

1.
opis projektu
zagospodaro
wania działki

1.1 opis projektu zagospodarowania terenu

1.1 Podstawa opracowania

- Umowa na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500.
- Decyzja o warunkach zabudowy.
- Koncepcja architektoniczna uzgodniona z Inwestorem.

1.2 Zamierzenie inwestycyjne

Zamierzenie inwestycyjne obejmuje dobudowę garażu dla samochodu pożarowego, niepodpiwniczonego z poddaszem nieużytkowym, wraz z zagospodarowaniem terenu, oraz infrastrukturą techniczną. Budynek wyposażony w instalację elektroenergetyczną.

1.3 Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działki nr ew. 184/3 i 184/4 znajdują się w Przewozie, powiat Żary, województwo lubuskie. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren aktualnie jest użytkowany, znajduje się na nim budynek remizy strażackiej.

Teren o kształcie nieregularnym, jest położony przy drodze krajowej, biegnącej wzdłuż wschodniej granicy działki. Od strony zachodniej działka graniczy z terenem kościoła. Od strony południowej przylega do działki budowlanej, niezagospodarowanej. Od wschodu, z drogi krajowej,

1.4 Projektowane zagospodarowanie działki.

Projektowany budynek usytuowany został w południowej części działki z pozostawionym terenem utwardzonym od strony wjazdu.

Projekt nie przewiduje innych zmian w zagospodarowaniu działki.

Na pozostałym terenie – obszar biologicznie czynny.

Teren ogrodzony.

1.5 Bilans terenu w granicach opracowania

Powierzchnia działek

184/3 – 264 m²

184/4 – 105 m²

Powierzchnia zabudowy

istniejąca – 103,2 m²

projektowana – 51,5 m²

Powierzchnie utwardzone - 29,3 m²

Powierzchnie utwardzone na działce sąsiedniej (184/5) - 18,3 m²

Teren biologicznie czynny – 185 m²

nie pozbawia się dostępu osób trzecich do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, a także dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Poziom hałasu i drgań przenikających z tego budynku nie przekracza wartości dopuszczalnych.

1.6 Zasady utrzymania i kształtowania zieleni.

Projekt nie przewiduje zmian w istniejącym ukształtowaniu zieleni. Projekt nie zakłada nasadzeń drzew nowych, ani wycinki drzew istniejących.

1.7 Obsługa komunikacyjna

Projektuje się wjazd na działkę z drogi krajowej, wspólną z działką 184/5, zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez zarządcę drogi.

1.8 Inne informacje o charakterze planowanej inwestycji i jej wpływu na otoczenie

1.8.1 informacje ogólne

Działka jest objęta ochroną konserwatorską, oraz nie leży na obszarze szkód górniczych. Zakres oddziaływania projektowanej inwestycji nie wykracza poza teren opracowania, oprócz budowy wspólnego wjazdu z działką 184/5, zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez zarządcę drogi.

1.8.2 Sposób ogrzewania projektowanego obiektu

Nowo projektowany obiekt będzie nieogrzewany.

1.8.3 Wpływ inwestycji na otoczenie

Projektowany budynek mieszkalno - usługowy nie stanowi zagrożenia dla otaczającego środowiska i nie wpływa niekorzystnie na otoczenie. Przy budowie i eksploatacji nie przewiduje się stosowania materiałów niebezpiecznych.

1.8.4 Pozostałe.

Wpust burzowy wg odrębnego opracowania.

