

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## Nazwa inwestycji:

Modernizacja strażnicy OSP w Kamionce w zakresie przebudowy dachu oraz wykonania instalacji odgromowej.

## Adres inwestycji:

Dz. nr ewid.: 110/1, 111/1

Obręb ewid.: 061205\_5.0016 Kamionka

Jednostka ewid.: 061205\_5 Opole Lubelskie

Kategoria budynku - XII

## Inwestor:

Gmina Opole Lubelskie

ul. Lubelska 4

24-300 Opole Lubelskie

Branża	Projektant	Nr uprawnień	Data	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Aleksandra Burdzanowska-Gawlik	84/LBOKK/ 2011	Sierpień 2020	

Sierpień 2020

# Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu

## 1. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora,
- normy i przepisy techniczno-budowlane,
- ustalenia realizacyjne z inwestorem.

## 2. Zakres robót

Projektowane są następujące prace budowlane:

- modernizacja strażnicy OSP w Kamionce w zakresie przebudowy dachu oraz wykonania instalacji odgromowej,
- wykonanie nowej opaski z kostki brukowej o grubości 6cm i podjazdu przed budynkiem o grubości 8cm,
- szczegółowy zakres robót znajduje się w części architektoniczno-konstrukcyjnej niniejszego opracowania.

## 3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na działkach nr ewid. 110/1, 111/1 znajduje się budynek objęty opracowaniem oraz budynek gospodarczy.

## 4. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projektowana modernizacja spełnia wymagania zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Budynek objęty opracowaniem znajduje się na terenach usług publicznych UP.

Projektowana przebudowa spełnia następujące warunki:

- budynek o wysokości do 2 kondygnacji.

## 5. Istniejące zagospodarowanie działki

Działka pokryta zielenią nieurządzoną oraz utwardzeniami, w ramach inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

## 6. Zestawienie powierzchni – bilans terenu

Projektowane prace nie mają wpływu na dotychczasowy bilans terenu. Powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem nie ulega zmianie w wyniku przeprowadzenia projektowanych prac. Projektowane opaski oraz podjazd powstaną w miejscu terenów utwardzonych, w związku z tym powierzchnia czynna biologicznie również nie ulega zmianie.

## 7. Sąsiedztwo

7.1. od strony północnej:

- działka 112, działka zagospodarowana, na której zlokalizowane są budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczy. Projektowane założenie nie wpływa negatywnie na obecne funkcjonowanie działki ani nie ogranicza możliwości jej zabudowania w przyszłości;
- działka 113, działka zagospodarowana, na której zlokalizowane są budynki gospodarcze. Budynek znajduje się w odległości mniejszej niż ustalone w §. 12 Warunków Technicznych, jednak projektowana inwestycja nie zmienia dotychczasowych odległości od granicy działki, w związku z czym działka 113 nie zostaje objęta oddziaływaniem projektowanej inwestycji. Okap projektowanego dachu spełnia wymagania zawarte w §. 11 ust. 6 pkt. 1.

#### **7.2. od strony południowej:**

- działka 107/1, działka zagospodarowana, na której zlokalizowane jest budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczy. Projektowane założenie nie wpływa negatywnie na obecne funkcjonowanie działki ani nie ogranicza możliwości jej zabudowania w przyszłości;

#### **7.3. od strony wschodniej:**

- działka 110/2, działka zagospodarowana, na której zlokalizowane są budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczy. Projektowane założenie nie wpływa negatywnie na obecne funkcjonowanie działki ani nie ogranicza możliwości jej zabudowania w przyszłości;
- działka 111/2, działka zagospodarowana, na której zlokalizowane są budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczy. Projektowane założenie nie wpływa negatywnie na obecne funkcjonowanie działki ani nie ogranicza możliwości jej zabudowania w przyszłości;

#### **7.4. od strony zachodniej:**

- działka 309, droga publiczna.

### **8. Obszar oddziaływania inwestycji**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 c Ustawy Prawo Budowlane i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz. U. Z 2015 r., poz.1554) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015.1422 z dnia 2015.09.18) dokonano oceny obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji. Oddziaływanie inwestycji mieści się w granicach działek objętych opracowaniem.

### **9. Ochrona konserwatorska i oddziaływania górnicze**

Działki nie są objęte ochroną konserwatora zabytków oraz nie znajduje się na obszarach objętych oddziaływaniem górniczym.

### **10. Informacja dot. przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników**

Projektowana inwestycja nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

## **11. Odprowadzenie wód opadowych**

Woda opadowa z projektowanego dachu budynku mieszkalnego odprowadzana będzie powierzchniowo na teren przedmiotowej działki.

## **12. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

Realizacja projektowanego zamierzenia inwestycyjnego **nie powoduje**:

- ograniczenia dostępu do drogi publicznej dla żadnej innej działki,
- ograniczenia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności w obiektach położonych na sąsiednich działkach,
- ograniczenia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- w obiektach położonych na sąsiednich działkach.

Projektowane obiekty nie będą źródłem:

- hałasu, wibracji,
- zakłóceń elektrycznych,
- zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby.

**Projektant architektura:**

mgr inż. arch.

Aleksandra Burdzanowska – Gawlik

**Nr upr. 84/LBOKK/2011**