

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

1 OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

1. Dobudowa budynku usługowego – bazy techniczno – socjalnej Ochotniczej Straży Pożarnej do budynku usługowego.
2. Miejsce usytuowania – dz. nr 106, obr. geod. Dąbrówka, gm. Dąbrówka.

2 OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI.

Działka nr 106 zabudowana jest budynkiem usługowym – szkoła i świetlica. Istniejące: utwardzenie terenu, zieleń ozdobna, plac zabaw dla dzieci oraz miejsca postojowe. Działka częściowo ogrodzona.

Rozbiórki:

- nie projektuje się.

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU.

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Nie projektuje się dodatkowych urządzeń budowlanych.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Ścieki odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej - projektowane.

c) układ komunikacyjny:

1 miejsce postojowe / 4 osoby zatrudnione w szkole – istniejące.
Razem ilość istniejących miejsc postojowych – 10, w tym 1 dla osoby niepełnosprawnej.

d) sposób dostępu do drogi publicznej:

Projektowany zjazd na drogę publiczną dojazdową, gminną - dz.nr 178/2.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- woda

z wodociągu gminnego, poprzez istniejące przyłącze – bez zmian.

- energia elektryczna

z sieci elektroenergetycznej, poprzez istniejącą WLZ – bez zmian.

- ogrzewanie

indywidualne źródło ciepła – ogrzewanie z pieca olejowego w istniejącym budynku świetlicy – bez zmian,

- odprowadzenie wód opadowych

wody opadowe z dachu projektowanego budynku oraz z terenu utwardzonego odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,

- odpady bytowe

do pojemników zlokalizowanych na terenie działki, z wywozem odpadów.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki:
Projektuje się utwardzenie dojazdu do usługi na terenie działki.

4 ZESTAWIENIE.

a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony:

pow. działki nr 106	3.400,00m ²	
pow. zabudowy istniejącego obiektu	696,00m ²	
pow. zabudowy proj. obiektu	128,44m ²	
pow. zabudowy razem	824,44m ²	24,25%

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników:

pow. dróg, parkingów, placów, chodników	1.159,27m ²
--	------------------------

--	--

c) powierzchni biologicznej czynnej:

pow. działki	3.400,00m ²	
pow. biologicznie czynna	1.416,29m ²	41,66%

d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących:

pow. innych części terenu	0,00 m ²
---------------------------	---------------------

5 INFORMACJE I DANE.

a) rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o

warunkach zabudowy:

- intensywność zabudowy – $824,44 : 3400,00 = 0,24$,
- powierzchnia zabudowy – $824,44\text{m}^2$ co stanowi 24,25% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – $1416,29\text{m}^2$ co stanowi 41,66% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – 8,05m.,
- gabaryty obiektu: 1 kondygnacja nadziemna, dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30° ,
- powierzchnia działki – $3.400,00\text{m}^2$.

b) informacja czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

Teren działki znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Dąbrówka, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Nowa zabudowa skalą, bryłą, kolorystyką, geometrią dachu, usytuowaniem budynku i usytuowaniem kalenicy względem drogi nawiązują do historycznej zabudowy wsi Dąbrówka.

c) dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego:

Działka położona poza wpływem eksploatacji górniczej.

d) informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

Projektowana dobudowa budynku nie wpłynie na lokalizację sąsiednich budynków - obiekt nie ograniczy możliwości ich rozbudowy, nie spowoduje zacienienia.

Nie spowoduje też szkodliwej emisji gazów, odpadów niebezpiecznych, nie wpłynie negatywnie na istniejący drzewostan, powietrze i ziemię, nie będzie wytwarzać szkodliwego promieniowania i drgań.

Hałas emitowany przez wozy i syreną strażacką będzie intensywny, ale krótkotrwały – kilkuminutowy. Jest on niezbędnym wyposażeniem tego typu usługi, służącym szybkiej mobilizacji jednostki.

Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja nie spowoduje degradacji walorów krajobrazowych środowiska oraz nie spowoduje zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników budynku opracowywanego, budynków sąsiednich i całego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

6 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI.

Wg załącznika - analiza p.pożarowa.

7 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.

Budynek zaprojektowany zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa pożarowego.

Usytuowanie budynku gwarantuje bezpieczeństwo powodziowe.

Budynek posiada niezbędne pomieszczenia oraz spełnia warunki cieplne wymagane dla budynku usługowego. Obiekt posiada odpowiednio otulone przegrody zewnętrzne, odpowiednią stolarkę otworową oraz jest ogrzewany, co zapewnia odpowiednią charakterystykę energetyczną budynku.

Budynek nie jest zakwalifikowany do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – decyzja środowiskowa nie jest wymagana, więc obiekt spełnia wymagania ochrony środowiska.

Projektowane w budynku instalacje wewnętrzne są wystarczające dla funkcji usługowej.

8 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

1. Przepisy prawa.

Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Lp	Przepisy	Przepis
1	Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane	Art.5 ust.1
2	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Dział II – Zabudowa i zagospodarowanie Rozdział 1 – Usytuowanie budynku, §11, §12, §13 §21 Dział III – Budynki i pomieszczenia Rozdział 2 – Oświetlenie i nasłonecznienie, §57 Dział VI – Bezpieczeństwo pożarowe Rozdział 1 – Zasady ogólne, §207, §209 Rozdział 7 – Usytuowanie

		budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, §271
3	MPZP	Uchwała nr XLI/450/2014 z dnia 27.03.2014 uchwalona przez Radę Gminy Starogard Gd.

2. Analiza uciążliwości – zasięg obszaru oddziaływania.

Projektowana inwestycja nie będzie ograniczała możliwości rozbudowy budynków sąsiednich oraz nie spowoduje zacielenia.

Hałas emitowany przez syreny i wozy strażackie będzie krótkotrwale oddziaływał na działki sąsiednie. Ze względu na przekroczenie dopuszczalnych norm akustycznych dla terenów mieszkaniowych ($L_{Aeq} N 0h = 45dB$) obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu ograniczy się do terenu działki 106 oraz do działek sąsiednich.

Przedmiotowa inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 07.07.94 r. Prawo budowlane.

opracowanie:
mgr inż. arch. Anita Rogowska
nr upr. bud. 158/GD/01