

OPIS DO SYTUACJI NA DZ. NR 1267/4 PRZY UL. WARSZAWSKIEJ , W KUNOWIE DLA INWESTYCJI PN. PRZEBUDOWIE KONSTRUKCJI DACHU I CZĘŚCI POMIESZCZEŃ W BUDYNKU REMIZY O.S.P.

1. Zakres inwestycji :

Projektowana inwestycja zlokalizowana zostanie w istniejącym budynku Remizy O.S.P. położonym w Kunowie przy ul. Warszawskiej na dz. nr ewid. 1267/4 .

Projektuje się przebudowę konstrukcji dachu i pomieszczeń higienicznych w budynku . Zakres zaprojektowanych prac nie ma wpływu na istniejące zagospodarowanie terenu

W ramach wyposażenia instalacyjnego , bezpośrednio związanego z budynkiem projektuje się montaż słupa betonowego posadowionego w gruncie , pod montaż syreny alarmowej

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu stanowi budynek wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu :

- Budynek strażnicy pożarnej przewidziany dla jednostek ochotniczych straży pożarnych typu S2 , zlokalizowanych w miastach , nie będących siedzibą powiatu lub dużych osad , spełniających funkcje operacyjną ,szkoleniową i kulturalną .
Przedmiotowy budynek stanowi obiekt wolnostojący , dwukondygnacyjny w połowie oraz III kondygnacyjny w części podpiwniczonej , . Budynek o wymiarach 12,40m szerokości i ok. 28,44m długości , jest budynkiem niskim – normatywna wysokość budynku 8,10m <12,0m , pokryty jest stropodachem żelbetowym o wierzchnim pokryciu z papy
W budynku znajdują się pomieszczenia strażnicy , magazynowe , techniczne i higieniczno – socjalne o łącznej powierzchni użytkowej ok. 440m². Po stronie północnej znajdują się zewnętrzne , odsłonięte p.pożarowe , konstrukcji stalowej , prowadzące na zewnątrz budynku , zaś od strony południowej schody betonowe na gruncie .
Główne wejście do budynku i wjazdy do garażów znajdują się od strony zachodniej
- Od strony południowej działka graniczy z działką zabudowaną budynkami handlowymi . Budynek ten jest jednokondygnacyjny , konstrukcji murowanej , pokryty dachem wielospadowym .
- przez działkę po stronie południowej przebiega przyłącze gazowe , po stronie wschodniej przyłącze kanalizacji sanitarnej a od strony zachodniej do budynku doprowadzone jest przyłącze wodociągowe w D80
- teren przed budynkiem , wjazd na działkę i dookoła niego jest utwardzony , nawierzchnia betonowa i asfaltową .
- działka ma nieregularny kształt , z przebiegiem niezabudowanego obszaru działki od strony wschodniej . Teren inwestycji nie jest ogrodzony .
- Działki posiada dostęp do drogi publicznej , os. strony zachodniej , poprzez szeroki , utwardzony zjazd z drogi powiatowej o urządzonej nawierzchni asfaltowej .
- Istniejące miejsca parkingowe przy budynku – szt.3 o wymiarach 2,5*5,0m , jako istniejące do wykorzystania dla potrzeb osób korzystających z budynku .

3. Projektowany stan zagospodarowania działki :

Niniejsza projektowana przebudowa budynku remizy O.S.P. w Kunowie nie wpłynie w żaden sposób na dotychczasowe zagospodarowanie działki.

Nie zmieni się dotychczasowy układ komunikacji, powierzchni zabudowanej, powierzchni utwardzonej na działce.

a. zagospodarowanie terenu

W związku z przebudową dachu i znajdującej się na nim syrenie alarmowej, przewiduje się przeniesienie syreny alarmowej na zewnątrz budynku, w celu uniknięcia drgań w obiekcie i zamontowanie jej na wolnostojącym słupie betonowym, przy budynku, tj. przy jego południowej ścianie w odległości

— 2,0m od granicy działki sąsiedniej

— Ok. 3,0m od południowego naroża budynku w linii skośnej.

b. Linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ul. Warszawskiej

4. Dane informacyjne o działce

— Inwestycja położona jest na terenach usług komercyjnych.

— Działka objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Kunów oznaczonego symbolem A74U tj. tereny usług komercyjnych - tj. usług nie związanych z działalnością produkcyjną. Część działki znajduje się na terenach zieleni parkowej, obszarem inwestycji A124ZP. Powierzchnia ta nie jest objęta inwestycją.

— Teren działki nie znajduje się na terenie szkód górniczych

— Teren działki nie podlega ustaleniom ochrony konserwatorskiej

— Przeprowadzone prace w żaden sposób nie wpływają jak i nie oddziałują na środowisko naturalne ani na istniejący drzewostan.

5. Bilans terenu

Powierzchnia obszarów budowlanych1855,00m² (100,00%)

Istniejąca powierzchnia zabudowy267,10m² (14,40%)

Powierzchnie utwardzone istn.....395,00m² (21,30%)

Powierzchnia działki biologicznie czynna.....1192,90m² (64,30%)

Wobec danych zawartych w obowiązującym wypisie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów wynika iż 70% powierzchni działki można przeznaczyć pod zabudowę obiektami kubaturowymi, a minimum 20% jako odsetek powierzchni biologicznie czynnej

Wskaźniki zabudowy dla projektowanej inwestycji objętej projektem są następujące :

— Wskaźnik zabudowy **14,40% < 70,00%** - war. spełniony

— Wskaźnik dla terenu działki biologicznie czynnej **64,30% > 20,00%** - war. Spełniony

6. wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- nie występują ograniczenia ani warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 73 ust. Z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony Środowiska Dz. U. z 2006r. Nr 129, poz 908 z późn. Zmianami
- brak ograniczeń wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów ochrony przyrody
- realizacja inwestycji nie zakłóca stosunków wodnych na działkach sąsiednich

7. wymagania w zakresie dotyczących interesów osób trzecich

- inwestycja nie wpłynie na pozbawienie dostępu do drogi publicznej ani na możliwości korzystania z ogólnodostępnych mediów, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach sąsiednich. Istniejący zjazd na działkę, pozostaje zachowany.
- nie wykazuje zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody
- uciążliwości powodowane przez hałas emitowany przez obsługiwane pojazdy utrzymuje się na poziomie nie przekraczającym obowiązujących norm wyznaczonych dla zabudowy usługami komercyjnymi