

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK NR 48/4, 48/11, 12

1. Podstawa opracowania.

- 1.1. Uzgodnienia z inwestorem dotyczące projektu.
- 1.2. Mapa sytuacyjno wysokościowa 1 : 500
- 1.4. Wizja w terenie.
- 1.5. Decyzja o warunkach zabudowy nr BD.6730.34.5.2014 z dnia 28.01.2015 r.
- 1.6 Prawo Budowlane.
- 1.7 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 1.8 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa budynku remizy OSP na działkach nr 48/4, 48/11 i 12 w Zbrachlinie, gmina Waganiec. Inwestycję zlokalizowano na działkach zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy Wójta Gminy Waganiec nr BD.6730.34.5.2014 z dnia 28.01.2015 r. a także Postanowieniem Starosty Aleksandrowskiego nr AB.6740.85.2016 z dnia 28.07.2016 r w sprawie dopuszczenia odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych umożliwiającego lokalizację ściany bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości od 2,50 m do 3,0 m w granicy z działkami 41/3 i 48/12.

3. Projektowane i istniejące zagospodarowanie działki.

Działki nr 48/4 i 12 są zabudowane istniejącym budynkiem remizy OSP i posiadają niezbędne przyłącza infrastruktury technicznej: przyłącze wody, przyłącze kanalizacji sanitarnej, energetyczne - linią napowietrzną oraz dojazd do drogi publicznej powiatowej. Teren działek nr 12 oraz 48/4 jest utwardzony przed istniejącym budynkiem nawierzchnią asfaltową. W sąsiedztwie działek objętych wnioskiem znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działki 48/4 oraz 12 są to tereny oznaczone jako „Bi” i nie podlegają ochronie gruntów rolnych i leśnych. Działka nr 48/11 jest oznaczona jako RIIIa i wymaga uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej. Inwestor planuje rozbudowę istniejącego budynku remizy OSP. Projektowana rozbudowa została usytuowana w linii zabudowy istniejącego budynku remizy. Planuje się rozbudowę o powierzchni zabudowy 128,51 m², szerokości elewacji frontowej 31,64 m przykrytą dachem jednospadowym o nachyleniu połaci 2° oraz wysokości w najwyższym punkcie kalenicy 4,41 m.

Wysokość do okapu 3,31 m.

Projektowana obsługa w zakresie infrastruktury i komunikacji :

- istniejące przyłącze wodociągowe
- istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej
- istniejące odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na teren działki
- istniejące przyłącze energetyczne - napowietrzne
- projektowane utwardzenie terenu kostką brukową betonową
- istniejący zjazd publiczny z drogi powiatowej

4. Bilans terenu

a) Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	-	344,00 m ²
b) Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy	-	128,51 m ²
c) Powierzchnia zabudowy po rozbudowie (a+b)	-	472,51 m ²
d) Powierzchnia istniejącego utwardzenia	-	360,00 m ²
e) Powierzchnia projektowanego utwardzenia	-	150,00 m ²
f) Powierzchnia działek	-	1215 m ²
g) Wskaźnik powierzchni zabudowy	-	0,39
h) Powierzchnia biologicznie czynna	-	nie ustalono

Powierzchnia przeznaczona do wyłączenia z produkcji rolnej

powierzchnia budynku na działce nr 48/11	-	69,43 m ²
powierzchnia utwardzenia na działce nr 48/11	-	67,50 m ²
Razem powierzchnia do wyłączenia z produkcji rolnej		136,93 m ²

5. Wpływ obiektu budowlanego na środowisko oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie zachodzi konieczność uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

6. **Obszar oddziaływania:** działki nr 48/4, 48/11, 12, 41/3, 48/12 , działka nr 60 (droga powiatowa). Obszar oddziaływania wyznaczono na podstawie § 12 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim winny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz art. 29 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460).
7. **Działka nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej.**
8. **Działka nie jest położona w obszarze górniczym.**
9. **Przed rozpoczęciem robót należy opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwany „plan bioz” zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r.**

10. Roboty budowlane powinny być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe pod nadzorem kierownika budowy.

Projektant: