

OPIS ZAGOSPODAROWANIA

**DO PROJEKTU CZĘŚCOWEJ ROZBIÓRKI I PRZEBUDOWY BUDYNKU GOSPORACZEGO
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU W RAMACH ZADANIA
„ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENI PRZY ZESPOLE SZKÓŁ SAMORZĄDOWYCH W KRYNKACH”
Cz. dz. nr 3034 oraz 3035 w Krynkach
Obręb 110 Krynki, Gmina Krynki**

I. DANE OGÓLNE:

INWESTOR:	Gmina Krynki ul. Garbarska 16, 16-120 Krynki	
OPRACOWANIE:	CZĘŚCIOWA ROZBIÓRKA I PRZEBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU W RAMACH ZADANIA „ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENI PRZY ZESPOLE SZKÓŁ SAMORZĄDOWYCH W KRYNKACH”	
ADRES INWETYCJI:	Cz. dz. nr 3034 i 3035 w Krynkach (ob. goed. 110 Krynki)	Podpis:
AUTOR OPRACOWANIA:	mgr inż. Andrzej Pawłowski Upr. Nr BŁ - 297/68 proj. w specj. konstr. inż. oraz proj. arch.	
WSPÓŁPRACA ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. Urszula Minkiewicz	

II. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Zlecenie indywidualne inwestora na opracowanie dokumentacji
- Program i uzgodnienia robocze z inwestorem
- Warunki zabudowy określa uchwała IV/19/2011 Rady Miejskiej w Krynkach z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krynki (części gminy Krynki w granicach strefy nr III określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynki)- teren oznaczony jako UO- zabudowa z zakresu oświaty i kultury;
- Ustalenia robocze z inwestorem.

III. OPIS BUDYNKU:

Przedmiotem opracowania jest częściowa rozbiórka i przebudowa istniejącego budynku gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanego na części działek nr 3034 oraz 3035 w Krynkach (obręb 110 Krynki), gmina Krynki.

Projektowana częściowa rozbiórka i przebudowa istniejącego budynku gospodarczego zakłada usunięcie części budynku wraz z przebudową konstrukcji dachu, wymiana istniejącej stolarki drzwiowej, a także otynkowanie ścian budynku.

Zagospodarowanie terenu swoim zakresem opracowania obejmować będzie usunięcie istniejących oraz budowę nowych powierzchni utwardzonych, lokalizację ławek piknikowych (dwie ławki i stół jako całość) oraz koszy na śmieci.

Formę budynku określa rysunek elewacji. Budynek cechuje się zwartą bryłą, opartą na planie prostokąta.

Przedmiotowy budynek gospodarczy stanowi i w dalszym ciągu stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej z zakresu oświaty i kultury jako budynek służący w/w istniejącej zabudowie.

Projektowana częściowa rozbiórka i przebudowa przedmiotowego budynku ma na celu programowy rozwój oraz podwyższenie standardów świadczonych usług m.in. poprzez zapewnienie zaplecza gospodarczego dla ZSS w Krynkach.

III. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Obszar objęty projektowaną inwestycją, znajduje się w Krynkach (ob. geod. 110 Krynk), gm. Krynk na części dz. nr 3034 i 3035.

Działka stanowią grunty oznaczone jako UO, a w chwili obecnej na działce znajduje się budynek Szkół Samorządowych, dwa budynki gospodarcze (w tym jeden objęty opracowaniem), plac zabaw, boisko oraz powierzchnie utwardzone oraz powierzchnie porośnięte zielenią niską, w większości trawami. Teren wykazuje nieznaczny spadek w kierunku północnym. Działka położona jest na terenie istniejącej zabudowy usługowej z zakresu oświaty i kultury.

Teren opracowania przylega:

- od strony północnej do działki drogowej nr 2883 (Aleja Szkolna)
- od strony wschodniej do działki drogowej nr 3084 (ulica Akacjowa);
- od strony zachodniej do działki drogowej nr 2265 (ulica Stary Dwór);
- od strony południowej do działki drogowej nr 3086 (ulica Ogrodowa);

IV. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU OPRAWOWANIA:

a) USYTUOWANIE BUDYNKU:

Przedmiotowy budynek gospodarczy murowany, tradycyjny, parterowy, niepodpiwniczony, o projektowanej powierzchni zabudowy 77,00m², usytuowany jest na styku obu przedmiotowych działek (część południowa działki 3034 oraz część północna działki 3035):

- w odległości 64,50m do granicy z działką o nr ew. 2883;
- w odległości 25,50m równoległe do granicy z działką o nr ew. 3084;
- w odległości 51,00m równoległe do granicy z działką o nr ew. 2265;
- w odległości 104,00m równoległe do granicy z działką o nr ew. 3086

b) UKŁAD KOMUNIKACYJNY:

Dostęp do przedmiotowych działek odbywa się istniejącym zjazdem z od strony zachodniej (ulica Stary Dwór).

Istniejące miejsca postojowe zlokalizowane od strony zachodniej przy budynku ZSS (poza teren opracowania mapy do celów projektowych).

c) UZBROJENIE TERENU:

Zaopatrzenie w media: teren inwestycji znajduje się na obszarze uzbrojonym w media tj. ma dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej.

- **zaopatrzenie w wodę** – nie dotyczy przedmiotowego budynku;
- **odprowadzenie ścieków** - nie dotyczy przedmiotowego budynku;
- **zaopatrzenie na energię elektryczną** – z sieci elektroenergetycznej, istniejącym przyłączem;
- **zaopatrzenie w energię ciepłą** - nie dotyczy przedmiotowego budynku;

Gospodarowanie odpadami: odpady komunalne są gromadzone na terenie przedmiotowych działek, w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych i utylizowane przez wyspecjalizowane firmy na podstawie zawartych umów (poza opracowaniem mapy do celów projektowych). W/w odpady komunalne będą gromadzone również w projektowanych koszach na śmieci.

d) UKSZTAŁTOWANIE TERENU:

Teren działki wykazuje spadek w kierunku północnym. Zachowano naturalne ukształtowanie terenu.

V. BILANS TERENU:

A - G - TEREN OPRACOWANIA	- 3 010,75 m ² / 100%
ISTN. POW. ZABUDOWY	- 159,68 m ² / 5,30%
w tym:	
- ISTN. BUD. ZSS (FRAGMENT)	- 82,68 m ²
- ISTN. PRZEDMIOTOWY BUD. GOSP.	- 77,00 m ²
- ISTN. PLAC ZABAW (FRAGMENT)	- 108,93 m ² / 3,62%
PROJ. POW. UTWARDZONA	- 323,92 m ² / 10,76%
PROJ. POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA	- 2 418,22 m ² / 80,32%

**VI. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY
KRAJOBRAZU I ZDROWIA LUDZI ORAZ OCHRONA DZIEDZICTWA
KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

Inwestycja realizowana będzie z zachowaniem wymogów ochrony środowiska zawartych w obowiązujących przepisach, w tym między innymi w:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, z późn. zm.);

Odprowadzenie wód opadowych winno spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984 z późn. zm.) – nie wystąpią substancje szczególnie szkodliwe, a wody opadowe z powierzchni dachu jako umownie czyste zostaną odprowadzone powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej działki.

Działka, na której jest projektowana częściowa rozbiórka i przebudowa istniejącego budynku gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu nie jest położona w strefie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Realizacja i eksploatacja danej inwestycji nie stworzy jakiegokolwiek zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników ich otoczenia oraz nie ograniczy istniejącego zagospodarowania działki.

VII. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH:

Realizacja i eksploatacja danej inwestycji nie stworzy jakiegokolwiek zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników ich otoczenia oraz nie ograniczy istniejącego zagospodarowania działki i nie zagrozi obiektom istniejącym.

Planowana inwestycja została zaprojektowana i będzie realizowana w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, o których mowa między innymi w art. 5, ust. 1 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w szczególności zapewniając:

- bezpieczeństwo konstrukcji, pożarowe i użytkowania;
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby – odpowiednie odprowadzenie ścieków, wód opadowych oraz gromadzenie i usuwanie odpadów;
- odpowiednie usytuowanie budynku oraz towarzyszących urządzeń – z zachowaniem strefy ich oddziaływania mieszczącej się na własnej działce;
- odpowiednie ukształtowanie terenu działki – w sposób uniemożliwiający odprowadzenie wód opadowych na działki sąsiednie oraz nie powodujących zakłóceń istniejących stosunków wodnych.

Zachowano wymagania określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) zapewniające między innymi „poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej”.

Realizacja inwestycji nie zmieni istniejącego zagospodarowania działek sąsiednich, a skutki jej oddziaływania zostaną ograniczone do terenu inwestycji.

W świetle art. 29 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.), właściciel gruntu nie zmieni stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

VIII. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

Nie dotyczy terenu i planowanej inwestycji.

IX. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH, NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMI:

Teren położony jest poza obszarami, stąd nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

X. INFORMACJA O OBSZARZE ODZIAŁYWANIA OBIEKTU:

Teren inwestycji znajduje się na obszarze działka położona jest na terenie istniejącej zabudowy usługowej z zakresu oświaty, kultury i sportu.

Projektowana częściowa rozbiórka i przebudowa istniejącego budynku gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu i jego użytkowanie nie wpłynie na pogorszenie istniejącego stanu działek sąsiednich o nr ew. gr. 2883, 3084, 2265 oraz 3086.

. Obszar oddziaływania przedmiotowego budynku gospodarczego zawierać się będzie w obszarze opracowania.

XI. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA:

Projektowana inwestycja z projektowanym wyposażeniem oraz przewidzianym sposobie użytkowania nie wywołuje negatywnego wpływu na środowisko, w szczególności w postaci emisji hałasu, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczeń wód. Z uwagi na małą wysokość nie powoduje większego zacielenia otoczenia, a płytkie fundamenty w niewielkim stopniu naruszają strukturę gleby.

Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń w charakterze powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy. Wody opadowe z powierzchni dachu zostaną zagospodarowane na powierzchni własnej działki.

Sokółka, dnia 27 / 05 / 2024r.