

PROJEKT  
ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

# OPIS ZAGOSPODAROWANIA

## 1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem Inwestycji jest rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku administracyjnego (Urzędu Gminy) w części obejmującej strefę wejścia wraz z wiatrotapem oraz budowa platformy dla niepełnosprawnych, oraz przebudowa istniejącej sieci gazociągowej kolidującej ze schodami na działce nr ewid. 879 w miejscowości Padew Narodowa.

Projekt opracowano na podstawie „Decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego” wydanej przez Wójta Gminy Padew Narodowa – nr GP.6730.18.2012JM z dnia 14.08.2012 r.

## 2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka nr ewid. 879 jest własnością Inwestora – Gminy Padew Narodowa, 39-340 Padew Narodowa, ul. Grunwaldzka 2.

dz. nr ewid. 879 – Inne tereny zabudowane – Bi – powierzchnia 1052 m<sup>2</sup>  
Działka położona jest w miejscowości Padew Narodowa.

Działka jest zabudowana.

Na działce istnieje rozbudowywany i przebudowywany budynek administracyjny (Urząd Gminy), budynek gospodarczy oraz wiata postojowa o wymiarach 4,5 x 12m.

### Działki sąsiednie:

- od strony południowo - wschodniej przedmiotowy teren sąsiaduje z działką nr ewid. 927/1 – drogą powiatową, i z dz. nr 359 - drogą wojewódzką
- od strony południowo - zachodniej działka sąsiaduje z działką nr ewid. 880 – działka zabudowana – budynek mieszkalny sąsiada,
- od strony północno - zachodniej teren sąsiaduje z działką nr ewid. 312 – rów melioracyjny
- od strony północno – wschodniej działka sąsiaduje z działką nr ewid. 874 – działka niezabudowana – własność Gminy Padew Narodowa – droga.

Wjazd na działkę z drogi powiatowej nr ewid. 927/1 istniejącym zjazdem publicznym oraz z drogi gminnej dz. nr 874.

Istniejące uzbrojenie terenu:

- sieć wodociągowa wo90 przebiegająca przez działkę inwestora wzdłuż północno – zachodniej granicy działki i przyłącz do budynku wo32,
- przyłącz kanalizacji sanitarnej ks160 od strony południowo – zachodniej budynku,
- sieć gazowa gsD32 przebiegająca przez działkę inwestora, wzdłuż południowo – wschodniej granicy działki i przyłącz do budynku,

### 3. Projektowane zagospodarowanie działki

a/ Projektuje się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku administracyjnego (Urzędu Gminy) w części obejmującej strefę wejścia wraz z wiatrołapem oraz budowa platformy dla niepełnosprawnych.

W miejsce istniejącego wejścia do budynku administracyjnego (po rozbiórce) zostanie wykonane nowe wejście ze schodami, obudowanym halem wejściowym i platformą dla niepełnosprawnych.

Zostanie zagospodarowany teren przez budynkiem :

- na części terenu zostanie położona nowa kolorowa kostka brukowa,
- na części terenu (od strony północno – zachodniej) zostanie wymieniona nawierzchnia placów utwardzonych,
- wykonany zostanie trawnik, nasadzenia drzew, krzewów i wprowadzone elementy małej architektury – ławki, stojak na rowery, tablice informacyjne i kosze na śmieci,
- wykonane zostanie nowe ogrodzenie i zamontowana brama przesuwna.

#### Dane liczbowe :

Budynek istniejący

Powierzchnia zabudowy	- 238,7 m <sup>2</sup>
Długość	- 12,78 m
Szerokość	- 18,68 m
Wysokość	- 15,17 m

Projektowana przebudowa-rozbudowa

Powierzchnia zabudowy wiatrołap	- 23,73 m <sup>2</sup>
Długość	- 4,4 m
Szerokość	- 6,63 m
Wysokość	- 4,44 m

Budynek po rozbudowie i przebudowie

Powierzchnia zabudowy	- 262,43 m <sup>2</sup>
Długość	- 17,18 m
Szerokość	- 18,68 m
Wysokość	- 15,17 m

c/ Chodniki

Chodnik z kostki brukowej grubości 6 cm na podsypce grubości 3 cm i na tłuczniu grubości 15 cm.

#### 4. Zestawienie powierzchni elementów zagospodarowania działki

##### Elementy zagospodarowania działki projektowane :

- projektowany wiatrołap, schody  
i platforma dla niepełnosprawnych - 30 m<sup>2</sup>
  
- kostka brukowa (nowa) łącznie  
w tym :
  - rondo z chodnikiem - 53,8 m<sup>2</sup>
  - wybrukowanie przy platformie - 11,6 m<sup>2</sup>
  - wymiana kostki od strony  
północno – wschodniej budynku - 24,8 m<sup>2</sup>
  
- zieleń (trawniki, rabaty kwiatowe, krzewy niskopienne,  
żywołot formowany) - 70,5 m<sup>2</sup>

##### Elementy zagospodarowania działki istniejące :

- Budynek administracyjny  
(Urząd Gminy) pow. zabudowy (2) - 262,43 m<sup>2</sup>
- Wiata postojowa 4,5 x 12 m (3) - 54,30
- Budynek gospodarczy (4) - 64,15 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia działki nr ewid. 879  
(powierzchnia terenu zainwestowania ABCD-A - 1052 m<sup>2</sup>

5. Budynek usytuowany jest zgodnie z „Decyzją o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego” wydanej przez Wójta Gminy Padew Narodowa – nr GP.6730.18.2012JM z dnia 14.08.2012 r.

##### **a./** rodzaj inwestycji :

- zabudowa usługowa – budynek Urzędu Gminy

b./ warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych :

warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- zamierzenie inwestycyjne może być realizowana na działce nr ewid. 879 w miejscowości Padow Narodowa w konturze oznaczonym literami ABCD-A, zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, (tekst jednolity Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z 2006 r. z późniejszymi zmianami) i przepisami wykonawczymi do ustawy, tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2004 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późniejszą zmianą Dz. U. z 2004 r. Nr 109 poz. 1156),

w projekcie : zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na działce nr ewid. 879 w miejscowości Padow Narodowa w konturze oznaczonym literami ABCD-A, zgodnie z prawem budowlanym i przepisami określonymi w wyżej wymienianych aktach prawnych,

- realizacja inwestycji obejmuje rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku administracyjnego (Urzędu Gminy) w części obejmującej strefę wejścia wraz z wiatrolapem oraz budowę platofmy dla niepełnosprawnych, o powierzchni nowej zabudowy do 30 m<sup>2</sup>,

w projekcie : przedmiot inwestycji zgodny z decyzją, powierzchnia zabudowy wynosi 30 m<sup>2</sup>,

- odległość zabudowy od drogi publicznej powiatowej nr ewid. 275/1 i od granicy działek sąsiednich – pozostają bez zmian,

w projekcie : zgodnie z decyzją,

- dobudowa usytuowana do frontowej ściany budynku z zachowaniem odległości zabudowy minimum 8,0 m od granicy drogi powiatowej nr ewid. 927/1,

w projekcie : zgodnie z decyzją, dobudowa usytuowana do frontowej ściany budynku w odległości 8,0 m od granicy drogi powiatowej nr ewid. 927/1,

- wysokość dobudowy budynku w nawiązaniu do istniejącego budynku jednak nie przewyższającego wysokość istniejącej kalenicy,

w projekcie : zgodnie z decyzją,

- szerokość elewacji frontowej budynku od strony drogi powiatowej – pozostaje bez zmian,

w projekcie : zgodnie z decyzją,

- dach na dobudowie budynku jedno lub dwuspadowy (dopuszczalny łukowaty) o nachyleniu połaci dachowych w granicach 5°– 30°,

w projekcie : zgodnie z decyzją, dach na dobudowie łukowaty,

- usytuowanie kalenicy nad wiatrolapem – prostopadłe do frontu działki,  
w projekcie : nie dotyczy,

- pokrycie dachu blachą profilowaną z możliwością zastosowania innych powszechnie stosowanych rozwiązań o wysokim stopniu estetyki,  
w projekcie : zgodnie z decyzją, dach pokryty poliwęglanem trzykomorowym,

**c./ warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi :**

- odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych wg indywidualnego rozwiązania na nieruchomości z zapewnieniem pełnej ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,  
w projekcie : zgodnie z decyzją,

- pozostawienie na działce co najmniej 5 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,  
w projekcie : zgodnie z decyzją, pozostawiono na działce ok. 6,6 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,

- wskaźnik intensywności zabudowy na działce – do 0,5  
w projekcie : zgodnie z decyzją, wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,36

- na terenach chronionych wałami przeciwpowodziowymi rzeki Wisły należy stosować rozwiązania konstrukcyjne, techniczne i materiałowe obiektów budowlanych, zabezpieczające przed skutkami wód powodziowych,  
w projekcie : zgodnie z decyzją, działka nie leży na terenach zalewowych, niemniej jednak istnieje prawdopodobieństwo zalania terenów sąsiednich i podniesienie się wód gruntowych, aby oddziaływanie to zostało zneutralizowane zastosowano betony dobrych gatunków z dodatkami uszczelniającymi i uplastyczniającymi, fundament zabezpieczony izolacją przeciw wilgociową - 2x masa asfaltowo – kauczukowa

**d./** warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury :

- teren opracowania nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i nie występują na nim obiekty wymagające takiej ochrony w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.)

**e./** warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

- zjazd do działki z drogi powiatowej nr ewid. 927/1 istniejącym zjazdem publicznym na dotychczasowych zasadach,  
w projekcie : zgodnie z decyzją,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci wewnętrznych (zalicznikowo) na warunkach określonych przez zarządcę sieci – PGE Rejon Dystrybucji Energii Tarnobrzeg,  
w projekcie : zgodnie z decyzją,

**e./** wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

projektowana inwestycji nie powoduje ograniczeń praw osób trzecich, możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nie spowoduje ograniczeń dotychczasowego użytkowania i ewentualnej zabudowy na działkach sąsiednich, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)

**6.** Działka nie leży w terenie podlegającym ochronie Woj. Konserwatora Zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego.

**7.** W rejonie przedmiotowej działki nr ewid. 879 nie występują tereny eksploatacji górniczej. Teren nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych lub narażony na zalanie wodami powodziowymi.

**8.** Nie przewiduje się innego korzystania ze środowiska niż powszechne w rozumieniu ustawy z 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Z 2008 r. Nr 25 poz. 150 - z późniejszymi zmianami).