
SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI
2. PODSTAWA OPRACOWANIA
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI
5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI
ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
6. WPIS DO REJESTRU ZABYTEKÓW
7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
8. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I
PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I
ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I
JEGO OTOCZENIA.
9. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA
SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH,

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem opracowania jest zmiana warunków pozwolenia budowlanego nr 148/14 (AB.6740.78.2014.EK) z dnia 14.04.2014r. dotyczącej przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku byłej szkoły na budynek świetlicy wiejskiej z biblioteką i publicznym oddziałem przedszkolnym wraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, termomodernizacją budynku, budową linii kablowej n/n oświetlenia zewnętrznego terenu i sieci kanalizacji deszczowej, rozbiórka boks na opał stały. Obiekt zlokalizowany jest na działce nr ewid. 244 w Hajdukach Nyskich gm. Nysa.

Lokalizacja inwestycji

Dz. nr	Właściciel	Adres zam.
244	Gmina Nysa	Kolejowa 15, 48-300 Nysa

Kategoria obiektu

Kategoria obiektu – IX

Współczynnik kategorii obiektu $k=4,0$

Współczynnik wielkości obiektu $w=1,5$

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka nr ewid. 244 jest zabudowana budynkiem użyteczności publicznej byłej szkoły podstawowej, boksem murowanym na opał. Od strony wschodniej działka graniczy z drogą gminną, od strony północnej z boiskiem sportowym, z pozostałych stron działka nr ewid. 244 graniczy z działkami z domami jednorodzinnymi.

Przedmiotowa działka poza zabudowanym budynkiem, oraz boksem murowanym, posiada zadrzewienia wysokie, między innymi sosny, świerki, wierzby. Drzewa w większości zlokalizowane są przy granicach działki. Pozostała roślinność to krzewy i powierzchnia biologicznie czynna /trawa/. Wejście na działkę zlokalizowane jest od strony wschodniej z drogi gminnej, również wjazd o szerokości 4,5m. Od strony zachodniej został wydzielony żywopłotem i ogrodzeniem wewnętrznym plac zabaw, który wyposażony jest w liczne urządzenia typu, huśtawki, drabinki, piaskownice, boisko do koszykówki, boisko do siatkówki. Istniejące dojścia piesze wykonane są w technologii trwałej tj. z płyt betonowych chodnikowych na podsypce piaskowej, natomiast pozostałe tereny komunikacji wewnętrznej utwardzone są betonem lub podsypkom żwirową.

Bilans terenu

powierzchnia działki 244	6100,00	m ²	100,00	%
powierzchnia zabudowy	435,00	m ²	7,13	%
powierzchnia dojazdów i chodników	990,65	m ²	16,24	%
powierzchnia biologicznie czynna	4674,35	m ²	76,63	%
inne powierzchnie zabudowane łącznie	-	m ²	-	%

Elementy infrastruktury w obrębie istniejącej działki:

Na działce zlokalizowany jest budynek użyteczności publicznej oraz boksy murowane od strony wschodniej, budynek otoczony jest komunikacją pieszą i kołową wykonaną z płyt betonowych, betonu i żwiru, od strony zachodniej zlokalizowany jest plac zabaw.

Sieci i przyłącza w obrębie istniejącej działki:

W obrębie działki występuje:

- linia energetyczna kablowa podziemna eNN
- linia energetyczna napowietrzna
- sieć wodociągowa w 40
- kanalizacja sanitarna ks160
- kanalizacja sanitarna ks 200

Elementy infrastruktury w sąsiedztwie istniejącej działki:

- od wschodu droga gminna na działce nr ewid. 204/1

Sieci i przyłącza w sąsiedztwie istniejącej działki:

- kanalizacja sanitarna ks 200
- woda w40 i w90
- sieć elektroenergetyczna napowietrzna i kablowa podziemna
- hydrant na sieci w90 na granicy działki nr 244 i 245/2

Działka jest ogrodzona. Od strony wschodniej od narożnika południowo-wschodniego do wysokości bramy wjazdowej, zostało wykonane nowe ogrodzenie stalowe, ze słupkami z rur o przekroju kwadratowym i zamontowanymi panelami z siatki. Brama wjazdowa nowa, wykonana z profili zamkniętych stalowych, przestrzeń przęsła wypełniona prętami pełnymi. Pozostałe ogrodzenie stanowią słupy betonowe z podmurówka z płyty betonowej i naciągniętej siatki stalowej.

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Obiekty budowlane

Istniejący budynek użyteczności publicznej podlega przebudowie i rozbudowie o schody pożarowe i dodatkową klatkę schodową zewnętrzną stanowiącą wyjście ewakuacyjne oraz pochylnię dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim. Boksy murowane przeznaczone są do rozbiórki. **Zmiana pozwolenia budowlanego nr 148/14 (AB.6740.78.2014.EK) z dnia 14 marca 2014 roku nie wnosi żadnych zmian w zagospodarowaniu terenu w stosunku do rozwiązań objętych w/w pozwoleniem.**

Przyłącze wodociągowe

Istniejące, bez zmian.

Hydranty zewnętrzne

Istniejący, bez zmian /wymagana wydajność jednostkowa punktu to min 10l/s

Przyłącze kanalizacji sanitarnej

Istniejące, bez zmian.

Przyłącze kanalizacji deszczowej

Istniejące, projektuje się drenaż opaskowy istniejącego budynku ze studnią chłonną, oraz odwodnienie liniowe drogi pożarowej i parkingu włączone w odwodnienie z wpustami ulicznymi zakończone separatorem substancji ropopochodnych i studnią chłonną.

Przyłącze gazowe

Brak, nie dotyczy.

Przyłącze elektroenergetyczne

Przyłącze istniejące. Projektuje się przełożenie istniejącego kabla podziemnego na długości 29mb zabezpieczone pod drogą wewnętrzną osłoną PS. Projektuje się również oświetlenie z pięcioma punktami świetlnymi zasilanymi z budynku kablami 5x6mm. Wszystkie przejścia kabli pod przejazdami i na całej długości parkingu należy zabezpieczyć rurami osłonowymi DVK i PS.

Obsługa komunikacyjna

Dostęp do drogi publicznej gminnej – istniejący. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ramach miejsc publicznych istniejące wzdłuż ogrodzenia zewnętrznego.

Projektuje się od strony wschodniej miejsca postojowe w ilości 11 w tym dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich. Od strony północnej w odległości 5m od lica ściany, zaprojektowano na całej długości budynku drogę pożarową, z kostki betonowej o nośności $No=100kN$ na oś wozu bojowego. Ze względu iż długość drogi przekracza 15mb, zaprojektowano plac manewrowy o wymiarach 20mx20m wyłożony kostką ażurową o nośności $No=100kN$ na oś wozu bojowego. w/w placu manewrowego **nie wolno** zabudowywać elementami stałymi typu wiaty. Dojazd do drogi pożarowej bezpośrednio z drogi gminnej poprzez bramę wjazdową o szerokości w świetle 4,5m

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.

Bilans terenu

powierzchnia działki 244	6100,00	m ²	100,00	%
Powierzchnia zabudowy całkowita / PN-ISO 9836:1997 pkt 5.1.2.2/	419,16	m ²	6,87	%
powierzchnia dojazdów, chodników i tarasów	921,47	m ²	15,10	%
powierzchnia biologicznie czynna	4759,37	m ²	78,03	%
inne powierzchnie zabudowane łącznie	-	m ²	-	%

5. Określenie obszaru oddziaływania inwestycji.

Obszar oddziaływania budynku obejmuje jedynie działkę inwestora nr 244, na której projektuje się przebudowę i rozbudowę obiektu. Analizie poddano oddziaływanie projektowanego obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne, itp. oraz oddziaływanie obiektu w zakresie bryły (formy), a w szczególności – przesłaniania i zacieniania. Teren wyznaczony w otoczeniu projektowanej rozbudowy na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzający związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu nie wykracza poza obręb działki inwestora i nie wpływa na lokalizację zabudowy lub urządzeń budowlanych na innych działkach sąsiednich.

Działki znajdujące się w obszarze oddziaływania:

Dz. nr	Właściciel	Adres zam.
244	Gmina Nysa	Kolejowa 15, 48-300 Nysa

6. Wpis do rejestru zabytków.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze nie objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków, niemniej w przypadku ujawnienia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem wykonawca zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Nysy,

7. Wpływ eksploatacji górniczej.

Teren inwestycji nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r. Nr 163, poz.981).

Teren inwestycji nie leży na terenie szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 88d ust. 2 ustawy Prawo wodne oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

8. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia.

Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia.

9. Inne dane wynikające ze specyfikacji, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych,
Nie dotyczy.

Sprawdzający	Autor architektury