

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## CZĘŚĆ OPISOWA

---

### 1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na świetlicę wiejską / środowiskową, przebudowa budynku gospodarczego oraz budowa wiaty spotkań integracyjnych.

### 2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren na którym ma zostać zrealizowana inwestycja znajduje się w miejscowości Krobusz na działce nr na działce nr 419/49. Na działce znajduje się budynek mieszkalny poddany zmianie sposobu użytkowania na budynek świetlicy oraz budynek gospodarczy. Działka posiada połączenie komunikacyjne z drogą publiczną dz. nr 599/99 poprzez istniejący zjazd indywidualny.

### 3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3a) Na przedmiotowej działce planuje się przebudować budynek mieszkalny – bez zmiany gabarytów zewnętrznych – nie licząc grubości nowo projektowanego docieplenia, przebudować budynek gospodarczy – bez zmiany gabarytów zewnętrznych oraz wykonać nowo projektowaną wiatę drewnianą.

3b) W przedmiotowym zadaniu nie przewiduje się zmian w wytwarzaniu, a tym samym odprowadzaniu ścieków – ścieki odprowadzane będą do istniejącego zbiornika bezodpływowego.

3c) Układ komunikacyjny wewnętrzny na działce pozostaje bez zmian, działka posiada zjazd własny z drogi gminnej,

3d) Połączenie z drogą publiczną poprzez istniejący zjazd pozostaje bez zmian,

3e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu- bez zmian

3f) Na działce nie planuje się zmian związanych z ukształtowaniem terenu oraz układem zieleni. Wykonana nowo projektowana wiat drewniana znajdować się będzie w całości w części działki utwardzonej.

#### 4. Zestawienie powierzchni

Parametr	Powierzchnia [m2]	Wartość [%]
<b>Powierzchnia całkowita działki</b>	<b>360.0</b>	<b>100.0</b>
<b>Powierzchnia zabudowy</b>	<b>176.7</b>	<b>49.08</b>
Budynek świetlicy	95.0	26.39
Budynek gospodarczy	24.0	6.67
Wiata projektowana	57.7	16.02
<b>Powierzchnia utwardzeń</b>	<b>34.3</b>	<b>9.53</b>
<b>Powierzchnia biologicznie czynna</b>	<b>149.0</b>	<b>41.39</b>

#### 5. Informacje i dane

##### 5.a Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Podstawowe parametry inwestycji w odniesieniu do otrzymanej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr GKZP.6733.4.2023 z dnia 26-10-2023

##### **-Zgodnie z decyzją:**

##### **Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

Budynek instytucji kultury - przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na świetlicę wiejską / środowiskową, przebudowa budynku gospodarczego, budowa wiaty spotkań integracyjnych która obejmuje:

- wymianę konstrukcji dachu na nową,
- montaż okien połaciowych od strony wschodniej,
- docieplenie istniejącego budynku ok.20cm styropianu,
- wykonanie nowych otworów okiennych i drzwiowych od strony północnej i wschodniej,
- Budowę wiaty spotkań integracyjnych która będzie posiadała dach jednospadowy o kącie nachylenia dachu zbliżonym do istniejącego budynku gospodarczego.

*Projektowane zamierzenie budowlane uwzględnia w całości powyższe zapisy i spełnia ich ograniczenia.*

##### **-Zgodnie z decyzją:**

##### **a) funkcja: usługowa – instytucji kultury**

Budynek świetlicy wiejskiej / środowiskowej – funkcja spełniona

##### **b) linia zabudowy: nie wyznacza się , ze względu na charakter inwestycji**

Nie dotyczy

**c) parametry dla budynku mieszkalnego objętego przebudową i zmianą sposobu użytkowania:**

**-szerokość elewacji frontowej: bez zmian**

Warunek spełniony

**-wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: bez zmian**

Warunek spełniony

**-wysokość głównej kalenicy: bez zmian**

Warunek spełniony

**-układ połaci dachowych: bez zmian**

Warunek spełniony

**-kierunek głównej kalenicy dachu: bez zmian**

Warunek spełniony

**d)parametry dla budynku gospodarczego objętego przebudową:**

**-szerokość elewacji frontowej: bez zmian**

Warunek spełniony

**-wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: bez zmian**

Warunek spełniony

**-wysokość głównej kalenicy: bez zmian**

Warunek spełniony

**-kąt nachylenia dachu: bez zmian**

Warunek spełniony

**-układ połaci dachowych: bez zmian**

Warunek spełniony

**-kierunek głównej kalenicy dachu: bez zmian**

Warunek spełniony

**e)parametry dla wiaty spotkań integracyjnych:**

**-powierzchnia: od 40,0m<sup>2</sup> do 70,0m<sup>2</sup>**

Powierzchnia zabudowy wiaty wynosi ~57,70m<sup>2</sup>.

Warunek spełniony.

**-kubatura, objętość, pojemność: od 140,0m<sup>3</sup> do 210,0m<sup>3</sup>**

Kubatura wiaty wynosi ~158,70m<sup>3</sup>.

Warunek spełniony.

**-długość: od 5,0m do 7,0m**

Długość wiaty wynosi: 6,5m

Warunek spełniony.

**-szerokość: od 8,0m do 10,0m**

Szerokość wiaty wynosi: 8,20.

Warunek spełniony.

**-wysokość: od 2,5m do 3,5m**

Wysokość wiaty wynosi: 2,75m

Warunek spełniony.

***Mając na uwadze powyższe wytyczne oraz projektowane rozwiązania można uznać,***  
że planowana inwestycja spełnia założenia wydanej decyzji o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego nr GKZP.6733.4.2023 z dnia 26-10-2023

**5.b Informacje i dane określające czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

**5.c Informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego**

Działka, na której prowadzone jest inwestycja nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej, ani też, na terenach szkód górniczych.

**5.d Informacja i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

Projektowana inwestycja nie wpływa negatywnie na stan środowiska ( tj. nie wywołuje zanieczyszczenia wody lub gleby, nie wywołuje żadnego promieniowania, nie przewiduje się emisji hałasu ponad dopuszczalne normy) oraz higieny i zdrowia użytkowników budynku oraz budynków sąsiednich. Emisja mogąca pogorszyć znacząco stan środowiska nie występuje. Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego tytuł prawny posiada inwestor tj. przekroczenia dziennej dopuszczalnej normy hałasu tj. 50dB. Eksploatacja całego przedsięwzięcia nie spowoduje jakichkolwiek negatywnych zmian w środowisku naturalnym w stosunku do stanu istniejącego.

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do uciążliwych dla środowiska. Planowane przedsięwzięcie nie będzie wywierać negatywnego oddziaływania na żaden z komponentów środowiska, zarówno w fazie realizacji jak i późniejszej eksploatacji. Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (DzU z 2001r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) projektowana inwestycja nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

**6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę**

Przedmiotowa inwestycja nie wpływa na zmiany warunków ochrony przeciwpożarowej. W bliskim otoczeniu działki znajduje się sieć hydrantowa p. pożarowa – do najbliższego hydrantu naziemnego w linii prostej jest ~20,20m oraz 49,80m. Wzdłuż budynku przebiega droga o szerokości ~6,20 która zapewnia bezpieczny dojazd dla samochodów straży pożarnej.

**7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

Nie dotyczy.

**8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu budowlanego**

**Określenie obszaru oddziaływania wraz z wskazaniem przepisów prawa.**

**8.1.Odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną (par.12, WT):**

- 2,55m od granicy z działką nr 478/81,
- 0,60m od granicy z działką nr 494/99,
- 0,65m od granicy z działką nr 418/49,

**8.2.Naturalne oświetlenie pomieszczeń (par.13, WT):**

Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń. Warunek ten będzie spełniony.

**8.3.Usytuowanie budynków. Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków (par.271, WT)**

nie dotyczy. Bez zmian projektowych

**8.4.Usytuowanie budynków. Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków (par.272, WT)**

Odległość ściany zewnętrznej przedmiotowego budynku od granicy sąsiedniej niezabudowanej działki wynosić będzie >4,0m. Warunek będzie więc spełniony.

Zasięg obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje działkę inwestora oraz następujące działki sąsiednie:

**działka nr 419/49, 478/81, 494/99, 418/49**

Projektant:

mgr inż. arch. Ewelina Grot  
upr. nr 09/OPOKK/11

mgr inż. Tomasz Rojek  
upr. nr OPL/0733/POOK/11