

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA

Rodzaj opracowania	Projekt budowlany
Temat/Obiekt	Rozbudowa i przebudowa budynku strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej w Marzeninie.
Branża	Architektura;
Adres inwestycji	ul. Łaska 5 , Marzenin, dz. nr 622/2 i 629.
Inwestor	Ochotnicza Straż Pożarna w Marzeninie.
Adres Inwestora	Marzenin, ul. Łaska 5 , 98-160 Sędziejowice
Projektant	Kivi architektura Justyna Lis Rokitnica 82, 98-100 Łask mgr inż. arch. Justyna Lis upr. bud. nr 29/R-191/LOOIA/09

Data opracowania: Grudzień 2017

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	41
1.1. Podstawa opracowania.....	41
1.2. Inwestor.....	41
1.3. Lokalizacja inwestycji.....	41
1.4. Opis przedmiotu inwestycji.....	41
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	41
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	41
3.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:.....	41
3.2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych.....	42
3.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.....	42
3.4. Ogrodzenie.....	42
3.8. Ukształtowanie i utwardzenie terenu.....	42
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.....	42
5. OCHRONA TERENU OPRACOWANIA.....	43
6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.....	43
7. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYM WPŁYWIE NA ŚRODOWISKO.....	43
8. INNE DANE.....	43

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

1.1. Podstawa opracowania.

- zlecenie Inwestora;
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak RW.V.6733.29.2015 z dn. 27.11.2015 wydana przez Wójta Gminy Sędziejowice wraz z postanowieniem z dn. 14.12.2017;
- mapa do celów projektowych;

1.2. Inwestor.

Ochotnicza Straż Pożarna w Marzeninie.

1.3. Lokalizacja inwestycji.

Marzenin, ul. Łaska 5, dz. nr 622/2 i 629.

1.4. Opis przedmiotu inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa budynku strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej w Marzeninie.

W zakresie zagospodarowania terenu projekt obejmuje:

- rozbudowę obejmującą dobudowę budynku do południowej ściany szczytowej wzdłuż granicy wschodniej zgodnie z istniejącą wschodnią ścianą obiektu;
- przebudowę instalacji kanalizacji na działce;
- osobnym pozwoleniem przeprowadzona zostanie rozbiórka budynku gospodarczego zlokalizowanego w południowej części działki;

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działki nr 622/1 i 629 są działkami zabudowanymi budynkami OSP, tj. strażnica i budynek gospodarczy, w większości teren utwardzony. Na terenie działki znajduje się zieleń niska, wysoka wyłącznie wzdłuż południowej granicy działki. Powierzchnia działek ok. 1306 m². Działki częściowo ogrodzone z istniejącym zjazdem z drogi powiatowej, przez działkę przebiega także służebność przejazdu do działki 622/2. na działkach znajdują się instalacje: kanalizacyjna, wodociągowa i eNN napowietrzna i c.o. z budynku szkoły.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Na działkach 629 i 622/1 projektuje się przebudowę i, zgodnie z DLICP, rozbudowę istniejącego budynku.

3.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

DLICP p.I. 1 i 2 :

Rozbudowa i przebudowa budynku strażnicy (przebudowa nie wymaga ujęcia w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego). Rozbudowa o 10m w kierunku południowym ścianą przyległą do istn. południowej ściany szczytowej, przy granicy wschodniej działki przedłużenie istniejącej ściany co daje odległość od 0,0 m do 1,6m od granicy, pozostałe odległości:

- 11,6m od granicy zachodniej
- 9,8m od granicy południowej

- 8,6m od granicy północnej.

DLICP p.I. 3 i 4:

Inwestycja zlokalizowana na działkach nr 622/1 i 629 obręb 13 Marzenin.

DLICP p.I. 5:

Nie jest wymagane zajęcie pasa drogowego.

3.2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych.

DLICP p.II. 1:

Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 8m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.

DLICP p.II. 2 i 3: Warunki ochrony środowiska.

Projekt nie narusza ustaleń przepisów ochrony dla obszaru inwestycji, nie powoduje szczególnego wpływu na środowisko.

DLICP p.II. 4: Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego.

Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

DLICP p.II. 5: Warunki ochrony gruntów rolnych.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów.

3.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

DLICP p.III. 1: Zjazd.

Zjazd istniejący z drogi powiatowej – bez zmian.

DLICP p.III. 2,3,4: Infrastruktura techniczna.

Wykorzystać należy istniejące przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, napowietrzne eNN oraz istniejącą instalację c.o. do kotła w sąsiednim budynku szkoły podstawowej.

Odprowadzenie wód opadowych z rozbudowywanej części na teren własny zielony

Inwestora, z części istniejącej – bez zmian.

3.4. Ogrodzenie.

Istniejące bez zmian.

3.8. Ukształtowanie i utwardzenie terenu

W obrębie obszaru opracowania teren płaski z nieznacznym spadkiem w kierunku wschodnim, kierunki spadków pozostawione bez zmian.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia terenu inwestycji– 1306 m².

• powierzchnia zabudowy bud. istn. po dociepleniu	236,10 m ²
• pow. rozbudowy	142,00m ²
• pow. utwardzeń	880,40 m ²
• teren zielony	47,50 m ²

5. OCHRONA TERENU OPRACOWANIA

Obszar oddziaływania obiektu:

Podstawa prawna do określenia obszaru oddziaływania obiektu:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projektant określa, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki:

622/1, 629 i 630.

Przewidziana funkcja budynków nie narusza ustaleń dotyczących praw osób trzecich.

6. WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Działka, na której planowane jest opisane zamierzenie budowlane nie znajduje się na terenie wpływu eksploatacji górniczej ani nie jest zlokalizowana na terenach zalewowych.

7. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYM WPLYWIE NA ŚRODOWISKO.

Przewidziana inwestycja nie spowoduje niekorzystnego oddziaływania na środowisko.

8. INNE DANE

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

Opracowanie:

mgr inż. arch. Justyna Lis