



CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania działki dla inwestycji pt.: "Rozbudowa i przebudowa budynku świetlicy" na działce nr 72/6 obręb Dobieszewo, gmina Kcynia.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka objęta opracowaniem jest obecnie zabudowana budynkiem objętym opracowaniem. Na terenie działki znajdują się tereny utwardzone oraz teren zielony.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektuje się następujące elementy zagospodarowania działki:

- budynek świetlicy wiejskiej objęty opracowaniem;
- projektowane rozbudowy budynku;
- schody zewnętrzne i pochylnia dla niepełnosprawnych;
- place utwardzone;
- plac utwardzony pod kontenery z zamykanymi otworami wrzutowymi;
- teren biologicznie czynny.

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

- istniejące przyłącze wodociągowe wo32;
- istniejący zbiornik bezodpływowy na nieczystości płynne wraz z instalacją kanalizacyjną kID110;
- istniejące przyłącze elektroenergetyczne;

b) Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków do istniejącego szamba szczelnego.

c) Układ komunikacyjny

Projektuj się nowe utwardzenia oraz uzupełnienia istniejących utwardzeń w miejsca po robotach budowlanych. Utwardzenie terenu wykonać z kostki betonowej o gr. 8 cm. Kostkę układać na podbudowie betonowej. Kolorystykę kostki wg uznania Inwestora. Warstwy utwardzenia terenu – przekrój przez nawierzchnię:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej gr. 8 cm



- podsypka piaskowo – cementowa 1:4 gr. 3 cm
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego 0/31,5 lub naturalnego stabilizowanego mechanicznie gr. 15 cm.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna terenu na drogę gminną, działka nr ewid. 60/1, istniejącym zjazdem.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Sieć wodociągowa istniejąca wo90 w obrębie działki.

Sieć kanalizacyjna brak.

Napowietrzna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia w działce.

Sieć telekomunikacyjna w obrębie działki.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren działki nr ewid. 72/6 łagodnie pochyłony w kierunku do frontu od tyłu działki. Na działce znajduje się teren zielony oraz jaki i nawierzchnie utwardzone.

4. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia całkowita działki: **1 745,00 m² = 100,0 %**

a) Powierzchnia zabudowy projektowana i istniejąca:

- istniejąca **161,36 m² = 9,42 %**
- projektowana **30,25 m² = 1,73 %**

b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników:

- pow. placów utwardzonych – istniejące **136,46 m² = 7,82 %**
- pow. placów utwardzonych – projektowane **76,93 m² = 4,41 %**

c) Powierzchnia biologicznie czynna:

- powierzchnia biologicznie czynna **1340,00 m² = 76,62 %**

d) Powierzchnia innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu lub decyzji WZ:

- powierzchnia zabudowy budynku: **191,61 m² < 210,00 m²**
- powierzchnia biologicznie czynna: **76,62 % > 70,00 %**



5. Informacje i dane

a) O rodzaju ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy:

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa – spełnione;
- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynku świetlicy wiejskiej – spełnione;
- budynek jednokondygnacyjny – spełnione;
- maksymalna wysokość budynku po zrealizowaniu planowanej inwestycji do 6 m – wysokość budynku 4,94 m – spełnione;
- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku po zrealizowaniu planowanej inwestycji do 18 m – szerokość elewacji frontowej 15,92 m – spełnione;
- geometria dachu- dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy – budynek o dachu dwuspadowym – spełnione;
- kąt nachylenia połaci dachowych od 1,5 do 15 stopni – zaprojektowano dach dwuspadowy o kącie nachylenia 2 stopni – spełnione;
- powierzchnia zabudowy budynku po zrealizowaniu planowanej inwestycji do 210 m² - budynek o powierzchni zabudowy równej 191,61 m² – spełnione;
- minimum 70% powierzchni terenu objętego niniejszą decyzją należy zachować w formie biologicznie czynnej – zaprojektowano 76,62% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną – spełnione;
- linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych – jak na załączniku graficznym do decyzji – zachowana – spełnione;

Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza – spełnione;
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza - spełnione;
- sposób odprowadzania ścieków – do istniejącego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe - spełnione;
- gospodarka odpadami stałymi – należy zapewnić utrzymanie porządku i czystości przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację - odpady stałe składowane będą w specjalnie do tego celu przeznaczonych pojemnikach, z uwzględnieniem segregacji i okresowo wywożone w miejsce wskazane przez gminę – spełnione,
- dostęp do drogi publicznej - obsługa komunikacyjna terenu z publicznej drogi gminnej (dz. nr ewid. 60/1) – spełnione;
- wymagana ilość miejsc parkingowych – nie wyznacza się – spełnione;



b) O ochronie konserwatorskiej

Działka jest zlokalizowana w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Projekt wymaga uzgodnienia z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Kcyni.

c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Działka nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r., poz. 2126 ze zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych.

d) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Planowana inwestycja została zaprojektowana w sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, bowiem nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839), w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Planowana inwestycja nie ogranicza dotychczasowej funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich.

Projektowana inwestycja nie będzie miała ujemnego wpływu na środowisko. Odpady stałe składowane będą w specjalnie do tego celu przeznaczonych pojemnikach, z uwzględnieniem segregacji i okresowo wywożone w miejsce wskazane przez gminę.

Projektowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Projektowana inwestycja nie spowodowała



zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich. Rozprowadzenie wód opadowych na teren działki nie spowoduje zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych. Projektowana inwestycja nie pozbawia nieruchomości sąsiednich dostępu do drogi publicznej;

Dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia;

Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

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

- kategoria zagrożenia ludzi ZLIII oraz PM;
- obiekt stanowi dwie strefy pożarowe;
- obciążenie ogniowe $Q_d < 500 \text{ MJ/m}^2$;
- kategoria odporności ogniowej D;
- zapewniono przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymaganiami aktualnie obowiązujących przepisów z istniejącego hydrantu;
- Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 124 poz.1030) dla budynku zachodzi obowiązek doprowadzenia drogi pożarowej. Drogę pożarową stanowi droga gminna o szer. 4 m znajdująca się w odległości ok. 13 m od budynku.

7. Dodatkowe dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Budynek użyteczności publicznej – budynek świetlicy wiejskiej - to obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Budynek posadowiony na ławach fundamentowych na gruncie nośnym. Projektowane rozbudowy w konstrukcji tradycyjnej murowanej.

8. Informacje o obszarze oddziaływania inwestycji

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

**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

Element zagospodarowania terenu	Podstawa formalno - prawna	Obszar oddziaływania	Uwagi
Budynek użyteczności publicznej	§12, §13, §60, §271-273 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Budynek usytuowany z zachowaniem wymaganych odległości oraz innych warunków, budynek usytuowany z zachowaniem min.3 m od granic z działkami sąsiednimi - brak oddziaływania na działki sąsiednie.	-
	Art. 43 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych	Budynek usytuowany zgodnie z nieprzekraczalną 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.	-

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 naturalne oświetlenie pomieszczeń w 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	Załącznik 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.

Uwzględniając indywidualne cechy obiektu, jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu obszar oddziaływania inwestycji będzie w granicy działki nr. ew. 72/6.