



## **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU** **ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowy wiaty rekreacyjnej wraz z elementami małej architektury na terenie działki nr ewid. 138/5 obręb Biskupin w gminie Gąsawa.

Podstawę niniejszego opracowania stanowią:

- ostateczna decyzja wydana przez Wójta Gminy Gąsawa z dnia 20.07.2021 r., znak IRG.6733.4.2021 ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- umowa oraz ustalenia z Inwestorem,
- uzgodnienia, przepisy i normy.

### **2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu**

Teren na którym zlokalizowana będzie inwestycja jest obecnie niezagospodarowany.

Obsługa komunikacyjna z drogą publiczną działka 235/4 poprzez bezpośredni dostęp od części południowej działki nr 138/5. Brak przyłączy do działki.

Brak obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki. Działka na mapie do celów projektowych oznaczona symbolem Ps – pastwiska.

### **3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu**

Projektuje się następujące nowe elementy zagospodarowania działki:

- projektowana wiaty,
- tereny utwardzone,
- tereny biologicznie czynnie – zieleń,
- grill betonowy,
- kosz na śmieci,
- słup oświetleniowy z oprawą LED – zasilanie energią słoneczną.

Odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo na tereny nieutwardzone, własnej działki.

Brak zasilania w wodę, energię i odprowadzania ścieków bytowych z projektowanej wiaty rekreacyjnej. Brak stale wytwarzanych ścieków bytowych w trakcie użytkowania rekreacyjnej wiaty wraz z elementami małej architektury. W razie występowania spotkań okolicznościowych zapewnienie wywozu nieczystości w formie szczelnych toalet przenośnych o uniwersalnym zastosowaniu w rozwiązaniu kompleksowym dostawcy toalet.

Z uwagi na czasowe i okazjonalne użytkowanie projektowanego obiektu stałe odpady czasowo zbierane będą do koszy i unieszkodliwiane w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Obsługa komunikacyjna z drogą publiczną działka 235/4 przylegającej do działki 138/5 w jej południowej części. Projektowane utwardzone tereny komunikacji wykonać z kostki betonowej na podsypce cementowo-piaskowej oraz podbudowie betonowej i podsypce piaskowej.



Projektowana inwestycja nie stwarza kolizji z sieciami naziemnymi i podziemnymi znajdującymi się na działce, nie wyklucza się występowania urządzeń i instalacji podziemnych poza ewidencją które nie zostały zinwentaryzowane i ujawnione na mapach przyjętych w zasobach geodezyjnych, w przypadku kolizji z projektowaną inwestycją należy je przebudować według odrębnego opracowania projektowego.

#### 4. Zestawienie bilansu terenu

Numer działki	<b>138/5 – teren ABCDEFGHIJKLMNO</b>
Projektowane utwardzenia:	91,20 m <sup>2</sup> = 0,97 %
Istniejąca zieleń nieurządzona (krzewy, drzewa):	800,00 m <sup>2</sup> = 8,51 %
<u>Zieleń niska użytk rolny (PsIV):</u>	<u>8 508,80 m<sup>2</sup> = 90,52 %</u>
Powierzchnia terenu (całość):	9 400,00 m <sup>2</sup> = 100,0 %

Powierzchnia po obrysie zewnętrznym wiaty: 80,00 m<sup>2</sup> = 0,85 %

Bilans całkowitej powierzchni biologicznie czynnej:

Istniejąca zieleń nieurządzona (krzewy, drzewa):	800,00 m <sup>2</sup> = 8,51 %
<u>Zieleń niska użytk rolny (PsIV):</u>	<u>8 508,80 m<sup>2</sup> = 90,52 %</u>
Powierzchnia biologicznie czynna (całość):	9 308,24 m <sup>2</sup> = 99,03 %

Powierzchnia przekształcenia: 91,20 m<sup>2</sup> = **0,00912 ha < 0,49 ha**

Powierzchnia terenu biologicznie czynna: 9 308,24 m<sup>2</sup> = **99,03 % > 45,0 %**

#### 5. Informacje i dane

**a) Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Ograniczenia lub zakazy	decyzja lokalizacji inwestycji	projekt
Rodzaj inwestycji	budowa obiektów infrastruktury technicznej – wiaty rekreacyjna wraz z elementami małej architektury	wiaty rekreacyjna wraz z elementami małej architektury
Powierzchnia zabudowy	wiaty do 120 m <sup>2</sup>	powierzchnia po obrysie zewnętrznym wiaty 80,00 m <sup>2</sup>
Szerokość zabudowy	wiaty do 12,0 m	wiaty o szerokości 8,0 m i długości 12,0 m
Wysokość zabudowy	wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej wiaty do 5,0 m, wysokość wiaty od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do wiaty do głównej kalenicy dachu do 5,0 m	wysokość wiaty 4,59 m
Geometria dachu	dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°	zaprojektowano dach czterospadowy o pochyleniu połaci dachu 22°
Stanowiska postojowe	nie określa się	nie zaprojektowano
Sytuowanie budynków	sytuowanie budynków zgodnie z	warunek spełniono



## Biuro Usług Projektowych i Obsługi Inwestycji **DWG**

– Marcin Zwierzykowski

Plac Wolności 21; 88-400 Żnin

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

	wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy	
Powierzchnia terenu biologicznie czynna	nie mniejsza niż 45 % działki budowlanej	powierzchnia biologicznie czynna na 99,03 % powierzchni działki
Powierzchnia do przekształcenia	powierzchnia do przekształcenia nie przekroczy 0,49 ha	przekształceniu ulegnie 0,00912 ha

### **b) Wymogi ochrony konserwatorskiej**

Projektowana inwestycja jest zlokalizowana w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „W” ochrony archeologicznej. Projekt wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

W wypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych obiektu zabytkowego wymagane jest: wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenie przedmiotu i miejsca odkrycia oraz niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

### **c) Wpływ eksploatacji górniczej**

Teren inwestycji nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. Obszar nie jest narażony na szkodliwe wpływy eksploatacji górniczej.

### **d) Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanej inwestycji i ich otoczenia**

Projektowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Projektowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Nie występuje związana z eksploatacją wiaty rekreacyjnej niedopuszczalna emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego. Charakter, program użytkowy i wielkość wiaty oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Projektowana inwestycja nie pogorszy warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

Projektowana inwestycja nie będzie miał ujemnego wpływu na środowisko. Z uwagi na czasowe i okazjonalne użytkowanie projektowanego obiektu stałe odpady czasowo zbierane będą do koszy i unieszkodliwiane w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Brak stale wytwarzanych ścieków bytowych w trakcie użytkowania rekreacyjnej wiaty wraz z elementami małej architektury. W razie występowania spotkań okolicznościowych zapewnienie wywozu nieczystości w formie szczelnych toalet przenośnych o uniwersalnym zastosowaniu w rozwiązaniu kompleksowym dostawcy toalet.

## **6. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

### **6.1. Parametry budynku**

Powierzchnia po obrysie zewnętrznym słupów wiaty: 80,00 m<sup>2</sup>

Kubatura: wiaty nie jest obiektem kubaturowym (brak przegród pionowych)

Wysokość wiaty: 4,59 m

Długość wiaty: 10,00 m

Szerokość wiaty: 8,00 m



Ilość kondygnacji: nie dotyczy

Obiekt: niski (N)

#### **6.2. Kategoria zagrożenia ludzi**

Obiekt wiaty nie jest budynkiem, nie określa się kategorii zagrożenia ludzi.

#### **6.3. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego**

Przewidywana maksymalna gęstość obciążenia ogniowego  $Q < 50 \text{ MJ/m}^2$ .

#### **6.4. Wymagana klasa odporności pożarowej**

Wiaty:  $Q \leq 50 \text{ MJ/m}^2$ , niska (N) - klasa odporności pożarowej „E”, elementy obiektu NRO.

#### **6.5. Przeciwpozarowe zaopatrzenie w wodę**

Przeciwpozarowe zaopatrzenie w wodę zapewnione z istniejącej sieci wodociągowej  $10 \text{ dm}^3/\text{s}$ .

#### **6.6. Drogi pożarowe**

Obiekt nie wymaga zapewnienie drogi pożarowej.

### **7. Inne niezbędne dane**

Wiaty zlokalizowana w odległości 9,0 m od osi wąskotorowej linii kolejowej, uzyskano zgodę na odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043 ze zmianami), pismo Dyrektora Muzeum Ziemi Pałuckiej z dnia 19.07.2021 r. znak MZP.012..8.2021.

Obszar planowanej inwestycji znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, na działce sąsiedniej nr ewid. 246/1 (obręb Wenecja, gmina Żnin) znajduje się Jezioro Biskupińskie. Ponieważ planowana inwestycja dotyczy obiektów infrastruktury technicznej przeznaczonej do użytku publicznego nie wyznacza się 100-metrowej strefy zakazu zabudowy od jeziora.

Zgodnie z zapisami decyzji lokalizacji celu publicznego Wójt Gminy Gąsawa po rozważeniu czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 (teren Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Barcińsko-Gąsawska PLH040028) stwierdza iż przedsięwzięcie nie będzie negatywnie wpływać na ten obszar. Inwestycja nie naruszy siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony oraz nie stanowi zagrożenia dla zachowania wartości przyrodniczej powyższego terenu i nie powoduje zagrożeń wyszczególnionych w standardowym formularzu danych ww. obszarze Natura 2000.

Działka inwestycji częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Jeziora Biskupińskiego, na którym prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

Planowana inwestycja nie spowoduje zmiany ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód, mających wpływ na warunki przepływu wód. Projektowany obiekt nie znajduje się na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Na terenie działki znajdują się urządzenia melioracji wodnych (rów melioracyjny z fragmentem rurociągu) które powinny być zachowane, a realizacja przedsięwzięcia nie może pogorszyć ich stanu technicznego.

Nie wyklucza się występowania urządzeń i instalacji podziemnych poza ewidencją które nie zostały zinwentaryzowane i ujawnione na mapach przyjętych w zasobach



geodezyjnych, w przypadku kolizji z projektowaną inwestycją należy je przebudować według odrębnego opracowania projektowego.

Realizacja inwestycji nie zakłóci ładu przestrzennego panującego w obszarze istniejącej zabudowy.

Teren działki przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowano jest jako grunt klasy PsIV, pastwiska trwałej klasy IV. Użytek rolny wytworzony z gleb pochodzenia organicznego, w związku z czym zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania administracyjnego w zakresie wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

## 8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

Na podstawie art. 34 ust. 3 pkt 1) lit. c) Prawa budowlanego oraz na podstawie przepisów odrębnych określono obszar oddziaływania obiektu:

Element zagospodarowania terenu	Podstawa formalno - prawna	Obszar oddziaływania
Wiatła	§12, §13, R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Wiatę usytuowano z zachowaniem wymaganych odległości oraz innych warunków. Usytuowano także zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy. Obszar oddziaływania w granicach działki na której jest zlokalizowany
	Art. 53 i 54 ustawa o transporcie kolejowym	Obiekt zlokalizowany w zbliżeniu, po uzyskaniu zgody na zbliżenie do skrajnego toru kolejki wąskotorowej.
	§13 i §60 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Brak zacieniania innych budynków.
	§1, §2 Załącznik, tabela 1-4 R.M.Ś. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku	Planowana inwestycja nie wprowadza nadmiernego hałasu do środowiska. Użytkowanie okazjonalne i nie na stały pobyt ludzi. Poziom hałasu poniżej 50db w dzień oraz 40db w nocy. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
	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.
	Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie	W projektowanej inwestycji nie przewiduje się wyrzutu substancji do powietrza. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działkę nr: 138/5 obręb Biskupin, gmina Gąsawa.