



OPIS TECHNICZNY **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK**

1. Temat opracowania

Tematem niniejszego opracowania jest projekt inwestycji - ROZBUDOWA WRAZ PRZEBUDOWĄ BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ, ZAGOSPODAROWANIE TERENU POPRZECZ URZĄDZENIE KĄCIKA REKREACYJNEGO ORAZ REMONT BOISKA SPORTOWEGO na działkach nr 229/4 i 231/6 obręb Szelejewo, gm. Gąsawa.

2. Podstawa opracowania

Podstawą niniejszego opracowania stanowią:

- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Wójta Gminy Gąsawa sygn. IRG.6733.8.2019 z dnia 6 września 2019 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;
- budynek gospodarczy przeznaczony do rozbiórki;
- wiata;
- elementy małej architektury;
- place i drogi wewnętrzne;
- zieleń;
- zadaszoną osłonę na odpady stałe;
- hydrant zewnętrzny wg odrębnego opracowania

Odprowadzenie wód deszczowych na teren działki.

Zieleń wykonać w formie trawników oraz krzewów.

Utwardzenie terenu wykonać z kostki betonowej o gr. 6 cm. 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. 10 cm
- zagęszczona podsypka piaskowo-cementowa gr. 20 cm

4. Bilans terenu

Powierzchnia zabudowy

Istniejąca: 297,09 m² = 7,90 %

Projektowanej rozbudowy: 160,78 m² = 4,27 %

Place utwardzone, tarasy: 560,97 m² = 14,92 %

Zieleń (biologicznie czynna): 2 742,16 m² = 72,91 %

Razem powierzchnia działki nr 229/4 (całość) 3 761,00 m² = 100,0 %

Powierzchnia zabudowy

Istniejąca: 508,47 m² = 2,16 %

Projektowanej wiaty: 116,00 m² = 0,49 %

Place utwardzone, tarasy: 1 836,04 m² = 7,80 %

Zieleń (biologicznie czynna): 21 086,49 m² = 89,55 %

Razem powierzchnia działki nr 231/6 (całość) 23 547,00 m² = 100,0 %

**Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na działkach 229/4 i 231/6
razem wynosi 429,97 m².**

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	-
	Art. 43 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych	Budynek usytuowany zgodnie z obowiązującą linią zabudowy -brak oddziaływania na działki sąsiednie.	-
Wiata	§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	-
	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.	-



Dla projektowanej inwestycji przeanalizowano następujące rodzaje oddziaływania:

Rodzaj oddziaływania	Podstawa formalno - prawna	Obszar oddziaływania
Promieniowanie słoneczne i zacieranie	§13 i §60 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Zapewniono naturalne oświetlenie pomieszczeń w projektowanym budynku oraz w budynkach szkolnych na działkach sąsiednich.
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.

Zatem uwzględniając indywidualne cechy obiektu, jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu obszar oddziaływania inwestycji będzie w granicy działek nr. ew. 229/4 i 231/6.

6. Warunki gruntowo-wodne

Działki na której zlokalizowana będzie inwestycja są obecnie częściowo zabudowane.

Wykonane badania wykazały, że podłoże gruntowe badanego terenu, zbudowane jest ze spoczywających pod powierzchnią warstwą nasypów niekontrolowanych i lokalnie gruntów organicznych o łącznej miąższości $0,7 \div 3,0$ m, gruntów spoistych w stanie plastycznym i twardoplastycznym ($IL=0,30 \div 0,25$).

W trakcie badań podłoża, w listopadzie 2019 roku do 5,0m p.p.t., nie nawiercono zwierciadła wody gruntowej. Poziom zwierciadła wód gruntowych jest związany z wahaniami sezonowymi, uzależnionymi od intensywności opadów atmosferycznych i występowania zimowo-wiosennych roztopów. Przy niekorzystnych warunkach hydrometeorologicznych, należy wziąć pod uwagę możliwość pojawienia się sączy wody gruntowej w górnych partiach profilu.

W nawiązaniu do treści Rozporządzenia MTBiGM, w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, z dnia 25



kwietnia 2012 roku, mając na uwadze wielkość i rodzaj projektowanej rozbudowy budynku oraz warunki gruntowo-wodne zakwalifikowano inwestycję do I kategorii geotechnicznej. Po wykonaniu wymiany nasypów niekontrolowanych i gruntów organicznych na grunt niespoisty inwestycję można zaliczyć do II kategorii geotechnicznej, w prostych warunkach gruntowych.

7. Zabezpieczenie p.poż.

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

- budynek posiada dwie strefy pożarowe: pomieszczenie 1.1 i 1.2 garaż OSP 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

Działki są zlokalizowane na terenie objętym formą ochrony zabytków - w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

Projektowaną inwestycję wymaga uzgodnienia z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

9. Wpływ na środowisko

Projektowana inwestycja nie będzie miał ujemnego wpływu 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 sieci kanalizacyjnej poprzez istniejący przyłącz. Projektuje się wycinkę dwóch drzew wg odrębnego opracowania.



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 przyłącza elektroenergetycznego.

Zasilanie z sieci wodociągowej z istniejącego przyłącza.

Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej poprzez istniejący przyłącz.

Zaopatrzenie w ciepło z własnej kotłowni, źródło ciepła –powietrzne pompy ciepła 12kW 2szt.

Odprowadzenie wód deszczowych na teren własnej działki.

Obsługa w zakresie komunikacji - poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej dz. nr ewid. 151.