

I. OPIS TECHNICZNY DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Część formalno – prawna.

1.1. Dane ewidencyjne :

- **Obiekt:** ROZBUDOWA BUDYNKU REMIZY OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ W JAKSICACH O CZĘŚĆ GARAŻOWĄ
- **Adres:** ul. Dworcowa 15, 88-181 Jaksice, dz. nr 205/4, gm. Inowrocław
- **Inwestor:** GMINA INOWROCŁAW, ul. Królowej Jadwigi 43, 88-100 Inowrocław

1.2. Podstawa opracowania :

- a) szczegółowe wytyczne Inwestora, uzgodnienia, spotkania robocze, uzgodnienia międzybranżowe,
- b) inwentaryzacja budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Jaksicach,
- c) mapa sytuacyjno-wysokościowa z granicami i urządzeniami podziemnymi w skali 1:500,
- d) decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- e) wizja lokalna na terenie,
- f) przepisy prawa budowlanego i pokrewne, rozporządzenia wykonawcze, normy budowlane i branżowe oraz dane z literatury fachowej.

1.3. Uzgodnienia dokumentacji:

Projekt rozbudowy garażu jednostanowiskowego nie zawierający strefy pożarowej zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia ludzi, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06. 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. Nr 121, poz. 1137, z późniejszymi zmianami) nie wymaga uzgodnienia.

1.4. Dokumenty formalno – prawne:

- a) Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 30.05.2017r.,
- b) Oświadczenie projektantów o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Przedmiot Inwestycji :

Inwestycja polega na rozbudowie budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej o część garażową. Projektowany garaż o wymiarach zewnętrznych 7,64 x 12,71 m jest budynkiem parterowym z dachem płaskim, przyklejony do istniejącego budynku od strony północno-wschodniej.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki :

- a) Przedmiotowa działka nr 205/4 zlokalizowana jest w miejscowości Jaksice.
- b) Teren działki jest płaski,
- c) Nieruchomość jest ogrodzona
- d) Na działce są zlokalizowane: budynek remizy Ochotniczej Straży Pożarnej, budynek gospodarczy oraz stalowa konstrukcja przeznaczona do przymocowania syreny alarmowej

- e) Sąsiedztwo projektowanego budynku stanowią:
działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi

4. Projektowane zagospodarowanie działki

a) usytuowanie budynku na działce

Projektowana rozbudowa budynku będzie usytuowana od strony północno-wschodniej remizy strażackiej. Dokładna lokalizacja na projekcie zagospodarowania działki.

b) układ komunikacyjny

- Projektuje się demontaż części istniejącego frontowego ogrodzenia łącznie z bramą wjazdową. Zamiennie projektuje się dwa ciągi ogrodzenia prostopadłe do drogi z furtkami po obu stronach, zostawiając nieogrodzony plac manewrowy przed garażem istniejącym i nowoprojektowanym.
- Wjazd i wyjazd w miejscu istniejącej bramy wjazdowej (przeznaczonej do demontażu)

c) uzbrojenie techniczne

- **Energetyka** –budynek będzie zasilany z istniejącego przyłącza sieci energetycznej.
- **Odprowadzenie wód opadowych** – w terenie działki.

d) ukształtowanie terenu i zieleni

- nie wprowadza się zmian w ukształtowaniu terenu,

- zieleń istniejąca i projektowana

Na terenie projektowanego placu manewrowego znajduje się 8 szt. iglaków, które proponuje się przesadzić w północno-wschodni narożnik działki.

-utwardzenia na działce

- Utwardzenia placu manewrowego przed wjazdem do nowoprojektowanego garażu należy wykonać kostką brukową 10x20 gr. 10 cm w kolorze czerwonym, na podsypce cementowo-piaskowej grub. 3 cm - górna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie frakcji 5/31,5 mm grub. 8 cm - dolna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie frakcji 31,5/63 mm grub. 15 cm - warstwa odsączająca z piasku grub. 10 cm. Plac manewrowy powinien umożliwiać przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 50 kN.
- Opaskę dookoła rozbudowy budynku na szer. 50 cm wykonać z kostki brukowej 10x20 cm, gr. 6 cm w kolorze czerwonym, na 5 cm warstwie podsypki z drobnego kruszywa oraz pospółce grubości 15 cm - ograniczyć obrzeżem w kolorze szarym.

- ogrodzenie nieruchomości

Ogrodzenie z siatki plecionej, stalowej ocynkowanej powlekanej o wysokości 1,5 m, z linkami stalowymi ocynkowanymi Ø 5mm nawlekanyymi z obu brzegów siatki. Słupki stalowe z rur ocynkowanych Ø 80 mm długości 200 cm co 2,4 m. Fundamenty słupków - betonowe wykonane z betonu kl. „B20” o wymiarach 30x30 cm na głębokości 80cm. W miejscu wskazanym montować furtkę rozwierając szerokości 1,0 m. Słupy bramy z rur stalowych 100x100x5 mm i długości 200 cm.

- miejsca gromadzenia odpadów stałych

Istniejące na terenie działki.

- elementy małej architektury

Nie projektuje się

5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki:

POWIERZCHNIA DZIAŁKI -1 812,00 m²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY:

istniejąca powierzchnia zabudowy - 329,10 m²

- zabudowa gospodarcza – 6,72 m²

- zabudowa remizy OSP – 322,38 m²

projektowana powierzchnia zabudowy - 97,10 m²

całkowita powierzchnia zabudowy po rozbudowie - 426,20 m²

procent powierzchni zabudowy - 23,52%

POWIERZCHNIA UTWARDZONA TERENU:

istniejące utwardzenia na działce - 115,00 m²

projektowane utwardzenia na działce - 80,00 m²

całkowita powierzchnia utwardzona – 195,00 m²

POWIERZCHNIA ZIELONA: 1190,80 m²

procent powierzchni biologicznie czynnej- 65,71%

6. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego.

Planowana inwestycja znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej, natomiast budynek remizy Ochotniczej Straży Pożarnej nie jest ujęty w ewidencji zabytków.

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Budynek nie spowoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników terenów sąsiednich.

Uciążliwość związana z funkcją budynku zamknie się w granicach działki.

Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

8. Inwestycja nie znajduje się na terenie szkód górniczych.

9. Warunki gruntowo-wodne

Według danych inwestora przyjęto proste warunki gruntowe. Budynek należy do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy wybrać wierzchnią warstwę ziemi organicznej z obszaru projektowanego budynku oraz przeprowadzić sprawdzenie nośności gruntu.

Opracował: