

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Projekt zagospodarowania terenu części działki oznaczonej nr geod. 84, położonej w obrębie Boguty-Żurawie, Al. Papieża Jana Pawła II 62, gm. Boguty-Pianki, został opracowany na zlecenie Inwestora.

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń zlokalizowanych na parterze i I piętrze 1 w północno – wschodnim skrzydle budynku szkoły podstawowej w Bogutach Piankach na oddział przedszkolny z zapleczem kuchennym. Oddział przedszkolny przeznaczony będzie dla 22 dzieci.

Przebudowa pomieszczeń w ramach planowanej inwestycji prowadzona będzie wewnątrz bryły budynku bez ingerencji w przegrody zewnętrzne.

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Przeznaczenie terenu

Działka nr 84, na której zlokalizowany jest istniejący budynek szkoły, położona jest na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z czym została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu (decyzja Wójta Gminy Boguty - Pianki Nr GPM.6730.15.2022).

Zagospodarowanie terenu

Przedmiotowa działka zabudowana jest budynkiem szkoły, którego część przeznaczona jest do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania. Na działce, w granicach opracowania, zlokalizowane są także:

- budynek mieszkalny,
- plac zabaw,
- nawierzchnia utwardzona z kostki betonowej wraz z miejscami postojowymi,
- nawierzchnia żwirowa.

Pozostała część działki to trawnik. Od strony ulicy rosną drzewa liściaste. Teren jest

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty-Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty-Pianki, dz. nr ew. 84**

ogrodzony.

Teren działki jest płaski, a rzędne terenu wynoszą 119,7 – 120,26 m npm.

Działka nr 84 posiada dostęp do drogi publicznej - wojewódzkiej ozn. nr geod. 122.

Uzbrojenie inżynieryjne terenu

Przez teren działki przebiegają przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, telekomunikacyjne oraz energetyczne. Pomiędzy skrzydłami szkoły zlokalizowany jest także przewód ciepłowniczy o niskim parametrze – wodny.

Obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki – brak.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy, jak na rysunku projektu zagospodarowania działki załączonym w dokumentacji.

W ramach projektowanego zagospodarowania terenu zaplanowano:

- przebudowę fragmentu dojścia do budynku (do wejścia głównego do szkoły),
- demontaż ścian istniejącego wiatrołapu prowadzącego do oddziału przedszkolnego,
- wykonanie schodów zewnętrznych do jednego z wejść do budynku (wejście do zaplecza kuchennego),
- montaż separatora tłuszczu.

Pozostałe elementy zagospodarowania terenu pozostają bez zmian.

Wejście do budynku szkoły, gdzie projektowany jest oddział przedszkolny, zlokalizowane jest od strony północno-wschodniej.

Poziom posadowienia parteru pozostaje bez zmian.

a/ Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

-Przyłącza i sieci istniejące:

- **Elektryczne** – z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego - bez zmian.
- **Wodociągowe** – z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej - bez zmian.
- **Kanalizacyjne** – istniejące przyłącze do sieci kanalizacyjnej. Planuje się niewielką przebudowę zewn. instalacji kanalizacji sanitarnej – wg proj. technicznego, branża sanitarna.
- **Ogrzewanie** – z kotłowni własnej gazowej - zbiornik podziemny na gaz płynny, zlokalizowany na działce – bez zmian.

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty-Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty-Pianki, dz. nr ew. 84**

- **Woda deszczowa** – odprowadzanie wody deszczowej powierzchniowo, na teren Inwestora – bez zmian.

b/ Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki z budynku odprowadzane są istniejącym przyłączem do gminnej sieci kanalizacyjnej. Planuje się niewielką przebudowę zewn. instalacji kanalizacji sanitarnej – wg proj. technicznego, branża sanitarna.

Wody opadowe odprowadzane powierzchniowo na terenie Inwestora.

c/ Układ komunikacyjny

Dojazd, dojścia i miejsca postojowe dla samochodów osobowych - istniejące. Jedynie zaprojektowano przebudowę fragmentu dojścia do budynku. Dojście utwardzone z kostki betonowej gr. 6 cm, wydzielone z terenu obrzeżami betonowymi o wymiarze 8x30x100cm. Nawierzchnię utwardzoną należy wykonać po uprzednim zdjęciu warstwy humusu, korytowaniu i wyrównaniu terenu. Trawniki wokół nawierzchni utwardzonej należy wykonać 3 cm niżej.

Zaprojektowano nawierzchnię utwardzoną z kostki bet. o następującej konstrukcji:

- Kostka betonowa (gr. 6 cm) w kolorze szarym lub innym wg. uznania inwestora.
- Projektowana podsypka cementowo - piaskowa (1:4) – warstwa luźna gr. 5 cm.
- Projektowana warstwa podbudowy z mieszanki kruszywa łamanego frakcji 0/31,5 mm stabilizowanego mechanicznie o grubości - 20 cm
- Podłoże: grunt rodzimy, po lokalnym zdjęciu warstwy humusu.

Miejsca postojowe – istniejące, w ilości 10 sztuk (w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych).

d/ Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do budynku będzie odbywał się w sposób istniejący, z drogi publicznej – wojewódzkiej, poprzez zjazd istniejący.

e/ Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Według projektów technicznych dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego.

f/ Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren inwestycji jest płaski. Projekt nie zmienia ukształtowania terenu ani układu zieleni. Tereny zielone stanowią powierzchnie chłone wody opadowe i roztopowe

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty-Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty-Pianki, dz. nr ew. 84**

z powierzchni działki i budynków na niej zlokalizowanych.

Na terenie inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

4. ZESTAWIENIE

Powierzchnia działki nr 84 - 0,93 ha

Powierzchnia części działki w granicy opracowania - 5 735,0 m², w tym:

- Pow. zabudowy istn. bud.szkoły ("A" + "B") - 1 553,0 m² (w tym: 1 512,90 m² - powierzchnia zabudowy budynku + 40,10 m² - powierzchnia schodów zewnętrznych)
- Powierzchnia zabudowy istn. budynku mieszkalnego ("C") - 193,20 m²
- Powierzchnia dojścia do budynku przeznaczona do przebudowy - 64,45 m²
- Powierzchnia istn. nawierzchni żwirowej - 165,35 m²
- Powierzchnia istn. nawierzchni utwardzonych - 1407,65 m²
- Powierzchnia projektowanych schodów zewn. - 2,70 m²
- Powierzchnia istn. placu zabaw - 419,50 m²
- Powierzchnia istn. zieleni - klomb kwiatowy - 8,44 m²
- Powierzchnia istn. zieleni - trawniki - 1 920,71 m²

Powierzchnia zieleni biologicznie czynnej w granicach opracowania wynosi: **33,49 %**

$1\,920,71\text{ m}^2 \cdot 100\% / 5\,735,0\text{ m}^2 = 33,49\%$

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni części działki w granicach opracowania wynosi: $(1\,553,0\text{ m}^2 + 193,20\text{ m}^2) \cdot 100\% / 5\,735,0\text{ m}^2 = \mathbf{30,45\%} < 50\%$ (określone w decyzji o war. zabudowy)

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni całej działki wynosi: $(1\,553,0\text{ m}^2 + 193,20\text{ m}^2) \cdot 100\% / 9\,300\text{ m}^2 = \mathbf{18,77\%} < 50\%$ (określone w decyzji o war. zabudowy).

5. INFORMACJE I DANE

a/ O rodzaju ograniczeń lub zakazu w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Działka nr 84 położona jest na terenie nie objętym mpzp. W związku z powyższym dla działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Dla przedmiotowego terenu ustala się :

- wielość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 50 %.
- zachowanie istniejącej linii zabudowy od drogi wojewódzkiej – działka nr geod. 122.

Wszystkie powyższe warunki zostały spełnione.

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty-Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty-Pianki, dz. nr ew. 84**

Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody.

b/ Dane o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Działka nie znajduje się na terenach ochrony konserwatorskiej. W obszarze opracowania projektowego ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty kultury współczesnej.

c/ Wpływ eksploatacji górniczej - nie dotyczy.

d/ Dane charakteryzujące wpływ planowanej inwestycji na środowisko oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi .

Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć, które oddziałują negatywnie na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Budynek wraz z wyposażeniem nie powoduje zwiększenia uciążliwości dla środowiska w stosunku do stanu istniejącego, nie powoduje zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników obiektu budowlanego oraz nie stanowi zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Przedmiotowy teren nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Odpady stałe będą gromadzone w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, usytuowanych na placu utwardzonym przeznaczonym na pojemniki do gromadzenia śmieci, wywożone przez uprawnioną firmę specjalistyczną.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.

Przeznaczenie: szkoła podstawowa z oddziałem przedszkolnym.

Wysokość: do 12 m - budynek niski (N).

Liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

poziomów podziemnych: 0 – w zakresie opracowania.

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty-Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty-Pianki, dz. nr ew. 84**

Dokładne informacje według Ekspertyzy Technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej
- załączonej do dokumentacji projektowej.

**7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA
SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWALNEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH** –
brak.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Projektowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku nie jest zaliczona do inwestycji mogących mieć ujemny wpływ na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowana inwestycja polegająca na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania części budynku nie spowoduje zwiększenia uciążliwości dla środowiska w stosunku do stanu istniejącego, nie spowoduje zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego oraz nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Lokalizacja obiektu odpowiada wymaganiom zawartym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225):

- odległości budynku od granic działki zgodnie z § 12.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
- Prawo budowlane, wyznaczono biorąc pod uwagę funkcję, formę, konstrukcję projektowanego obiektu i inne jego cechy charakterystyczne oraz sposób zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanego obiektu, uwzględniając treść nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.

Obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza teren przedmiotowej działki.

Projektant: