

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania działki o nr ewid. 1804/2 dla budowy budynku sanitarno – gospodarczego z wiatą grillową wraz z montażem ścianki wspinaczkowej na ścianie istniejącego budynku OSP w Dachnowie w ramach zadania pn. „Przestrzeń turystyczna w Dachnowie”.

Podstawa opracowania.

- zlecenie Inwestora,
- uzgodnienia z Inwestorem,
- decyzja o warunkach zabudowy Nr 3/2025 wydana przez Burmistrza MiG Cieszanów,
- mapa do celów projektowania w skali 1:500,
- obowiązujące normy i przepisy.

Stan istniejący zagospodarowania działki

Działka 1804/2 w stanie istniejącym zabudowana jest budynkiem remizy OSP i utwardzeniem terenu oraz znajduje się na obszarze uzupełnienia zabudowy.

Działka posiada dostęp do infrastruktury technicznej tj. sieci kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, gazowej, elektrycznej i wodociągowej. Zjazd na działkę istniejący z drogi wojewódzkiej nr 865 od strony północnej.

Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest:

- budynek sanitarno – gospodarczy z wiatą grillową
- utwardzenie dojścia do projektowanego budynku sanit.-gosp. z wiatą grillową
- studzienka wodomierzowa Ø400 na istniejącym przyłączy
- przyłącze wodociągowe policznikowe PEØ32x3,2; L=43,00
- przyłącze kanalizacyjne PVCØ160x4,0; L=15,50 m
- studzienka betonowa Ø1000 na instalacji wodociągowej policznikowej
- złącze elektryczne kablowe policznikowe
- przełożenie kabla instalacji elektrycznej policznikowej
- ścianka wspinaczkowa na elewacji południowej budynku remizy OSP ze strefą bezpieczeństwa

Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu są wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Zestawienie powierzchni w stanie istniejącym

• Powierzchnia działki 1804/2	1901	m ²
• Powierzchnia zabudowy istniejącym budynkiem	241,78	m ²
• Powierzchnia utwardzona terenu	554,50	m ²
• Powierzchnia istniejących włączów studzienek kanalizacyjnych Ø600	0,40	m ²
• Powierzchnia biologicznie czynna (58,09%)	1104,32	m²

Zestawienie powierzchni po zmianach

• Powierzchnia działki 1804/2	1901,00	m ²
• Powierzchnia zabudowy istniejącym budynkiem	241,78	m ²
• Powierzchnia istniejącego utwardzona terenu	534,50	m ²
• Powierzchnia istniejących włączów studzienek kanalizacyjnych Ø600	0,40	m ²
• Powierzchnia proj. włączu studzienki wodomierzowej Ø400	0,13	m ²
• Powierzchnia proj. włączu studzienki ze spustem wody Ø600	0,20	m ²
• Powierzchnia projektowanego utwardzenia terenu	86,00	m ²
• Powierzchnia projektowanej strefy bezpieczeństwa ścianki wspinaczkowej	20,00	m ²
• Powierzchnia projektowanej wiaty z zapleczem	121,77	m ²
• Powierzchnia biologicznie czynna (47,14%)	896,22	m²

Informacje i dane

- ograniczenia w zabudowie

Działka o nr ewid. 1804/2 zlokalizowana przy ul. Jarosławskiej w Dachnowie, gm.Cieszanów nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, w obszarze lokalizacji strategicznej sieci przesyłowej, strefy kontrolowanej i bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach gazociągu.

- wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego. Nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i nie jest położony na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska

Projektowana budowa nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.

Projektowana budowa w żaden sposób nie rodzi uciążliwych źródeł hałasu i nie zmienia klimatu akustycznego. Nie będzie mieć negatywnego wpływu na wody powierzchniowe podziemne, emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz hałasu.

Prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sprawnym sprzętem i narzędziami.

Warunki ochrony przeciwpożarowej

Dostęp działki do drogi publicznej bezpośrednio poprzez istniejący zjazd od strony północnej z drogi wojewódzkiej nr 865 (ul. Jarosławska).

Hydrant p.poż. zlokalizowany w pasie drogi wojewódzkiej nr 865 (ul. Jarosławska) od strony północnej w odległości 10 m od istniejącego budynku OSP i 68 m od projektowanej wiaty grillowej z zapleczem.

Oddziaływanie na działki sąsiednie

Projektowana budowa wiaty grillowej z zapleczem zapewnia możliwość użytkowania obiektów zgodnie z przeznaczeniem, spełnia wymagania o których mowa w art. 5 w tym ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane w zakresie poszanowania, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 20 ust.1 pkt 1c i art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 poz. 725 z p.zm.), obejmuje nieruchomość o nr ewid. gruntu 1804/2

Zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska przedsięwzięcie nie jest zaliczane do inwestycji dla których można wyznaczyć obszar ograniczonego użytkowania.

Obszar oddziaływania projektowanej budowy budynku sanitarno – gospodarczego z wiatą grillową mieści się na działce o nr ewid. 1804/2. Stroną postępowania w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę będzie Inwestor będący właścicielem wymienionej wyżej działki.

Uwagi

- Lokalizację obiektów powinien wytyczyć uprawniony geodeta.
- Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie.
- Roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami i przepisami BHP.
- Przy prowadzeniu robót ziemnych należy zwrócić uwagę na projektowane uzbrojenie.
- Przed zasypaniem rurociągów powiadomić uprawnionego geodetę w celu wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.
- Używać wyłącznie materiałów posiadających atest, deklaracje właściwości użytkowych.
- Montaż gotowych elementów i urządzeń wykonać zgodnie z instrukcją producenta

Opracował: