

## SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA OPRACOWANIA .....	3
2.	PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	3
3.	DANE O INWESTORZE I WYKONAWCY DOKUMENTACJI .....	3
4.	OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....	3
5.	ROZBIÓRKI.....	3
6.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .....	3
6.1.	Układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej .....	3
6.2.	Ukształtowanie terenu, układ zieleni, odwodnienie terenu .....	3
6.3.	Nawierzchnie utwardzone .....	3
6.4.	Dane o istniejących i przewidywanych cechach zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. 4	
6.5.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego .....	4
6.6.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.....	4
6.7.	Dane informujące o wpisie do rejestru zabytków lub podleganiu ochronie .....	4
6.8.	Stopień zawansowania robót , użytkowanie .....	4
6.9.	Dane wynikające ze specyfikacji i charakteru obiektu budowlanego .....	4
7.	GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA .....	4
8.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU I OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH .....	4
9.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA – ZAGOSPODAROWANIE TERENU – SPIS RYSUNKÓW .....	5

## **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Umowa z Inwestorem – GMINA DĄBRÓWKA
- Uzgodnienia techniczne i wytyczne Inwestora
- Wizja lokalna
- Aktualne normy i przepisy budowlane
- Aktualne katalogi informacyjne
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego

## **2. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy dachu i ścian zewnętrznych Sali Gimnastycznej przy Szkole Podstawowej położonej w Józefowie przy ul. Kościelnej 2, działka nr 246 ; obręb 0009 , gmina Dąbrówka , powiat Wołomiński , województwo Mazowieckie; jednostka ewidencyjna – Dąbrówka. wraz ze zmianą pokrycia dachu oraz z powiązanymi wewnętrznymi instalacjami sanitarnymi oraz instalacjami elektrycznymi.

## **3. DANE O INWESTORZE I WYKONAWCY DOKUMENTACJI**

**Inwestor posiadający prawo do dysponowania gruntem**

GMINA DĄBRÓWKA  
ul. Kościuszki 14  
05-252 Dąbrówka

**Jednostka Projektowa:**

Architekt Radosław Guzowski  
ul. Woronicza 31/266  
02-640 Warszawa

## **4. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Działka nr ew. 246 w obrębie 0009. Działka zabudowana. Istniejący budynek szkoły, budynek gospodarczy oraz objęty opracowaniem budynek Sali gimnastycznej.

Instalacje istniejące – woda , gaz , kanalizacja , energia elektryczna – bez zmian.

## **5. ROZBIÓRKI**

Na działce nie ma elementów do rozbiórki.

## **6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Zakres projektu nie wpływa na zagospodarowanie działki . Istniejące zagospodarowanie pozostaje bez zmian.

### **6.1. Układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej**

Bez zmian

### **6.2. Ukształtowanie terenu, układ zieleni, odwodnienie terenu**

Istniejący poziom terenu pozostaje bez zmian. Zieleni istniejąca bez zmian.

Odwodnienie z dachu w zakresie działki 246 do zbiornika na wody opadowe bez zmian.

### **6.3. Nawierzchnie utwardzone**

Bez zmian

#### **6.4. Dane o istniejących i przewidywanych cechach zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.**

Budynek został tak zaprojektowany, aby materiały użyte do budowy przekrycia i ścian zewnętrznych Sali gimnastycznej, nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów. Projektowana przebudowa ścian zewnętrznych i dachu nie zmienia istniejącego stanu i nie będzie mieć wpływu na istniejące środowisko.

#### **6.5. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego**

Zgodnie z zapisem z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wynika że przedmiotowa działka 246 :

- nie znajduje się na terenach eksploatacji górniczej, ani w granicach terenów wpływów robót górniczych.

#### **6.6. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki**

Nie dotyczy – istniejący bilans powierzchni pozostaje bez zmian.

#### **6.7. Dane informujące o wpisie do rejestru zabytków lub podleganiu ochronie**

Zgodnie z zapisem z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wynika że przedmiotowa działka 246 :

- nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej
- nie znajduje się w strefie ochrony przyrodniczej
- nie znajduje się w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków
- nie występują obiekty zabytkowe podlegające przepisom szczegółowym konserwacji zabytków.

#### **6.8. Stopień zawansowania robót, użytkowanie**

Budynek istniejący, użytkowany w zakresie swojej funkcji. Na czas robót zostanie wyłączony z użytkowania.

#### **6.9. Dane wynikające ze specyfikacji i charakteru obiektu budowlanego**

Nie dotyczy

### **7. GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA**

Zgodne z pierwotnym projektem – budynek istniejący. Nie dotyczy dla przebudowy dachu i ścian zewnętrznych osłonowych.

### **8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU I OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH**

#### **Analiza obszaru oddziaływania budynku Sali gimnastycznej**

W oparciu o :

-Ustawę z 07-07-1994 r, Prawo Budowlane ( Dz.U z 2016 z dnia 8-03-2016 art. 20, punkt 1c.)

Oraz wybrane przepisy najczęściej stosowane przy wyznaczaniu obszaru oddziaływania :

-Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami) –(Zastosowanie znajduje: art. 5 ust. 1 – należy badać, czy projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych)

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2013 r., poz. 640) (W przypadku realizacji inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej bądź realizacji inwestycji sąsiadującej z ww. obiektem budowlanym. Zastosowanie może znaleźć np. § 2, § 7, § 10, § 21, § 40, § 79)

-Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami)( W przypadku realizacji inwestycji zaliczających się do inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać

PRZEBUDOWA DACHU I ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH SALI GIMNASTYCZNEJ PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ IM.  
BITWY WARSZAWSKIEJ 1920 ROKU W JÓZEFOWIE, ZE ZMIANĄ POKRYCIA ORAZ WYKONANIEM INSTALACJI  
WENTYLACJI MECHANICZNEJ, ELEKTRYCZNEJ ORAZ FOTOWOLTAIKI

na środowisko / w przypadku inwestycji, dla których może być wymagane wykonanie raportu. może znaleźć np. art. 135, art. 235)

-Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami) (Określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w zależności od rodzaju zabudowy).

-Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719) (Odległości od stogów, brogów i stert oraz silników spalinowych. Zastosowanie może znaleźć np. § 4 ust. 4, §11 § 41 i § 42).

Teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego - działki budowlane przyległe do terenu inwestora i istniejąca zabudowa itp.- widok graficzny wg PZT.

Zakres możliwego oddziaływania obiektu na przyległe działki i istniejącej na nich zabudowy określające możliwość ograniczenia funkcji związanych z użytkowaniem obiektu :

Nr działki	Opis położenia	Wpływ
Dz. nr 81 droga	Od strony zachodniej droga. Poziom działki 246 zgodny z poziomem drogi.	Brak.
Dz. Nr 237/1	Działka od strony wschodniej, Poziom terenu zgodny z działką 246	Brak
Dz. Nr 430 droga	Od strony południowej droga. Poziom terenu zgodny z działką 246	Brak
Dz. Nr 244; 245	Działka od strony północnej. Poziom działki 246 zgodny z poziomem drogi.	Brak

Wnioski : W związku z tym, że wymagane odległości budynków na działkach sąsiadnych (objętych wpływem oddziaływania obiektu) są większe niż wymagane przepisami warunków technicznych, przedmiotowy budynek nie oddziałuje na istniejącą zabudowę w kwestii:

- przepisów p.poż – zachowane odległości
- przepisów sanitarnych – kanalizacja i woda miejska
- linijka światła – budynek nie stanowi bariery ograniczającej dostęp światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- usytuowanie budynku zgodne z warunkami technicznymi. Minimalne odległości od granic nie mniejsze niż 4,0m.

Opracował:  
mgr inż.arch. Radosław Guzowski  
nr upr. 44/01/OL

Sprawdził:  
mgr inż.arch. Katarzyna Białek  
nr upr. Wa-224/01

## 9. CZĘŚĆ RYSUNKOWA – ZAGOSPODAROWANIE TERENU – SPIS RYSUNKÓW

NR RYS.	NAZWA RYSUNKU	SKALA
A-1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500