

PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

OPIS ZAGOSPODAROWANIA.

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI.

Przedmiotem Inwestycji jest projekt przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku edukacyjnego na budynek biurowy oraz rozbudowa o windę zewnętrzną.

Inwestycja zlokalizowana w miejscowości Niewodna na dz. nr 908.

Projektowaną inwestycję opracowano na podstawie decyzji o warunkach zabudowy wydanej przez Wójta Gminy Wiśniowa znak: P.6730.45.2019 z dnia 20.01.2020r.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

Działka nr 908 o powierzchni 0,47 ha, stanowi własność Gminy Wiśniowa i jest zabudowana budynkiem Szkoły oraz budynkiem gospodarczym.

Istniejący budynek jest dwukondygnacyjny i w części trzykondygnacyjny, konstrukcji tradycyjnej, ściany murowane dwuwarstwowe składające się z pustaka betonowego i z cegły pełnej o łącznej gr. 42 cm. Stropy konstrukcji gęstożebrowej typu Ackerman. Dach w formie stropodachu niewentylowanego pokryty papa.

Budynek posiada instalację wod.- kan (studnia i szczelny zbiornik ścieków), elektryczną, gazową oraz centralnego ogrzewania (kocioł gazowy).

Działki sąsiednie :

- od strony północno - wschodniej - dz nr 902 - teren cmentarza
- od strony północno – zachodniej - 930/1 - teren niezabudowane
- od strony południowo-wschodniej - dz nr 907/2 – działka zabudowana w części południowej ;
- od strony południowo- zachodniej - dz. nr 1694 – droga publiczna

Powiązanie komunikacyjne działki – istniejącym zjazdem publicznym z drogi powiatowej - dz nr 1694

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.

Przedmiotem Inwestycji jest projekt budowlany obejmujący :

- rozbudowę budynku o windę zewnętrzną,
- nadbudowę (zmiana wysokości budynku) - polegająca na zmianie dachu z płaskiego na dach stromy,
- przebudowę obejmującą roboty budowlane wewnątrz budynku w celu dostosowania do zmiany sposobu użytkowania budynku edukacyjnego (szkoły) na budynek biurowy.
- urządzenie miejsc postojowych, komunikacji pieszojezdnej, dojazdów na istniejącym utwardzeniu.

Projekt zagospodarowania działki obejmuje : rozbudowę o windę zewnętrzną, termomodernizację ścian zewnętrznych w tym ścian fundamentowych, wykonanie nowego odboju wokół budynku o szerokości 50 cm z kostki brukowej oraz wyznaczenie miejsc postojowych na istniejącym utwardzeniu o nawierzchni asfaltowej.

DANE LICZBOWE:

3.1. BUDYNEK ISTNIEJĄCY

• powierzchnia zabudowy	- 271,38m ²
• długość budynku	- 28,75 m
• szerokość budynku	- 11,57 m
• wysokość kalenicy budynku od terenu	- 7,80 m
• powierzchnia użytkowa parter	- 161,92 m ²
• powierzchnia użytkowa piętro	- 201,46 m ²
• powierzchnia użytkowa całość	- 363,38 m ²
• kubatura budynku	- 1937 m ³

3.2. PROJEKTOWANA ROZBUDOWA - WINDA ZEWNĘTRZNA

• powierzchnia zabudowy	- 5,93 m ²
• długość	- 2,39 m
• szerokość	- 2,33 m
• wysokość od terenu	- 7,66 m
• powierzchnia użytkowa parter	- 2,92 m ²

3.3. BUDYNEK PO ROZBUDOWIE I PRZEBUDOWIE

• powierzchnia zabudowy	- 289,23m ²
• długość budynku	- 29,05 m
• szerokość budynku	- 12,12 m
• wysokość kalenicy budynku od terenu	- 9,78 m
• powierzchnia użytkowa parter	- 159,66 m ²
• powierzchnia użytkowa piętro	- 218,17 m ²
• powierzchnia użytkowa całość	- 377,83 m ²
• kubatura budynku	- 2137,41 m ³

Zestawienie powierzchni zgodnie z normą PN -ISO 9836:1997 .

3.2/ UZBROJENIE ISTNIEJĄCE BEZ ZMIAN :

1/ zaopatrzenie w wodę - istniejący **przyłacz wodociągowy** bez zmian, zasilanie w wodę w związku z brakiem innych możliwości na dotychczasowych zasadach - z istniejącej studni głębinowej poprzez istniejący zestaw hydroforowy zlokalizowany w piwnicy (w kotłowni).

2/ odbiór kanalizacji - istniejący **przyłacz kanalizacji sanitarnej** bez zmian na dotychczasowych zasadach do szczelnego zbiornika ścieków, docelowo do kanalizacji sanitarnej gminnej - wg oddzielnego opracowania.

3/ gaz – istniejący **przyłacz gazu** bez zmian .

4/ zaopatrzenie w energię - istniejący **przyłacz energetyczny** napowietrzny - bez zmian .

3.3/ UTWARDZENIE (ISTNIEJĄCE)

Działka posiada istniejące dwa zjazdy publiczne z drogi powiatowej spełniającej wymogi zawarte w rozdziale 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz 1643)

Miejsca postojowe - 11 szt. (w tym jedno miejsce postojowe dla niepełnosprawnych) projektuje się na istniejącym utwardzeniu o nawierzchni asfaltowej - oznaczając liniami miejsca parkingowe o wymiarach 2,5 m x 5m , w tym miejsce dla osoby niepełnosprawnej o wymiarach 3,6 mx5m (nie projektuje się dodatkowego utwardzenia.

W związku z rozbudową o windę - zajdzie konieczność przebudowy chodnika .

Chodniki :

- 6 cm warstwa ścieralna z kostki betonowej
- 4cm podsypka piaskowo cementowa
- 10 cm kruszywo łamane 0/31,5 stabilizowane mechanicznie
- 20 cm podsypka piaskowa

Odbój - rozbiórka istniejącego i wykonanie nowego z kostki brukowej o szerokości 50cm i gr 6 cm po wykonaniu termomodernizacji .

Obliczanie ilości wód opadowych i roztopowych:

$$Q = q \times F \times Y \times // [l/s]$$

gdzie:

q – natężenie deszczu miarodajnego [l/sxha]

$$q = 6,631 * (\sqrt{H^2 * C / t^{0,67}})$$

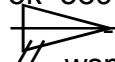
H – wysokość opadu – 550mm

t – czas trwania deszczu miarodajnego (przyjęto 15 min)

C – prawdopodobieństwo występowania deszczu (c = 100/p = 5)

$$q = 124 [l/s*ha]$$

F – powierzchnia zlewni [ha] - tereny utwardzone około 740 m², dachy budynków – ok 389 m²



– współczynnik spływu - dla terenów utwardzonych – 0,85, dla dachów - 0,95

// - współczynnik opóźnienia – przyjęto 1,0 powierzchnia < 1ha

Ilość wód opadowych z dachów:

$$Q = 124 l/s*ha \times 0,0389 \times 0,95 \times 1 = 4,58 [l/s]$$

Ilość wód opadowych z terenów utwardzonych – dróg dojazdowych, parkingów

$$Q = 124 l/s*ha \times 0,0740 \times 0,85 \times 1 = 7,8 [l/s]$$

Ilość wód opadowych z terenów zielonych

$$Q = 124 l/s*ha \times 0,1717 \times 0,15 \times 1 = 3,19 [l/s]$$

Łącznie ilość wód opadowych Q_{max} wyniesie około 15,57[l/s]

Dla deszczu 15 minutowego maksymalna ilość wód opadowych wyniesie 14,01 m³/h.

Maksymalny przepływ godzinowy – 12,74m³/h = 3893 cm³/s

Grunty na terenie działki Inwestora stanowią piaski gliniaste dla których współczynnik filtracji K= 0,001 cm/s

Wymagana powierzchnia filtracji wynosi:

$$F = 3893 \text{ cm}^3/\text{s} / 0,001 \text{ cm/s} = 3\,893\,000 \text{ cm}^2 = 389,3 \text{ m}^2$$

Tereny zielone w zakresie ABCD stanowią około 1717 m².

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na działce Inwestora bezpośrednio do gruntu. Wymagana powierzchnia filtracji (powierzchnia terenów zielonych) na działce Inwestora potrzebna do przyjęcia wód opadowych jest wystarczająca.

3.4. MAŁA ARCHITEKTURA ISTNIEJĄCA

Altana śmietnikowa istniejąca którą należy wyposażyć w :

- pojemnik na odpady o pojemności 660 l (odpady różne) - 1 szt. i
- pojemniki na odpady segregowane (plastik, szkło, papier) o poj ok 400 l – 3 szt .

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI - powierzchnia działki w zakresie ABCDE-A - 2850 m²

4.1 Projektowane elementy - pow. zabudowy

- | | |
|---|-------------------------|
| - budynek objęty przebudową i rozbudową | - 289,23 m ² |
| - Istniejący budynek gospodarczy – nr 1 | - 13,83 m ² |
| - Istniejący budynek gospodarczy – nr 2 | - 90,0 m ² |
| zabudowa | = 393,06 m ² |
| - istniejące utwardzenie | - 728,23 m ² |
| - projektowany chodnik - przebudowa | - 11,43 m ² |

razem 1133,03 m²

- Zieleń (trawniki, krzewy niskopienne, żywopłot formowany)
pozostała część działki ~ 1716,97 m²

co stanowi 60%

Zostaną zachowane wszystkie istniejące drzewa i krzewy na terenie działki.

5. USTALENIA DOTYCZĄCE WARUNKÓW I WYMAGAŃ I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- decyzja o warunkach zabudowy wydana przez Wójta Gminy Wiśniowa znak: P.6730.45.2019 z dnia 20.01.2020r .

5.1. Rodzaju zabudowy: Inwestycja usługowa - biura

5.2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Ustala się rodzaj inwestycji:

- rozbudowa budynku edukacyjnego o windę
- przebudowa budynku edukacyjnego wraz nadbudową (przebudową dachu płaskiego na dach stromy).
- zmiana sposobu użytkowania istniejących i przebudowanych pomieszczeń,
- budowa i przebudowa infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla realizacji przedmiotowej inwestycji - nie zachodzi konieczność przebudowy infrastruktury
- zagospodarowanie terenu niezabudowanego:

5.3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - **0,138** (przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia) – **w decyzji od 10 %-40 % łącznie do powierzchni wnioskowanej,**
- szerokość elewacji frontowej budynku (od strony północno- zachodniej - wejście główne do budynku – **12,12m** (w decyzji od 12 m do 35 m),
- wysokość budynku - 3 kondygnacje w tym 2 nadziemne(zgodnie z decyzją - w decyzji do 3 kondygnacji nadziemnych
- podpiwniczenie w części budynku jest istniejące (projektowana rozbudowa to winda - szyb windy bez podpiwniczenia)
- wysokość górnej elewacji frontowej budynku, licząc od poziomu wejścia do okapu dachu – **7,1 m** (w decyzji od 6 do 12 m)
- kolorystyka elewacji w barwach naturalnych materiałów, takich jak piasek czy drewno - zgodnie z decyzją ,
- podmurówki - brak
- geometria dachu (kął nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych): dach wielospadowy o nachyleniu **25 °** - wysokość kalenicy głównej dachu do poziomu przyległego terenu - **9,87 m** (w decyzji wyznacza się dach budynku jedno, dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowej od 10° do 40° kryty dachówką ceramiczną, blachodachówką lub blachą trapezową w kolorze ceglastym lub grafitowym, wys. kalenicy głównej dachu od poziomu przyległego terenu - od 8 do 12 m,
- teren utwardzony wokół budynku –
istniejące bez zmian - dojścia i dojazdy nawierzchnia asfaltowa , istniejąca i projektowana przebudowa chodników i odbój z kostki brukowej (zgodnie z decyzją - w decyzji dojścia i dojazdy z naturalnego kamienia lub wyrobów cementowych) .

b) ustalenia dotyczące warunków ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- intensywność wykorzystania terenu – **60%; w decyzji** - powierzchnia biologicznie czynna działki (w decyzji biologicznie czynna działki powinna stanowić nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki – terenu objętego wnioskiem),
- budynek istniejący - harmonizuje z zabudową istniejącą na działkach sąsiednich (w decyzji - budynek wraz z elementami wykończenia konstrukcji dachowej, ewentualne lukarny, wysunięte okapy dachu, podcienia, ganki, winny odzwierciedlać charakter i cechy regionalnej architektury, a także harmonizować gabarytowo z istniejącym, sąsiednimi budynkami mieszkalnymi i z otaczającym krajobrazem,
- ogrzewanie budynku gazowe - Kocioł gazowy - o mocy 51 kW ogrzewa pomieszczenia objęte przebudową , część mieszkalna na parterze kocioł indywidualny mocy ok 20kW (w decyzji ogrzewanie z własnego źródła ciepła z uwzględnieniem minimalnej emisji zanieczyszczeń do powietrza),

- gromadzenie odpadów do pojemników na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie - altana śmietnikowa istniejąca ,
- wody opadowe z dachu budynku, placów utwardzonych, dojeżdż i dojazdów odprowadzone na tereny własne - nieutwardzony teren własnej działki - projekt nie zwiększa ilości terenu utwardzonego .
- Wody opadowe odprowadzane zgodnie z decyzją ,
 - nie projektuje się nowych elementów kubaturowych (projektowana winda jest w miejscu utwardzonym) a utwardzenie działki nie przekracza 0,10 ha , więc realizacja wnioskowanej inwestycji nie spowoduje naruszenia stosunków wodnych w terenie tj. nie będzie podnoszenia poziomu gruntu i zmiany spadku wód np.kierując na posiadłości sąsiednie ; odprowadzenie czystych wód opadowych zgodnie z § 28 rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r, poz. 1065), oraz zgodnie z art. 234 i 235 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2018 r., poz. 2268)
 - przy prowadzeniu robót ziemnych i budowlanych (budowa windy) będzie chroniowa próchnicza warstwa gleby przed degradacją i zniszczeniem
 - w strefie inwestycji nie znajdują się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej lub zaliczone do dóbr kultury współczesnej , w związku z tym w zagospodarowaniu terenu nie wprowadza się ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003r o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018r poz.2067 z późniejszymi zm.).

c/ warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- dostępność komunikacyjna do drogi publicznej – istniejącym zjazdem publicznym z drogi powiatowej od strony zachodniej - dz nr 1671
- zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną – zgodnie z umową i warunkami określonymi przez dysponenta sieci elektroenergetycznej - pozostaje bez zmian,**z istniejącej infrastruktury na działce - rozbudowa i przebudowa instalacji elektrycznej wewnętrznej**
- zaopatrzenie w wodę z istniejącej studni wierconej - na dotychczasowych zasadach ,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych **do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe (ścieki sanitarne)** - na dotychczasowych zasadach do czasu wybudowania kanalizacji gminnej
- budynek istniejący - **odległości od granic działek sąsiednich i istniejących budynków bez zmian** - zgodnie z warunkami technicznymi (w decyzji - zachować wymagane warunkami technicznymi odległości pomiędzy obiektami kubaturowymi i infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami w tym zakresie.
- W przypadku kolizji przełożyć ciągi infrastruktury lub zabezpieczyć rurami osłonowymi - **brak kolizji z istniejącą infrastrukturą ;**

d/ wymagania w zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów zagrożonych.

Obiekt istniejący , projektowana tylko winda bezpośrednio przy istniejącym budynku, roboty prowadzone w terenie zagospodarowanym (istniejące utwardzenie, brak zagrożeń usuwiskowych i wysokich wód gruntowych , dla

obiektu opracowano opinią geotechniczną przez uprawnionego projektanta w której ustalono warunki posadowienia obiektu.

(w decyzji - należy zachować warunki wynikające z Rozp. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.09 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 poz. 463)

- w projekcie zastosowano odpowiednie izolacje, które zabezpieczą fundamenty przed ewentualnymi wodami gruntowymi (w decyzji - zastosować rozwiązania techniczne i zabezpieczenia chroniące projektowany obiekt przed ewentualnym występowaniem wysokich wód gruntowych, zwłaszcza poziom posadowienia części rozbudowanej budynku);

e/ inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające przepisów odrębnych:

- w projekcie budowlanym przedsięwzięcia inwestycyjnego uwzględniono wszelkie uwagi, warunki i wytyczne wynikające z uzgodnień i opinii organów i jednostek określonych w art. 53 ust 4 w. w. ustawy z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. 2018 poz. 1945)

- zachowano obowiązujące przepisy i warunki oraz zasady wiedzy technicznej, m.in. przepisy techniczno - budowlane – warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Inwestycja nie spowoduje zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz nie spowoduje pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska.

f/ wymagania dotyczące osób trzecich:

- projekt budowlany sporządzono z uwzględnieniem wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane,

Projektowana inwestycja nie powoduje:

- ograniczenia dostępu do drogi publicznej,
- braku możliwości korzystania z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- przedmiotowa inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- przedmiotowa inwestycja nie stworzy uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

Inwestycja zapewniay wymagania określone w art.5 ust. 1 pkt 1-10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186)

6. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI.

Zachowano linie ABCD E rozgraniczające zgodnie z załącznikiem do decyzji .

7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA .

Obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicach działki objętej inwestycją - dz. nr 908 oznaczonej zakresem ABCDE – A .

7.1. Wymagania odnośnie „ ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2019 poz 1065) .

Budynek istniejący - lokalizacja od granic działek sąsiednich bez zmian jak w stanie istniejącym.

§ 12 ust. 1 tj. zachowana jest odległość 4.0 m budynku ze ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi od granicy działki nr 907

§ 13 budynek istniejący niski o wysokości - 9,87 m od terenu nie spowoduje przesłonięcia światła dziennego na sąsiednich działkach - najbliższy budynek mieszkalny zlokalizowany jest na dz nr 907/7 w odległości ok 25 m od przebudowywanego budynku. Pozostałe działki w nie są zabudowane.

§19 u.1.1) i u.2) - spełnione warunki dotyczące lokalizacji miejsc postojowych

§ 271 Budynek istniejący - projektowana rozbudowa , nadbudowa przebudowa budynku edukacyjnego i zmiana sposobu użytkowania na budynek biurowy - spełnia wymagania odległości od działek sąsiednich . Kategoria zagrożenia ludzi ZLIII.

Najbliższy budynek mieszkalny na działce sąsiedniej - kategorii ZL IV zlokalizowany jest na dz nr 907/2 w odległości ok 25 m od budynku -

- odległość pomiędzy budynkami powinna wynosić minimum 8 m - jest zachowana

7.2. Inwestycja spełnia wymogi art 43 ust .1 ustawy z dn 21.03.1985 o drogach publicznych - jest zachowana odległość od drogi publicznej - budynek istniejący usytuowany w odległości 30m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej - zgodnie z wymogami wystarczy odległość 8m od krawędzi jezdni.

7.3. Inwestycja spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r poz 112 - Rozwiązania techniczne, usytuowanie obiektu oraz sposób zagospodarowania terenu nie będą powodować uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, poziom mocy akustycznej nie przekroczy 58dB.

7.3. Inwestycja spełnia wymogi ustawy z dn. 16 04.2004 o ochronie przyrody - inwestycja jest położona poza terenami objętymi ochroną przyrody .

Przedmiotowa inwestycja nie będzie oddziaływać na obszar Natura 2000, ponieważ nie jest realizowana na obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, ani w pobliżu jej granic. W związku z powyższym zamierzone przedsięwzięcie nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt, dla których wyznaczono obszar Natura 2000 (zgodnie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r.o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - tj. Dz. U. 2018, poz. 2081 , Dz. U. z 2019 poz. 1712)

7.4. W terenie brak zabudowy i zabytków chronionych - spełnia wymogi ustawy z dn 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj .Dz. U. z 2018 poz 2067)

7. 5. Inwestycja spełnia również wymagania prawa wodnego art. 51 ustawy z dn.18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz. U z 2018 r poz 2268)

Nie powoduje zalewania gruntów sąsiednich.

Wymagana powierzchnia filtracji wynosi:

$$F = 3893 \text{cm}^3/\text{s} / 0,001 \text{cm/s} = 3\,893\,000 \text{ cm}^2 = 389,3 \text{m}^2$$

Tereny zielone w zakresie ABCD stanowią około 1717m².

Zgodnie z art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. „Prawo budowlane" (Dz. U. z 2019r, poz. 1186) zasięg obszaru oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce o nr ewid.908

Obiekt swoim usytuowaniem i gabarytami nie wprowadza żadnych ograniczeń dla działek sąsiednich :

- w kwestii zacieniania, czyli możliwości ograniczenia dopływu światła słonecznego do budynków na działkach sąsiednich,
- ochrony przeciwpożarowej, czyli odległości projektowanego budynku od granic działki i obiektów zlokalizowanych na sąsiednich nieruchomościach,
- odległości w zakresie sytuowania takich elementów zagospodarowania terenu jak studnie, oczyszczalnie ścieków itp., stosowania urządzeń, które mogłyby spowodować przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu
- w zakresie ochrony przyrody: inwestycja realizowana jest w granicach istniejącej działki budowlanej,
- ochrony zabytków: teren inwestycji nie znajduje się w obszarach chronionych