

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI 1:500

adres: Košmin, 05-600 Grójec

dz.nr ew.11/1

Inwestor: GMINA GRÓJEC, ul. Józefa Piłsudskiego 47, 05-600 Grójec

1. Przedmiot inwestycji:

Budynek OSP zrealizowany w latach szešćdziesiątych - znajduje się na działce nr ew. 11/1 położonej w miejscowości Košmin. Budynek parterowy niepodpiwniczony. W budynku znajduje się sala spotkań z zapleczem kuchennym i sanitarnym oraz garaż dla pojazdu strażackiego. Ze względu na stan funkcjonalny budynek będzie rozbudowany, o garaż z pomieszczeniem gospodarczym.

2. Stan istniejący:

Teren zabudowany przedmiotowy budynek. Teren płaski niezadrzewiony, pokryty wokół zabudowań kostką brukową oraz trawnikiem i krzewami w części ogrodowej, uzbrojony w przyłącze energetyczne, gazowe, wodociągowe oraz szambo. Dostęp na posesję poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej.

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| • Instalacja elektryczna | - z sieci NN |
| • Instalacja wodociągowa | - z wodociągu |
| • Kanalizacja | - do bezodpływowego zbiornika |
| • Instalacja CO. | - paliwo gazowe; |
| • Odprowadzenie wód opadowych | - na własną działkę |

3. Zagospodarowanie działki:

Budynek usytuowany jest na terenie zabudowy zagrodowej w odległości 7.8m od jezdni drogi publicznej. Zgodnie decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego projektuje się rozbudowę o garaż z pomieszczeniem gospodarczym, przebudowę przyłącza gazowego i wodociągowego oraz utwardzenie powierzchni wokół, nowego garażu (ok.50m²), zachowując pozostałe elementy zagospodarowania bez zmian.

4. Dane liczbowe: zgodne decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Powierzchnia całkowita działki	2530.0 m ²
Powierzchnia zabudowy (ist.+proj..max.40%)	334.5 + 84.0 = 418.5 m ² - 16.5%
Powierzchnie utwardzone (ist.+ proj.)	277.5 + 50.0 = 327,5 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna (min.30%)	1784.0 m ² - 70.5%
Wysokość zabudowy 1 kondygnacja	5,15 m

5. Działka i teren inwestycji nie są wpisane do rejestru zabytków. Działka znajduje się na Obszarze Krajobrazu Chronionego – „Doliny rzeki Jezioraki”. – **ponad 100m** od rzeki. Inwestycja nie ma wpływu na stan środowiska naturalnego oraz stan higieny i zdrowia użytkowników obiektów istniejących i projektowanych i jest zgodna z rozporządzeniem Nr 59 Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jezioraki.

6. Wpływ eksploatacji górniczej:

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

7. Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia: nie występują.

8. Warunki gruntowo - wodne:

Warunki określono na podstawie odkrywki gruntu (gliny pylaste, miękkoplastyczne). Przyjęto I kategorię geotechniczną warunki gruntowe proste.

8.Obszar oddziaływania obiektu:

Projektowana rozbudowa nie naraża na niedogodności typu zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zapachy, hałas, ograniczenie dopływu światła dziennego i nie powoduje ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek. Zgodnie z § 13. 1 W.T. Odległość rozbudowy od granic nie ogranicza możliwości zabudowy na sąsiednich działkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń.

Usytuowanie rozbudowy i nadbudowy z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271 W.T. również nie ogranicza możliwości zabudowy na sąsiednich działkach.

W omawianym przypadku obszar oddziaływania obiektu ogranicza się do terenu działki nr ew. 11/1 należącej do inwestora.