

## I. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

### 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku gospodarczego wraz z adaptacją na świetlicę wiejską, z dostosowaniem pomieszczeń sanitarnych do obowiązujących przepisów, wraz z wykonaniem instalacji c.o w budynku, gdzie czynnikiem grzewczym będzie pompa ciepła wspomagana instalacją fotowoltaiczną

Zakres opracowania:

- projekt zagospodarowania
- opis techniczny do projektowanej przebudowy budynku
- bioz

### 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Przedmiotowe działki o nr ewid. 2.8/11, 2.8/16 i 236 są uzbrojone, zabudowane. Działki są nie ogrodzone. W miejscu projektowanej inwestycji nie przebiegają urządzenia melioracji wodnej. Zjazd na działkę - istniejący. Przyłącze napowietrzne energii eNN - istniejące. Istniejące są też miejsca postojowe (2.5 x 5.0m) i miejsce dla osób niepełnospr. / 3,60 x 5,0 /, oraz lokalizacja miejsc pojemników na śmieci. Działka zabudowana jest: istniejącym budynkiem Domu Ludowego i budynkiem gospodarczym podlegającym rozbudowie – będącym przedmiotem opracowania.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Zamierzeniem inwestora jest przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego wraz z adaptacją na świetlicę wiejską z przystosowaniem do wymogów sanitarnych, oraz wykonanie instalacji c.o w budynku, gdzie źródłem ogrzewania będzie pompa ciepła wspomagana instalacją fotowoltaiczną, doprowadzenie wody do budynku, oraz wykonanie szczelnego zbiornika na ścieki w związku z projektowaną rozbudową o sanitariaty. Usytuowanie zbiornika na ścieki i przebieg instalacji wody do budynku przedstawione w projekcie zagospodarowania działki.

Usytuowanie istniejącego budynku - istniejące: Rozbudowa o wiatrolap nastąpi od strony północnej, natomiast o pomieszczenia sanitariatów ogólnodostępnych od strony południowej. Usytuowanie budynku po projektowanej rozbudowie:

- graniczy z działką o nr ewid. 2.8/10 - 5.5m, od strony północnej
- w odległości 6.67 m od granicy z działką nr – 234, 235, oddzielającą działką o nr ewid. 236 od strony zachodniej. Od strony wschodniej w odległości -10,27m usytuowany jest istniejący budynek Domu Ludowego.

- Od strony południowej i wschodniej teren inwestora.

Pozostała część działki budowlanej przeznaczona jest jako teren rekreacyjny / w tym boisko sportowe do piłki nożnej /

Lokalizacja budynków, usytuowanie innych w/w elementów zagospodarowania działki, odległość od granic oraz sposób zagospodarowania działek sąsiednich przedstawia rysunek w skali 1:500 – projekt zagospodarowania działki.

#### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Rodzaj zabudowy:

- działka 2.8/11 – położona w terenie 24U- teren zabudowy usługowej nieuciążliwej
- działka 2.8/16 – położona w terenie 24U- teren zabudowy usługowej nieuciążliwej i 32U/P- teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych , składów i magazynów .
- działka 236 – położona w terenie 185 MN{ RM } – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Powierzchnia zabudowy istniejąca	343.10m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku do rozbiórki	00.00m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy projektowana (+ docieplenie budynku)	24.90m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzenia istniejąca	71.00m <sup>2</sup>
Powierzchnia zieleni przydomowej	674.00m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia działki w liniach rozgraniczających</b>	<b>1336.00m<sup>2</sup></b>

Udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki (368.00m <sup>2</sup> : 1336.0m <sup>2</sup> = 0,275)	<b>0.0275 (27.50%)</b>
--	------------------------

Nazwa	Ustalenia miejscowego Planu Zagospodarowania Gminy Biała	Stan projektowany
łączna powierzchnia zabudowy	343,10m <sup>2</sup> - istniejąca Maksym. - 50%	24,90m <sup>2</sup> = 27,50% w całości
dach	dwuspadowy, wielospadowy lub jednospadowy	Istniejący , jednospadowy
kąt nachylenia połaci	10- 45 °	Istniejący - 4° Projektowany-10°
wysokość zabudowy	do 12m	Budynek gospodarczy adaptowany: - <b>3.77m</b>
Intensywność zabudowy	Minimalna -0,35 Maksymalna - 1,2	<b>0,36</b> str

Udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki (373.40m <sup>2</sup> : 1336,00m <sup>2</sup> =0.720)	<b>0.720 (72.00%)</b>
--	-----------------------

### **Charakterystyka projektowanej inwestycji.**

Projektuje się: przebudowa , rozbudowę istniejącego budynku gospodarczego wraz z adaptacją na świetlicę wiejską o pomieszczenia sanitariatów ogólnodostępnych i pomieszczenie wiatrołapu wraz z przystosowaniem budynku do obowiązujących przepisów sanitarnych , oraz ogrzewania budynku – źródłem ciepła będzie pompa ciepła wspomagana przez instalację fotowoltaiczną .

Odprowadzenie ścieków do projektowanego szczelnego zbiornika na ścieki , oraz przyłącze wody do budynku zgodnie z lokalizacją przedstawioną w projekcie zagospodarowania

### **5. INFORMACJA O OCHRONIE DZIAŁKI, TERENU I WPISIE OBIEKTU DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Przedmiotowa działka i teren opracowania nie są wpisane do rejestru zabytków, nie znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej i konserwatorskiej.

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

### **6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKI**

Obszar przedmiotowej inwestycji zlokalizowany jest poza granicami terenów i obszarów górniczych. Nie dotyczą terenu inwestycji uwarunkowania wynikające z lokalizacji w granicach terenu lub obszaru górniczego.

### **7. INFORMACJA O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW I OTOCZENIA**

W projektowanych obiektach nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Teren planowanej inwestycji nie obejmuje strefy ochrony parków narodowych , rezerwatów lub pomników przyrody. Ochrona interesów osób trzecich.

Planowana inwestycja nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności oraz dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Projektowany budynek nie generuje uciążliwych hałasów, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania oraz zanieczyszczeń.

Budynki oraz infrastrukturę towarzyszącą zaprojektowano z materiałów sprawdzonych w użytkowaniu pod względem ekologicznym. Odpady stałe powstałe w wyniku eksploatacji usuwane będą do pojemników na śmieci i wywożone na wysypisko śmieci przez wyspecjalizowaną firmę.

Obiekty z wyposażeniem i przeznaczeniem funkcjonalnym nie będą wprowadzały szczególnej emisji hałasów i wibracji. W trakcie realizacji robót budowlanych oraz w trakcie użytkowania budynku nie nastąpi przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu.

Obiekty nie będą wprowadzać szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania pozwoli na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną. Wody opadowe oraz roztopowe odprowadzane będą na nieutwardzoną część działki inwestora.

## **8. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

W związku z realizacją planowanej inwestycji planuje się następującą gospodarkę mas ziemnych:

1. używanie mas ziemnych do prac niwelacyjnych związanych z pracami budowlanymi na terenie planowanej inwestycji,
2. użycie gruntu do ewentualnej niwelacji (w projekcie przewidziano zachowanie istniejącej rzeźby terenu (teren prawie płaski) i zasypek wokół budynku,
3. zagospodarowanie mas ziemnych w obrębie działki inwestorów.

Ewentualna niwelacja terenu nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, nie należy niekorzystnie przekształcać naturalnego ukształtowania terenu. Masy ziemne z wykopów zostaną zagospodarowane na terenie działki inwestora.

Projektowana inwestycja nie wpłynie na zwiększenie emisji hałasu. W trakcie trwania robót budowlanych może wystąpić okresowo hałas związany z pracą maszyn i urządzeń oraz ciężkiego sprzętu budowlanego. Jednakże wpływ ten będzie miał charakter krótkotrwały. Nie przewiduje się prowadzenia prac budowlanych w porze nocnej. W trakcie realizacji robót budowlanych oraz w trakcie użytkowania obiektów nie nastąpi przekroczenie dopuszczalnego hałasu.

Obiekty nie będą miały negatywnego wpływu na glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Budynki cechuje niski charakter skomplikowania elementów. Wszystkie zasady wznoszenia i organizacji robót niezbędnych w realizacji obiektu ujęto w informacji o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia stanowiącej część niniejszego opracowania.

## **9. CHARAKTERYSTYKA WPŁYWY OBIEKTÓW NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

1. wytwarzane odpady to w całości śmieci gospodarcze,
2. brak emisji hałasu, wibracji, promieniowania i innych zakłóceń,
3. brak niekorzystnego wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne oraz zostało zachowane poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich.

## **10. ZAGADNIENIE BHP**

Etap realizacji

Prace budowlane będą prowadzone w porze dziennej, z użyciem nowoczesnego sprzętu, z dbałością o środowisko z ograniczeniem zbędnej emisji hałasu oraz zabezpieczeniem materiałów pylistych przed rozwiewaniem. Substancje odpadowe powstające podczas realizacji zostaną przekazane w większości do wtórnego użycia (gruz betonowy i masy ziemne jako podbudowa i ukształtowanie terenu).

## **11. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Warunki ochrony przeciwpożarowe dotyczą projektu: przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego wraz z adaptacją na wiejską świetlicę, zlokalizowana w Kopydłowie, gm. BIAŁA (dz. o nr ewid. 2.8/11, 2.8/16, 236). Przedmiotowy budynek parterowy nie podlega wymaganiom dotyczącym klasy odporności ogniowej. Budynek zaliczany do budynków niskich. Kategoria zagrożenia ludzi – ZL III

Istniejący budynek zlokalizowany jest w odległości 9,50m od budynku / sklep / z działką o nr ewid. 2.8/10 ściana w budynku pełna, oraz w odległości 10,27m od bud. sali będący własnością inwestora. Istniejący budynek jednolokalowy, projektuje się przebudowę i rozbudowę o pomieszczenia sanitarno-gospodarcze oraz wiatrołap.

Drogi pożarowe oraz zaopatrzenie w przeciwpożarową wodę dla w/w inwestycji nie są wymagane.

## **LOKALIZACJA BUDYNKÓW:**

„Zabudowa istniejąca – projektowana rozbudowa.

## **12. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA BUDYNKU**

### **A. TEREN WYZNACZONY**

Budynek zlokalizowany jest na terenie działki o nr ewid. 2.8/11 , 2.8/16 i 236 położonej w gminie Biała obręb KOPYDŁÓW. Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla w/w działek.

Obszar oddziaływania budynku obejmuje działki inwestora - 2.8/11 , 2.8/16 , 236.- działki inwestora

Informacje sporządzono zgodnie z wymaganiami art. 20 ustęp 1 pkt 1c i art. 34 ust. 3 pkt. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333 tekst jednolity) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **B. ANALIZA ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:**

### **C. BEZPIECZEŃSTWO SANITARNE**

Budynki spełniają odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska, w tym o ochronie czystości powietrza, ochronie przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.

Projekt spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury Dziennik Ustaw nr 75/2002 z późniejszymi zmianami,

### **D. BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA**

Budynki spełniają warunki bezpieczeństwa użytkowania. Projekt spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury Dziennik Ustaw nr 75/2002 z późniejszymi zmianami.

## **E. DANE TECHNICZNE OBIEKTU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA:**

### **• ŚRODOWISKO**

Inwestycja nie będzie wpływać na zmianę środowiska ani nie pogarszać uciążliwości dla otoczenia.

### **• NA ZDROWIE LUDZI**

Inwestycja nie będzie wpływać na zdrowie ludzi. Wszystkie wyroby i preparaty winny posiadać atesty higieniczne PZH.

## **F. OBIEKTY SĄSIEDNIE ( woda i ścieki )**

Inwestycja nie będzie wpływać na obiekty sąsiednie, nie będzie powodować zatrzymywania wód opadowych.

Wody opadowe odprowadzone będą na istniejący teren zielony inwestora na działki 2.8/11 , 2.8/16 i

**G. EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH ( zapachów ), PYŁOWYCH I PŁYNNYCH**

Inwestycja nie będzie powodować emisji zanieczyszczeń gazowych ( areozoli i zapachów ), pyłowych i płynnych.

**H. EMISJA HAŁASU, WIBRACJI I PROMIENIOWANIA**

Inwestycja nie będzie powodować emisji hałasu, wibracji i promieniowania.

**PRZESŁANIANIE**

Zgodnie z § 13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które mówi o możliwości przesłaniania budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działkach sąsiednich.

Projektowana przebudowa świetlicy jest o wysokości - istniejący budynek : max 3.89m, a budynek na sąsiedniej działkach zlokalizowany po drugiej stronie drogi , zatem nie nastąpi przesłonięcie.

Zgodnie z §60 WT, który mówi nam, że pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach od 7 do 17, a w mieszkaniach wielopokojowych wymaganie to winno być spełnione dla co najmniej jednego pokoju wynika, że powyższa projektowana inwestycja zapewni nasłonecznienie dla budynku mieszkalnego na działce sąsiedniej minimum 3h nasłonecznienia dla jednego pokoju.

**ZACIENIANIE**

Dokonana analiza zgodnie z §60 oraz §40 WT, który mówi nam o zacienianiu działek informuję, że inwestycja nie spowoduje zacieniania obiektów wymienionych w w/w paragrafie.

W obszarze inwestycji nie ma zlokalizowanych placów zabaw i miejsc rekreacyjnych, ani żłobków, przedszkoli czy szkół.

Projektowana inwestycja nie spowoduje zagrożenia dla środowiska , higieny i zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia oraz nie spowoduje ponadnormatywnego zacieniania działek sąsiednich. W ramach inwestycji nie przewiduje się wycięcia drzew. Wszelkie oddziaływania dotyczące robót budowlanych zamkną się w granicach działki, dla której inwestor posiada tytuł prawny.

**Wnioski:**

Obszar oddziaływania budynku obejmuje działki inwestora .

**13. UWAGI KOŃCOWE**

1. materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny posiadać wymagane atesty i certyfikaty i odpowiadać odpowiednim normom,
2. roboty budowlane i rzemieślnicze wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami,
3. roboty budowlane prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy,
4. przy prowadzeniu robót należy przestrzegać obowiązujące przepisy BHP, roboty ulegające zakryciu należy przed ich zasypaniem i zakryciem zgłosić do odbioru oraz odnotować w dzienniku budowy.

**W trakcie realizacji niniejszej inwestycji nie dopuszcza się odstępstw od projektu bez uzgodnienia z projektantem i uzyskania zgody organu wydającego pozwolenie na budowę w przypadku istotnych zmian.**