

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

### **PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest rozbudowa budynku świetlicy wiejskiej, na działce ew. nr 463, obręb 0015 Zajezerze, w gminie Sieciechów.

### **OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:**

Działka niezabudowana. Na działce znajdują się:

**1. Budynek świetlicy wiejskiej.**

**2. Budynek gospodarczy.**

**3. Podjazd** – utwardzony tłuczniem zapewnia dojazd od garaży dla samochodów Ochotniczej Straży Pożarnej.

**4. Chodnik** – utwardzony kostką betonową.

**wo 40 - przyłącze wody** – do przebudowy.

**kl 160 – przyłącze kanalizacji** - z odprowadzeniem do szamba **7.** - do przeniesienia w nową lokalizację **7'**, dostosowaną do wymogów War. techn.

**Rozbiórki** - rozbiórcze ulegają schody wejściowe w elewacji frontowej.

### **OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:**

**5. Rozbudowa budynku świetlicy wiejskiej** o wym.,: dł.11,00m, szer. x 3,45m, wys.

Rozbudowę zlokalizowano poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, przy elewacji tylnej istniejącego budynku świetlicy, w następujących odległościach od granic działki Inwestora:

- ~32,50 m od granicy z dz. nr 469 (droga powiatowa)
- ~22,00 i 21,50m od granicy z dz. nr 310
- ~25,00 m od granicy z dz. nr 464,

Urządzenia budowlane związane z obiektem:

**6. Śmietnik** - Projektowane miejsce składowania odpadów usytuowano przy wjeździe na działkę, w odległości ok. 42,00 m od granicy działki sąsiedniej.

Sposób odprowadzenia ścieków:

**7. Szambo** z przyłączem kanalizacji sanitarnej. – do przebudowy według odrębnego opracowania. Ścieki bytowe z projektowanego budynku odprowadzane będą do istniejącego szamba, które zostanie przeniesione w nową lokalizację **7'**.

**w40** przyłącze wody- do przebudowy według odrębnego opracowania.

Układ komunikacyjny:

**8. Droga dojazdowa do miejsc postojowych** – utwardzona kostką betonową.

**9. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych)** – nawierzchnia z kostki betonowej  
Dla samochodów osobowych zaprojektowano nowy podjazd oraz 6 miejsc postojowych ( w tym 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej), utwardzone kostką betonową.

**10. Chodnik** – nawierzchnia z kostki betonowej. Dla komunikacji pieszej zaprojektowano chodnik oraz opaskę z kostki betonowej.

Sposób dostępu do drogi publicznej:

Dojazd do projektowanego budynku z drogi powiatowej - działka nr 469.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego poprzez istniejące przyłącze.

Zapotrzebowanie na wodę wynosi:

Średnie dobowe zapotrzebowanie wody ( $Q_{\text{SR.D}}$ ):  $5 \times 100 \text{ dm}^3 = 500 \text{ dm}^3/\text{d} = 0,5 \text{ m}^3/\text{d}$

Średnie godzinowe zapotrzebowanie wody ( $Q_{\text{SR.H}}$ ):  $0,5 \text{ m}^3/\text{d} / 18 = 0,027 \text{ m}^3/\text{h}$

Średni dobowy zrzut ścieków:  $500 \text{ dm}^3$

Odprowadzenie wód opadowych na powierzchnie biologicznie czynne terenu inwestycji.

Zasilenie w energię elektryczną będzie z istniejącego przyłącza na podstawie umowy zawartej z Zakładem Energetycznym. Zasilenie wewnętrzną linią zasilającą wlvz przebiegającą wewnątrz istniejącego budynku.

Parametry elektroenergetyczne zasilania budynku:

Napięcie 3x400/230V,

Moc zainstalowana :  $P_i = 28,4 \text{ kW}$ .

W związku z dużym zapotrzebowaniem na energię elektryczną w części dobudowanej należy wystąpić do Zakładu Energetycznego z wnioskiem o zwiększenie przydziału mocy z ist 12 kW do 27 kW.

#### Ukształtowanie terenu, układ zieleni:

Teren objęty wnioskiem jest płaski z istniejącą zielenią niską oraz wysoką bez zmian.

#### **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI DZIAŁKI**

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| • Pow. działki przeznaczonej pod zabudowę                  | - 3963,00 m <sup>2</sup> |
| • Powierzchnia zabudowana działki:                         |                          |
| Pow. nowej zabudowy  | - 45,57 m <sup>2</sup>   |
| Pow. istniejącej zabudowy                                  | - 390,00 m <sup>2</sup>  |
| -----  |                          |
| razem powierzchnia zabudowana działki                      | - 435,57 m <sup>2</sup>  |
| Pow. utwardzona, podjazd, m. postojowe, chodnik, pochylnia | - 475,00 m <sup>2</sup>  |
| • Pow. biologicznie czynna                                 | - 3963,00 m <sup>2</sup> |

*Obliczenie powierzchni wg PN-ISO 9836:1997*

#### **INFORMACJE I DANE:**

##### **a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowania terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy:**

Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja nie spowoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz nie stworzy uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne.

W celu realizacji inwestycji nie zachodzi konieczność wycięcia drzew.

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

- teren , na którym przewidziana jest lokalizacja inwestycji położona jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi.
- Działka na której projektowany jest budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, nie jest położona na obszarze objętym ochroną konserwatorską.
- Projektowanej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.

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

Przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami) nie mają zastosowania, ponieważ teren inwestycji położony jest poza terenami górniczymi.

**d) Dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych**

Inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami. W projekcie zastosowano metody, technologie i środki techniczne chroniące środowisko naturalne.

**DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ, WRAZ Z PARAMETRAMI TECHNICZNYMI:**

Budynek jednokondygnacyjny, niski.

W budynku nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem.

Kategoria zagrożenia ludzi ZLIII

**Usytuowanie ze względu na ochronę p.poż.**

Zewnętrzne ściany budynku zlokalizowane w odległości powyżej 8,00m od budynków na działkach sąsiednich.

**Drogi pożarowe.**

Budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej.

**Woda na potrzeby ochrony p.poż.**

Wodę na potrzeby ochrony p.poż. w ilości 10dm<sup>3</sup>/s zapewnia się z istniejącego hydrantu na sieci wodociągowej na działce nr 463, na której jest planowana inwestycja.

**DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Obiekt nie jest skomplikowany. Budynek użyteczności publicznej, jednokondygnacyjny, budowany systemem tradycyjnym. Stropach wielospadowy.

**INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Projektowana Rozbudowa budynku świetlicy wiejskiej, na działce ew. nr 463, jednostka ewid. 140707\_2 Sieciechów, obręb 0015 Zajezerze.

Teren inwestycji na której zlokalizowano projektowany budynek przylega do następujących działek:

- od strony południowej - dz. nr 469 (droga powiatowa)
- od strony zachodniej i północnej - dz. nr 310 (droga dojazdowa)
- od strony wschodniej - dz. nr 464

Projektowana lokalizacja jest zgodna z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz § 12, §271, §272§, 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami/. Odległość projektowanej zabudowy od granicy działek budowlanych większa niż 4,0 m.

-§ 12 – odległości od granicy z działką budowlaną:

budynek wolnostojący, usytuowany w odległości większej niż 4,0 m od granic działek – zgodnie z wymogami § 12 ust.1 pkt 1- brak oddziaływania.

-§ 12 ust. 5 pkt 1 – okapy i gzymsy , taras nie występują w pasie mniejszym niż 1,5m wzdłuż granicy z działką sąsiednią - brak oddziaływania.

-§ 13 – warunek naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi uznaje się za spełniony jeżeli między ramionami kąta 60 ° wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym we wnętrzu lica ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego nie znajduje się inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania ( dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35m).– brak oddziaływania.

-§ 19 – miejsca parkingowe – zaprojektowano miejsca parkingowe na terenie działki - brak oddziaływania

-§ 23- ust. 1 pkt 3 – miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano w odległości ponad 3,0m od granicy działki – brak oddziaływania

-§ 28 - odprowadzenie wód opadowych – w przypadku braku kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren. Ilość terenu zielonego na nieruchomości jest wystarczająca do transpirowania i odparowania wód opadowych.

Projektowane zagospodarowanie nie zmienia naturalnych spadków terenu – brak oddziaływania.

-§ 271- usytuowanie budynku ze względu na odległości pożarowe. Budynek niski, kat. Zagrożenia ludzi ZLIII, bez pomieszczeń zagrożonych wybuchem. Zgodnie z tabelą odległości między budynkami ZL, IN i PM ( do 1000MJ/m<sup>2</sup>) nie może być mniejsza niż 8,0m . Ściana budynku usytuowana w odległości ponad 4,0m od granicy działki - warunek spełniony, brak oddziaływania. - brak transgranicznego oddziaływania w postaci hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i wód.

Projektowana lokalizacja jest zgodna z decyzją o warunkach zabudowy i § 12, 13, 19, 23, 28, 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami/.

Przedmiotowy budynek nie będzie oddziaływał na działki sąsiednie, nie spowoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, nie powoduje ograniczenia możliwości korzystania z wody, kanalizacji i energii elektrycznej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.

Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

**Obszar oddziaływania budynku zawierał się będzie w granicy działki objętej wnioskiem nr 463.**

**Projektant:**