

## **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ADRES OBIEKTU:**           **DZIAŁKA NR EWID. 5203  
OBRĘB: 0001 NISKO  
JEDNOSTKA: 181205\_4 NISKO  
UL. DĄBROWSKIEGO 8  
37-400 NISKO**

**INWESTOR:**               **GMINA MIASTO NISKO  
UL. PLAC WOLNOŚCI 14  
37-400 NISKO**

### **I) PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem opracowania całego zamierzenia inwestycyjnego jest przebudowa budynku zespołu szkolno-przedszkolnego nr 1 w Nisku zlokalizowanego na działce nr ewid. gr. 5203.

### **II) ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

#### **Położenie:**

Działka nr ewid. 5203 położona jest w miejscowości Nisko przy ul. Henryka Dąbrowskiego.

#### **Zabudowa:**

Przedmiotowa działka nr ewid. gr. 5203 zabudowana istniejącym budynkiem zespołu szkolno-przedszkolnego, którego część przeznaczona jest do przebudowy oraz budynkiem gospodarczym. Na terenie inwestycji znajduje się również dwa place zabaw. Oraz tereny utwardzone.

#### **Uzbrojenie istniejące:**

Na przedmiotowej działce nr ewid. gr. 5203 znajduje się istniejący wodociąg, kanalizacja sanitarna, gazociąg oraz sieć energii elektrycznej.

#### **Dostęp do drogi publicznej:**

Dostępność komunikacyjna terenu inwestycji w sposób bezpośredni z drogi publicznej miejskiej ul. Henryka Dąbrowskiego (dz. nr. ew. gr. 5204) za pomocą istniejącego zjazdu publicznego.

#### **Działki sąsiednie:**

- od strony północnej przedmiotowa działka nr ewid. gr. 5203 graniczy z działkami nr ewid. gr. 5202, 5201, 5200, 5199, 5198, 5197 na których znajduje się

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i budynki gospodarcze.

- od strony wschodniej przedmiotowa działka nr ewid. gr. 5203 graniczy z działką drogi publicznej miejskiej ul. Henryka Dąbrowskiego (dz. nr ew. gr 5204)
- od strony południowej przedmiotowa działka nr ewid. gr. 5203 graniczy z działką nr ewid. gr. 5140/160 zabudowaną budynkiem bez określonej funkcji użytkowej, na działce znajduje się boisko sportowe.
- od strony zachodniej przedmiotowa działka nr ewid. gr. 5203 graniczy z działką nr ewid. gr. 5140/209, która jest działką drogową.

#### **Ukształtowanie terenu:**

Teren inwestycji jest głównie płaski, z lekkim spadkiem terenu w kierunku zachodnim.

### **III) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

#### **a) Urządzenia i obiekty budowlane objęte wnioskiem:**

Projektuje się przebudowę części istniejącego budynku zespołu szkolno-przedszkolnego nr 1 w Nisku. Gabaryty budynku, budynku i dach pozostają bez zmian. Projektuje się rozbiórkę zadaszenia zewnętrznego nad schodami zewnętrznymi oraz schodów zewnętrznych wraz z podpierającym je słupem przy elewacji zachodniej. Projektowana przebudowa dotyczy północno-zachodniej części budynku.

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje również budowę zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej. Tereny utwardzone, tereny zielone, dojścia i dojazdy oraz miejsce na gromadzenie odpadów stałych istniejące, bez zmian. Warunki gruntowo – wodne na działce dobre, występują proste warunki gruntowe, budynek zaliczony do I kategorii geotechnicznej

Planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na otaczające ją środowisko naturalne i nie zagraża właścicielom sąsiednich działek. Szczegółowe zagospodarowanie terenu przedstawia projekt zagospodarowania.

#### **b) Sposób odprowadzania ścieków:**

##### - ścieki sanitarno-bytowe:

odprowadzane będą istniejącym przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej oraz projektowaną zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej do istniejącej studzienki kanalizacyjnej.

- wody odpadowe:

odprowadzane będą powierzchniowo po terenie inwestycji, bez zakłócania warunków gruntowo-wodnych terenów sąsiadujących, w sposób zapewniający ochronę gruntów działek sąsiednich,

**c) Układ komunikacyjny:**

Komunikacja na działce odbywać się będzie po istniejących terenach utwardzonych.

**d) Sposób dostępu do drogi publicznej:**

Dostępność komunikacyjna terenu inwestycji w sposób bezpośredni z drogi publicznej miejskiej ul. Henryka Dąbrowskiego (dz. nr. ew. gr. 5204) za pomocą istniejącego zjazdu publicznego.

**e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:**

Projektowana zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej do istniejącej studzienki kanalizacyjnej z rur litych PVC-U SN4 SDR41 Ø160x4,0mm o długości 5,5 m

**e) Ukształtowanie terenu i układ zieleni:**

Powierzchnię biologicznie czynną i ukształtowanie terenu istniejące bez zmian.

#### **IV) POZOSTAŁE INFORMACJE I DANE**

**1. Funkcja obiektu:**

Funkcja budynku zespołu szkolno- przedszkolnego pozostaje bez zmian

**2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć zawsze ani potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Rozporządzeniu z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

2) teren inwestycji:

a) nie jest wpisany do rejestru zabytków

b) nie stanowi dobra kultury współczesnej

Brak jest również obiektów wymagających ochrony z ww. tytułu.

**3. Warunki obsługi w zakresie komunikacji:**

a) ilość miejsc postojowych – istniejące miejsca postojowe bez zmian.

b) Dostępność komunikacyjna terenu inwestycji w sposób bezpośredni z drogi publicznej miejskiej ul. Henryka Dąbrowskiego (dz. nr. ew. gr. 5204) za pomocą istniejącego zjazdu publicznego.

#### **4. Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącej instalacji wodociągowej
- przygotowanie ciepłej wody – poprzez istniejący zasobnik c.w.u. w pomieszczeniu kotłowni,
- zapewnienie w energię elektryczną – z istniejącej instalacji elektroenergetycznej
- zaopatrzenie w gaz – z istniejącej instalacji gazowej w istniejącym budynku,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej istniejącym przyłączem kanalizacyjnym i projektowaną zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej,
- ogrzewanie budynku – indywidualne, istniejące, nie pogarszające stanu środowiska,
- odprowadzenie wód odpadowych – powierzchniowo na teren inwestycji, w sposób zapewniający ochroną gruntów działek sąsiednich,
- przewidywana ilość miejsc postojowych – bez zmian, istniejące miejsca postojowe zlokalizowane na terenie objętym wnioskiem gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych – na zasadach obowiązujących w mieście Nisko.

#### **7. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Planowane zamierzenie inwestycyjne zaprojektowano i należy realizować zgodnie z ustawą Prawo budowlane, rozporządzeniami wykonawczymi oraz innymi przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizowania obiektów.

Projektowana inwestycja nie będzie powodować:

- pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, energii elektrycznej, środków łączności,
- ograniczenia dostępu do drogi publicznej,
- pozbawienia dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczanie powietrza, wody i gleby,
- zmiany w stosunkach wodnych na gruntach sąsiednich, wody opadowe odprowadzane będą na teren własnej działki.

## **V) DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Budynek użyteczności publicznej zaliczony do ZL III Q<500 [MJ/m<sup>2</sup>]

**Woda do celów pożarowych:** wymagana ilość wody 20 dm<sup>3</sup>/s – istniejące hydranty zewnętrzne 2 szt. w wymaganych odległościach

**Droga pożarowa:** Zapewnione o min. szerokości 4 m (wzdłuż budynku oraz do 10 m przed i za budynkiem – dalsza część drogi min. 3,5 m) i jej nachyleniu podłużnym poniżej 5%, nośności 100 kN/os pojazdu – umożliwiające przejazd bez konieczności zawracania. Dostępność komunikacyjna terenu inwestycji w sposób bezpośredni z drogi publicznej miejskiej ul. Henryka Dąbrowskiego (dz. nr. ew. gr. 5204) za pomocą istniejącego zjazdu publicznego.

Projektant:

MGR INŻ. ARCH. MIROSŁAW SIWCZYK

NR. UPR. UAN-VI-1227/29/88