

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## CZĘŚĆ OPISOWA

### PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY STRAŻNICY OSP W GRABI

#### SPIS TREŚCI

<b>1. PRZEDMIOT INWESTYCJI.....</b>	<b>2</b>
1.1. Podstawa opracowania.....	2
1.2. Inwestor .....	2
1.3. Lokalizacja inwestycji .....	2
1.4. Opis przedmiotu inwestycji i cel opracowania .....	2
<b>2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....</b>	<b>2</b>
<b>3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....</b>	<b>2</b>
3.1. Zjazd .....	3
3.2. Ogrodzenie .....	3
3.3. Odprowadzenie ścieków .....	3
3.4. . Zasilanie w energię elektryczną: .....	3
3.5. Zaopatrzenie w wodę:.....	3
3.6. Gospodarka odpadami – .....	3
3.7. Zasilanie w energię ciepłą:.....	3
3.8. Ukształtowanie terenu .....	3
3.9. Odprowadzenie wód deszczowych .....	3
<b>4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I PARAMETRY OBIEKTU.....</b>	<b>4</b>
<b>5. WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.....</b>	<b>4</b>
<b>6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ .....</b>	<b>4</b>
<b>7. INNE DANE, OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....</b>	<b>4</b>



## 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

### 1.1. Podstawa opracowania

- Decyzja o warunkach zabudowy
- zlecenie Inwestora;
- mapa do celów projektowych;
- aktualnie obowiązujące przepisy i Polskie Normy;

### 1.2. Inwestor

Ochotnicza Straż Pożarna w Grabi  
Grabia 21; 98-160 Sędziejowice;

### 1.3. Lokalizacja inwestycji

Grabia, gm. Sędziejowice, dz. nr 399/1, 44, 441 i 442.

### 1.4. Opis przedmiotu inwestycji i cel opracowania

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i rozbudowa strażnicy OSP w Grabi. Celem opracowania jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Obszar Inwestycji stanowią działki nr 399/1, 440, 441 i 442. Działki 440, 441 i 442 są zabudowane budynkiem strażnicy OSP. Budynek dwukondygnacyjny niepodpiwniczony, z częścią techniczną (wieżą).

Na terenie zieleni wysoka i niska. Działka jest ogrodzona, posiada dostęp do drogi powiatowej poprzez istniejący zjazd.

Teren działki o powierzchni 1871m<sup>2</sup>.

Działka wyposażona w infrastrukturę techniczną doprowadzoną do budynku w postaci istniejącego przyłącza energetycznego z linią napowietrzną, istniejącego przyłącza i instalacji wewnętrznej wodociągowej oraz instalacji wewnętrznej kanalizacji sanitarnej do bezodpływowego zbiornika na nieczystości zlokalizowanego w południowej części działki.

## 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Zgodnie z Decyzją o warunkach zabudowy projektowana jest rozbudowa i przebudowa budynku strażnicy OSP, która ma na celu dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów prawa i norm. Budynek rozbudowany zostanie o zewnętrzną klatkę schodową, słupy podpierające balkon a także wykonane zostanie ocieplenie przegród zewnętrznych budynku.

Poziom **0.00** budynku (posadzki parteru) - bez zmian

Budynek zlokalizowany centralnej części, w odległości  
- 10,39 m od wschodniej granicy działki



- 17,11 m od północnej granicy działki, 20m od drogi powiatowej
- 12,17 od południowej granicy działki
- 3m od zachodniej granicy działki (ściana bez otworów okiennych i drzwiowych)

Planowana rozbudowa o słupy podpierające balkon zlokalizowana jest na działce 442 w części sklasyfikowanej jako Br.

Rozbudowa o zewnętrzną klatkę schodową na działce 441, w części sklasyfikowanej jako Br. Ponieważ południową część działki 441 stanowi użytek leśny (klin pomiędzy ogrodzeniem a granicą działki) następuje zbliżenie projektowanej klatki na odległość 9,33m od użytku leśnego. W związku z nieprzepisowym zbliżeniem, uzyskano odstępstwo do Komendanta Komendy Wojewódzkiej PSP w Łodzi, stanowiące załącznik do niniejszego opracowania.

### **3.1. Zjazd**

Zjazd istniejący. Projektowane utwardzenie z kostki.

### **3.2. Ogrodzenie**

Projektowana wymiana ogrodzenia i bramy z furtką w północnej oraz wschodniej granicy działki. Ogrodzenie projektowane z paneli systemowych z siatki (w kolorze szarym, malowana proszkowo) na podmurówce systemowej z elementów gotowych, wys. ogrodzenia 1,6m. Brama przesuwna stalowa ażurowa 5m, furtka stalowa szer. 100cm. W pozostałej części działki ogrodzenie istniejące bez zmian.

### **3.3. Odprowadzenie ścieków**

Sposób odprowadzenia ścieków zgodnie ze stanem istniejącym do istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe zlokalizowanego w południowo-wschodniej części działki.

Przebieg kanalizacji bytowej - bez zmian, dodatkowo projektowane wprowadzenie kanalizacji technologicznej do istniejącego zbiornika.

### **3.4.. Zasilanie w energię elektryczną:**

Bez zmian.

Istniejąca napowietrzna linia energetyczna.

### **3.5.Zaopatrzenie w wodę:**

Bez zmian.

Istniejąca sieć wodociągowa.

### **3.6.Gospodarka odpadami –**

Gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach i ich wywóz w ramach gminnego systemu odbioru śmieci.

### **3.7.Zasilanie w energię ciepłą:**

Kotłownia własna olejowa.

### **3.8.Ukształtowanie terenu**

Ukształtowanie terenu w obrębie działki zgodnie z Projektem zagospodarowania terenu.

Planowana inwestycja nie spowoduje zmiany kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

### **3.9.Odprowadzenie wód deszczowych**

Powierzchniowe po terenie zielonym, własnym Inwestora.



#### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I PARAMETRY OBIEKTU

Powierzchnia działek:	1871m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu Inwestycji:	1810m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy na działce	433,8 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy opracowywanego budynku	428 m <sup>2</sup>
w tym	
- powierzchnia zabudowy projektowanej	16 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy istniejącej	412 m <sup>2</sup>
- powierzchnie utwardzeń	
(dojeżdż, dojazdów, tarasów)	520 m <sup>2</sup>
- wysokość budynku	<b>10,38 m</b> (część techn. 13,82m) - <b>bez zmian</b>
- przekrycie: dach dwuspadowy o kącie nachylenia	<b>31°</b> - <b>bez zmian</b>

#### 5. WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Działka na której jest projektowany przedmiotowy budynek nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

#### 6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Działka na której planowane jest opisane zamierzenie budowlane nie znajduje się na terenie wpływu eksploatacji górniczej.

#### 7. INNE DANE, OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Brak istniejących oraz przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników proj. budynku oraz jego otoczenia.

Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania budowanego obiektu: nie występują.

Obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza granice działki.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Agnieszka Fałek

mgr inż. arch. Agnieszka Fałek  
upr. bud. nr 4/R-168/LOOIA/09  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń

