

**OPIS**  
**do projektu zagospodarowania działki nr 157/1**  
**w obręb 0020 Lesznówola, jedn. ew. 140605\_5 Grójec**  
**inw. Gmina Grójec**

**1. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Rozbudowa i przebudowa budynku Publicznej Szkoły Podstawowej im. Bajkopisarzy Świata wraz z przebudową wewnętrznej instalacji gazu oraz budową szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe o poj. 10m<sup>3</sup>.

**2. OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Granice opracowania oznaczone na projekcie zagospodarowania działki literami **A-B-C-D-A**. Działka bez drzewostanu wymagającego wykarczowania podczas budowy. Działka zabudowana: budynkiem Publicznej Szkoły Podstawowej /2/, zjazdem /3/, boiskiem /4/, zbiornikiem na nieczystości ciekłe (poza obszarem opracowania), pod względem geotechnicznym nadaje się pod rozbudowę i przebudowę budynku Publicznej Szkoły Podstawowej. Posadowienie ław fundamentowych na głębokości 1,10m pod p.i.t. Projektowana rozbudowa budynku w miejscu boiska sportowego obecnie nie czynnego, teren boiska terenowego na gruncie bez potrzeby ingerencji i rozbiórki.

**3. OPIS ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Lokalizacja jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Na działce zaprojektowano **rozbudowę i przebudowę budynku Publicznej Szkoły Podstawowej / 1 /** z istniejącymi przyłączami gazowym, wodociągowym, energetycznym oraz nowymi przyłączenia energetycznym, wodociągowym i kanalizacyjnym do projektowanego szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe o poj. 10m<sup>3</sup>.

Wjazd na działkę istniejący od strony wschodniej z drogi publicznej - gminnej /3/. Za budynkiem istniejące usytuowanie miejsca gromadzenia odpadków stałych (śmietnik na 4 pojemniki do wstępnej segregacji) /6/. Dojazd do budynku utwardzony. Zapewniono miejsca parkingowe o wymiarach 2,5x5m /7/ w ilości 20 miejsc. Projektowane 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej /7a/ o normowych wymiarach 3,6 x 5m, dodatkowo oznaczone tabliczką z opisem. Miejsce postojowe oznaczone farbą białą do malowania boisk lub innym kolorem kostki brukowej.

Budynek będzie ogrzewany gazem – bez zmian.

Odprowadzenie wód opadowych z połaci projektowanego budynku odbywać się będzie powierzchniowo na teren działki w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.

#### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

pow. całkowita działki	-	13 500,00 m <sup>2</sup> = 100 %
<b>pow. rozb. budynku Szkoły Podstawowej</b>	-	843,08 m <sup>2</sup> = 6,25 %
pow. proj. utwardzeń	-	110,00 m <sup>2</sup> = 0,81 %
pow. istn. zabudowy	-	1 151,00 m <sup>2</sup> = 8,53 %
pow. istn. utwardzeń	-	1 290,00 m <sup>2</sup> = 9,56 %
pow. istn. boisk	-	2 154,00 m <sup>2</sup> = 15,96 %
teren biologicznie czynny	-	58,89 %
wskaźnik intensywności zabudowy	-	0,15

5. Teren zamierzonego inwestowania nie jest wpisany do rejestru zabytków, ale podlega ochronie (Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki) na podstawie ustaleń decyzji celu publicznego.
6. Planowana inwestycja nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej (obręb inwestycji nie znajduje się na terenie kopalni ani na terenie objętym zasięgiem szkód górniczych).
7. Budynek nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych budynków i jego otoczenia.
8. Działka zostanie zagospodarowana drzewostanem i krzewami ozdobnymi.
9. Nie przewiduje się innych zmian w zagospodarowaniu działki.
10. Projektowane obiekty budowlane w zakresie ukształtowania, wysokości, formy oraz rozwiązań architektonicznych będzie wpisywała się w dany krajobraz i istniejące otoczenie.
11. Projekt zagospodarowania przestrzega warunki określone w Rozp. Nr 59 Wojewody Mazowieckiego z dn. 30 maja 2005r w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorka – odległość powyżej 50 m. Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z Rozp. i nie łamie zakazów i nakazów w treści w/w rozporządzenia.
12. BILANS MIEJSC POSTOJOWYCH: zgodnie z Decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego – zapewniono wymaganą liczbę miejsc postojowych w ilości 20 stanowisk. Inwestor uzyskał zgodę od Gminy Grójec na użytkowanie 8 miejsc postojowych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Szkolnej. Pozostałe istniejące miejsca parkingowe /7/ o wymiarach 2,5x5m zlokalizowane na terenie działki 157/1. Projektuje się dodatkowo miejsce dla osoby niepełnosprawnej w wymiarach 3,6/5m - /7a/ zlokalizowane najbliżej wejścia istniejącego do budynku.

Na terenie zapewniono 20 miejsc postojowych normatywnych oraz 1 dla osoby niepełnosprawnej.

**13. Warunki wg decyzji nr 7/21**

	Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	Projekt
1	Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej, gminnej – w odległości 5,0m od frontowej granicy terenu objętego decyzją	Warunek spełniony
2	Wskaźnik wielkości łącznej powierzchni zabudowy – max 30 % powierzchni terenu objętego decyzją. Ponadto min 40% terenu ma stanowić powierzchnię biologicznie czynną	Warunek spełniony powierzchnia terenu inwestycji przeznaczona pod zabudowę – <b>14,78 %</b> , powierzchnia biologicznie czynna – <b>58,35 %</b>
3	Szerokość maksymalna elewacji frontowej - 30,00 m	Warunek spełniony szerokość elewacji <b>38,98 m</b>
4	Maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu lub attyki – 15,00 m	Warunek spełniony: wysokość budynku – <b>11,06 m</b>
5	Geometria dachu – dach wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem w zakresie 10° - 45°.	Warunek spełniony dach wielospadowy o nachyleniu <b>10°</b>

**14. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA**

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego zamyka się w całości w granicach działki 157/1 – własnej Inwestora.

- **OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA:**

Budynek usytuowany jest w odległości powyżej 8m od budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich, więc spełnia warunki zawarte w §271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r poz. 1065 ze zmianami),

- **ODLEGŁOŚĆ OD GRANICY DZIAŁKI:**

Budynek usytuowany jest w odległości powyżej 4m ścianą z oknami od działek sąsiednich, więc spełnia warunki zawarte w §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r poz. 1065 ze zmianami),

- **ZACIENIANIE:**

Projektowany budynek nie powoduje zacielenia okien budynków na sąsiednich działkach, więc spełnia warunki zawarte w §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r poz. 1065 ze zmianami),

- OCHRONA CZYSTOŚCI POWIETRZA:

Zgodnie z § 310 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami) warunek ochrony czystości powietrza zostanie spełniony – instalacja Co i CCW będzie zasilana z pieca na gaz. Spaliny zostaną odprowadzone ponad dach w sposób określony w Polskiej Normie - §140 i §142 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r poz. 1065 ze zmianami), oraz Uchwały nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego (Dz. U. z 27.X.2017 poz. 9600).

- OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM:

Zgodnie z § 313 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r poz. 1065 ze zmianami) nie dotyczy w/w inwestycji, budynek nie należy do obiektów emitujących promieniowanie,

- OCHRONA PRZED HAŁASEM:

Zgodnie z § 323 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r poz. 1065 ze zmianami) nie dotyczy w/w inwestycji, budynek nie należy do obiektów emitujących HAŁAS,

- OCHRONA ZABYTKÓW:

Artykuł Nr 5 ustawy Prawa Budowlanego (Dz. U. 1999r. nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami ) – nie dotyczy w/w inwestycji. Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń w decyzji o warunkach zabudowy.