10	Powierzchnia biologicznie czynna	1036,2 m ² - 41,71%

5. INFORMACJE I DANE:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U-1 ustala się:

- Podstawowe przeznaczenie terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - zabudowa związana z usługami komercyjnymi nie oddziałującymi znacząco na środowisko, na już wydzielonych działkach;
- Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) W granicach zwartej zabudowy wsi od linii:
 - dla dróg powiatowych – 10,0m
- Minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- Powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki;
- Poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu;
- Wysokość budynku do dwóch kondygnacji plus użytkowe poddasze.

Wytyczne zawarte w MPZP są spełnione.

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Inwestycja nie dotyczy obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych nie dotyczy omawianej działki.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zmianami) w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (§3 pkt. 53). Projektowana inwestycja nie wywiera wpływu na środowisko naturalne oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Realizacja inwestycji nie spowoduje większego zużycia surowców oraz znaczącego (powyżej 20%) wzrostu emisji zanieczyszczeń, zużycia paliw i energii. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obszarze Natura 2000.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI;

1. **Przeznaczenie:** żłobek na części parteru oraz na piętrze 1.

2. **Wysokość:** do 12 m - budynek niski (N).

3. **Liczba kondygnacji nadziemnych:** 2,
poziomów podziemnych: 0.

4. **Warunki usytuowania:**

Budynek od strony wschodniej znajduje się w odległości mniejszej niż 8 m od budynku szkoły lub częściowo do niej przylega (piętro). Zachowano ściany oddzielenia przeciwpożarowego REI 120 z materiałów niepalnych.

Przy ścianie oddzielenia przeciwpożarowego zachowano 2 m pionowe pasy lub ściana oddzielenia przeciwpożarowego została wysunięta na min. 0,3 m poza lico ściany zewnętrznej.

Przy ścianach pod kątem 90° zachowano na jednej ze ścian w pasie 4 m ścianę oddzielenia przeciwpożarowego REI 120 z materiałów niepalnych.

Odległości do granic działki wynoszą powyżej 4 m.

Odległości od granic działki jak i obiektów sąsiednich są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. **Kategoria zagrożenia ludzi, maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej:**

Budynek zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL II.

6. **Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.**

Nie występuje.

7. **Klasa odporności pożarowej:** zaprojektowano w klasie „C” - budynek niski (N), o dwóch kondygnacjach nadziemnych ze strefą ZL II.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu

1	2	3	4	5	6	7
„C”	R 60	R 15	REI 60	EI 30	EI 15	RE 15

Elementy budynku wykonane są z materiałów/wyrobów nierozprzestrzeniających ognia.

Pasy międzykondygnacyjne wynoszą min. 0,8 m.

Biegi i spoczniki schodów służących do ewakuacji wykonane są z materiałów niepalnych i posiadają klasę odporności ogniowej R 60.

Klatka schodowa służąca do ewakuacji obudowana jest ścianami REI 60, zamknięte drzwiami EI 30 (dymoszczelnymi) i wyposażona w urządzenia oddymiające.

Przekrycie dachu budynku niższego usytuowanego bliżej niż 8 m lub przyległego do ściany z otworami w pasie 8 m od tej ściany jest nierozprzestrzeniające ognia, konstrukcja dachu spełnia klasę R 30, przekrycie dachu RE 30.

8. **Podział obiektu budowlanego na strefy pożarowe:**

Budynek w części objętej opracowaniem stanowi jedną strefę pożarową:

1 strefa – ZL II – strefa obejmująca część parteru i piętro, o powierzchni wewnętrznej 322 m², przy dopuszczalnej 5000 m².

Strefa pożarowa oddzielona jest od części nieobjętej opracowaniem na parterze ścianą oddzielenia przeciwpożarowego REI 120, stropem REI 60 z drzwiami EI 60.

Elementy oddzielenia przeciwpożarowego wykonane są z materiałów niepalnych.

Przy ścianie oddzielenia przeciwpożarowego zachowano 2 m pionowy pas o klasie odporności ogniowej EI 60 lub ściana oddzielenia przeciwpożarowego została wysunięta na min. 0,3 m poza lico ściany zewnętrznej.

Przy ścianach usytuowanych pod kątem 90° zachowano na jednej ze ścian w pasie 4 m ścianę oddzielenia przeciwpożarowego REI 120 z materiałów niepalnych.

Przepusty instalacyjne w ścianach i stropach oddzielenia przeciwpożarowego są zabezpieczone do klasy odporności ogniowej (EI) wymaganej dla tych elementów.

Przewody wentylacyjne w miejscu przejścia przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego są wyposażone w przeciwpożarowe kłapy odcinające o klasie odporności ogniowej równej klasie odporności ogniowej elementu oddzielenia przeciwpożarowego (EI 60). Przewody wentylacyjne samodzielne lub obudowane prowadzone przez strefę pożarową, której nie obsługują, mają klasę odporności ogniowej wymaganą dla elementów oddzielenia przeciwpożarowego tych stref pożarowych lub są wyposażone w przeciwpożarowe kłapy odcinające.

Przepusty instalacyjne o średnicy większej niż 0,04 m przechodzące w ścianach i stropie wydzielonej klatki schodowej są zabezpieczone do klasy odporności ogniowej EI 60.

9. **Warunki ewakuacji:**

Długości przejść ewakuacyjnych w strefie nie przekraczają 40 m.

Przejście ewakuacyjne nie prowadzi przez więcej niż 3 pomieszczenia.

Szerokość przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniach wynosi nie mniej niż 0,9 m, a w przypadku przejść służących do ewakuacji do 3 osób nie mniej niż 0,8 m.

Szerokość drzwi ewakuacyjnych z pomieszczeń wynosi nie mniej niż 0,9 m, a w przypadku drzwi służących do ewakuacji do 3 osób nie mniej niż 0,8 m.

Drzwi ewakuacyjne otwierają się na zewnątrz pomieszczeń przeznaczonych dla ponad 6 osób o ograniczonej zdolności poruszania się.

Długości dojsć ewakuacyjnych w strefie ZL II nie przekraczają 10 m przy jednym dojściu (klatka schodowa oddymiana i obudowana ścianami REI 60, drzwiami EI 30).

Szerokość drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z poziomu dróg ewakuacyjnych na zewnątrz budynku wynosi nie mniej niż 1,2 m, drzwi otwierane na zewnątrz.

Drzwi dwuskrzydłowe posiadają co najmniej jedno, nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości min. 0,9 m.

Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych wynosi min. 1,4 m, a w przypadku ewakuacji do 20 osób – 1,2 m. Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych posiada klasę odporności ogniowej EI 30.

Szerokość biegów schodów wynosi min. 1,2 m, spoczników min. 1,3 m, max. wysokość stopni 0,15 m.

W pomieszczeniach strefy pożarowej ZL II nie należy stosować łatwo zapalnych wykładzin podłogowych.

Do wykończenia wnętrz nie należy stosować łatwo zapalnych materiałów i wyrobów, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.

Na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwopalnych jest zabronione.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

10. Urządzenia przeciwpożarowe:

- Przeciwpowozarowy wyłącznik prądu,
- Hydranty wewnętrzne HP 25 w strefie pożarowej ZL II, rozmieszczone w taki sposób aby swym zasięgiem objąć całą strefę pożarową. Minimalna wydajność poboru wody mierzona na wylocie prądownicy dla hydrantu 25 wynosi 1,0 dm³/s.
- System oddymiania klatki schodowej.

11. Droga pożarowa:

Dojazd dla samochodów ochrony przeciwpożarowej zapewniony jest drogą publiczną poprzez wjazd na działkę, na odcinki nie dłuższe niż 15 m, z których wyjazd jest możliwy poprzez wycofanie pojazdu. Szerokość drogi pożarowej wynosi min. 4 m, nachylenie podłużne nie przekracza 5%, promień zewnętrznego łuku drogi pożarowej wynosi min. 11 m.

Zapewnione jest połączenie z drogą pożarową wyjść z tego budynku utwardzonym dojściem o szerokości co najmniej 1,5 m oraz o długości nie przekraczającej 30 m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio albo drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej.

Droga pożarowa jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r., w sprawie zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

12. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnia sieć wodociągowa w ilości 10 dm³/s z hydrantu zewnętrznego znajdującego się w odległości do 75 m od budynku (pow. wewnętrzna nie przekracza 1000 m² i kubatura nie przekracza 5 000 m³).

13. Inne ważne dane:

- Wyposażyć budynek w podręczny sprzęt gaśniczy, co najmniej jedna jednostka masy środka gaśniczego (2 kg lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej ZL. Gaśnice w budynku powinny być rozmieszczone w miejscach łatwo dostępnych i widocznych (w szczególności przy wejściach do budynków, przy wyjściach z pomieszczeń na zewnątrz), w miejscach nienarażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła (piece, grzejniki). Przy rozmieszczaniu gaśnic odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie powinna być większa niż 30 m oraz do gaśnic powinien być zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1 m.
- Dla budynku należy opracować Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego.

7) INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Bryła budynku tradycyjna, jest dostosowana do krajobrazu i odpowiada wymogom ustalonym w Planie Zagospodarowanie Przestrzennego Gminy Troszyn.

8) INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane

Lokalizacja obiektu: Działki nr 157/10, 157/11, 157/12, 157/23, 157/24, obręb: 0033 Troszyn, gmina: Troszyn, powiat: ostrołęcki

Obiekt: budynek żłobka samorządowego, woda – nie dotyczy, ścieki – nie dotyczy;

Działki nr 157/10, 157/11, 157/12, 157/23, 157/24 zlokalizowana w obrębie: 0033 Troszyn, gmina:

Troszyn, powiat: ostrołęcki sąsiadują z następującymi działkami:

- 161 – niezabudowana działka sąsiada
- 159, 160/1 – zabudowane działki sąsiadów;
- 432, 164 – drogi powiatowe;
- 157/8 – droga wewnętrzna.

Projektowana „Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku żłobka samorządowego w msc. Troszyn, gm. Troszyn” została zaprojektowana zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Analiza obszaru oddziaływania projektowanych obiektów:

1. Możliwość zacienienia przez projektowany budynek oraz ograniczenie dopływu światła słonecznego do budynków na działkach sąsiednich – budynek zaprojektowano zgodnie z w/w rozporządzeniem – usytuowanie projektowanego budynku nie spowoduje zacienienia.

Projektowany budynek należy do kategorii budynków niskich – nie spowoduje zacienienia ani przesłaniania budynków na działkach sąsiednich, projektowanych w perspektywie.

2. Ochrona przeciwpożarowa – zgodnie z §8 ust. 1 w/w rozporządzenia budynki zaliczane do kategorii budynków niskich (N) – nie wymagające drogi pożarowej.

Projektowany budynek żłobka zlokalizowano:

- z zachowaniem przepisów §12 ust. 1 w/w rozporządzenia - lokalizacja budynku nie spowoduje ograniczeń lokalizacyjnych na działkach sąsiednich.
- z zachowaniem przepisów §14 ust. 1 w/w rozporządzenia – zapewniony dojazd do drogi powiatowej (dostęp do drogi publicznej).

3. Pozostałe projektowane elementy zagospodarowania działek – nie dotyczy projektowanej inwestycji.

4. Przepisy odrębne w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego – nie dotyczą projektowanej inwestycji.

Obszar oddziaływania projektowanego budynku obejmuje w całości działki nr ewid. 157/10, 157/11, 157/12, 157/23, 157/24, obręb 0033 Troszyn, gmina: Troszyn, powiat: ostrołęcki na której został zaprojektowany.

.....
(podpis)

CZĘŚĆ GRAFICZNA
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI