

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA **DZIAŁKI**

INWESTYCJA :

**BUDOWA GARAŻU
PRZY BUDYNKU OSP W PONIATOWEJ
Z WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ**

INWESTOR:

**GMINA PONIATOWA
UL. MŁODZIEŻOWA 2
24 – 320 PONIATOWA**

ADRES BUDOWY:

**UL. 11 LISTOPADA 4
24 – 320 PONIATOWA
działka nr ewid. 267/2
Obręb – 01 PONIATOWA
Jedn. ewid. 061206_4 PONIATOWA**

Czerwiec, 2021 r.

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA
DZIAŁKI NR EWID. 267/2
położonej przy ulicy 11 Listopada 4, 24 - 320 Poniatowa**

INWESTOR:

**GMINA PONIATOWA
UL. MŁODZIEŻOWA 2
24 – 320 PONIATOWA**

I. Dane ogólne.

1. Podstawa opracowania :

- zlecenie inwestora

2. Zakres opracowania:

- Projekt zagospodarowania działki;
- Projekt budowlany garażu przy budynku OSP w Poniatowej z wewnętrzną instalacją elektryczną.

3. Materiały wyjściowe

- Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Poniatowa;
- Podkład geodezyjny aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 500;
- Wizja lokalna na działce;
- Uzgodnienia i wytyczne Inwestora odnośnie rozwiązania formy i elementów konstrukcyjnych.
-

4. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa garażu przy budynku OSP w Poniatowej i wewnętrzną instalacją elektryczną na działce nr ewid. 267/2 położonej przy ulicy 11 Listopada 4, 24 – 320 Poniatowa.

5. Charakterystyka obiektu.

Budynek będzie obiektem wolnostojącym, wykonanym na konstrukcji murowanej.

6. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Brak takich urządzeń.

7. Układ komunikacyjny.

Dojazd do działki - istniejący.

Usytuowanie obiektu spełnia zasady sytuowania obiektów budowlanych przy drogach publicznych i drogach wewnętrznych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

8. Sieci uzbrojenia terenu z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym.

Ustala się zaopatrzenie gminy w wodę poprzez:

Indywidualne ujęcia wody w zabudowie rozproszonej i sieć wodociągów gminnych w zabudowie zwartej.

9. Ukształtowanie terenu.

Teren płaski.

10. Zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Poniatowa.

11. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

Działka nie leży w terenie eksploatacji górniczych.

Przepisy prawa

1. USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami)
2. ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU z dnia 22 września 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2015.1554 z dnia 2015.10.07);
3. ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019 poz. 1065 z późn. zmianami).

Obszar oddziaływania obiektu zdefiniowany w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami) jako „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu”.

Gdy planowany obiekt nie oddziałuje na nieruchomości sąsiednią (nawet graniczącą), stroną postępowania zmierzającego do wydania pozwolenia na budowę będzie wyłącznie sam inwestor.

W takiej sytuacji, podmiotowi, któremu jest nie na rękę inwestycja sąsiada, nie powinna być doręczona żadna informacja o toczącym się postępowaniu i tym samym o wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dla sąsiada.

Warto wskazać, że obszar oddziaływania obiektu nie kończy się wyłącznie na nieruchomościach przylegających bezpośrednio do działki inwestora. Może on rozciągać się dużo dalej, o tereny, na które potencjalnie może oddziaływać przyszła inwestycja.

W aspekcie definicji oddziaływanie inwestycji mieści się w obrębie działki Inwestora.

13. Dane i informacje o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska.

Budynek nie jest obiektem uciążliwym dla otoczenia i nie stwarza zagrożenia ekologicznego.

Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać niekorzystnie na środowisko, brak emisji zanieczyszczeń, brak wibracji.

Projektowany obiekt spełnia warunki higieniczno sanitarne i nie wpływa niekorzystnie na zdrowie i życie użytkowników.

14. Ochrona zabytków i ochrona wg ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania.

Działki i teren na których projektowane są obiekty nie są wpisane do rejestru zabytków.

15. Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe, na działce Inwestora.

II. Opis do zagospodarowania

1. Bilans terenu.

- powierzchnia działek	8604,00 m ² ;
- powierzchnia zabudowy projektowanym budynkiem	55,38 m ² ;
- drogi i place manewrowe	100,00 m ² ;
- tereny zielone ozdobne	300,00 m ² ;
- inne	1131,50 m ² ;

2. Lokalizacja projektowanego obiektu i opis działki.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Poniatowa działka nr ewid. 267/2 leży w terenach oznaczonych symbolem (UP) pod tereny usług publicznych.

3. Stan istniejący.

Działka jest zabudowana budynkami OSP Poniatowa.

Projektant:

.....

(podpis)

Warunki geotechniczne posadowienia obiektu budowlanego

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych /Dz. U. nr 463 z dnia 27 kwietnia 2012 r./ dokonano odkrywek w miejscu planowanej budowy i stwierdzono, że w poziomie posadowienia fundamentów występują grunty gliniasto - piaszczyste o nośności 0,15 MPa.

Poziom wody gruntowej występuje poniżej projektowanego posadowienia fundamentów.

Obiekt zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Opracował:

.....
(podpis)