

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**BUDYNEK KONTENEROWEJ ŚWIETLICY WIEJSKIEJ**  
**WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**  
**część dz.nr 222/1; obręb Włodzimierzów; gm. Sulejów**

## **1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

- 1.1 Przedmiot inwestycji
- 1.2 Istniejący stan zagospodarowania działki
- 1.3 Projektowane zagospodarowanie działki
- 1.4 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu
- 1.5 Informacje i dane
  - a. Zapisy Decyzji o Warunkach Zabudowy
  - b. Dane informujące, 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
  - c. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego
  - d. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.
- 1.6 Warunki ochrony przeciwpożarowej
- 1.7 Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych
- 1.8 Obszar oddziaływania obiektu

# **1 Projekt zagospodarowania działki**

## **1.1 Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku kontenerowej Świetlicy Wiejskiej we Włodzimierzowie.

## **1.2 Istniejący stan zagospodarowania działki**

Teren będący przedmiotem opracowania jest w kształcie czworokąta.

Od strony wschodniej przylega do Drogi Wojewódzkiej ul. Łęczyńskiej, a od pozostałych stron graniczy z innymi działkami. Działka nie jest ogrodzona. Działka nie jest zainwestowana w infrastrukturę techniczną. Działka nie jest zabudowana.

Wg odrębnego postępowania i opracowania prowadzone są prace przygotowawcze do przebudowy zjazdu z działki, budowy przyłącza energetycznego oraz budowy ogólnodostępnego placu zabaw z altaną.

## **1.3 Projektowane zagospodarowanie działki**

W centralnej części działki projektuje się budynek kontenerowej świetlicy wiejskiej.

Obsługa komunikacyjna w obrębie nieruchomości poprzez przebudowywany zjazd z ul.Łęczyńskiej.

Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo na teren własnej nieruchomości.

Zapotrzebowanie na media – z projektowanych przyłączy wody oraz energetycznego.

Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do projektowanego szczelnego zbiornika.

Gromadzenie odpadów stałych komunalnych, na terenie nieruchomości. Usuwanie odpadów w oparciu o gminny system oczyszczania.

Parkowanie samochodów – dla przedmiotowej inwestycji, na terenie nieruchomości zapewniono 3 miejsca parkingowe, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

Dojścia i dojazdy zlokalizowane na działce projektuje się jako utwardzone kostką betonową gr 8cm w kolorze szarym na podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie.

Nowe nawierzchnie ciągów pieszych ograniczyć obrzeżami betonowymi na podsypce piaskowej.

Nowe nawierzchnie ciągów jezdnych ograniczyć krawężnikami betonowymi.

#### 1.4 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu

|  |   |         |
|--|---|---------|
| POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI             | 4 635,87 m2   | 100,00% |
| POWIERZCHNIA ZABUDOWY, w tym:              | 84 m2   | 1,80%   |
|  | Budynek kontenerowej świetlicy wiejskiej – 54,00 m2 |         |
| Wg odrębnego opracowania i postępowania    | altana 30,00 m2                                     |         |
| POWIERZCHNIA UTWARDZEŃ                     | 619,84 m2   | 13,38%  |
| POWIERZCHNIA TERENÓW BIOLOGICZNIE CZYNNYCH | 3 932,03 m2   | 84,82%  |

#### 1.5 Informacje i dane

##### a. Zapisy Decyzji o Warunkach Zabudowy

Planowana inwestycja jest zgodna z zapisami Decyzji o Warunkach Zabudowy z dnia 01.07.2024 znak: PP.6730.115.2024

Decyzja o Warunkach zabudowy zakłada:

- rodzaj zabudowy: usługowa – **warunek spełniony**
- nieprzekraczalna linia zabudowy: 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul.Łęczyńskiej - **warunek spełniony**
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji do 0,02 - **0,018 warunek spełniony**
- powierzchnia zabudowy budynku świetlicy kontenerowej od 40 do 60m2 – **54 m2 warunek spełniony**
- obowiązek zachowania min. 40% terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo – **84,82% warunek spełniony**
- szerokość elewacji frontowej od 3m do 10m – **9 m warunek spełniony**
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu, attyki budynku świetlicy: od 2 do 3m – **3m warunek spełniony**
- dach budynku świetlicy kontenerowej jednospadowy bądź płaski o nachyleniu od 0 do 30° – **projektowany dach płaski o nachyleniu 4° warunek spełniony**
- wysokość głównej kalenicy od 2,5 do 5m – **3,60m warunek spełniony**

**b. Dane informujące, 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**

Nie dotyczy.

**c. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego**

Teren nie podlega wpływom eksploatacji górniczej, nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

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

Ze względu na swoją skalę, przedmiotowa inwestycja, nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie kwalifikuje się do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Przewidywane skutki oddziaływania jak emisja zanieczyszczeń w powietrze, hałas, promieniowanie, wibracje itd. nie występują lub w wystąpią w stopniu minimalnym, poniżej dopuszczalnych poziomów.

## 1.6 Warunki ochrony przeciwpożarowej

Zgodnie z obowiązującymi przepisami: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki tekst jednolity Dz.U.2015.1422, Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.10.109.719 z późn.zmian), Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009r.nr 124,poz.1130): budynek usługowy zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII; projektowany budynek zalicza się do budynków niskich N;

Zgodnie z par. 212 Warunków Technicznych klasa odporności pożarowej budynku - D ;

Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe:

- od strony północno-wschodniej odległość projektowanego budynku od granicy działki wynosi 34,4m, od granicy terenu inwestycji 24,7m
- od strony południowo-wschodniej odległość projektowanego budynku od granicy działki – drogi wojewódzkiej ulicy Łęczyńskiej wynosi 43,6m
- od strony południowo-zachodniej odległość projektowanego budynku od granicy lasu 12,8m
- od strony północno-zachodniej odległość projektowanego budynku od granicy działki wynosi 30,6m, od najbliższego budynku mieszkalnego jednorodzinnego 48m
- odległość od planowanej altany – 2,7m

Altana wg odrębnego opracowania i postępowania, konstrukcja i pokrycie dachu NRO

Przekrycie dachu i ściany zewnętrzne obiektu zaprojektowano jako NRO.

Budynek wymaga zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm<sup>3</sup>/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm lub 200 m<sup>3</sup> zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

Najbliższy hydrant jest zlokalizowany w odległości mniejszej niż 75m i nie mniejszej niż 5m od ściany obiektu chronionego, kolejny w odległości ok 80m. W przypadku niewystarczającej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić uzupełniające źródło wody do celów przeciwpożarowych według odrębnego opracowania uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Droga pożarowa – niewymagana budynek niski ZLIII

## 1.7 Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć o specyfice, charakterze i stopniu skomplikowania obiektu lub robót budowlanych wymagających podania szczególnych danych.

## 1.8 Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania inwestycji znajduje się na działce nr 222/1 i nie wykracza poza nieruchomość należącą do Inwestora.

Parametry budynku , technologia , przewidziany sposób użytkowania nie powodują ograniczeń w zagospodarowaniu oraz użytkowaniu , a także żadnych innych negatywnych oddziaływań dla terenów sąsiednich uwzględniając przepisy w zakresie: warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony przeciwpożarowej.

Zachowano warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r, poz. 112) z uwzględnieniem następujących standardów dla nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu inwestycji dla zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej – 40dB w porze nocy, 50dB w porze dnia (poziom mocy akustycznej w odległości 8m od urządzenia, zlokalizowanego 4m od granicy sąsiedniej działki, wynosić będzie max 39dB)

*Podstawy prawne do wyznaczania obszaru w otoczeniu obiektu budowlanego, w którym mogą wystąpić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w tym zabudowy związanej z projektowaną inwestycją:*

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane z późniejszymi zmianami –
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami § 12, 13, 60, 271
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460).

Opracowała:  
mgr inż. arch. Danuta Katarasińska