



II

Zagospodarowanie terenu

TREŚĆ OPRACOWANIA:

I. Opis do zagospodarowania terenu.

- 1.0 Dane ogólne.
- 2.0 Podstawa opracowania.
- 3.0 Opis stanu istniejącego.
- 4.0 Obiekty podlegające zmianie sposobu użytkowania.
- 5.0 Bilans terenu.
- 6.0 Odwodnienie terenu.
- 7.0 Zagrożenie dla środowiska, użytkowników obiektów oraz otoczenia.
- 8.0 Ochrona interesów osób trzecich.
- 9.0 Sieci i uzbrojenie terenu.

II. Zagospodarowanie terenu 1:500.

- 1.0 Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500.

- rys. Z1

I.Opis do zagospodarowania terenu.

1.0 Dane ogólne.

STADIUM: Projekt budowlany.
OBIEKT: Remiza OSP w Kadłubie
TEMAT: Rozbudowa remizy OSP w Kadłubie”.
ADRES: Kadłub, dz. nr ewid. 51, gm. Wieluń.
INWESTOR: Gmina Wieluń
Plac Kazimierza Wielkiego 1, 98 – 300 Wieluń

2.0 Podstawa opracowania.

- zlecenie Inwestora,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500,
- oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzja o warunkach zabudowy,
- warunki przyłączenia nr NW-232/1367/7/2009 z 28.09.2009 r. do kanalizacji sanitarnej,
- inwentaryzacja istniejącego obiektu,
- normy i literatura techniczna.

3.0 Opis stanu istniejącego.

- Lokalizacja: dz. nr ewid. 51, m. Kadłub, gmina Wieluń.
- Przed. oprac.: Remiza OSP w Kadłubie.
- Własność: Działki opracowywane (nr 51) - Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – zgodnie z załączonymi oświadczeniami

Działki nr ewid. 51 zabudowana, uzbrojona i nie leżąca na obszarach: wpisanych do rejestru ochrony zabytków, ochrony krajobrazowej oraz eksploatacji górniczej.

Istniejący zjazd publiczny z drogi krajowej Nr 45 (dz. nr ewid. 226) wykorzystywany przez jednostkę Ochotniczej Straży Pożarnej.

Istniejące ogrodzenie działki od strony dz. nr ewid. 49 i 52.

Istniejące utwardzenia terenu.

Istniejące sieci: energetyczna, telekomunikacyjna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej.

4.0 Obiekty podlegające rozbudowie.

Remiza OSP w Kadłubie

Istniejący budynek jest jednokondygnacyjny (w części dwukondygnacyjny), częściowo podpiwniczony o wymiarach 19,11×21,50 m, zlokalizowany w odległościach ok. 16,65 m od granicy z dz. nr ewid. 49 oraz w granicy z dz. nr ewid. 52 – zgodnie z rys. Z1.

Projektuje się rozbudowę budynku polegającą na zmianie konstrukcji dachu i stropu, dociepleniu części budynku, a także wykonaniu przegrody oddzielenia p.poż. Wzdłuż granicy z dz. nr ewid. 52.

Poziom posadzki budynku (tzw. poziom “0”) odpowiada rzędnej terenu 222,45 m n.p.m. Poziom terenu w części frontowej budynku – przyjęto jako 222,13 m n.p.m.

Projektowana rozbudowa budynku nie spowoduje wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną, a tym samym nie zwiększy się przydział mocy energetycznej.

5.0 Bilans terenu.

dz. nr ewid. 51, m. Kadłub, gm. Wieluń

Powierzchnia zabudowy istniejąca:	642,43 m ²
Powierzchnia zabudowy istniejąca do likwidacji (wg oddzielnego opracowania):	-133,67 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowana:	4,43 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowana (wg oddzielnego opracowania):	23,38 m ²
Powierzchnia terenów utw. istniejących:	957,50 m ²
Powierzchnia terenów utw. istn. do likwidacji (wg oddzielnego opracowania):	-957,50 m ²
Powierzchnia terenów utwardzonych projektowana:	0,00 m ²
Powierzchnia terenów utwardzonych proj. (wg oddzielnego opracowania):	2464,90 m ²
Powierzchnia terenów czynnych biologicznie:	4890,53 m ²
Powierzchnia działki:	7892,00 m ²

6.0 Zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy.

Zagospodarowanie działki oraz kompozycja budynku z otoczeniem zostały zaprojektowane z uwzględnieniem ustaleń decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- teren zaklasyfikowano jako przeznaczony do zabudowy usługowej,
- lokalizacja projektowanej zabudowy – istniejąca linia nieprzekraczalna linia zabudowy,
- kolorystyka ścian w tonacji pastelowej; dach w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- wysokość projektowanego budynku wynosi 7,55 m n.p.t. i nie przekracza max. wysokości 9,00 m,
- dach dwuspadowy z facjatami o kalenicy równoległej do drogi; kąt nachylenia połaci 25° zawiera się w przedziale 25°÷45°,
- powierzchnia biologicznie czynna wynosi $2641,07/4241,00=62,27\%$ w zakresie opracowania i jest większa od 50%,
- powierzchnia zabudowy oraz terenów utwardzonych wynosi $1599,93/4241,00=37,73\%$ i jest mniejsza od 50%,
- projektowane przedsięwzięcie zachowuje wszelką istniejącą zielen,
- uciążliwość dla środowiska zamyka się w granicach działki,
- inwestycja nie stwarza zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi i nie powoduje ryzyka wystąpienia poważnych awarii,
- przedsięwzięcie nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,

7.0 Odwodnienie terenu.

Odprowadzenie wód opadowych z budynku i terenów utwardzonych powierzchniowo na teren nieutwardzony – poprzez infiltrację do gruntu; w granicach działki Inwestora.

8.0 Zagrożenia dla środowiska, użytkowników obiektów oraz otoczenia.

Proj. rozbudowa budynku remizy OSP w Kadłubie nie spowoduje zagrożeń dla środowiska, użytkowników oraz otoczenia pod warunkiem zastosowania się do rozwiązań projektowych. Materiały budowlane użyte podczas budowy powinny posiadać niezbędne atesty, certyfikaty i pozwolenia.

9.0 Ochrona interesów osób trzecich.

Z uwagi na dotychczasowy i niezmienny sposób użytkowania obiektu oraz przyjęte rozwiązania chroniące środowisko w tym zdrowie ludzi stwierdzono, iż brak jest podstaw prawnych do wystąpienia konfliktów społecznych. Usytuowanie rozbudowywanego budynku w granicy z dz. nr ewid. 52 powoduje rozszerzenie obszaru oddziaływania inwestycji na tę działkę, a w związku z tym objęcie Właściciela tej nieruchomości postępowaniem administracyjnym. Inwestycja nie pozbawia nieruchomości sąsiednich dostępu do drogi publicznej. Inwestycja nie utrudnia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności.

Inwestycja nie ogranicza dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Inwestycja nie będzie powodowała zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Inwestycja nie będzie uciążliwa w zakresie wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania. Emisja hałasu spowodowanego czasową obecnością grupy ludzi ograniczy się do wnętrza budynku.

10.0 Sieci i uzbrojenie terenu.

Sieć wodociągowa – istniejące przyłącze.

Sieć energetyczna – istniejące przyłącze.

Sieć kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków projektowanym przyłączem kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci z dn. 28.09.2009 r. wydanymi przez Przedsiębiorstwo Komunalne w Wieluniu (znak NW – 232/1367/7/2009).

Przyłącze należy wykonać z rury PCV o średnicy Ø160.

Przyłącze nie jest przedmiotem niniejszego opracowania.

Sieć telekomunikacyjna – istniejące przyłącze.

II. Zagospodarowania terenu 1:500.

Z1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500.