

## OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

AD. GYWO. H. 2018  
Załącznik do decyzji .....  
z dnia 5. 02. 2019

### 1. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora
- mapa zasadnicza w skali 1:500
- wizja lokalna w terenie
- uzgodnienia z inwestorem
- decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr .....

### 2. Przedmiot inwestycji

Budowa budynku świetlicy wiejskiej. Projektuje się budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem płaskim krytym papą termozgrzewalną.

### 3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren inwestycji położony jest w Werkowie, działka nr ewid. 109/2 i 108. Obszar opracowania jest terenem płaskim niezabudowanym. Teren inwestycji przylega od strony wschodniej do drogi publicznej. Z pozostałych stron graniczy z terenami upraw rolnych.

### 4. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektuje się lokalizację budynku świetlicy w północnej części działki. Wejście do budynku od północnej i zachodniej strony. Dojścia i dojazd do projektowanego budynku oraz wjazd na działkę utwardzić kostką betonową na podbudowie żwirowo-cementowej. Zieleni wysoką i niską projektuje się wokół budynku, jako uzupełnienie zagospodarowanego terenu.

### 5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowanej działki

- powierzchnia działki 109/2	3300,0 m <sup>2</sup>
- powierzchnia działki 108	300,0 m <sup>2</sup>
- łączna powierzchnia działek 109/2 i 108	3600,0 m <sup>2</sup> (100%)
- powierzchnia terenu inwestycji A,B,C,D	1365,0 m <sup>2</sup> (37,91%)
- powierzchnia zabudowy projektowanego budynku świetlicy	304,0 m <sup>2</sup> (8,44%)
- powierzchnia terenów utwardzonych kostką betonową	41,0 m <sup>2</sup> (1,14%)
- powierzchnia terenów utwardzonych kruszywem kamiennym	56,0 m <sup>2</sup> (1,56%)
- powierzchnia tarasów, schodów i podjazdu	60,0 m <sup>2</sup> (1,67%)
- powierzchnia terenów zieleni ozdobnej	904,0 m <sup>2</sup> (25,10%)
- pozostały teren biologicznie czynny	2235,0 m <sup>2</sup> (62,09%)

### 6. Warunki dotyczące gospodarki i infrastruktury technicznej

- obsługa komunikacyjna
  - dojazd – poprzez projektowany zjazd z przylegającej drogi publicznej,
- woda
  - instalacja wodociągowa – zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej,
- gospodarka elektroenergetyczna
  - instalacja elektryczna – zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- wody opadowe
  - odprowadzenie wód opadowych po terenie własnej działki,
- odpady stałe – wywóz na wysypisko zgodnie z planem gospodarki odpadami.
- kanalizacja
  - odprowadzenie ścieków – do zbiornika bezodpływowego,
- ogrzewanie
  - z własnego źródła ciepła – kocioł na ekogroszek,
- miejsca postojowe – 4 szt.

**7. Dane o wpisie do rejestru zabytków lub ochronie konserwatorskiej**

Na terenie działki znajduje się zespół stanowisk archeologicznych. Inwestor jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie prac. Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Wągrowiec.

**8. Dane dotyczące wpływu eksploatacji górniczych**

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany na terenie szkód górniczych.

**9. Informacje o zagrożeniach dla środowiska**

Projektowany budynek nie wpłynie negatywnie na stan środowiska.

**10. Obszar oddziaływania**

10.1. Projektowany budynek będzie usytuowany na terenie działki nr ewid. 109/2 oraz 108 w miejscowości Werkowo. Budynek zlokalizowany będzie w odległości 20,50 m od drogi publicznej, dz. nr ewid. 313 oraz w odległości 7 m od granicy z działką nr ewid. 103.(min. odległość od granicy ściany z otworami okiennymi i drzwiowymi jest zachowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie art. 12 ust. 1 pkt. 1).

10.2. Projektowany budynek usytuowany jest zgodnie z decyzją o lokalizacji celu publicznego.

10.3. Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz art. 3 pkt 20, w związku z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.) określa się, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje tylko działki nr ewid. 109/2 oraz 108 w miejscowości Werkowo.

Wągrowiec, styczeń 2018

- Opracował -

mgr inż. Cezary Chojnowski  
Uprawnienia budowlane w specjalności  
konstruktorno-budowlanej bez ograniczeń:  
- do kierowania robotami budowlanymi  
nr WKP/0306/OW/OK/12  
- do projektowania nr WKP/0002/POOK/17

mgr inż. Andrzej Tytko  
Upr. budowlane do projektowania i nadzoru nad  
bud. w spec. architektury i budowlanej bez ograniczeń,  
konstruktorno-budowlanej  
nr ewid. :HN-245/474/81; WKP-0003/08  
605 498 700

INŻ. DARIUSZ ŁOŚ  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności  
konstruktorno-budowlanej  
Nr ewid. :WKP/0225/POOK/08

mgr inż. arch. JANUSZ ŁOPIEŃSKI  
62-100 Wągrowiec, ul. Nad Niebą 46 A  
Upr. nr 237/PW/91  
§ 4 ust. 1 i 2 i § 7 i § 15 ust. 1 pkt 1  
rozporząd. MCTIOS z 20.02.1975r.  
tel. 693 419 863