

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowy remizy OSP wraz ze świetlicą wiejską, na terenie działki nr 185/3 położonej w miejscowości Brzyskorzystewko, gmina Żnin

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 17.05.2019 r.
- Literatura, normy branżowe oraz obowiązujące przepisy państwowe

2. Przedmiot inwestycji

Projektuje się budowę remizy OSP wraz ze świetlicą wiejską, na terenie działki nr 185/3 położonej w miejscowości Brzyskorzystewko, gmina Żnin.

3. Istniejący stan zagospodarowania

Na działce znajdują się instalacje: ciepłownicza, elektryczna i hydrant. Instalacje i urządzenia są nieczynne i odłączone od sieci, w związku z czym nie wymagają pozwolenia, ani zgłoszenia rozbiórki. Do działki prowadzi droga publiczna powiatowa Brzyskorzystewko-Górki zagajne oraz projektowany zjazd wg odrębnego opracowania.

4. Projektowane zagospodarowanie działki

Powierzchnia działki objęta opracowaniem wynosi 862,46 m². Projektowana inwestycja polegać będzie na budowie budynku remizy OSP wraz ze świetlicą wiejską i wieżą do suszenia węży. Projektuje się budynek jednokondygnacyjny, o wymiarach 33,87 x 15,25 x 8,24 m. Wymiary wieży: 4,14 x 3,38 x 11,70 m. Do budynku prowadzić będzie projektowany zjazd na działkę wg odrębnego opracowania. Utworzone zostanie miejsce do gromadzenia odpadów stałych. Wody opadowe i roztopowe projektuje się rozprowadzić powierzchniowo na terenie działki, a także projektuje się przyłączy kanalizacji deszczowej wg odrębnego opracowania. Planuje się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych jako trawników oraz ogrodzenie terenu siatką panelową zgrzewaną o wysokości 1,5 m na podmurówce betonowej.

5. Bilans terenu objętego opracowaniem

| BILANS TERENU W OBSZARZE OBJĘTYM OPACOWANIEM | | | |
|--|---|--------------------------------|-----------------------|
| Lp. | Nazwa | Powierzchnia [m ²] | Udział procentowy [%] |
| 1 | Powierzchnia zabudowy | 436,56 | 50,62 |
| | Projektowany budynek remizy OSP wraz ze świetlicą wiejską | 423,23 | |
| | Projektowana wieża do suszenia węży strażackich | 13,33 | |
| 2 | Powierzchnia terenów utwardzonych | 206,45 | 23,94 |
| | Projektowane schody zewnętrzne | 12,95 | |
| | Projektowane utwardzenie terenu kostką brukową | 193,50 | |
| 3 | Powierzchnia biologiczna czynna | 219,45 | 25,44 |
| 4 | Powierzchnia działki objęta opracowaniem | 862,46 | 100,00 |

6. Spełnienie wymagań decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

a) Rodzaj inwestycji - budynek remizy OSP wraz ze świetlicą wiejską.

- Nieprzekroczenie linii zabudowy – spełnione.
- Powierzchnia zabudowy budynku do 430 m² > projektowana 423,23 m² – warunek spełniony.
- Szerokość elewacji frontowej budynku do 34 m > projektowana 33,87 m – warunek spełniony.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji do 9,0 m > projektowana 8,24 m – warunek spełniony.
- Geometria dachu – zaprojektowano dach o nachyleniu połąci 2° i 10° – warunek spełniony.
- Maksymalna wysokość kalenicy do 12,0 m > projektowana 8,24 m – warunek spełniony.

b) Wysokość wieży do suszenia węży do 16 m – 11,70 m – warunek spełniony.

7. Dane informacyjne odnośnie nie wpisania działki do rejestru zabytków i nie podleganiu ochronie

Działka, na której planuje się usytuowanie budynku nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Osoba prowadząca roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym organ wykonawczy gminy lub powiatu i konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń. Przedmiotowa inwestycja nie narusza przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i może być na tym terenie realizowana.

8. Dane informacyjne odnośnie nie podleganiu ochronie środowiska, przyrody i krajobrazu

Działka, na której planuje się usytuowanie budynku nie leży w strefie ochrony środowiska, przyrody czy krajobrazu.

9. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej i osuwisk

Przedmiotowa działka nie znajduje się w granicach terenu eksploatacji górniczej i tym samym, nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

10. Dane określające zagrożeniem powodzią

Teren nie jest położony między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, nie jest także wyspą i przymuliskiem, ani obszarem morskiego pasa nadbrzeżnego. Nie jest również strefą przepływów wezbrań powodziowych, określoną w planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na jej brak. Z wyżej wymienionych powodów teren planowanej inwestycji nie leży w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.

11. Dane informacyjne odnośnie braku konieczności wyłączenie z produkcji rolnej gruntów części działki

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – teren zabudowy (Bi). Teren posiada zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze – w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, ważnym od dnia 31.12.2003 r., przedmiotowa działka znajdowała się na terenie przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (kontur planistyczny 5.4. MW).

12. Projektowane instalacje zewnętrzne

- WLZ od ZKP do budynku – kabel YKY 5x16 mm² + FeZn 25x4 mm.
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej wg odrębnego opracowania do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
- Przyłącze wody wg odrębnego opracowania do istniejącej sieci wodociągowej.
- Przyłącze ciepłownicze 2x40x3,7/175 do istniejącej sieci ciepłowniczej.
- Przyłącze kanalizacji deszczowej wraz z separatorem substancji ropopochodnych wg odrębnego opracowania.

13. Rzędna posadzki

Poziom projektowanej posadzki parteru przewidziano na rzędnej 95,65 m n.p.m.

14. Analiza obszaru oddziaływania obiektu

Zgodnie z zapisami:

- Ustawy - Prawo Budowlane - Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U.2019.1186 tj. z dnia 21.05.2019 r.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 tj. z dnia 08.04.2019 r.).

14.1. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły

Przesłanianie – nie występuje – zgodnie z §13.1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Przesłanianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych:

- spełnione są wymogi §57 i §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zacienienie – nie występuje – zgodnie z §40.1 i §60.1 i 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Dla budynku objętego opracowaniem jak i dla sąsiadującej zabudowy nie występuje zacienianie pomieszczeń oraz są spełnione wymogi dotyczące nasłonecznienia pomieszczeń.

14.2. Analiza w zakresie zabudowy i zagospodarowania działki

Usytuowanie budynku – zgodne z §12.2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

| Warunki usytuowania budynku w relacji do granicy z sąsiednimi działkami | | |
|---|---|--|
| Elewacja, od której mierzona jest odległość | §12 WT | Projekt |
| Północna | §12 ust.1 pkt 1, 2, uwzględniając § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271–273 - min. 3,00 m do ściany bez okien - min. 4,00 m do ściany z oknami | min. 3,13 m – ściana bez okien – warunek spełniony 4,06 m – ściana z oknami – warunek spełniony |
| Wschodnia | §12 ust.1 pkt 1, 2, uwzględniając § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271–273 - min. 3,00 m do ściany bez okien - min. 4,00 m do ściany z oknami | 4,00 – warunek spełniony |
| Południowa | Uwzględniając § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271–273 | min. 3,88 m – zgodnie z nieprzekraczalną linią |

| | | |
|-----------|---|--|
| | - działka drogowa | zabudowy |
| Zachodnia | Uwzględniając § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273 - działka drogowa | min. 2,02 m (budynek OSP) – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy 0,21 m (wieża) – zgodnie z nieprzekraczalną linią |

Miejsca gromadzenia odpadów stałych - zgodnie z §23.1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Studnie – nie dotyczy.

Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe – nie dotyczy.

14.3. Analiza uwarunkowań formalno–prawnych

Analiza w zakresie:

Ochrona przed hałasem – brak urządzeń emitujących hałas ma zewnątrz budynku.

Lokalizacja inwestycji na terenie objętym ochroną - obiekt nie znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską, ochroną przyrody, ochroną krajobrazu, nie znajduje się w rejonie wpływu eksploatacji górniczej, ani nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych.

Odległość od krawędzi jezdni – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy.

Odległość od ujęć wody – nie dotyczy.

Zanieczyszczenia pyłowe, gazowe i płynne – prace związane z budową obiektu będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza, a ewentualne emitowane zanieczyszczenia nie będą uciążliwe dla człowieka, ich stężenie nie przekroczy standardów, jakości środowiska.

Oddziaływanie na środowisko gruntowo–wodne – projektowana inwestycja nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania obiektu nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania, zapewniono maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem.

Promieniowanie elektromagnetyczne i jonizujące – projektowana inwestycja nie spowoduje szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się również instalowania urządzeń emitujących promieniowanie jonizujące.

14.4. Podsumowanie

Na podstawie przeprowadzonej analizy należy stwierdzić, iż obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działkę nr 185/3 w miejscowości Brzyskorzystewko.

Opracował:

dr inż. arch. Piotr Brzeziński