

## OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i nadbudowa budynku użyteczności publicznej "Domu kultury" w Berżnikach i budowa infrastruktury technicznej: zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej wraz ze szczelnym zbiornikiem o poj. 10m<sup>3</sup> oraz zewnętrznej instalacji elektrycznej.

Pozostałe elementy zagospodarowania terenu tj. zewnętrzna instalacja wodociągowa będą realizowane według odrębnego opracowania.

### 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

#### 2.1. Lokalizacja

Teren przewidziany pod inwestycję stanowi działka o numerze geodezyjnym 125/3, położona w Berżnikach w gminie Sejny

Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sejny, Uchwała Nr XV/71/2003 Rady Gminy Sejny z dnia 19-12-2003r. Według zapisów ww planu działka położona w obszarze oznaczonym symbolem B - w obszarze skupionej zabudowy.

#### 2.2. Zabudowa

Na terenie inwestycji występują obiekty kubaturowe, są to:

- budynek objęty opracowaniem - III kondygnacyjny, przykryty dachem naczółkowym; odległości ścian zewnętrznych budynku objętego opracowaniem od granic z sąsiednimi działkami wynoszą:
  - do strony wschodniej, do granicy z działką 254 (pasem drogowym) – 4,10m;
  - od strony północnej, do granicy z działką 124/1 – 1,60m - 1,70m;
  - do strony południowej, do granicy dz. nr 125/4 - 8,10 do 8,80m
  - od strony zachodniej do granicy z działką 277 (jeziorem) - minimum 28,30m
- małe budynki gospodarcze – zlokalizowane w głębi działki, przy granicy południowej; parterowe, drewniane, z dachem jednospadowym;

**2.3. Uzbrojenie terenu** - Budynek posiadał pełne uzbrojenie techniczne, lecz w związku ze złym stanem technicznym konieczna jest przebudowa istniejącego uzbrojenia.

**2.4. Zieleń** - Na terenie będącym własnością Inwestora występuje zieleń wysoka - drzewa iglaste, zlokalizowane w zachodniej części działki oraz wzdłuż granicy północnej.

**2.5. Komunikacja** - Działka nr 125/3 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

**2.6. Topografia** - Teren działki znacznie opada w kierunku zachodnim (w kierunku jeziora) . Rzędne terenu na działce oscylują od 132,80m do 125,50m n.p.m. Rzędne przy budynku wynoszą od 132,80m przy drodze publicznej do 131,20m od strony jeziora.

**2.7. Wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej** - Działka, na której planowana jest inwestycja położona jest w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej "B". Budynek objęty opracowaniem nie jest wpisany do rejestru zabytków.

**2.8. Wymagania w zakresie szkód górniczych** - Działka nie jest usytuowana na terenach oddziaływania szkód górniczych

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

#### 3.1. Zabudowa, zagospodarowanie terenu

W ramach projektowanej inwestycji przewidziano przebudowę i nadbudowę budynku oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu związane z poprawą ewakuacji z budynku oraz udostępnieniem budynku dla osób niepełnosprawnych.

W związku z termomodernizacją budynku i dociepleniem ścian oraz rozbiórką tarasu od strony zachodniej powierzchnia zabudowy ulegnie zmianie i zmniejszy się o 38,40 m<sup>2</sup>.

Projektowane elementy zagospodarowania terenu to:

- przy elewacji frontowej - schody główne do budynku oraz podnośnik dla niepełnosprawnych
- przy elewacji południowej - zewnętrzna klatka schodowa stalowa, schody terenowe oraz utwardzone dojście z klatki schodowej do granicy działki o szerokości minimum 1,5m
- przy elewacji zachodniej - taras na gruncie z kostki betonowej wzdłuż ściany budynku.

### 3.2. Zapewnienie dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym

Budynek oraz teren od frontu budynku będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych.

Zapewnia się:

- podnośnik dla osób niepełnosprawnych umożliwiający dostęp na parter budynku
- miejscowe obniżenia krawężników w miejscach przewidzianych do ruchu osób niepełnosprawnych,
- podesty, płyty przedwejsciowe oraz pochylnie o wielkościach i parametrach umożliwiających manewrowanie wózkiem inwalidzkim;
- odpowiednie szerokości skrzydeł drzwiowych, dostosowane do przejazdu wózka inwalidzkiego.
- miejsce parkingowe o wymiarach minimum 3,6m x 5,0m przy elewacji frontowej budynku

### 3.3. Uzbrojenie techniczne

Przewiduje się wykonanie instalacji zewnętrznych:

- wodociągowej z hydrantem HP dn80 - do gminnej sieci wodociągowej - według odrębnego opracowania;
- kanalizacji sanitarnej do projektowanego szczelnego zbiornika na ścieki o poj. 10m<sup>3</sup>-według branży sanitarnej w dalszej części opracowania;
- elektrycznej - do projektowanego złącza ZKP przy istniejącym słupie - wg branży elektrycznej w dalszej części opracowania.

### 3.4. Zieleń - bez zmian

### 3.5. Ukształtowanie terenu - bez zmian

### 3.6. Urządzenia komunikacyjne - wjazd na działkę bez zmian. Na istniejącym terenie utwardzonym przy budynku planowane jest wyodrębnienie miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych. Wymiary miejsca postojowego 3,6m x 5,0m.

4. BILANS TERENU	Stan istniejący	Stan projektowany
<b>powierzchnia działki nr 125/3</b>	1326,45 m <sup>2</sup>	
<b>powierzchnia zabudowy łącznie:</b>	<b>185,39m<sup>2</sup></b>	<b>146,99 m<sup>2</sup></b>
budynku objętego opracowaniem	175,11 m <sup>2</sup>	136,71 m <sup>2</sup>
budynków gospodarczych	10,28 m <sup>2</sup>	10,28 m <sup>2</sup>
% powierzchni zabudowy do powierzchni działki	13,97%	11,08%
powierzchnia tarasów, schodów zewnętrznych (nie ujętych w powierzchni zabudowy)	29,00 m <sup>2</sup>	43,28 m <sup>2</sup>
powierzchnia nawierzchni utwardzonych	93,89m <sup>2</sup>	171,08m <sup>2</sup>
powierzchnia terenów zielonych (biologicznie czynnych)	1018,17 m <sup>2</sup>	965,10 m <sup>2</sup>
% powierzchni biol. czynnej w stosunku do pow.działki	76,76%	72,76%

### 5. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Do budynku doprowadzony będzie dojazd spełniający wymagania dla drogi pożarowej. Wyjścia ewakuacyjne z budynku będą połączone z drogą pożarową utwardzonymi dojazdami o szerokości co najmniej 1,5 m i długości do 30 m.

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla strefy pożarowej budynku wynosi 10 l/s. Ilość taką zapewni miejscowy wodociąg z hydrantami nadziemnymi. Najbliższy hydrant DN 80 znajdować się będzie w odległości 7,7 m od budynku.

#### **6. Obszar oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę wskazaną jako teren inwestycji.

Przewidywany rodzaj i zakres inwestycji nie stwarza uciążliwości projektowanych obiektów na działki przyległe.

#### **7. Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.**

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r ( Dz. U. Nr 213, poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowana inwestycja nie jest zaliczona do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

Opracowanie: