

## **OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1.Przedmiot inwestycji.**

Przedmiotowe opracowanie dotyczy przebudowy budynku wielorodzinnego polegającej na wymianie pokrycia dachowego oraz wymianie konstrukcji więźby dachowej przy zachowaniu istniejących gabarytów oraz spadków dachu. Fragment dachu płaskiego od strony północnej zostanie podniesiony o ok.~75cm celem zwiększenia funkcjonalności poddasza budynku. Zakres prac obejmuje także adaptację pomieszczeń strychu z przeznaczeniem na dodatkowy lokal socjalny, nieznaczne zamiany na elewacji budynku polegające na przesunięciu otworów okiennych i zmianie ich gabarytów a także docieplenie budynku styropianem gr.14cm wraz z nową kolorystyką obiektu. W budynku zostanie także wykonane nowe ogrzewanie centralne zasilane z kotłowni zewnętrznej.

### **2.Istniejący stan zagospodarowania terenu.**

Obszar działki stanowi teren płaski z niewielkim spadkiem dla wód opadowych powierzchniowych. Całość działki jest utwardzona kostką betonową drobnowymiarową. Na działce, w jej północnej części znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny. Działka nr 1302 od strony północnej oraz wschodniej graniczy bezpośrednio z drogą gminą.

Od strony południowej graniczy z działką która częściowo jest zabudowana budynkiem mieszkalnym a pozostałą część stanowi całkowite utwardzenie. Od strony zachodniej działka nr 1302 graniczy bezpośrednio z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi w zabudowie ciągłej.

Okoliczną zabudowę stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne połączone ze sobą w ciągu kamienic usytuowanych wzdłuż ulic głównych. Geometria dachów okolicznej zabudowy od strony drogi przedmiotowej inwestycji przeważa jako jednospadowa z dachami płaskimi. Budynki 2-3 kondygnacyjne z poddaszami przeznaczonymi jako strychy. Obiekty częściowo podpiwniczone.

### **3.Projektowane zagospodarowanie terenu.**

Bez zmian projektowych. Przedmiotowa inwestycja nie ingeruje w zagospodarowanie terenu.

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

**Tabela zestawienia powierzchni działki nr 1302**

Parametr	STAN PROJEKTOWANY	
	[m2]	%
Powierzchnia działki nr 1302	228,0	100,0
Powierzchnia zabudowy	138,0	60,5
Powierzchnie utwardzone:	44,0	19,3
Powierzchnie biologicznie czynne:	46,0	20,2

**5. Dane informujące czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Teren inwestycji, zgodnie z wypisem z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Biała znajduje się w jednostce strukturalnej oznaczonej symbolem „UM”- tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej.

Działka jest objęta wpisem do rejestru zabytków woj. opolskiego pod nr 196/57 – obszar układu urbanistycznego średniowiecznego miasta.

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

Działka, na której projektuje się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej, ani też, na terenach szkód górniczych.

**7. 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**

**Projektowany obiekt nie wpływa niekorzystnie na środowisko**

- wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.  
Budowa nie pociągnie za sobą konieczności wycinki drzew na działce, nie wpłynie niekorzystnie na glebę i wody zarówno powierzchniowe jak i podziemne.
- zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków.  
Zapotrzebowanie na wodę zgodnie z przeznaczeniem obiektu (budynek mieszkalny jednorodzinny). Odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika nieczystości ciekłych.
- emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się  
Nie dotyczy.
- rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.  
Jak dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Gromadzenie w szczelnych pojemnikach znajdujących się na terenie działki inwestora oraz odbieranie ich przez wyspecjalizowane firmy do utylizacji odpadów z gospodarstwa domowego.
- właściwości akustyczne oraz emisje drgań  
Nie dotyczy
- ochrona powietrza  
Inwestycja nie będzie powodować zanieczyszczeń powietrza ponad poziomy dopuszczalne.
- ochrona wód  
Inwestycja nie spowoduje skażenia wód, w tym zachwiania poziomu ilości wody zapewniającego ochronę równowagi biologicznej,

- ochrona gleby  
Inwestycja nie spowoduje zanieczyszczenia gleby i ziemi.
- ochrona przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi  
Budynek nie przekroczy wartości normatywnych w odniesieniu do hałasu,

-Projektowana inwestycja nie wpływa negatywnie na stan środowiska (– tj. nie wywołuje zanieczyszczenia wody lub gleby, nie wywołuje żadnego promieniowania, nie przewiduje się emisji hałasu ponad dopuszczalne normy) oraz higieny i zdrowia użytkowników budynku oraz budynków sąsiednich. Emisja mogąca pogorszyć znacząco stan środowiska nie występuje. Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego tytuł prawny posiada inwestor tj. przekroczenia dziennej dopuszczalnej normy hałasu tj. 50dB. Eksploatacja całego przedsięwzięcia nie spowoduje jakichkolwiek negatywnych zmian w środowisku naturalnym w stosunku do stanu istniejącego.

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do uciążliwych dla środowiska. Planowane przedsięwzięcie nie będzie wywierać negatywnego oddziaływania na żaden z komponentów środowiska, zarówno w fazie realizacji jak i późniejszej eksploatacji. Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (DzU z 2001r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) projektowana inwestycja nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Obszar oddziaływania obiektu będzie w przedmiotowej sytuacji ograniczony wyłącznie do terenu działki, na której zlokalizowany jest projektowany budynek.

## **8. Inne konieczne dane**

Nie dotyczy

### **Opracował:**

**mgr inż. arch. Ewelina GROT**  
*nr uprawnień 09/OPOKK/2011*

**mgr inż. Tomasz ROJEK**  
*nr uprawnień OPL/0733/POOK/11*