

O P I S T E C H N I C Z N Y

do projektu zagospodarowania działki
Lokalizacja: Runowo gm. Więcbork 109/1
Inwestor: Gmina Więcbork

I. Podstawa opracowania

1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500 opracowana przez geodetę Grzegorza Hysa Nr P.0413.2015.175
2. Decyzja o warunkach zabudowy Nr SB.6730.25.2015 z dnia 09.06.2015 r Burmistrza Więcborka
3. Pomiarzy inwentaryzacyjne wykonane przez PROJBUD
4. Ustalenia programowe dostarczone przez Inwestora

II. OPIS SZCZEGÓŁOWY

1. Lokalizacja

Działka nr 109/1 położona jest w terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej.
Dla w.w. terenu nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Warunki fizjograficzne

Działka jest częściowo zabudowana.
Powierzchnia działki nie wykazuje większych spadków terenu.

3. Stan istniejący

Zabudowę działki stanowią:

- budynek przedszkola, objęty opracowaniem przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na lokale mieszkalne, obiekt II kondygnacyjny z dachem dwuspadowym.
Oznaczony na projekcie zagospodarowania nr 1
- budynek remizy OSP
Oznaczony na projekcie zagospodarowania nr 4
- budynek gospodarczy
Oznaczony na projekcie zagospodarowania nr 5
- zbiornik ścieków do likwidacji
Oznaczony na projekcie zagospodarowania nr 6

4. Projektowane zagospodarowanie

Na działce projektuje się:

- budynek przedszkola - przebudowa i zmiana sposobu użytkowania na budynek mieszkalny
Oznaczony na projekcie zagospodarowania nr 1
- Zbiornik ścieków
Oznaczony na projekcie zagospodarowania nr 2
- Osłona śmietnikowa i trzepak
Oznaczona na projekcie zagospodarowania nr 3
- miejsca postojowe
Oznaczone na projekcie zagospodarowania nr 7

5. Urządzenia sanitarne

Nieczystości płynne odprowadzane będą do projektowanego zbiornika ścieków, okresowo opróżnianego z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje wymóg przyłączenia się do niej.

Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, nieczystości stałe gromadzone będą i wstępnie segregowane w pojemnikach umieszczonych w proj. osłonie śmietnikowej, a następnie wywożone, przez służby posiadające stosowne koncesje na komunalne wysypisko śmieci.

6. Drogi i chodniki

Działka posiada dostęp do drogi publicznej, stanowiącej drogę gminną. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej (dz.nr 103) istn. zjazdem na dotychczasowych warunkach zarządcy drogi.

W obrębie działki objętej opracowaniem wyznaczono 3 miejsca postojowe, urządzić utwardzony kostką polbrukową chodnik z pochylnią zapewniający dojście do budynku i dostęp dla osób niepełnosprawnych. Projektowana droga wewnętrzna, dojazdowa i miejsca postojowe o nawierzchni gruntowej, stabilizowanej.

7. Ogrodzenie

Nie stanowi przedmiotu opracowania

8. Zieleń

Istn. bez zmian.

9. Inne urządzenia

- ujęcie wody - proj. przyłącze,
 - odprowadzenie ścieków - proj. zbiornik ścieków
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - istn. przyłącze, do wymiany
 - wody opadowe odprowadzane do gruntu na własnej działce
- Przyłącza wykonane na podstawie odrębnego opracowania.

10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

Działka zlokalizowana jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Budynek objęty opracowaniem ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć przedmiot oraz miejsce i niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Więcborka.

11. Obszar oddziaływania obiektu

Mając na uwadze Ustawę prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. z 2016 r., poz. 290 t.j.), dokonano analizy obszaru oddziaływania obiektu.

Wzięto pod uwagę ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.poz. 1422 z 2015r)

dotyczące: **zacieniania** - projektowany obiekt nie ogranicza dopływu światła słonecznego do budynków istniejących na sąsiednich działkach; istniejące budynki nie ograniczają dopływu światła do projektowanego obiektu - zgodnie z §13 w.w. rozporządzenia; **ochrony przeciwpożarowej** - projektowany obiekt został usytuowany w odpowiedniej odległości od granicy z sąsiednią działką oraz zlokalizowanymi na niej istniejącymi bądź projektowanymi obiektami, zgodnie z §12 w.w. rozporządzenia oraz zgodnie z opisem w projekcie budowlanym: WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OKREŚLONE W ODREBNYCH PRZEPISACH.

odległości lokalizowania innych elementów zagospodarowania -

Na istniejącym terenie zagospodarowania nie zlokalizowano i nie zaprojektowano charakterystycznych elementów takich jak: studnie, oczyszczalnie ścieków, zbiorniki na gaz. Zaprojektowano miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych usytuowane na terenie działki w odległości minimum 3m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi i min 2m od granicy z sąsiednią działką. Odpady okresowo wywożone i utylizowane przez firmę mającą uprawnienia i umowę ze składowiskiem odpadów. Istniejące pojemniki na odpady stałe są zgodne z rozdziałem 4 Rozporządzenia

Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. z dnia 15 czerwca 2002r. z późniejszymi zmianami).

Wzięto również pod uwagę przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 4 listopada 2014r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji (Dz.U.2014.1546), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.Nr120, poz.826 z póź. zmianami), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, w zakresie: **ochrony przed hałasem** - Obiekt nie wprowadza emisji hałasów i wibracji. Spełnia warunki §2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.Nr120, poz.826 z póź. zmianami).

lokalizacji inwestycji na terenie objętym ochroną - obiekt wchodzi w obręb strefy „B” ochrony konserwatorskiej. Nie znajduje się w rejonie wpływu eksploatacji górniczej, ani nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych; w systemie ekologicznych obszarów chronionych.

Rejon będący przedmiotem opracowania nie znajduje się w granicach parków i rezerwatów przyrody oraz ich otulin, ani obszarów chronionego krajobrazu;

odległości od krawędzi jezdni - obiekt usytuowany jest w odległości 3.5 m od krawędzi drogi publicznej, w istn. linii zabudowy na działkach sąsiednich

odległości od ujęć wody - obiekt usytuowany został w odpowiedniej odległości od ujęć wody, w odległości większej niż §31 warunki techniczne

zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i płynnych - 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. Instalacje wewnętrzne są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz.U.2010.130.881) i nie przekraczają standardów emisyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji (Dz.U.2011.95.558).

oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne - Budynek z uwagi na kontekst lokalizacyjny nie powoduje szczególnego zacienienia otoczenia oraz naruszenia układów korzeniowych. Nie wprowadza także 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.

Przy prawidłowym stanie technicznym obiektu i urządzeń, inwestycja nie pogorszy aktualnego stanu środowiska i wód podziemnych analizowanego terenu.

Zgodnie z §19 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego z utwardzenia parkingów (ruchu) do 1000m² wody opadowe można wprowadzać bezpośrednio do wód lub do ziemi. Wody opadowe z utwardzeń i dachu odprowadzane będą bezpośrednio do gruntu z uwzględnieniem §28 WT - z zakazem odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie.

promieniowania elektromagnetycznego i jonizującego - budynek nie spowoduje szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego; obiektach nie przewiduje się instalowania urządzeń emitujących promieniowanie jonizujące;

Oddziaływanie inwestycji na środ. przyrodnicze i krajobraz - Na podstawie wykonanych analiz można stwierdzić brak istotnego wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze.

Projektowany obiekt nie spowoduje szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Nie projektuje się działań o charakterze rekultywacyjnym, ponieważ teren działki nie wykazuje cech degradacji spowodowanym nieprawidłowym użytkowaniem.

charakterystyka ekologiczna inwestycji - W nawiązaniu do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213 Poz. 1397) planowanej inwestycji nie zaliczono do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na podstawie analizy stwierdzono, że obszar oddziaływania obiektu będzie wykraczał na dz. nr 103 ze względu na lokalizację budynku objętego opracowaniem

Opracował:
Andrzej Mikicki
inż. budownictwa lądowego
upr. Budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej
w zakresie ograniczonym
nr UAN-KZ-7210/72/89
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
w zakresie ogólnobudowlanym
nr WBPP-NB-7210/136/83

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Numer kancelaryjny zgłoszenia: GN.6640.114.2015

Jednostka ewidencyjna: 041304_5, Węcbark

Obręb ewidencyjny: Nr 0012, Runowo Kraj.

Skala mapy 1:500

Działka nr 109/1

Arkusz mapy 1

Geodezji uł. współrzędnych: 1965 strefa 3, Kronsztadt86

Data opracowania mapy 27.02.2015 r.

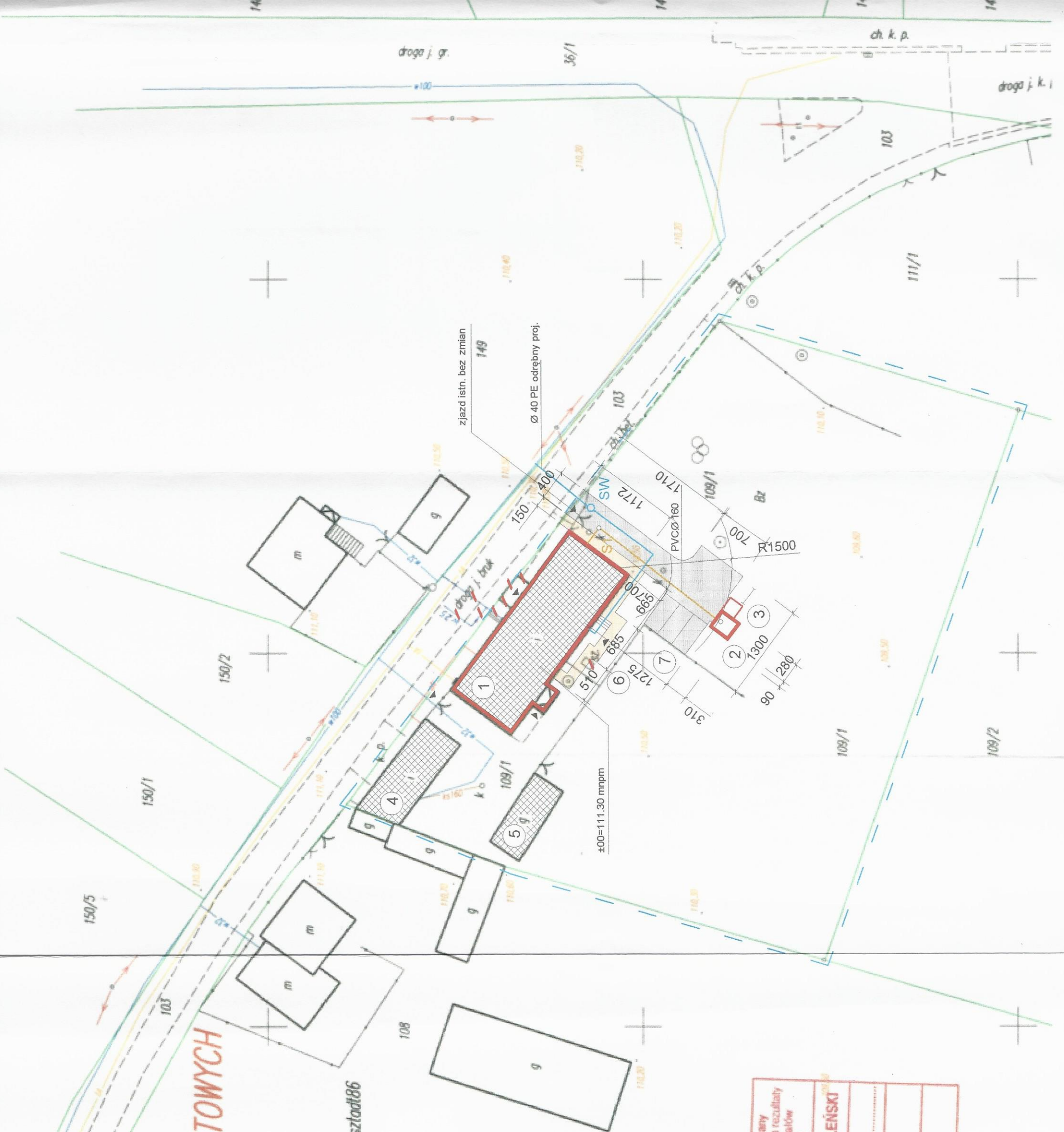
Na wydruku są również w formie rysunku urządzeń podziemnych
układanych z uwzględnieniem do ewidencji geodezyjnej.

Wydruk niniejszej mapy nie jest poprzedzone udzieleniem dozwolenia
celem udzielenia geodezyjnych obrotów gruntu polowe
w granicach projektowanej ewidencji budowlanej.

GEODETA

Grzegorz Hys
upr. 15166

Podpisadca się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego		STAROSTA SĘPOLEŃSKI
Organ prowadzący parafujący zasadę geodezyjną i kartograficzną	Identyfikator ewidencji mapy materiału zasobu - ewidencji państwowego	P.0413.20.15.175
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów państwowych	2015 - 03 - 03	
Wzrost, na widok i podpis osoby opracowującej organ	Z up. STAROSTY	



PROJEKT ZAGOSPODAROWNIA DZIAŁKI**skala 1 : 500****RUNOWO KR.**PRZEBUDOWA ORAZ ZMIANA SPOSOBU
UŻYTKOWANIA PRZEDSZKOLA NA BUDYNEK
WIEŁORODZINNY

GM. WIĘCBORK

INWESTOR: GMINA WIĘCBORK

DZ. NR 109/1

OZNACZENIA

	Budynki	istn.
	Budynki	proj. przebudowa
	Budynki	do rozbiórki
	Drogi i place nawierzchnia	istn.
	gruntowa stabilizowana	proj.
	Chodniki kostka polbruk	proj.
	Przyłącze zalicznikowe	napowietrzne do wymiany
	Przyłącze wody	odrębny proj.
	Przyłącze wody	do likwidacji
	Kanalizacja sanitarna	proj.
	kabel telekomunikacyjny	istn.
	linia rozgraniczająca teren	inwestycji

LEGENDA

- | | | |
|---|---|------------------|
| ① | Budynek przedszkola | proj. przebudowa |
| ② | Zbiornik ścieków | proj. |
| ③ | Miejsce gromadzenia odpadów stałych i trzepak | proj. |
| ④ | Budynek remizy OSP | istn. |
| ⑤ | Budynek gospodarczy | istn. |
| ⑥ | Zbiornik ścieków | do likwidacji |
| ⑦ | Miejca postojowe | proj. |

BILANS TERENU

powierzchnia zabudowy istn.	281 m2
powierzchnia zabudowy proj. przebudowa	285 m2
powierzchnie utwardzone istn.	21 m2
powierzchnie utwardzone proj.	212 m2
pow. biologicznie czynna	3524 m2
pow. działki	4323 m2

pow. biologicznie czynna

3524

 $\frac{3524}{4323} = 0.82 \times 100 = 82\% > 50\%$

4323

przyrost powierzchni zabudowy

285-281

 $\frac{285-281}{4323} = 0.02 \times 100 = 2\% < 10\%$

281

STAROSTA SĘPOLEŃSKI

ul. Kościuszki 11

89-400 Sępólno Krajeńskie

ZALĄCZNIK DO DECYZJI**ZNAK AB.6140.210.2016****Z DNIA 29.08.2016 r.****Z up. STAROSTY**mgr inż. Tomasz Bondarczyk
Dyrektor Wydziału
Architektury, Budownictwa i Rozwoju

Niniejszym oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu opracowany na kopii mapy do celów projektowych która jest zgodna z oryginałem przyjętym z zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sępólnie Kr. Nr zgł. P.0413.2015.175

FUNKCJA	PROJBUD sp. z o.o. IMIĘ I NAZWISKO	Nr rysunku	
		DATA	PODPIS
architektura	mgr inż. arch. Piotr Adamowski upr. arch. bez ograniczeń nr PO/KK/227/2008		
konstrukcja	inż. Andrzej Mikicki upr. arch. w zakresie ograniczonym upr. konstr. bez ograniczeń nr NB-7210/42/81, 136/83, 72/89		
branża elektryczna	mgr inż. Wiesław Szymańczak upr. UAN-KZ-7210/109/86	2016-06-07	
branża sanitarna i c.o.	mgr inż. Jakub Gorlik upr. sanit. nr POM/0052/POWS/10 bez ograniczeń		
sprawdzający branża sanitarna i c.o.	mgr inż. Rafał Gorecki upr. sanit. nr POM/0051/POWS/10 bez ograniczeń		
opracowała	Małgorzata Pabian		