

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA. LOKALIZACJA.

1.1. Budynek będący przedmiotem projektu budowlanego zlokalizowany będzie na działce o numerze ewidencyjnym 8063/5, 8065 położonych Łukowie przy ul.Świderskiej. Działki z bezpośrednim dostępem do drogi miejskiej ul.Świderskiej.

1.2. Budynek zaprojektowano na podstawie wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków. Lokalizacja w/w inwestycji nie jest sprzeczna z warunkami planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków. Działki położone na terenie oznaczonej symbolem przeznaczenia: 1U – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych (dz.nr 8063/5) i UP1 - tereny zabudowy usługowej z zakresu usług społecznych i administracji publicznej (dz.nr 8065)

1.4. Gabaryty budynku nie naruszają warunków i wymogów kształtowania ładu przestrzennego.

1.5. Teren, na którym będzie położony budynek, nie znajduje się w strefie ochrony zabytków ani zainteresowania konserwatorskiego.

2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

2.1 W skład terenu pod inwestycję wchodzi działka nr: 8063/5, 8065.

2.2 Działka o nr 8063/5 niezagospodarowana, działka o nr 8065 zabudowana budynkiem biurowo-administracyjnym (Urząd Gminy Łuków), budynki garażowe, zieleń, miejsca parkingowe, powierzchnia utwardzona, wjazd i wyjazd, przyłącze wodociągowe, energetyczne, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieć ciepłownicza miejska.

3. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

3.1 Projektowana budowa budynku żłobka przy granicy z działką nr 8063/4.

3.2 Budynek konstrukcji tradycyjnej murowanej, dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia, dach symetryczny dwuspadowy, płaski (2°) konstrukcji żelbetowej kryty papą. Wysokość budynku 10,02m.

3.3. Powierzchnia biologicznie czynna przekracza 20% na działce nr 8063/5 i wynosi 20,18% oraz 30% na działce nr 8065 i wynosi 30,15 w stosunku do powierzchni działki.

3.4. Wskaźnik intensywności zabudowy nie przekracza $0,01 \div 2,4$ na działce nr 8063/5 i wynosi 0,797, na działce nr 8065 nie przekracza 1,0 i wynosi 0,35.

3.5. Powierzchnia zabudowy nie przekracza 60% na działce nr 8063/5 i wynosi 38,7% oraz 40% na działce nr 8065 i wynosi 19,8% powierzchni działki budowlanej.

3.6. Miejsca postojowe zapewniono dla projektowanego budynku żłobka (18 m.p.) i istniejącego budynku biurowo-administr. (23 m.p.). Odległość od granicy działki wg

postanowienia z dn.26.02.2019r B.6740.4.24.2018.PD

3.7 Przyłącze wodociągowe, energetyczne, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci ciepłowniczej projektowane wg oddzielnego opracowania

3.7 Nie przewiduje się wycinki drzew. Nie przewiduje się wywozu ziemi poza działkę inwestora.

4. INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY DZIAŁKI.

4.1 Warunki gruntowe: Poziom wód gruntowych na poziomie poniżej 2,1m. Stwierdzono występowanie piasku drobnego w stanie średnio-zagęszczonym. Głębokość przemarzania gruntu do 1,0m.

4.2 Nie ma zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i otoczenia.

5. BILANS TERENU OBJETEGO PROJEKTEM ZAGOSPODAROWANIA.

Lp.	Obiekty projektowane i istniejące	Powierzchnia (m ²)	Bilans (%)
1	Projektowany budynek żłobka	498,9	8,15
2	Istniejący budynek biurowo-administracyjny	740,0	12,09
3	Istniejące budynki garażowe	215,0	3,51
4	Istniejąca powierzchnia utwardzona	2329,6	38,08
5	Projektowana pow. utwardzona + miejsca postojowe + schody i pochylnia	618,5	10,11
6	Zieleń	1716,0	28,06
RAZEM		6118,0	100,0

6. O PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW OMAWIANEGO BUDYNKU.

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działki nr ew. 8063/5 i 8065 położonych w Łukowie przy ul.Świderskiej. Wody opadowe z projektowanego budynku zostaną częściowo odprowadzone do kanalizacji deszczowej i część rozprowadzone promieniście po terenie działki. Prace ziemne nie spowodują zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Planowana inwestycja nie powoduje utrudnień ani ograniczeń dla osób trzecich, a w szczególności: nie utrudnia dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, nie ogranicza dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

7. KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.

Prosta konstrukcja budynku murowana nie spowoduje szczególnych zagrożeń pod warunkiem przestrzegania przepisów BHP określonych prawnie na takiej budowie.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. poz. 463 w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, na podstawie badań geotechnicznych gruntu, stwierdzono, że teren działki leży w prostych warunkach gruntowych a obiekt budowlany zaliczono do I kategorii geotechnicznej z uwagi na prostą i nieskomplikowaną konstrukcję.

opracował:
mgr inż. arch. Andrzej Filipiuk
nr upr. 52/LOIA/09