

1. Opis do projektu zagospodarowania działki

1.1. Przedmiot inwestycji

Inwestycja:	Rozbudowa i przebudowa budynku strażnicy OSP Strzyżewice wraz z infrastrukturą techniczną
Adres obiektu:	STRZYŻEWICE, gm. Kluki działka nr ew. gr. 30/1, obręb Strzyżewice
Inwestor:	Gmina Kluki z siedzibą: Kluki 88, 97-415 Kluki

1.2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Projekty zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany opracowane zostały w oparciu o decyzję o warunkach na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 59 i nast. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dopuszcza się budowę na następujących zasadach:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 80%,
- szerokość elewacji frontowej – 26m z tolerancją do 20%,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 6,0m,
- dach jedno- lub wielospadowy o kącie nachylenia 10-45°,
- kierunek głównej kalenicy – bez zmian,
- wysokość głównej kalenicy od poziomu gruntu do kalenicy – do 9,0m.

Nieruchomość jest zabudowana i uzbrojona.

Na działce znajdują się:

- budynek OSP, oznaczony na projekcie zagospodarowania działki nr 1,
- przyłącze wodociągowe, oznaczone nr 2,
- szczelny zbiornik na nieczystości płynne (oznaczony nr 3) wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej (nr 4),
- przyłącze elektroenergetyczne napowietrzne,
- ogrodzenie,
- utwardzenie powierzchni gruntu.

Dostęp do drogi publicznej poprzez 2 zjazdy, oznaczone nr 5.

1.3. Projektowany stan zagospodarowania działki

Na działce projektowana jest rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku OSP, oznaczonego na projekcie zagospodarowania nr 1.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na teren zielony własnej działki, w taki sposób, by nie powodować ich spływu na działki sąsiednie.

Projektuje się rozbiórkę istniejącego utwardzenia (z płyt betonowych, kostki betonowej) i wykonanie nowego utwardzenia powierzchni gruntu działki (dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe, miejsce gromadzenia odpadów stałych, opaska wokół budynku) z kostki betonowej grubości 6 i 8cm na podsypce piaskowo-cementowej z obrzeżami trawnikowymi i krawężnikami.

Projektuje się miejsca postojowe – 4 MP, w tym 1 MP dla osoby niepełnosprawnej.

Gromadzenie i usuwanie nieczystości stałych – na terenie działki projektuje się utwardzony plac przeznaczony do ustawienia pojemników na odpady stałe, oznaczony literą ś.

Zasilanie w ciepło – z projektowanej kotłowni na paliwo stałe – ekogroszek, zlokalizowanej w budynku.

Zasilanie w energię elektryczną i wodę, odprowadzanie ścieków – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

1.4. Podstawowe dane techniczne budynku

	przed:	po:	różnica:
Powierzchnia zabudowy [m ²]:	274,48	286,67	12,19
Powierzchnia użytkowa [m ²]:	234,73	233,79	-0,94
Kubatura brutto [m ³]:	1 282,00	1 353,00	71,00

1.5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Powierzchnia działki:	7 644,00 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku OSP:	286,67 m ²
Powierzchnia schodów zewnętrznych:	9,75 m ²
Powierzchnia utwardzona:	300,00 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna:	7 047,58 m ²
co stanowi 92,2% powierzchni działki > 80% (wg decyzji o w.z.)	
Powierzchnia zabudowy stanowi 3,8% powierzchni działki.	

1.6. Informacje dodatkowe

Projektowany obiekt nie zakłóca charakteru okolicy, pełni funkcję uzupełniającą w zabudowie, a skalą i formą architektoniczną dostosowany jest do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska należy niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a obiekt ochronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.

Budynek nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Inwestycja będzie realizowana z zapewnieniem poszanowania występujących uzasadnionych interesów osób trzecich. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie będzie naruszać przepisów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118), tj. powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – na nieruchomościach sąsiednich.

Inwestor zapewni ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

W przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną będzie ona usunięta w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci.

Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o jakim mowa w art. 3, pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118).

W przypadku stwierdzenia na terenie inwestycji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, Inwestor rozwiąże kolizję we własnym zakresie, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

Projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Suchorska
uprawnienia budowlane nr 41/R-156/ŁOIA/08

2. Część rysunkowa

Spis rysunków:

- rysunek nr Z-01 – projekt zagospodarowania działki.