

**OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA
PRZEBUDOWIE I ZMIANIE SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTN. BUDYNKU ŚWIETLICY NA
BUDYNEK USŁUGOWO – MIESZKALNY ZE ŚWIETLICĄ WIEJSKĄ WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INST.
WOD.-KAN. , C.O., EN.ELEKTR ,WENTYLACJI ,
BUDOWY ZBIORNIKA NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE WRAZ Z PRZYKANALIKIEM**

1. Zakres inwestycji :

Zakresem inwestycji stanowi :

- Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń istniejącego budynku świetlicy , na budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową (świetlicą) na parterze budynku , wraz z wewn. instalacjami wod. – kan. en. elektrycznej , c.o. i wentylacji
- Rozbiórką istniejącego zbiornika oraz budowę zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 10,0m³ wraz z przykanalikiem kanalizacji sanitarnej
- Budowa infrastruktury technicznej tj. : miejsca parkingowe , śmietniki , pochylnia dla osób niepełnosprawnych , schody zewnętrzne wejściowe
- Budowa układu komunikacyjnego na działce z wykorzystaniem istniejących zjazdów

Istniejący stan zagospodarowania terenu stanowi budynek wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu :

a) Stan istniejący terenu stanowią :

- Budynek świetlicy spełniający funkcje ,szkoleniową i kulturalną . Przedmiotowy budynek stanowi obiekt wolnostojący , dwukondygnacyjny , podpiwniczony w części . Budynek o wymiarach 17,51m długości i ok. 13,67m szerokości , jest budynkiem niskim – normatywna wysokość budynku 7,05m <12,0m , pokryty jest dachem dwuspadowym , konstrukcji drewnianej o wierzchnim pokryciu z eternitu
W budynku znajdują się pomieszczenia świetlicy , zaplecze kuchenne , techniczne o łącznej powierzchni całkowitej ok. 412,40m². Po stronie wschodniej znajduje się wejście główne do budynku i wejście boczne od strony zachodniej i południowej.
- Obszar inwestycji stanowią działki o wydłużonym froncie ,stanowiącym ok. 160m wzdłuż pasa drogowego , z czego obszar inwestycji , wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i przyległym zagospodarowaniem zawiera się w odległości 20-25m od budynku . Pozostały obszar działki nie stanowi terenu inwestycji i nie ma wpływu na jakikolwiek element zagospodarowania
- Działka położona jest na obszarach oznaczonych zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem H18U – teren usług komercyjnych . Od strony północnej i wschodniej działkę otaczają pasy dróg publicznych dojazdowych(163KDD) i publicznych lokalnych (39KDL) . Od strony zachodniej działka przylega do obszarów rolnych oznaczonych indeksem H30R
- przez działkę po stronie wschodniej przebiega sieć wodociągowa i sieć energetyczna ,zaś po stronie południowej budynku przyłączy kanalizacji sanitarnej projektowanej zgodnie z uzg. 154.2015 .

- Do budynku od strony zachodniej doprowadzone jest przyłącze wodociągowe w 40PE , i przyłącze kanalizacyjne do zbiornika na nieczystości ciekłe . Zbiornik wraz z przykanalikiem przeznaczony jest do rozbiórki .
- teren przed budynkiem i dojścia do pomnika – chodniki są z kostki betonowej , zaś wjazdy i place manewrowe przed budynkiem z nawierzchni żużlowej , utwardzonej
- na działce znajduje się bryła pomnika
- od strony południowej istniejącego budynku świetlicy znajduje się ogólnodostępny , nie ogrodzony plac zabaw
- działka ma nieregularny , wydłużony kształt , z przebiegiem niezabudowanego obszaru działki od strony południowej i północnej
- Teren inwestycji nie jest ogrodzony .
- Działki posiada dostęp do drogi publicznej , od strony wschodniej , poprzez dwa wjazdy publiczne o szerokości 6,0m każdy.
- Istniejące miejsca parkingowe przy budynku – szt.4 o wymiarach 2,5*5,0m , jako istniejące do wykorzystania dla potrzeb osób korzystających z budynku .

b) Planowany zakres rozbiórek .

W ramach inwestycji przewiduje się

- Przebudowę istniejących schodów wejściowych
- Demontaż istniejącego zbiornika na nieczystości wraz z przykanalikiem
- Wykorzystanie placu zabaw na potrzeby budownictwa wielorodzinnego

2. Projektowane zagospodarowanie terenu:

Na wskutek planowanego zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się utworzyć układ komunikacyjny , który będzie nawiązywał do istniejącej zabudowy i istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

a. Usytuowanie budynku świetlicy

- Usytuowanie budynku pozostaje bez zmian . Budynek zostanie ocieplony , skąd też zmiana parametrów technicznych budynku , dotyczących szerokości i długości
- Nie zostaną zmienione odległości względem wyznaczonej linii zabudowy

b. infrastruktura techniczna :

- przyłącze wodociągowe – wykorzystuje się istniejące przyłącze w 40PE , doprowadzone do części podpiwniczonej . Układ pomiarowy do wymiany na nowy .
- przyłącze kanalizacji sanitarnej – projektuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowanym przykanalikiem do zbiornika ścieków sanitarnych, do obsługi budynku .

Zbiornik ścieków projektuje się w odległości :

- 15,0m od okien pomieszczeń i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
 - 23,5m do magazynów produktów spożywczych (zaplecze kuchenne)
 - 8,50m od granicy działki sąsiedniej
- przyłącze energii elektrycznej – przewiduje się przebudowę instalacji elektrycznej z wyniesieniem układu pomiarowego na zewnątrz budynku i

zwiększeniem mocy przyłączeniowej, na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia.

— kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na tereny zieleni i powierzchnie biologicznie czynne przy budynku

c. układ komunikacyjny

teren inwestycji posiada dwa zjazdy publiczne z drogi gminnej o nawierzchni gruntowej. Szerokość zjazdu wynosi ok. 5,5m. W ramach dostosowania istniejących zjazdów przewiduje się ułożenie krawężników i wykonanie nawierzchni z kostki betonowej, w połączeniu z powierzchnią przeznaczoną na tereny utwardzone i od strony połączenia z drogą publiczną.

Na przecięciu krawędzi nawierzchni zjazdu i drogi należy wykonać wyokrąglony łuk kołowy o promieniu ok. 7,0m

Zapewniono dojścia do budynków o szerokości 1,50m, tj. chodniki. Wejście główne zapewnia dostęp osobom niepełnosprawnym do części obiektu, z których osoby te mogą korzystać, tj. do pomieszczeń świetlicy na parterze budynku poprzez pochylnię

Pochylnia zaprojektowana przy zachodniej ścianie budynku posiada szerokość płaszczyzny ruchu 1,20m, krawężnik o wysokości co najmniej 0,07m i obustronne poręcze w odstępie od 1,0 – 1,1m. Długość poziomej płaszczyzny ruchu na początku i na końcu pochylni wynosi 1,5m * 1,5m

d. drogi pożarowe

układ komunikacji zapewnia dostępność układu komunikacyjnego z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, wzdłuż dłuższego boku budynku, od strony drogi gminnej

4. Zestawienie powierzchni

BILANS TERENU		
Pow. obszaru inwestycji	2700m ²	100,00%
Istniejąca powierzchnia utwardzona (nawierzchnia żułłowa)	106,00m ²	
Istniejąca powierzchnia zabudowy	234,50m ²	
Powierzchnia zabudowy po inwestycji (w związku z ociepleniem budynku)	242,50m ²	8,98%
Projektowana powierzchnia utwardzona 634+79(istn.)m ²	713,00m ²	26,40%
Powierzchnia biologicznie czynna	1744,50m ²	64,62%

Wobec danych zawartych w obowiązującym wypisie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów wynika iż 70% powierzchni działki można przeznaczyć pod zabudowę obiektami kubaturowymi, a minimum 20% jako odsetek powierzchni biologicznie czynnej

Wskaźniki zabudowy dla projektowanej inwestycji objętej projektem są następujące:

- Wskaźnik zabudowy **8,98% < 70,00%** - war. spełniony
- Wskaźnik dla terenu działki biologicznie czynnej **64,62% > 20,00%** - war. Spełniony

5. Dane informacyjne o działce

- Inwestycja położona jest na terenach usług komercyjnych .
- Działka objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Kunów oznaczonego symbolem A18U tj. tereny usług komercyjnych - tj. usług nie związanych z działalnością produkcyjną .
- Teren działki nie znajduje się na terenie szkód górniczych
- Teren działki nie podlega ustaleniom ochrony konserwatorskiej
- Przeprowadzone prace w żaden sposób nie wpływają jak i nie oddziałują na środowisko naturalne ani na istniejącą drzewostan .

6. wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- nie występują ograniczenia ani warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska , o których mowa w szczególności w art. 73 ust. 1 Z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony Środowiska Dz. U. z 2006r. Nr 129 , poz 908 z późn. Zmianami
- brak ograniczeń wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów ochrony przyrody
- realizacja inwestycji nie zakłóca stosunków wodnych na działkach sąsiednich

7. wymagania w zakresie dotyczących interesów osób trzecich

- inwestycja nie wpłynie na pozbawienie dostępu do drogi publicznej ani na możliwości korzystania z ogólnodostępnych mediów , dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach sąsiednich . Istniejący zjazd na działce , pozostaje zachowany .
- nie wykazuje zanieczyszczeń powietrza , gleby i wody
- uciążliwości powodowane przez hałas emitowany przez obsługiwane pojazdy utrzymuje się na poziomie nie przekraczającym obowiązujących norm wyznaczonych dla zabudowy usługami komercyjnymi

INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

1. Wskazanie przepisów prawa , w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu .

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego określa się w oparciu o przepisy prawa w zakresie :

Nr ew. działki	Podstawa formalno – prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem
Dz, nr 123/2	Dz.U. Nr 75 poz 69 z późn. zmianami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 13.1 naturalne oświetlenie pomieszczeń
Dz, nr 123,/2	Dz.U. Nr 75 poz 69 z późn. zmianami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 60 Czas wymaganego nasłonecznienia pomieszczeń
Dz. nr 123/2,88	Dz.U. Nr 75 poz. 69 z późn. zmianami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie , § 271 usytuowanie budynków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe
Dz. nr 123/2 , 35	Dz.U. Nr 75 poz. 69 z późn. zmianami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 18,19 zapewnienie i usytuowanie miejsc postojowych
Dz.nr. 123/2 , 88	Dz.U. z 2007, poz 826 z późn zmianami załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

2. Zasięg obszar oddziaływania

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach nr 89 , 90, 91/2 152/2, tj. na działkach na których został zaprojektowany.