

CZĘŚĆ OPISOWA
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
Nr geodezyjny 2044, Szczekarzewo, gm. Skępe

Inwestor: **Nadleśnictwo Skrwilno, ul. Leśna 5, 87-510 Skrwilno**

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

Na terenie działki nr geodezyjny 2044 zaprojektowano rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (leśniczówki) poprzez dobudowę schodów zewnętrznych służących jako wejście do piwnicy.

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

Aktualnie działka na której planuje się rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (leśniczówki) poprzez dobudowę schodów zewnętrznych służących jako wejście do piwnicy zabudowana jest przedmiotowym budynkiem, budynkami gospodarczymi oraz budynkiem gospodarczym. Na terenie działki występują roślinność niska oraz drzewa liściaste i iglaste (użytki leśne). Działka jest uzbrojona w przyłącze wodociągowe ze studni głębinowej (wg oświadczenia Inwestora), przyłącze energetyczne z sieci energetycznej, oraz przyłącze kanalizacyjne do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe.

3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Na terenie działki nr geodezyjny 2044 zaprojektowano rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (leśniczówki) poprzez dobudowę schodów zewnętrznych służących jako wejście do piwnicy. Budynek mieszkalny konstrukcji murowanej, wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony. Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejące przyłącze (napowietrzne) z sieci energetycznej, zaopatrzenie w wodę poprzez istniejące przyłącze wodociągowe ze studni głębinowej (wg oświadczenia Inwestora).

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki odprowadzane istniejącym przyłączem kanalizacyjnym do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe.

c) układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny pozostaje bez zmian: dojście do budynku – istniejące utwardzenie betonowe, dojazd do nieruchomości – istniejące utwardzenie gruntowe.

d) sposób dostępu do drogi publicznej,

Wjazd na teren działki odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi publicznej kategorii powiatowej (dz. nr 34/21).

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Uzbrojenie terenu nie powiększy się o jakiegokolwiek sieci, przyłącza lub 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. W obszarze, w którym planuje się przedmiotową inwestycję nie przewiduje się wycinki drzew 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 istniejącego budynku mieszkalnego (leśniczówki) podlegającego rozbudowie poprzez dobudowę schodów zewnętrznych służących jako wejście do piwnicy – 91,00 m² (0,01%)**

- **powierzchnia zabudowy pozostałych budynków – 229,00 m² (0,02%)**

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

- **powierzchnia projektowanych schodów zewnętrznych – 5,32 m² (0,00%)**

- **powierzchnia terenów utwardzonych gruntowych – 297,00 m² (0,02%)**

- **powierzchnia terenów utwardzonych betonowych – 60,00 m² (0,00%)**

c) powierzchni biologicznie czynnej,

- **powierzchnia biologicznie czynna – 1419539,70 m² (99,95%)**

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 – 1420221,00 m² (100%)**

- **powierzchnia podlegająca przekształceniu – 677,00 m² (0,05%)**

- **powierzchnia biologicznie czynna – 1419539,70 m² (99,95%)**

- **wskaźnik pow. zabudowy w stosunku do pow. działki – 0,02%**

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,

Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy wydaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Skępe nr UMIG-PP.6730.43.2022 z dnia projektowana inwestycja powinna być zgodna z parametrami oraz wytycznymi:

- **współczynnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – do 10% – *warunek spełniony***

- **powierzchnia zabudowy - 91,0 m² – *warunek spełniony***

- **powierzchnia podlegająca przekształceniu 677,0 m² – *warunek spełniony***

- **szerokość elewacji frontowej - 9,54 m – *warunek spełniony***

- **wysokość budynku do kalenicy – bez zmian – *warunek spełniony***

- **geometria dachu – bez zmian – *warunek spełniony***

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 2044 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 2044 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.

Nie dotyczy

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 budynków 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:

Ryszard Mazurowski
Up. Bud. UA-V-7342-5/92/94 Wk