

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W NIEHCICACH

#### – część 1.

**Niechcice, ul. Częstochowska 27**

**dz.nr 21-2436; obręb Niechcice; gmina Rozprza**

## 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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
  - 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 termomodernizacja budynku szkoły podstawowej w Niechcicach wraz z remontem i przebudową istniejących dojazdów i utwardzeń.

## 1.2 Istniejący stan zagospodarowania działki

Nieruchomość przy ul. Częstochowskiej 27 dz. nr 21-2436 w Niechcicach jest zabudowana.

Na terenie posesji znajduje się użytkowany budynek szkoły.

Do działki doprowadzona jest woda, kanalizacja i energia elektryczna. Woda deszczowa z dachu budynku odprowadzana jest powierzchniowo na teren własnej nieruchomości.

Istniejący wjazd na nieruchomość od północy z ulicy Szkolnej. Wejścia od ulicy Szkolnej (z północy) i ul. Częstochowskiej (od wschodu)

Teren nieruchomości jest częściowo ogrodzony ogrodzeniem z siatki stalowej.

Istniejące na terenie działki – wokół szkoły - dojścia , schody są w złym stanie technicznym i wymagają przebudowy bądź remontu.

## 1.3 Projektowane zagospodarowanie działki

W ramach opracowania projektuje się termomodernizację budynku szkoły.

Projektuje się też remont i przebudowę istniejących dojazdów i utwardzeń. Zgodnie z rysunkiem PZT.

Część utwardzeń ( w złym stanie technicznym ) zostanie rozebrana. Wokół budynku zaplanowano opaskę betonową lub żwirową.

Przebudowa dojazdów do budynku została zaplanowana tak aby jak najbardziej uprościć poruszanie się pieszych na terenie nieruchomości oraz ułatwić niepełnosprawnym wejście do budynku.

Odprowadzenie wód opadowych bez zmian - powierzchniowo na teren własnej nieruchomości.

Obsługa komunikacyjna w obrębie nieruchomości bez zmian, poprzez istniejący zjazd z ul. Szkolnej.

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

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI dz.nr 21-2436	14 965 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI	6 835 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	1 573 m <sup>2</sup> – bez zmian
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	
ISTNIEJĄCA	1 560 m <sup>2</sup>
PO PROJEKTOWANYCH ZMIANACH W UTWARDZENIACH	1 434 m <sup>2</sup>

## **1.5 Informacje i dane**

### **a. Zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego**

Nie dotyczy.

**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 zagrożeniach 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**

Bez zmian.

Inwestycja nie wpłynie na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

## **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 nie wykracza poza granicę nieruchomości i znajduje się na działce nr 21-2436.

Obszar oddziaływania wyznaczono w oparciu o następujące przepisy:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234. )

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1422 z 2015 r.)
- 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