

## OPIS PLANU SYTUACYJNEGO

1. PODSTAWA OPRACOWANIA
  - 1.1 Zlecenie i umowa z Inwestorem.
  - 1.2 Koncepcja uzgodniona z Inwestorem.
  - 1.3 Wizja w terenie.
  - 1.4 Inwentaryzacja budowlana.
  - 1.5 Mapa zasadnicza 1:500.
  - 1.6 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Uchwała nr XV/257/19 z dnia 2019-10-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Biała Nyska.
  - 1.7 Dz. U. 03.207.2016 USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity).
  - 1.8 Dz. U. 03.120.1133 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 3 lipca 2003 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
  - 1.9 Dz. U. 02.75.690 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## 2. CEL, PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Projekt termomodernizacji budynków Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Białej Nyskiej, ul. Nyska 11, posłuży inwestorowi, jako załącznik do zgłoszenia lub pozwolenia na budowę.

## 3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### 3.1 USYTUOWANIE:

- adres: ul. Nyska 11, 48-303 Biała Nyska,
- nr działek ewidencyjnych i obrębów geodezyjnych: 25/6, 27/3 obręb 0001 Biała Nyska, jednostka ewidencyjna 160705\_5 Nysa – obszar wiejski.
- opis terenów sąsiednich, usytuowanie względem najbliższej zabudowy:
  - teren ograniczony jest od strony zachodniej pasem drogowym drogi publicznej (ul. Nyska),
  - od strony południowej tereny zabudowy jednorodzinnej,
  - od strony północnej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny usługowe,
  - od strony wschodniej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Najbliższa zabudowa:

- od strony północnej – zabudowa usługowa (sklep) - 18,50 m,
- od strony południowej – budynek jednorodzinny - 21,50 m,
- od wschodniej – budynek mieszkalny jednorodzinny - 30,63 m.

### 3.2 OGRODZENIE:

Teren ogrodzony – istniejące bez zmian.

### 3.3 ZIELEŃ:

Istniejąca bez zmian - teren sporadycznie porośnięty zielenią wysoką i krzewami.

### 3.4 OBIEKTY I URZĄDZENIA:

Wymiary zewnętrzne kompleksu: długość - wzdłuż ul. Nyskiej: L=94,19 m (długość budynku głównego wzdłuż granicy nieruchomości L=84,78m), szerokość: S=45,12m.

### 3.5 MIEJSCA PARKINGOWE:

Istniejące bez zmian.

### 3.6 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

– istniejące bez zmian.

### 3.7 PRZEZNACZENIE TERENU

Teren usług szkolnych, teren usług szkolnych, oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1UP (teren zabudowy usług publicznych), Uchwała nr XV/257/19 z dnia 2019-10-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Biała Nyska.

### 3.8 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI

Powierzchnia zabudowy ogółem 1 550,12 m<sup>2</sup> – istniejące bez zmian.

Powierzchnia utwardzona – istniejące bez zmian.

Powierzchnia biologicznie czynna – istniejące bez zmian.

## 4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

### 4.1 DOJAZDY, DOJŚCIA

Dojście i dojazd do działki bez zmian.

### 4.2 OGRODZENIE

Teren nieogrodzony – istniejące bez zmian.

- 4.3 ZIELEŃ:  
Istniejące bez zmian.
- 4.4 OBIEKTY I URZĄDZENIA  
Istniejące bez zmian.
- 4.5 MIEJSCA PARKINGOWE  
Istniejące bez zmian.
- 4.6 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA  
Istniejące bez zmian.
- 4.7 PRZEZNACZENIE TERENU  
Istniejące bez zmian.
5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.  
Powierzchnia zabudowy ogółem 1 550,12 m<sup>2</sup> – istniejące bez zmian.  
Powierzchnia utwardzona – istniejące bez zmian.  
Powierzchnia biologicznie czynna – istniejące bez zmian.
6. DANE O REJESTRZE ZABYTKÓW  
Budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Opolskim Konserwatorem Zabytków w Opolu.
7. EKSPLOATACJA GÓRNICZA  
Teren położony poza granicami terenu eksploatacji górniczej, nie podlega uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym, oraz nie wymaga określenia kategorii przydatności terenu do zabudowy.
8. DANE O CHARAKTERZE ISTNIEJĄCYM I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA
- 8.1 Zagrożenia dla środowiska:
  - Istniejące: nie występują.
  - Projektowane nie występują
9. ZAGOSPODAROWANIE GRUZU  
Powstałe odpady będące wynikiem realizacji przedsięwzięcia, będą odpowiednio zabezpieczone i wywiezione na teren RCGO w Domaszkowicach na podstawie stosownej umowy z koncesjonowaną firmą wywozową.
10. ZABEZPIECZENIE PPOŻ.  
Drogi wewnętrzne, komunikacja wokół obiektu, oraz place utwardzone spełniają wymogi wymaganej nośności co najmniej 100kN nacisku na jedną oś samochodu.  
Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejących hydrantów zewnętrznych. Lokalizacja hydrantów zewnętrznych wg części graficznej - rys nr 1PS.  
Projekt nie podlega opiniowaniu pod względem ppoż., przez uprawnionego rzeczoznawcę pożarowego.
11. DOSTOSOWANIE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH  
Prace związane z termomodernizacją ograniczone są do zewnętrznych przegród budowlanych i dachów - nie obejmują przebudowy w zakresie zmiany istniejących barier architektonicznych.
12. INFORMACJA NA TEMAT OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO I ZAPEWNIENIU UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

#### 12.1 INFORMACJA WS. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obszar oddziaływania obiektu budowlanego w całości zawiera się w granicach nieruchomości objętych zakresem opracowania.

Nie projektuje się nowych obiektów budowlanych.

#### 12.2 POSZANOWANIE, WYSTĘPUJĄCYCH W OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU, UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

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. Rozwiązania techniczne, usytuowanie rampy oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

#### 12.3 SPEŁNIENIE WYMAGAŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Projektowana termomodernizacja nie narusza zapisów miejscowego planu zagospodarowania terenu, nie zmienia istotnych parametrów budynku.

opracował:  
dr inż. arch. Piotr Opalka