

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa budynku remizy strażackiej OSP wraz z infrastrukturą techniczną: przykanalik sanitarny do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, przyłącze wodociągowe z gminnej sieci wodociągowej do budynku i zalicznikowe przyłącze elektroenergetyczne od złącza do budynku.

2) OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA

Działka nr ew. 72 położona jest na terenie zabudowy mieszkalno-usługowej. Działka jest niezabudowana i niezagospodarowana, w części ogrodzona. Od strony południowej przylega do gminnej drogi wewnętrznej oznaczonej nr ew. 251, od strony południowo-zachodniej przylega do gminnej drogi wewnętrznej oznaczonej nr ew. 249.

3) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

a) Urządzenia budowlane związane z obiektem:

- przykanalik sanitarny od budynku do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi;
- przyłącze wodociągowe z istniejącej sieci wodociągowej do budynku zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi;
- zalicznikowe przyłącze elektroenergetyczne od złącza kablowo-pomiarowego do projektowanego budynku zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez Energa Operator S.A Oddział w Olsztynie Rejon Energetyczny w Szczycinie.

b) Sposób odprowadzania ścieków: przykanalikiem ścieki odprowadzane grawitacyjnie do istniejącej studzienki kanalizacji sanitarnej na działce nr ew. 251.

c) Układ komunikacyjny: zjazd na działkę inwestora z gminnej drogi wewnętrznej oznaczonej jako działka nr ew. 251 obręb geodezyjny Nowy Dwór. Na działce inwestora projektowany jest dojazd i dojście do projektowanego budynku remizy strażackiej o nawierzchni z kostki brukowej wg projektu technicznego branży drogowej.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej: Droga publiczna powiatowa o nr 1464N (działka nr ew. 255) łączy się z drogą wewnętrzną Gminy Jedwabno o nr ew. 256 z której poprzez drogę wewnętrzną Gminy Jedwabno o nr ew. 251 projektowany jest zjazd na działkę inwestora. Drogi gminne są drogami gruntowymi nieutwardzonymi. Zjazd na działkę inwestora z drogi wewnętrznej działki nr ew. 251 – projektowany.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- przyłącze elektroenergetyczne trójfazowe o mocy przyłączeniowej – 30 kW;
- przyłącze wodociągowe z rur PE90 i PE40 z sieci zewnętrznej do projektowanego budynku;
- przyłącze kanalizacji sanitarnej z rury PVC160 od budynku do istniejącej studzienki kanalizacji sanitarnej.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

W miejscu projektowanego budynku remizy strażackiej OSP teren jest pochylony ze spadkiem w kierunku południowo-zachodnim. Na terenie części działki, objętej projektem, występuje roślinność trawiasta. Na terenie objętym inwestycją trawa zostanie zredukowana. Po zakończeniu prac budowlanych teren zielony będzie obsiany ponownie szlachetną mieszanką traw. Nie jest planowana żadna wycinka drzew.

4) ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

a) projektowana pow. zabudowy budynku remizy strażackiej – 199,21 m², istniejąca pow. zabudowy – brak;

b) pow. projektowanych dróg, parkingów, placów i chodników – 495,5 m²;

c) projektowana pow. biologicznie czynna

Powierzchnia zabudowy działki łącznie z terenami utwardzonymi wynosi :
 $199,21 + 495,5 = 694,71 \text{ m}^2$.

Powierzchnia części działki nr ew. 72, objęta opracowaniem, wynosi - 2.734 m².

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi $2.734 - 694,71 = 2.039,29 \text{ m}^2$,

co stanowi 0,746 części, objętej opracowaniem, powierzchni działki.

W/g ustaleń decyzji o warunkach zabudowy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni części działki – wynosi 0,73.

d) powierzchnia innych części terenu (MPZP lub WZiZT)

- nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone graficznie na rysunku planu;
 - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni części działki wynosi 0,0729.
- W/g ustaleń decyzji o warunkach zabudowy maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni części działki wynosi 0,081.

5) INFORMACJE I DANE:

a) Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:

Na terenie, na którym jest zlokalizowana działka inwestora obowiązują ustalenia ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy Nr 7/2023 z dnia 04.01.2024 r. znak: ROŚ.6733.7.2023 wydanej przez Wójta Gminy Jedwabno.

Ograniczenia zawarte w w/w ustaleniach planu miejscowego dotyczą:

Rodzaj ograniczenia	Projektowana inwestycja
- kierunek kalenicy budynku – główna kalenica w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą o nr ew. działki nr 251;	- główna kalenica równoległa do frontu działki – warunek spełniony
- maksymalna wysokość okapu budynku - 8,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do poziomu okapu głównej połaci dachowej;	- wysokość 7,19 m – warunek spełniony
- dopuszczalna maksymalna wysokość budynku: maks. 11,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy;	- wysokość 10,87 m – warunek spełniony
- dopuszczalna ilość kondygnacji - max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;	- 2 kondygnacje nadziemne - warunek spełniony
- dopuszczalne rodzaje dachów dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia;	- dach dwuspadowy - warunek spełniony
- dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla głównej połaci dachowej: w przedziale 30° - 45°	- kąt nachylenia dachu 30° – warunek spełniony
- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku : max. 16,5 m;	- szerokość elewacji 16,15 m – warunek spełniony
- maksymalna powierzchnia zabudowy projektowanego budynku: maks. 220,0 m ² ;	- pow. zabudowy 199,21 m ² - warunek spełniony
- pokrycie dachu: dachówka luk materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni, grafitowym lub w odcieniu szarości	- blachodachówka w kolorze ceglastej czerwieni – warunek spełniony

b) Informacja dotycząca ochrony konserwatorskiej – działka nie jest wpisana do rejestru

b) Informacja dotycząca ochrony konserwatorskiej – działka nie jest wpisana do rejestru zabytków, ani do gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską i archeologiczną.

c) Wpływ eksploatacji górniczej na działkę – teren inwestycji nie znajduje się w zasięgu terenów eksploatacji górniczej.

d) Dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia – Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz.1397), inwestycja polegająca na budowie budynku remizy strażackiej OSP wraz z infrastrukturą techniczną nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie mają wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz inne obiekty budowlane.

6) DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

Budynek remizy strażackiej OSP parterowy z poddaszem użytkowym – zaliczany do budynków N, projektowany w technologii tradycyjnej – murowany, zaliczony jest do klasy ZL III kategorii zagrożenia ludzi. Działki sąsiednie zabudowane. Odległość do obiektów sąsiednich: ok. 28 m od budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na działce nr 185/1, ok. 42 m od budynku gospodarczego zlokalizowanego na działce nr 81/3.

Parametry pożarowe występujących materiałów palnych – w budynku będą występowały typowe drewniane wyposażenia wnętrz. Murowane ściany będą dodatkowo zabezpieczeniem przed rozprzestrzenianiem ognia poprzez zastosowanie niepalnych okładzin ścian.

Strefy zagrożenia wybuchem – nie przewiduje się składowania materiałów łatwo zapalnych w pomieszczeniach w ilości stwarzającej strefę zagrożenia wybuchem. W związku z powyższym w projekcie nie przewiduje się stref zagrożenia wybuchem.

Obciążenie ogniowe – $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$.

Odporność ogniowa – „D”.

Strefy pożarowe – Za strefę pożarową uważa się przestrzeń w budynku wydzieloną w taki sposób, aby w określonym czasie pożar nie przeniósł się na zewnątrz lub do wewnątrz wydzielonej przestrzeni. Budynek zaliczany jest do jednej strefy pożarowej nieprzekraczającej 8000 m^2 .

Dojazd pożarowy do budynku – dojazd pożarowy do budynku zapewniony jest przez drogę publiczną – powiatową (działka nr ew. 255) poprzez drogę gminną o nr ew. 256, poprzez drogę gminną o nr ew. 251.

Ewakuacja z budynku zapewnia bezpieczne wyjście z budynku na otwartą przestrzeń.

Kłapy dymowe, przeciwpożarowa instalacja sygnalizacyjno-alarmowa, stałe urządzenia gaśnicze nie są wymagane. W budynku przewidywana jest wentylacja mechaniczna i w części grawitacyjna.

Wewnętrzna instalację elektryczną wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

7) INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje część działki inwestora o nr ew. 72 i działki o nr ew. 249 i nr ew. 251 położone w obrębie geodezyjnym Nowy Dwór, gmina Jedwabno. Obszar zgodny jest z definicją określoną w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane oraz § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ponadto:

Budowę budynku remizy strażackiej OSP zaprojektowano:

- zgodnie z § 13 oraz § 271-274 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- zgodnie z § 23 w/w rozporządzenia miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki na odpady znajdują się na terenie własnej działki;
- zgodnie z § 31 w/w rozporządzenia w odległości mniejszej niż 5,0 m od granicy działki inwestora nie znajdują się studnie dostarczające wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,
- zgodnie z § 57 w/w rozporządzenia pomieszczenia w projektowanym budynku mają zapewnione oświetlenie dzienne dostosowane do jego przeznaczenia, kształtu i wielkości. Projektowana inwestycja nie będzie ograniczała dostępu do światła słonecznego dla zabudowy sąsiedniej nieruchomości i nie wpłynie na zacinienie działek sąsiednich.
- Projektowany obiekt nie oddziałuje na otoczenie poprzez emisję hałasu.

Wniosek – przedmiotowy obiekt budowlany nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich, oddziałuje jedynie na działkę nr ew. 249 (droga gminna), poprzez którą zaprojektowano przyłącze wodociągowe oraz na działkę nr ew. 251 (droga gminna), w której zaprojektowano przyłącze kanalizacji sanitarnej do działki nr ew. 72 w obrębie geodezyjnym Nowy Dwór.

Architektura:

Przyłącza sanitarne:

Przyłącze elektroenergetyczne:

Branża drogowa: