

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

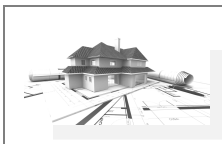
DZIAŁKI NR GEODEZYJNY 522, 514 i 1197/4 POŁOŻONYCH W RADZIEJOWIE
PRZY UL. KRUSZWICKIEJ DLA GMINY MIASTO RADZIEJÓW Z SIEDZIBĄ
PRZY UL. KOŚCIUSZKI 20/22, 88-200 RADZIEJÓW

Podstawa opracowania.

- Zlecenie inwestora na opracowanie projektu.
- Decyzja o warunkach zabudowy Nr 7331/2/2011 z dnia 04.02.2011r wydana przez Burmistrza Miasta Radziejów.
- Mapa sytuacyjno - wysokościowa działki w skali 1:500, stan prawny na dzień 15.02.2011r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – tekst jednolity Dz.U. z 2002 roku Nr 75, poz. 690 z późn. zm.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych – Dz.U. z 1998 roku Nr 126, poz. 839.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.

Zamierzenie budowlane.

Zamierzeniem budowlanym inwestora jest rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego, zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na cele mieszkaniowe wraz z rozbudową i przebudową, rozbiórka istniejącego szamba betonowego bezodpływowego wraz z przyłączem, wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej z włączeniem do kolektora kanalizacji sanitarnej przebiegającego przez działkę 1197/4, wykonanie chodników i drogi dojazdowej z kostki betonowej pol-bruk, wykonanie ogrodzenia części działki, wykonanie osłony na pojemnik SM 110l oraz zagospodarowanie terenu w zieleń ozdobną.



Opis stanu istniejącego zagospodarowania działki.

Działka oznaczona numerem geodezyjnym 522, 514 i 1197/4 (ABCHGFE) jest zabudowana budynkiem usługowym, budynkiem gospodarczym (przeznaczonym do rozbiórki), ośmioma garażami blaszanymi. Do działki zapewniony jest dostęp od strony drogi powiatowej ul. Kruszwickiej (działka nr ewidencyjny 514) oraz dojazd poprzez istniejący zjazd z drogi wewnętrznej od ulicy Szkolnej. Do istniejącego budynku usługowego zostały wykonane przyłącza sieci wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacyjnej do szamba betonowego. Teren działki ogrodzony częściowo utwardzony.

Ukształtowanie terenu, warunki gruntowe.

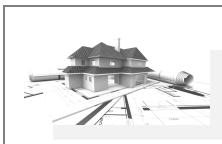
Zabudowa jest zlokalizowana na terenie płaskim.

Właściwości geotechniczne gruntu są dobre.

Dopuszczalne naprężenia dla ustalenia warunków geotechnicznych posadowienia budynku wykonano w oparciu o terenowe badanie gruntów przeprowadzone za pomocą odkrywek-dołów próbnych (wykopów badawczych) wykonanych w bezpośrednim sąsiedztwie budynku objętego zmianą sposobu użytkowania wraz z rozbudową i przebudową. W oparciu o powyższe określono układ warstw gruntu, rodzaj warstw gruntowych oraz poziom wody gruntowej. Pod powierzchnią czarnoziem grubej 30÷40cm jest glina piaszczysta, wody gruntowej do głębokości 180cm nie stwierdzono. Powyższe warunki gruntowe występują pod całym obiektem. Występujące proste warunki gruntowe nie powodują niekorzystnych zjawisk geologicznych, naprężenia gruntu są wyższe od przyjętych w projekcie 130kPa.

Projektowane zagospodarowanie.

Projektowana zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na cele mieszkaniowe wraz z rozbudową i przebudową jest zgodna z wydaną decyzją o warunkach zabudowy. Przed rozpoczęciem prac budowlanych związanych z planowaną dobudową należy rozebrać istniejący budynek gospodarczy. Po wykonaniu zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na cele mieszkaniowe należy wykonać rozbiórkę istniejącego szamba wraz z przyłączem, wykonać nowe przyłącze kanalizacji sanitarnej z włączeniem do kolektora kanalizacji sanitarnej przebiegającego przez działkę 1197/4, wykonać chodniki i drogę dojazdową z kostki betonowej pol-bruk, wykonać ogrodzenie części działki, wykonać osłonę na pojemnik SM 110l oraz zagospodarować teren w zieleni ozdobną.



Zestawienie powierzchni.

➤ projektowana zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na cele mieszkaniowe wraz z rozbudową i przebudową	244.06m ²
➤ istniejące garaże blaszane 5x(5m x 3m) + 1x(5,5m x 3m) + 2x(5,2mx3,2m)	124.78m ²
➤ chodniki i droga dojazdowa z kostki pol-bruk	164.64m ²
➤ osłona na pojemnik SM 110l	3.00m ²
➤ zieleń ozdobna	400.52m ²

powierzchnia pod zabudową:	937.00m ²

Zalecenia, postanowienia szczególne.

- Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzgodnienia wyłączenia gruntów z produkcji rolnej na etapie uzyskania pozwolenia na budowę.
- Działka położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej Historycznego Założenia Urbanistycznego Miasta Radziejowa wpisanego do rejestru zabytków pod nr 309/A.
- Innych szczególnych postanowień i ustaleń decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nie zawiera.

Podsumowanie – wnioski końcowe.

Po wnikliwej analizie poszczególnych komponentów mających wpływ na ochronę środowiska należy stwierdzić, że lokalizacja planowanej zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na cele mieszkaniowe wraz z rozbudową i przebudową oraz rozbiórka budynku gospodarczego w proponowanym miejscu jest możliwa, ponieważ:

- lokalizacja inwestycji nie jest sprzeczna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Radziejów,
- projektowana inwestycja jest zlokalizowana poza obszarem stref ochronnych ujęć wodnych,
- planowana zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na cele mieszkaniowe wraz z rozbudową i przebudową oraz rozbiórka budynku gospodarczego nie wpłynie negatywnie na świat roślinny i zwierzęcy.
- w świetle obowiązujących obecnie przepisów i aktów wykonawczych w postaci rozporządzeń eksploatacja obiektu po zrealizowaniu będzie inwestycją, która zamknie się w granicach uciążliwości nieprzekraczającej granic działki inwestora.

