

## **OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA**

### **1.1.OKREŚLENIE PRZEDMIOTU INWESTYCJI**

Projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania budynku szkoły na budynek świetlicy wiejskiej z przebudową, termomodernizacją i dobudową tarasu .

**Inwestor :** GMINA ZARĘBY KOŚCIELNE  
Ul. Kowalska 14, Zaręby Kościelne  
07-323 Zaręby Kościelne

### **1.2.OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

#### **1.2.1. Lokalizacja terenu pod inwestycję .**

Teren objęty zamierzeniem inwestycyjnym, na którym planowana jest przedmiotowa budowa stanowi działka nr ew. 893/4, położona w Zakrzewie-Kopijki, gm. Zaręby Kościelne.

#### **1.2.2. Usytuowanie terenu pod inwestycję .**

Teren na którym planowana jest inwestycja przylega: od strony południowej do działki nr ew. 893/5 zabudowanej budynkiem mieszkalnym od strony północnej do działek niezabudowanych , od strony wschodniej do dz. nr ew.532/2 zabudowanej budynkiem gospodarczym od strony wschodniej do drogi publicznej dz. nr ew. 211/2 i 894/2.

#### **1.2.3. Budynki istniejące .**

Teren objęty zamierzeniem stanowi dz. nr ew. 893/4 na której jest usytuowany budynek przeznaczony do zmiany sposobu użytkowania na świetlicę wiejską oraz przebudowę, termomodernizację i dobudowę tarasu.

#### **1.2.4. Wjazd i wejście .**

Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi 211/2 i 894/2, po przez istniejący wjazd . W ramach przedsięwzięcia planuje się wykonanie drugiego wjazdu na działkę na warunkach określanych przez Zarządcę Drogi.

#### **1.2.5. Ukształtowanie terenu .**

Teren inwestycji – równinny. Nie przewiduje się ingerencji w jego naturalne ukształtowanie.

### **1.2.6. Warunki gruntowo – wodne**

Stwierdza się warunki gruntowe proste tj. grunty jednorodne genetycznie zalegające poziomo nie obejmujące mineralnych gruntów słabonośnych i nasypów niekontrolowanych. Pierwsza kategoria geotechniczna gruntu.

### **1.2.7. Zieleń istniejąca .**

Na terenie występuje zieleń niska oraz wysokie drzewa (trawa, pojedyncze krzewy niskie bez znaczącej wartości przyrodniczej ).

## **1.3. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

### **1.3.1. Układ urbanistyczny .**

W ramach inwestycji planuje się zachowanie zieleni niskiej i wysokiej , która umożliwiać będzie przepuszczanie wód opadowych do gruntu.

### **1.3.2. Obsługa komunikacyjna .**

Na terenie działki jako nawierzchnie utwardzone zaprojektowano :

- dojście do budynku,
- miejsca postojowe na utwardzeniu działki,

### **1.3.3. Zieleń .**

Na terenie inwestycji planowana jest zieleń niska-trawa .

### **1.3.4. Przyłącza i sieci .**

Zaopatrzenie w wodę -z lokalnej sieci wodociągowej .

Odprowadzenie ścieków – do istniejącego szamba .

Zasilanie w energię elektryczną – z lokalnej sieci elektroenergetycznej.

## **1.4. Zestawienie powierzchni**

<b>Powierzchnia działki objętej opracowaniem</b>	<b>5045,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia budynku wraz z tarasem</b>	<b>567,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia istniejących budynków gospodarczych</b>	<b>90,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia płyty pod śmietnik</b>	<b>5,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia projektowanego utwardzenia</b>	<b>1075,00 m<sup>2</sup></b>

**Razem pow. zabudowy wynosi 1737,00 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 3308,00 m<sup>2</sup>**

projektowana zabudowa z miejscami parkingowymi, dojściami i dojazdami stanowią 34,44% powierzchni działki nr ewid. 893/4 objętej zakresem opracowania, współczynnik zieleni biologicznie czynnej wynosi –65,56%

#### **1.6. Dane o wpisie do rejestru zabytków i szczególnych form ochrony wynikających z planu miejscowego .**

Działki na której jest projektowany obiekt budowlany nie są wpisane do rejestru zabytków. Działki nie są usytuowane w granicach obszaru Natury 2000

#### **1.7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej .**

Działki nie znajdują się w obrębie wpływu eksploatacji górniczej.

#### **1.8. Dane charakteryzujące wpływ planowanej inwestycji na środowisko.**

Teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach obszaru Natury 2000. Inwestycja nie inicjuje znaczącego zagrożenia dla środowiska naturalnego .

W ramach inwestycji będą wytwarzane :

- odpady zwykłe – selektywnie gromadzone w kontenerach na odpadki i przekazywane odbiorcom odpadów do utylizacji ,
- ścieki bytowe – wytwarzane przez użytkowników obiektu, odprowadzane do szamba projektowanego,
- wody opadowe – nakazuję się obowiązek odprowadzenia wód opadowych na teren nieutwardzone własnej działki.

*Opracował:*

## **Określenie obszaru oddziaływania projektowanego obiektu**

W związku z projektowanymi zmianami oraz terenem wokół inwestycji, przeanalizowano promienie oddziaływania obiektów oraz infrastruktury technicznej związanej zmianą sposobu użytkowania budynku szkoły na budynek świetlicy wiejskiej z przebudową, termomodernizacją i dobudową tarasu. Oddziaływania, nie obieło swoim zasięgiem działki sąsiednie. Obszar oddziaływania zamyka się na terenie działki 893/4 ze względu na spełnione następujące wymogi:

- a) § 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., nr 75, poz. 690 ze zm.) z uwagi na to że, najwyższa krawędź budowy budynku nie będzie przesłaniać okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt w hipotetycznych budynkach na działkach sąsiednich usytuowanych w odległości większej niż 4,00 m od granic działek inwestora. – **wysokość budynku 4 m**
- b) § 271.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., nr 75, poz. 690 ze zm.) z uwagi na to że, zostaje zachowana odległość 8 m między zewnętrznymi ścianami nie spełniających warunków ścian oddzielenia przeciwpożarowego, a mającymi na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej (E) – najmniejsza odległość ściany zewnętrznej istniejącego budynku od ściany zewnętrznej budynku na działce sąsiedniej (nr geod. 532/2) wynosi 23,43.m.

**W wyniku przeprowadzonej analizy należy uznać, że obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji zamknie się w granicach własnej działki nr ew. 893/4 położonej w Zakrzewi Kopijki Gmina Zaręby Kościelne.**