

**CZĘŚĆ OPISOWA**  
**DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**  
*nr geodezyjny 79 w obrębie ewidencyjnym Póhwiesk Mały, gm. Wąpielsk*

Inwestor:

**GMINA WĄPIELSK**  
**Wąpielsk 20B, 87-337 Wąpielsk**

1) Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia:

**Na terenie działki nr geodezyjny 79 zaprojektowano przebudowę budynku szkoły podstawowej.**

2) Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;

**Aktualnie działka, na której planuje się przebudowę budynku szkoły podstawowej, zabudowana jest przedmiotowym budynkiem oraz budynkiem garażowym. Na terenie działki występuje roślinność niska. Działka jest uzbrojona w przyłącza wodociągowe, telekomunikacyjne, kanalizacji sanitarnej oraz energetyczne. Działka posiada od strony elewacji wschodniej utwardzenia stanowiące dojście do budynku.**

3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

**Na terenie działki o nr geodezyjnym 79 zaprojektowano przebudowę budynku szkoły podstawowej. Budynek konstrukcji murowanej, wolnostojący, piętrowy z poddaszem użytkowym. Budynek zasilany jest w energię elektryczną z istniejącego przyłącza energetycznego (wg oświadczenia Inwestora), zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza z gminnej sieci wodociągowej.**

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

**Ścieki odprowadzane są poprzez istniejące przyłącze do szczelnego wybieralnego zbiornika na nieczystości ciekłe.**

c) układ komunikacyjny

**Na działce istnieją nawierzchnie utwardzone stanowiące dojście i dojazd do budynku. Planuje się wykonanie nowych nawierzchni utwardzonych zgodnie z częścią graficzną. Utwardzenie powierzchniowe z kostki betonowej.**

d) sposób dostępu do drogi publicznej,

**Wjazd na teren działki odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi kategorii powiatowej (dz. nr 117/1).**

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

**Uzbrojenie terenu nie powiększy się o jakiegokolwiek sieci i urządzenia.**

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

**Naturalne ukształtowanie działki nie zmienia się. Działka jest porośnięta jest roślinnością niską. Nie planuje się wycinki drzew. Nie przewiduje się zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu w związku z realizacją planowanej inwestycji.**

4) Zestawienie:

a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,

- **powierzchnia zabudowy budynku szkoły podstawowej – 466,38 m<sup>2</sup> (8,64%)**

- **po5400wierzchnia zabudowy budynku gospodarczego – 170,00 m<sup>2</sup> (3,15%)**

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

- **powierzchnia terenów utwardzonych istniejących – 231,40 m<sup>2</sup> (4,29%)**

- **powierzchnia terenów utwardzonych projektowanych – 879,40 m<sup>2</sup> (16,29%)**

- **powierzchnia miejsc parkingowych projektowanych – 125,00 m<sup>2</sup> (2,31%)**

- **powierzchnia placu zabaw – 204,70 m<sup>2</sup> (3,79%)**

- **powierzchnia śmietnika – 13,40 m<sup>2</sup> (0,25%)**

c) powierzchni biologicznie czynnej,

- **powierzchnia biologicznie czynna – 3514,42 m<sup>2</sup> (65,08%)**

d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

- **powierzchnia działki – 5400,00 m<sup>2</sup> (100%)**

- **powierzchnia terenów zielonych – 3514,42 m<sup>2</sup> (65,08%)**

- **wskaźnik pow. zabudowy w stosunku do pow. działki – 11,78%**

5) Informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

**Nie dotyczy - działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.**

b) 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,

**Teren działki nr 79 nie jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz zamierzenie budowlane lokalizowane nie jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.**

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

**Teren działki nr 79 nie znajduje się na terenach górniczych.**

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

**Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).**

6) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

**Zapotrzebowanie w wodę do celów p. pożarowych z istniejącej gminnej sieci wodociągowej. Hydrant zlokalizowany jest w odległości 31,36 m od planowanej inwestycji. Droga pożarowa nie wymagana – dostęp do obiektu zapewniony bezpośrednio z utwardzonej drogi publicznej kategorii powiatowej od strony elewacji wschodniej.**

7) Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

**Brak.**

8) Informację o obszarze oddziaływania obiektu.

**Powołując się na art.20, ust. 1, pkt. 1c ustawy Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. z 2019 poz. 1065 z późn. zm.) stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza działkę wskazaną jako teren Inwestycji.**

**Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.**

**Sporządził:**

Inżynier Budownictwa Lądowego  
**Aleksander Poczatenco**  
Up. Bud. 489/72/Bg