

<p style="text-align: center;">OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU</p>
--

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

Remont i termomodernizacja wraz z przebudową budynku siedziby Ośrodka Pomocy Społecznej w Rokietnicy, wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki nr 219, obręb Rokietnica, jedn. ewid. Rokietnica w ramach zadania "Modernizacja obiektu zabytkowego przy ulicy Pocztowej 8 w Rokietnicy, siedziby Ośrodka Pomocy Społecznej"

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

Teren na części działki nr 219 o pow. 478 m² zlokalizowany jest w rejonie ulic Pocztowej oraz Gołęcińskiej w Rokietnicy. Teren nieznacznie opada w kierunku północno-wschodnim.

Wnioskowany teren zabudowany jest istniejącym budynkiem Ośrodka Pomocy Społecznej przeznaczonym do remontu będącym przedmiotem niniejszego opracowania.

Na działce na której znajduje się teren inwestycji znajdują się drogi manewrowe oraz dwa parkingi z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych dostępne jeden z ulicy Pocztowej, drugi z ulicy Gołęcińskiej. Główny wjazd na działkę odbywa się z ulicy Pocztowej z działki nr 230/7.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.

W ramach zadania projektuje się zmianę zagospodarowania terenu w zakresie budowy podjazdu do budynku dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich; remontu istniejących powierzchni utwardzonych od strony północnej; likwidację utwardzenia terenu z płyt chodnikowych od strony zachodniej oraz budowę chodników z betonowych płyt chodnikowych od strony południowej.

a) URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI:

Zasilanie projektowanego budynku w wodę użytkową z sieci wodociągowej gminnej na dotychczasowych warunkach, bez zmian.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanego budynku do sieci kanalizacji sanitarnej gminnej na dotychczasowych warunkach, bez zmian.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachu (poprzez rury spustowe zewnętrzne) rozprowadzone na teren inwestycji na dotychczasowych warunkach bez zmian. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu utwardzonego na dotychczasowych warunkach, bez zmian.

Zasilanie budynku linią kablową z sieci dystrybucyjnej na dotychczasowych warunkach bez zmian.

b) SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW:

Ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej istniejącym przyłączem kanalizacyjnym na dotychczasowych warunkach, bez zmian.

Wody opadowe i roztopowe rozprowadzone będą powierzchniowo na terenie Inwestora na dotychczasowych warunkach, bez zmian.

c) UKŁAD KOMUNIKACYJNY:

Miejsca postojowe:

Nie dotyczy - projekt obejmuje remont budynku Ośrodka Pomocy Społecznej.

Wjazd na działkę od strony ulicy Pocztowej.

Chodniki, opaski

- warstwa ścieralna - kostka betonowa 10x20/ płyty betonowe 50x50, grub. 8 cm
- podsypka piaskowo-cementowa 1:4, grub. 5 cm
- warstwa wzmacniająca z gruntu stabilizowanego cementem o R_m 2,5 MPa, grub. 15 cm
- zasypka wykopu zagęszczona do wskaźnika zagęszczenia $Is \geq 0,97$ oraz wtórny moduł odcztałcenia ≥ 80 MPa

Jeżeli nie będzie możliwości zagęszczenia zaleca się np.: całkowicie usunąć nasypy niekontrolowane z wykopu/koryta. Na ich miejsce należy wbudować kruszywo budowlane np. piaszczyste gruboziarniste i odpowiednio zagęścić.

d) SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ:

Teren działki obsługiwany będzie istniejącym zjazdem z ul. Pocztowej oraz istniejącym zjazdem z ul. Gołęcińskiej.

Główne wejście na teren inwestycji od strony ul. Pocztowej.

e) PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU:

- Parametry techniczne przyłącza kanalizacji sanitarnej – istniejące – bez zmian
- Parametry techniczne przyłącza kanalizacji deszczowej – istniejące – bez zmian
- Parametry techniczne przyłącza wodociągowego – istniejące – bez zmian

f) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI:

Teren na działce nr 219 o pow. 478 m² zlokalizowany jest w rejonie ulic Pocztowej oraz Gołęcińskiej w Rokietnicy. Teren nieznacznie opada w kierunku północno-wschodnim. Na terenie inwestycji znajdują się nasadzenia krzewów od strony południowej oraz południowo-wschodniej oraz drzewa od strony zachodniej. Wszystkie nieutwardzone powierzchnie zostaną zagospodarowane zielenią.

Zestawienie powierzchni biologicznie czynnej:

Zieleń projektowana	13,0 m ²
Zieleń istniejąca	172,6 m ²
Razem	185,5 m²

Dla całej działki budowlanej:

Zieleń projektowana	13,0 m ²	
Zieleń istniejąca	461,5 m ²	
RAZEM	474,5 m²	32,7%

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

Powierzchnia terenu objętego wnioskiem	478,0 m²	
Pow. zabudowy	171,7 m ²	
Pow. utwardzone:	120,7 m ²	
Pow. biologicznie czynna projektowana	13,0 m ²	
Pow. biologicznie czynna istniejąca	172,6 m ²	
Dla całej działki budowlanej:		
Całkowita pow. terenu	1453,0 m ²	100%
Pow. zabudowy	171,7 m ²	11,8% (max. 60%)
Pow. utwardzone:	806,8 m ²	55,5%
Pow. biologicznie czynna	474,5 m ²	32,7% (min. 15%)

5. INFORMACJE I DANE:

- a) **OGRANICZENIA LUB ZAKAZY W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

Brak.

- b) **WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW / OCHRONA NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Istniejący budynek Ośrodka Pomocy Społecznej wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

- c) **WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.**

Brak wpływu eksploatacji górniczej na działkę. Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

- d) **ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW.**

Brak istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

6. DANE DOT. WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Nie dotyczy - projekt obejmuje remont budynku Ośrodka Pomocy Społecznej.