

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla zmiany sposobu użytkowania budynku kotłowni na magazyn obrony cywilnej wraz z demontażem komina na części działki nr 248/24 obręb Łabiszyn, gm. Łabiszyn.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka zabudowana jest budynkiem kotłowni oraz budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Na terenie działki nie występują urządzenia melioracyjne. Na terenie działki nie występują zadrzewienia. Działka posiada dostęp do drogi publicznej ulica Powstańców Wielkopolskich (działka nr 229) poprzez istniejący zjazd. Działka nie ogrodzona.

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Projektowane są następujące elementy zagospodarowania terenu działki:

- schody zewnętrzne,
- podjazd dla niepełnosprawnych,
- place utwardzone z kostki betonowej,
- hydrant zewnętrzny

3.1. Przyłącza.

Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza wody.

Zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych – do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej.

Zaopatrzenie w gaz – brak możliwości przyłączenia.

Ogrzewanie – budynek ogrzewany będzie za pomocą powietrznej pompy ciepła.

3.2. Drogi i place utwardzone, miejsca postojowe.

Dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem.

Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej (działka nr 229).

Miejsca postojowe – nie wyznacza się.

3.3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na tereny zielone na własnej działce.

3.4. Składowanie odpadów stałych.

Odpady stałe gromadzone będą w pojemnikach po ich uprzedniej segregacji.

Pojemniki powinny stać na płycie betonowej. Pojemniki będą okresowo opróżniane, a odpady wywożone na wysypisko komunalne przez wyspecjalizowaną firmę.

4. Zestawienie powierzchni.

Powierzchnia terenu objętego decyzją	335,00 m ² =	100,00 %
Powierzchnia zabudowy	183,20 m ² =	54,69 %
Place utwardzone, tarasy	151,90 m ² =	45,31 %
Powierzchnia biologicznie czynna	0,00 m ² =	0,00 %

5. Informacje i dane dotyczące wpływu na środowisko, ochrony zabytków i eksploatacji górniczej.

5.1. Wpływ na środowisko.

Projektowany budynek mieszkalny nie będzie wpływał negatywnie na środowisko i na ochronę osób trzecich.

5.2. Ochrona zabytków.

Planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie nie objętym formą ochrony zabytków.

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych obiektu zabytkowego wymagane jest:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty,

- zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Gąsawy.

5.3. Wpływ eksploatacji górniczych.

Teren działki nie znajduje się na terenach objętych eksploatacją górniczą.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Układ dróg kołowych jest dogodny dla dojazdu straży pożarnej w obrębie budynku.

- kategoria zagrożenia ludzi PM,
- obciążenie ogniowe $Q_d > 500 \text{ MJ/m}^2$
- kategoria odporności ogniowej D,

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124, poz. 1030) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie jest wymagane zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz nie ma obowiązku doprowadzenia drogi pożarowej.

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Inwestycja: Budynek magazynowy.

Projektowane zamierzenie nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu zapisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Z 2010r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.). Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 3 pkt 20), w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) określa się, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje następujące działki:

- nr 248/24 obręb ewidencyjny 0001 Łabiszyn, gmina Łabiszyn woj. kujawsko-pomorskie.

Obszar oddziaływania		BPM Budynek magazynowy
Grupa oddziaływania	Szczegóły grupy oddziaływania	
Elementy zagospodarowania terenu	Granice działek budowlanych B, Ba	Budynek usytuowano 3,10 m od najbliższej granicy z działką nr 247/2 oraz w odległości 8,30 m od granicy z działką drogową nr 229. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
	Granice działek drogowych	Budynek usytuowany z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy
	Ujęcia wody	Brak oddziaływania elementów projektowanego budynku (§31)
	Szamba	Nie dotyczy (§36)
	Parkingi	Istniejące miejsca parkingowe. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
	Garaże	Brak oddziaływania
	Śmietniki	Odpady stałe gromadzone w urządzeniach służących do zbierania odpadów komunalnych na terenie posesji okresowo opróżniane.
Ppoż.	Budynki ZLIV	Budynek zlokalizowany będzie w odległości 13,40 m od najbliższego budynku ZL. Brak zagrożenia
	Zagrożenie wybuchem	Brak zagrożenia
Promienie słoneczne		Zapewniono nasłonecznienie w projektowanym budynku – brak oddziaływania na działki sąsiednie.
Promienieienne		Dla projektowanego budynku zachowano odległości umożliwiające naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w istniejących obiektach na działkach sąsiednich oraz wymagania związane z zaciemnieniem – brak oddziaływania
	Hałas	Planowana inwestycja nie wprowadza nadmiernego hałasu do środowiska i cały obiekt spełnia warunki §5 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29.07.1994r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.Nr. 178, poz. 1841) zał. tabela 1: 55dB dzień i 50 dB noc (wiersz 3b). Brak oddziaływania
Promieniowanie		Brak oddziaływania

	elektroenergetyczne	
	Ochrona powietrza	Brak oddziaływania
	Inne emisje	Brak oddziaływania

Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

8. Analiza przesłaniania i nasłonecznienia

Projektowany budynek mieszkalny zlokalizowany na działce nr 248/24 zlokalizowany będzie w odległości 3,00 m od najbliższej granicy z działką sąsiednią.

Istniejący budynek o wysokości 4,34 m, ze spadkiem dachu 5% ze względu na projektowaną lokalizację na działce gwarantuje, że nie nastąpi przesłanianie przyszłych obiektów na działkach sąsiednich oraz że będzie właściwe nasłonecznienie projektowanego budynku oraz obiektów na działkach sąsiednich.