

# OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## Jednostka Projektowa.

KN+

mgr inż. Krzysztofa Nowacka

Pokrzywno 28

86-330 Mełno

[krzysia.nowacka@gmail.com](mailto:krzysia.nowacka@gmail.com)

603 878 468

## Inwestor

**GMINA STOLNO**

**86-212 STOLNO**

**STOLNO 112**

**pow. chełmiński**

## 1 .Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa budynku remizy strażackiej OSP w miejscowości Rybieniec w celu poprawy funkcjonalno – użytkowej budynku.

Inwestycja projektowana jest na działce nr 27/5 w obrębie geodezyjnym Rybieniec 0011.

Jest to raczej nieduże zadanie inwestycyjne – projektowana powierzchnia zabudowy rozbudowy budynku wynosi : 66m<sup>2</sup> ( wymiary rozbudowy 6,00mx11,00m).

Projektowana rozbudowa połączona zostanie z istniejącą częścią budynku. Rozbudowa wykonana zostanie w technologii tradycyjnej murowanej z dachem jednospadowym, płaskim z pokryciem z papy termozgrzewalnej na pełnym deskowaniu.

Powierzchnia nowej zabudowy wynosi 66 m<sup>2</sup> a powierzchnia całego budynku po realizacji inwestycji 321,26m<sup>2</sup>. Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki wyniesie – tj 6,6% ( <8,19% - wartość podana w decyzji o warunkach zabudowy) powierzchni działki 27/5 w miejscowości Rybieniec w gminie Stolno.

Rozbudowa budynku nie stoi w sprzeczności z funkcjami występującymi na działce 25/7 w miejscowości Rybieniec oraz jest zgodna z zapisami decyzji o warunkach zabudowy – decyzja wydana przez Wójta Gminy Stolno.

## CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

### Stan istniejący :

- powierzchnia zabudowy : 255,26 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa : 145,74m<sup>2</sup> (87,09m<sup>2</sup> część OSP + 58,65m<sup>2</sup> część użytkowana jako świetlica wiejska)
- Kubatura całkowita :458,67m<sup>3</sup>
- wysokość całkowita budynku : +4,89m - obiekt niski
- szerokość elewacji frontowej : 19,54m
- liczba kondygnacji – I ( parter )
- wielkość strefy pożarowej (ZL III – 58,65m<sup>2</sup>, PM 87,09m<sup>2</sup>) ; – wielkość stref zachowano << 8 000 m<sup>2</sup> i 20 000 m<sup>2</sup>.

### Stan po realizacji inwestycji :

- powierzchnia zabudowy : 255,26 + 66,00 = 321,26m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa : 145,74+55,12=200,86m<sup>2</sup>
- Kubatura całkowita : 658,67+159,30=617,97m<sup>3</sup>

- wysokość całkowita budynku : +4,89m - obiekt niski – bez zmian
- wysokość rozbudowy budynku : 3,24m
- szerokość elewacji frontowej : 19,54m – bez zmian
- liczba kondygnacji – I ( parter )
- wielkość strefy pożarowej (ZL III – 58,65m<sup>2</sup>, PM 87,09+55,12=142,21m<sup>2</sup>) – wielkość stref zachowano << 8 000 m<sup>2</sup>
- odległość projektowanego budynku:
  - w odległości 6,15m od budynku remizy w kierunku południowym zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w budowie. Budynki zwrócone są do siebie ścianami pełnymi,
  - w odległości 28m w kierunku wschodnim zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy,
  - w odległości 16m od projektowanej rozbudowy w kierunku południowo – zachodnim zlokalizowany jest budynek gospodarczy.

## 2. Istniejące zagospodarowanie terenu.

Teren inwestycji jest obecnie zagospodarowany na potrzeby remizy OPS oraz świetlicy wiejskiej w miejscowości Rybieniec w gminie Stolno.

Na działce znajduje się budynek objęty opracowaniem wraz z dojściem i dojazdem do budynku Jest to budynek parterowy z dachem płaskim o wysokości maksymalnej 4,89m.

Na działce nie znajdują się obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki.

W miejscu projektowanej rozbudowy nie występują kolizje z podziemnymi i powietrznymi sieciami.

W miejscu projektowanej rozbudowy nie ma drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi – drogi powiatowej – drogi nr 1609C ,obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z istniejącego zjazdu na dotychczasowych warunkach.

## 3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Na planie zagospodarowania terenu działki 27/5 w miejscowości Rybieniec przedstawiono lokalizację :

- projektowanej rozbudowy budynku wraz z oznaczeniem części istniejącej
- istniejące utwardzenie do budynku - dojście do budynku
- układ komunikacyjny z oznaczeniem dojazdu do budynku i dostępem do drogi publicznej

### Infrastruktura techniczna

- energia elektryczna – z istniejącego przyłącza
- woda i ścieki – z istniejącego przyłącza do budynku do sieci gminnej
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo w obrębie terenu własnej działki
- usuwanie odpadów stałych –wywóz
- zaopatrzenie w ciepło – rozwiązanie indywidualne

## 4. Zestawienie powierzchni działki 27/5 obręb geodezyjny Rybieniec, gmina Stolno

POWIERZCHNIA	WIELKOŚĆ (m <sup>2</sup> )
Powierzchnia działki	1 100
Pow. zabudowy istniejąca	255,26 m <sup>2</sup>
Powierzchnia do rozbiórki	0
Powierzchnia zabudowy nowoprojektowana	66 – max 90% 66 / 1 100 = 6,60 % Max 8,19%.
Pow. utwardzenia ( parkingi, chodniki i place przy budynku)	240 ( utwardzenie istniejące)

Powierzchnia biologicznie czynna	<b>544,74m2 stanowi to 49,53% powierzchni działki Min 20% - warunek podany w decyzji spełniono.</b>
----------------------------------	---

## 5. Informacje dodatkowe

Rozbudowa budynku remizy OSP nie stoi w sprzeczności z funkcjami występującymi na działce 27/5 w miejscowości Rybieniec oraz jest zgodna z zapisami decyzji o warunkach zabudowy – decyzja wydana przez Wójta Gminy Stolno.

Teren inwestycji nie posiada ograniczeń lub zakazów w zabudowie wynikających z decyzji o warunkach zabudowy.

Planowana inwestycja nie ogranicza dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich oraz na działce Inwestora.

Teren projektowanej inwestycji znajduje się na obszarze Chełmińskiego Parku Krajobrazowego.

Projektowany obiekt nie powoduje :

- emisji zanieczyszczeń gazowych,
- nie powoduje wytwarzania odpadów mogących oddziaływać na środowisko,
- nie powoduje emisji drgań ani promieniowania,
- nie powoduje wpływu na istniejący drzewostan ( ze względu na niewystępowanie), powierzchnię ziemi oraz wody podziemne i powierzchniowe.

Planowana inwestycja nie oddziałuje negatywnie na tereny chronione znajdujące się w Chełmińskim Parku Krajobrazowym.

Na terenie lokalizacji inwestycji nie występują stanowiska archeologiczne.

Przyjęte w przedmiotowym projekcie, rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie mają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, w związku z czym inwestycję objętą opracowaniem można uznać za nieuciążliwą.

Występujące na terenie działki grunty, na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie zaliczane są do gruntów chronionych – działkę 27/5 stanowią grunty oznaczone jako Bi.

## 6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Działka 27/5 w miejscowości Rybieniec jest zabudowa budynkiem remizy strażackiej.

Część budynku objęta opracowaniem stanowi wydzieloną strefę pożarową o znaczonej jako PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m<sup>2</sup>.

### ***Odległości od innych obiektów.***

- w odległości 6,15m od budynku remizy w kierunku południowym zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w budowie. Budynki zwrócone są do siebie ścianami pełnymi.
- w odległości 28m w kierunku wschodnim zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy
- w odległości 16m od projektowanej rozbudowy w kierunku południowo – zachodnim zlokalizowany jest budynek gospodarczy.

Budynek wraz z rozbudową objętą opracowaniem stanowi odrębną wydzieloną strefę pożarową PM o gęstości obciążenia do 500 MJ/m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 142,21 m<sup>2</sup>, przy dopuszczalnej powierzchni 20 000 m<sup>2</sup>.

### ***Dojazd pożarowy.***

Dojazd pożarowy do projektowanego budynku – poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 1609C asfaltowej – na dotychczasowych warunkach.

## 7. Inne dane

Zaprojektowana rozbudowa oraz zagospodarowanie przy budynku nie należą do szczególnie trudnych lub skomplikowanych zadań inwestycyjnych.

Roboty budowlane podczas realizacji inwestycji nie będą procesami szczególnie skomplikowanymi. Technologia wykonywania obiektu należy do rozwiązań tradycyjnych a posadowienie budynku przewiduje się bezpośrednie – bez konieczności wykonywania specjalistycznych wykopów lub specjalistycznych fundamentów.

## 8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych nie wprowadza ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu na terenie działki właściciela oraz działek sąsiednich.

Stefa oddziaływania obiektu obejmuje działkę nr 27/5 **OBRĘB RYBIENIEC 0011, W MIEJSCOWSICI RYBIENIEC , GMINA STOLNO.**

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego.

Obszar oddziaływania obiektu wyznaczono z uwzględnieniem paragrafu 12 ust. 1 ( tj. par. 13,19,23,36,40,60,i 271-273) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz.U.2015.1422 t.j.]

**G1**– zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu – zachowane wymagane odległości budynku na działce od granic działki.

**G2**– zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu z uwagi na przepisy ochrony przeciwpożarowej – odległości od zabudowań na działkach sąsiednich oraz na działce Inwestora zachowano.

**G3**– warunki dostępu do promieniowania słonecznego – odległości umożliwiające naturalne oświetlenie pomieszczeń w projektowanym budynku są spełnione. Nie ma przesłaniania obiektów na działce Inwestora oraz na działkach sąsiednich. – oznaczono na planie zagospodarowania zakres przesłaniania dla obiektu sąsiedniego

**G4**– warunki dostępu do światła dziennego – W BUDYNKU NIE PRZEWIDUJE SIĘ POMIESZCZEŃ PRZEZNACZONYCH NA STAŁY POBYT OSÓB.

**G5**– emisje, w tym akustyczne – nie dotyczy.

**G6**- odległości miejsc postojowych – NIE DOTYCZY

**G7** – miejsce gromadzenia odpadów stałych ulokowano w wymaganej odległości od okien i drzwi budynku przeznaczonych na stały pobyt ludzi – warunek spełniono.

**G8** – zbiorniki bezodpływowe na ścieki oraz oczyszczalnie ścieków NIE występują na działce Inwestora