

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Przedmiot inwestycji, przeznaczenie obiektu.

Przedmiotem inwestycji jest „Kompleksowa modernizacja energetyczna Budynku biurowego z częścią gospodarczo-garażową w Zakładzie Usług Komunalnych Krośnice w Wierzchowicach.”. Obiekt nie będzie rozbudowywany i nadbudowywany.

### 2. Dane o terenie.

Teren na którym znajduje się inwestycja jest płaski. Posiada dostęp do drogi publicznej (drogi gminnej) poprzez istniejące zjazdy.

Działka nr 194/58 AM-1 obręb Wierzchowice posiada aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr XIII/97/08 Rady Gminy Krośnice z dn. 23.04.2008 r. Analizowany teren oznaczony jest symbolem U6, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenie:

- podstawowe – tereny usług, usługi o charakterze publicznym.

Planowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników, a także nie wychodzi poza obrys działki o numerze 194/58 AM-1.

### 3. Stan istniejący zagospodarowania terenu.

Teren inwestycji jest działką budowlaną, na której znajduje się:

- budynek biurowy z częścią gospodarczo-garażową,
- budynki gospodarcze 2 szt.
- podziemne i nadziemne uzbrojenie terenu.
- place składowe i manewrowe

### 4. Stan projektowany zagospodarowania terenu.

W mniejszym opracowaniu projektuje się:

- kompleksową modernizację energetyczną budynku biurowego z częścią gospodarczo-garażową
- Projektowany poziom podłogi (wierzch posadzki w przyziemiu) pozostaje bez zmian.

#### a) nawierzchnie utwardzone

Na terenie inwestycji wykonane są nawierzchnie utwardzone. W niniejszym opracowaniu nie wprowadza się dodatkowych utwardzeń działki inwestora.

#### b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Na terenie inwestycji zlokalizowane są istniejące miejsca postojowe dla samochodów użytkowników. W niniejszym opracowaniu nie rozbudowuje się obiektu w związku z czym ilość istniejących miejsc nie ulega zmianie.

#### c) zjazd

Omawiana działka posiada istniejące zjazdy z drogi gminnej. Komunikacja odbywać się będzie tymi zjazdami w związku z powyższym nie wprowadza się dodatkowych zjazdów.

#### d) hydrant przeciwpożarowy

Omawiana inwestycja zlokalizowana jest w odległości około 11 m od hydrantu p.poż., który zlokalizowany jest w granicy pasa drogowego drogi gminnej ul. Lipowej.

#### e) infrastruktura techniczna

Omawiany budynek wyposażony jest w przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, teletechniczne, elektryczne i gazowe.

#### f) ogrodzenie terenu

Teren działki obecnie jest ogrodzony siatką stalową na stalowych słupkach oraz ogrodzeniem z przęsł betonowych. W niniejszym opracowaniu nie wprowadza się zmian w ogrodzeniu działki.

5. Charakterystyka geotechniczna gruntów

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku – w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. poz. 463), na podstawie odkrywek, dokonanych badań, warunków gruntowych oraz czynników konstrukcyjnych w obrysie projektowanych fundamentów, projektant ustalił, że projektowany obiekt należy zaliczyć do I kategorii geotechnicznej obiektu, w prostych warunkach gruntowych. Stwierdzono zaleganie jednorodnych genetycznie i litologicznie warstw gruntów nośnych, o zwierciadle wody poniżej projektowanego posadowienia obiektu.

6. Zakres i sposób oddziaływania na środowisko:

- zapotrzebowanie wody – istniejące bez zmian - 8 m<sup>3</sup>/msc,
- odprowadzanie ścieków – istniejące bez zmian - 5 m<sup>3</sup>/msc,
- odpady stałe/śmieci – istniejące bez zmian - 0,5 m<sup>3</sup>/msc,
- odpady inne - brak,
- emisja hałasu – nie przekroczy wymaganych norm,
- wpływ inwestycji na środowisko naturalne – nie ulegnie pogorszeniu,
- modernizowany obiekt nie narusza istniejącego drzewostanu, nie oddziałuje na glebę, wody powierzchniowe i podziemne,
- inwestycja nie zalicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie kwalifikuje się do wykonania raportu.

7. Zestawienie powierzchni poszczególnych części działki

Powierzchnia działki nr 194/58 AM1 obręb Wierzchowice:

- ogółem - około 7531,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy ( 3 budynki)
  - budynek biurowy z częścią garażowo-gospodarczą - 603,71 m<sup>2</sup>
  - budynek gospodarczy - 360,00 m<sup>2</sup>
  - budynek gospodarczy - 44,30 m<sup>2</sup>
- tereny placów manewrowych i składów - 6022.99 m<sup>2</sup>
- tereny zieleni - 500,00 m<sup>2</sup>

BILANS TERENU

Powierzchnia działki nr 194/58 AM1 obręb Wierzchowice:

- |  |                          |           |      |
|--|--------------------------|-----------|------|
| • ogółem   | - 7531,00 m <sup>2</sup> | - 100 %   | 1    |
| • zieleń/powierzchnia biologicznie czynna          | -500,00 m <sup>2</sup>   | - 6,64 %  | 0,07 |
| • powierzchnia utwardzona - place i składy:        | - 6022.99 m <sup>2</sup> | - 79,98 % | 0,80 |
| • powierzchnia zabudowy kubatur./wskaźnik zabudowy | - 1008,01 m <sup>2</sup> | - 13,38%  | 0,13 |