



OPIS TECHNICZNY **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

1. Temat opracowania

Tematem niniejszego opracowania jest projekt inwestycji - ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W ŻARCZYNIĘ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI MIESZKALNEJ NA POMIESZCZENIA ŚWIETLICY na działce nr 181/2 obręb Żarczyn, gm. Kcynia.

2. Podstawa opracowania

Podstawą niniejszego opracowania stanowią:

- decyzja nr 4/2020 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przez Burmistrza Kcyni syg. RI.6733.3.2020.JW z dnia 18 czerwca 2020 r.,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500;
- umowa z Inwestorem;
- ustalenia z Inwestorem;
- przepisy i normy.

3. Elementy planu zagospodarowania

Projektuje się następujące elementy zagospodarowania działki:

- rozbudowę budynku świetlicy wiejskiej;
- szambo szczelne;
- miejsca postojowe szt. 2;
- studzienki rewizyjne;
- separator substancji ropopochodnych;
- place i drogi wewnętrzne;
- zieleni;
- zadaszoną osłonę na odpady stałe;
- zjazd na działkę wg odrębnego opracowania;
- hydrant zewnętrzny wg odrębnego opracowania.

Odprowadzenie wód deszczowych na teren działki.

Zieleni wykonać w formie trawników oraz krzewów. Przewiduje się wycinkę drzewek owocowych niewymagającą procedury administracyjnej.

Utwardzenie terenu wykonać z kostki betonowej o gr. 6 cm oraz o gr. 8 cm pod powierzchnie dla ruchu kołowego. Kostkę układać na podbudowie betonowej. Kostka betonowa w kolorze szarym. Obrzeże betonowe 30/8 cm na ławie betonowej

Chodniki i ciągi piesze o następujących warstwach:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej gr. 6 cm



- podsypka piaskowo – cementowa 1:4 gr. 4 cm
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego 0/31,5 stabilizowanego mechanicznie lub naturalnego stabilizowanego mechanicznie lub tłucznia kamiennego gr. 15 cm
- zagęszczona podsypka piaskowo-cementowa gr. 20 cm

Powierzchnie utwardzone dla ruchu kołowego o następujących warstwach:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej gr. 8 cm
- podsypka piaskowo – cementowa 1:4 gr. 4 cm
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego 0/31,5 stabilizowanego mechanicznie lub naturalnego stabilizowanego mechanicznie lub tłucznia kamiennego gr. 15 cm
- zagęszczona podsypka piaskowo-cementowa gr. 20 cm

Drogę publiczną (dz. nr 68) dojazdową do budynku świetlicy wiejskiej należy utwardzić wg odrębnego opracowania.

4. Bilans terenu

Powierzchnia zabudowy

Istniejąca: $207,30 \text{ m}^2 = 17,52 \%$

Projektowanej rozbudowy: $136,68 \text{ m}^2 = 11,55 \%$

Place utwardzone, tarasy: $318,77 \text{ m}^2 = 26,95 \%$

Zieleń (biologicznie czynna): $520,25 \text{ m}^2 = 43,98 \%$

Razem powierzchnia działki nr 181/2 (całość) $1\ 183,00 \text{ m}^2 = 100,0 \%$

Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na działce 181/2 razem wynosi $662,75 \text{ m}^2$.

Powierzchnia biologicznie czynna $520,25 \text{ m}^2 = 43,98 \% > 25\%$

Powierzchnia zabudowy: $207,30 + 136,68 = 343,98 \text{ m}^2 < 456 \text{ m}^2$

5. Obszar oddziaływania inwestycji

Na podstawie art. 20 ust. 1 punkt 1c) Prawa budowlanego oraz na podstawie przepisów odrębnych określono obszar oddziaływania obiektów:

Element zagospodarowania terenu	Podstawa formalno - prawna	Obszar oddziaływania	Uwagi
Budynek świetlicy wiejskiej	§12, §13, §60, §271-273 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Budynek usytuowany z zachowaniem wymaganych odległości oraz innych warunków. Obszar oddziaływania w granicach działki na której jest zlokalizowany	-

**Biuro Usług Projektowych i Obsługi Inwestycji DWG**

– Marcin Zwierzykowski

Plac Wolności 21; 88-400 Żnin

tel. 52 552-46-30, 600-500-262 e-mail: biuro@dwg.com.pl

	Art. 43 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych	Budynek usytuowany zgodnie z obowiązującą linią zabudowy -brak oddziaływania na działki sąsiednie.	-
Zadaszona osłona na odpady	§23 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Odpady stałe gromadzone w pojemnikach z uwzględnieniem segregacji. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.	-
Szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe	§36 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Zachowano wymagane odległości szamba od okien i granic. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.	-

Dla projektowanej inwestycji przeanalizowano następujące rodzaje oddziaływania:

Rodzaj oddziaływania	Podstawa formalno - prawna	Obszar oddziaływania
Promieniowanie słoneczne i zacienianie	§13 i §60 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Zapewniono wymagane naturalne oświetlenie pomieszczeń w projektowanym budynku.
Emisja hałasu	§1, §2 Załącznik, tabela 1-4 R.M.Ś. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku	Planowana inwestycja nie wprowadza nadmiernego hałasu do środowiska. Poziom hałasu poniżej 50db w dzień oraz 40db w nocy. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
Emisja promieniowania elektromagnetycznego	Zał. 1 R.M.Ś. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku	W projektowanej inwestycji nie występuje emisja promieniowania elektromagnetycznego. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
Ochrona powietrza	Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie	W projektowanej inwestycji nie przewiduje się wyrzutu substancji do powietrza. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
Inne emisje	Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie	Brak oddziaływania.

Zatem uwzględniając indywidualne cechy obiektu, jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu obszar oddziaływania inwestycji będzie w granicy działki nr. ew. 181/2.



6. Warunki gruntowo-wodne

Działka na której zlokalizowana będzie inwestycja jest obecnie częściowo zabudowana - budynek świetlicy wiejskiej objęty opracowaniem. Warunki posadowienia można zaliczyć do prostych. Posadowienie zaliczono do 1 kategorii geotechnicznej. W czasie badań geotechnicznych stwierdzono występowanie na terenie działki w wierzchniej warstwie ok. 30 cm humusu. Poniżej tego poziomu stwierdzono występowanie piasków drobnych i średnich. Przyjęto nośność obliczeniową podłoża gruntowego $m_qF = 0,150 \text{ MPa} = 150 \text{ daN}$. Na głębokości odkrywki tj. ok. 2,0 m nie stwierdzono występowanie wód gruntowych.

7. Zabezpieczenie p.poż.

Układ dróg kołowych jest dogodny dla dojazdu wozów straży pożarnej w obrębie usytuowanego budynku świetlicy wiejskiej.

- budynek posiada dwie strefy pożarowe: pomieszczenia OSP - 1.7, 1.8, 1.9 i 1.10 zakwalifikowano jako PM a pozostałe pomieszczenia świetlicy wiejskiej kategoria zagrożenia ludzi ZLI, obie strefy są wydzielone pożarowo,
- budynek nie ma pomieszczenia zagrożonego wybuchem,
- główny wyłącznik prądu na zewnątrz budynku
- obciążenie ogniowe w strefie ZLI $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$, obciążenie ogniowe w strefie PM $Q_d < 500 \text{ MJ/m}^2$,
- klasa odporności pożarowej pomieszczeń OSP budynku „E”, klasa odporności pożarowej pomieszczeń świetlicy wiejskiej „D”,
- wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć środkami solnymi ekologicznymi, ognioodpornymi (Fobos, Pyrochron),
- projektuje się hydrant zewnętrzny wg odrębnego opracowania

8. Ochrona zabytków

Działka nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków. Projektowaną inwestycję nie wymaga uzgodnienia z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest on obowiązany: wytrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, Burmistrza Kcyni.

9. Wpływ na środowisko

Projektowana inwestycja nie będzie miał ujemnego wpływu na środowisko, nie znajduje się w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Odpady stałe składowane będą w specjalnie do tego celu przeznaczonym pojemniku, z uwzględnieniem segregacji i okresowo wywożone w miejsce wskazane przez gminę. Odprowadzenie ścieków do projektowanego



szczelnego zbiornika bezodpływowego. Inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., 1614 z zm.). Inwestycja nie narusza równowagi przyrodniczej i nie utrudnia prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

Inwestycja jest zlokalizowana poza terenem górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 868 ze zm.) i tym samym obszar inwestycji nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

Obszar inwestycji nie jest położony między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, nie jest także wyspą i przymuliskiem, ani obszarem morskiego pasa nadbrzeżnego. Obszar inwestycji nie jest również strefą przepływów wezbrań powodziowych. Teren inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt. 34 ustawy Prawo Wodne.

10. Ochrona interesu osób trzecich

Projektowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Projektowana inwestycja nie będzie powodowała zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich. Rozprowadzenie wód opadowych na teren działek nie spowoduje zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych.

11. Przyłącza

Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego napowietrznego przyłącza elektroenergetycznego.

Zasilanie z sieci wodociągowej z istniejącego przyłącza wodociągowego.

Odprowadzenie ścieków do projektowanego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości płynne.

Zaopatrzenie w ciepło z własne, źródło ciepła –miejscowe grzejniki elektryczne.

Odprowadzenie wód deszczowych na teren własnej działki.

Obsługa w zakresie komunikacji - poprzez istniejący zjazd oraz poprzez projektowany wg odrębnego opracowania z drogi gminnej dz. nr ewid. 68.