

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	str. 3
2. OPIS TECHNICZNY	
o PRZEDMIOT INWESTYCJI	str. 4
o PODSTAWA OPRACOWANIA	str. 4
o STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	str. 4
o STAN PROJEKTOWANY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	str. 5
o BILANS TERENU	str. 6
o DODATKOWE INFORMACJE	str. 7
o WARUNKI OCHRONY P.POŻ.	str. 8
o OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW	str. 9

Kserokopie decyzji w sprawie nadania uprawnień projektowych
oraz kserokopie zaświadczeń o przynależności do Izby - SYSTEM e-CRUB

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

<i>Lp.</i>	<i>tytuł rysunku</i>	<i>skala</i>	<i>numer rysunku</i>	<i>Str.</i>
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU				
1	Plan zagospodarowania działki	1:500	A1	PZT-1

2. OPIS TECHNICZNY - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

• PRZEDMIOT INWESTYCJI

Budynek OSP jest samodzielną częścią budynku obiektu w którym zlokalizowana jest również świetlica. Rozbudowa będzie dotyczyła doprojektowania jednego stanowiska postojowego dla wozu strażackiego w istniejącym i użytkowanym garażu oraz zaplecza higieniczno-sanitarnego.

Uwaga: Inwestor otrzymał pozwolenie na rozbudowę garażu w 2021r (nr decyzji *RD-869/21*), nr sprawy AB.6740.9.229.2020.III jednak nie przystąpił do budowy.

• PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora i uzgodnienia
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500-Teczka no.1
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo Uchwała XXXVII/181/2005 z dnia 2005-09-30

Najważniejsze zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1UK, obowiązują następujące ustalenia :

1) Pełniona funkcja – działalność usługowa w zakresie kultury

2) Zasady zagospodarowania terenu:

a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego.

- **STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Teren działki jest płaski, działka jest zabudowana budynkiem garażu. We frontowej części działki znajduje się parking dla samochodów osobowych.

Na północno-zachodniej stronie działki w rejonie przeznaczonym do zagospodarowania znajduje się mały plac zabaw.

Do rozbiórki/przeniesienia w inne miejsce przeznacza się:

- niski płot (wysokość 0,75m)
- elementy zagospodarowania placu zabaw; karuzelę obrotową, ławkę, zjeżdżalnię, huśtawki, drabinki itp.

Ponadto przeznacza się do wycięcia drzewa zgodnie z planem zagospodarowania działki. Inwestor uzyska stosowną zgodę.

- **STAN PROJEKTOWANY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Usytuowanie projektowanego budynku

Zgodnie z załączony planem zagospodarowania działki, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, rozbudowa będzie kontynuacją elewacji frontowej i ogrodowej

Obsługa komunikacyjna

Wejście główne piesze oraz wjazd na działkę bez zmian

Miejsca postojowe

bez zmian, projekt dotyczy rozbudowy garażu o 1 stanowisko dla wozu strażackiego oraz zaplecza higieniczno-sanitarnego

Niwelacja terenu

Brak

Zieleń

Nieutwardzony teren zostanie zagospodarowany jako trawnik

Ogrodzenie działki

bez zmian, brak ogrodzenia we frontowej części działki, której dotyczy inwestycja

Uzbrojenie terenu

- zasilanie w energię elektryczną bez zmian z istniejącego przyłącza
- zasilanie w wodę bez zmian z istniejącego przyłącza
- odprowadzanie ścieków bez zmian, tymczasowo odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego na nieczystości, docelowo do instalacji kanalizacji
- odprowadzenie wody deszczowej bez zmian, na własny teren nieutwardzony
- gospodarka odpadami bez zmian– śmietnik zaznaczony na planie zagospodarowania działki, opróżniany zgodnie z gminnym harmonogramem wywozu śmieci.

• BILANS TERENU

Powierzchnia działki 70/6 wynosi 13014 m²

Maksymalna powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, powierzchnia utwardzona zgodnie z MZPZ- nie podaje się

Istniejąca powierzchnia zabudowy dla garażu oraz lokalu świetlicy 492,62m²

Istniejąca powierzchnia użytkowa dla garażu oraz lokalu świetlicy 403,10m²

Projektowana powierzchnia zabudowy wynosi 194,51m², łącznie dla garażu i świetlicy 687,13m².

Projektowana powierzchnia użytkowa rozbudowy garażu 164,36m², łącznie dla garażu i świetlicy 567,46m².

Kubatura budynku istniejąca: - 2.263,50 m³

Projektowana kubatura budynku nowej części 795m³, całego budynku : 3058,50m³

Istniejąca powierzchnia utwardzona – parkingi i dojścia w ilości 1407,4m²

Projektowana powierzchnia terenu utwardzonego podjazdu– 70,8 m², chodnika -96m², łącznie 166,8m²

Powierzchnia biologicznie czynna 10637,65m²

*Na działce znajduje się inny budynek (handlowy) o powierzchni zabudowy 234,69m².

- **DODATKOWE INFORMACJE**

Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – nie jest wymagane

Na działce jest zlokalizowane stanowisko archeologiczne, które znajduje się poza obszarem inwestycji, załączono odpowiednie uzgodnienie z konserwatorem nr sprawy: KZ.4123.9.00003.2021.IV z dnia 01-02-2021r.

Wpływ eksploatacji górniczej na działkę nie występuje.

Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi; nie występują.

- **WARUNKI OCHRONY P.POŻ.**

Zapotrzebowanie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:

- woda do zewnętrznego gaszenia pożaru – z sieci gminnej (10dm³/s),
tj. jeden hydrant DN80 w odległości od 5 do 75m od zewnętrznej ściany projektowanego budynku.

Drogi pożarowe:

- szerokość jezdni > 4,00m,
- najmniejszy promień zewnętrznego łuku drogi – co najmniej 11m,
- bliższa krawędź drogi oddalona od ściany budynku o 13,50m, a pomiędzy tą drogą i ścianą budynku nie mogą występować stałe elementy zagospodarowania terenu o wysokości przekraczającej 3,0m lub drzewa,

- **OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW**

wyznaczono na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690)

§ 12 pkt usytuowanie budynku

Budynek sytuuje się w odległości ponad 4m od granicy z działką sąsiednią
Oddziaływanie na działki sąsiednie nie występuje

§271 usytuowanie budynku – przepisy p.poż

Budynek sytuuje się w odległości ponad 4m od granicy z działką sąsiednią
Oddziaływanie na działki sąsiednie nie występuje

§60 usytuowanie budynku – zacierania działek sąsiednich

Budynek o wysokości 4,76m dachu dwuspadowym, sytuuje się w odległości ponad 4m od granicy z działką sąsiednią, będzie rzucał nieznaczny cień na działkę sąsiada, ale nie ograniczy to sposobu jej zagospodarowania. Oddziaływanie na działki sąsiednie nie występuje.

§13 przesłanianie

ze względu na wysokość budynku oraz odległości od okien budynków sąsiednich oddziaływanie na działki sąsiednie nie występuje

§19 odległości miejsc postojowych od pomieszczeń na stały pobyt ludzi

nie występuje

§309 hałas, drgania, emisja spalin, zanieczyszczeń

nie występuje

obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działki Inwestora