

Opis  
do projektu zagospodarowania działki

1. Przedmiot inwestycji :

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku garażowo – gospodarczego dla potrzeb OSP wraz z infrastrukturą towarzyszącą - w Dębianach na działce nr ewid. 194

W ramach opracowania zaprojektowano :

- budynek garażowo - gospodarczy wraz z wewnętrzną instalacją elektryczną, wod-kan, c.o., gazową,
- kontenerową oczyszczalnię ścieków wraz z przyłączem kanalizacji sanitarnej
- utwardzony ciąg komunikacyjny,
- miejsce parkingowe
- mur oporowy

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu:

Lokalizacja: Dębiany, część działki nr ewid. 194

W granicach opracowania nieruchomość zabudowana:

- budynek gospodarczy przeznaczony do rozbiórki,
- plac zabaw

Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym na rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Obrazów symbolem D28U- tereny usług komercyjnych.

3. Projektowane zagospodarowanie działki :

4.1. W ramach zagospodarowania terenu przewidziano wykonanie :

- 1) wolnostojący budynek garażowo – gospodarczy parterowy z poddaszem nieużytkowym wraz z wewnętrzną instalacją elektryczną, wod-kan, c.o., gazową oraz przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej;

Dane techniczne projektowanego budynku:

- powierzchnia zabudowy : 131,46 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa : 109,75 m<sup>2</sup>
- kubatura : 744,80 m<sup>3</sup>

3) kontenerowej oczyszczalni ścieków:

Na potrzeby budynku zaprojektowano kontenerową oczyszczalnię ścieków SBR o wydajności 4,99 m<sup>3</sup> na dobę z odpowietrzeniem ponad dach budynku wraz ze zbiornikiem na wodę i przyłączem kanalizacji sanitarnej PCV 160,

- 4) miejsca postojowe – zaprojektowano 4 miejsca postojowe w tym 1 dla samochodu osób niepełnosprawnych. Miejsca postojowe o wymiarach 2,3 x 5 m i 3,6 x 5 m

- 5) utwardzenie powierzchni gruntu na działce budowlanej - układ komunikacyjny – droga dojazdowa,
- 6) Mur oporowy o długości zgodnie z planem zagospodarowania i wys. 1,05 m ponad poziom terenu - gotowe prefabrykaty betonowe.
- 4.2. Obsługa komunikacyjna projektowanym zjazdem publicznym z drogi gminnej wg odrębnego opracowania.
- 4.3. Sieci uzbrojenia terenu:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia zgodnie z wydanymi warunkami,
  - zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu zgodnie z wydanymi warunkami,
  - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zgodnie z wydanymi warunkami wg odrębnego opracowania
  - odprowadzenie ścieków do kontenerowej oczyszczalni ścieków
  - woda opadowa odprowadzona zostanie powierzchniowo na teren własnej działki na powierzchni nieutwardzone.
- 4.4. Na działce zaprojektowano miejsce na pojemnik do czasowego gromadzenia odpadów stałych .
5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki :
- |  |                        |
|--|------------------------|
| - Powierzchnia terenu objętego opracowaniem            | 1918,20 m <sup>2</sup> |
| - Powierzchnia pod obiektami                           | 355,00 m <sup>2</sup>  |
| - Powierzchnia dojeżdż i dojazdów, miejsc parkingowych | 107,60 m <sup>2</sup>  |
| - Powierzchnia terenu zielonego                        | 1455,60 m <sup>2</sup> |
- Powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi – 18,51 %  
Powierzchnia biologicznie czynna – 75,88 %
6. Dane informujące, czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt budowlany jest wpisany do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- Teren, na którym projektowana jest przedmiotowa inwestycja wraz z infrastrukturą nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego znajdującego się w granicach terenu górniczego:
- Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego.
8. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników :
- Projektowana inwestycja nie spowoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213 poz.1397).

W świetle art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 03 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) realizacja tego przedsięwzięcia nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 w/w ustawy.

Przy realizacji inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Na działce nie występują drzewa i krzewy. Realizacja i eksploatacja nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenach przyległych.

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji masami ziemi lub skalnymi (w tym gruzem) realizować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach .

9. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

Projekt zagospodarowania działki został opracowany na podstawie inwentaryzacji w terenie oraz mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 500.

Projektowane obiekty należy wytyczyć zgodnie z planem zagospodarowania działki i wykonać na podstawie projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

.