



CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania działki dla inwestycji „**BUDOWA BOISKA WIELOFUNKCYJNEGO WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**” na działkach nr 470/3, 470/5 i 1122/1, obręb Kcynia, gmina Kcynia.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka nr ewid. 1122/1 jest obecnie zabudowana budynkami szkolnymi Szkoły Podstawowej im. Jana Czochrańskiego w Kcyni, poza budynkami na działce znajdują się tereny zielone oraz obszary utwardzone. Działka nr ewid. 470/5 jest częściowo zabudowana budynkiem szkolnym, większość działki zajmuje teren zielony. Teren działki nr ewid. 470/3 jest częściowo utwardzony – ścieżka dla pieszych, na terenie danej działki znajduje się także plac zabaw a na pozostałym obszarze znajduje się teren zielony.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektuje się następujące elementy zagospodarowania działki:

- boisko wielofunkcyjne;
- edukacyjne gry plenerowe;
- edukacyjne miasteczko rowerowe;
- pochylnia dla osób niepełnosprawnych oraz schody zewnętrzne;
- oświetlenie zewnętrzne;
- instalacja kanalizacji deszczowej;
- zieleń – teren biologicznie czynny;
- utwardzenie;

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Projektowana instalacja kanalizacji deszczowej (zgodnie z projektem technicznym) wpięta do istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej;

Projektowana zewnętrzna instalacja elektryczna (zgodnie z projektem technicznym) zasilana z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego;



b) Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy.

c) Układ komunikacyjny

Projektuj się nowe utwardzenia. Utwardzenie terenu wykonać z kostki betonowej o gr. 8 cm. Kostkę układać na podbudowie betonowej. Kolorystykę kostki – kolor szary. Obrzeża betonowe 8x30x100 cm. Warstwy utwardzenia terenu – przekrój przez nawierzchnię:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej gr. 8 cm
- podsypka piaskowo – cementowa 1:4 gr. 5 cm
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego 0/31,5 lub naturalnego stabilizowanego mechanicznie gr. 15 cm.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna terenu z publicznej drogi ul. Wyrzyska, działka nr ewid. 454/2 - bez zmian.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Sieć kanalizacji deszczowej kd315 w dz. nr ewid. 454/2.

Sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia w dz. nr ewid. 454/2.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren działek 470/5 i 470/3 pochylony w kierunku działki nr ewid. 1122/1. Na działkach znajdują się tereny zielone i tereny utwardzone.

Projektuje się rozbiórkę istniejącego utwardzenia terenu – ścieżki dla pieszych na działce nr ewid. 470/3 od granicy z działką nr ewid. 1122/1 do wysokości granicy działki nr ewid. 471 oraz wykonanie nowej ścieżki dla pieszych wraz z pochylnią dla osób niepełnosprawnych i schodami zewnętrznymi, ścieżka prowadząca od szkoły do projektowanego boiska wielofunkcyjnego.

Projektuje się także uzupełnienia w istniejącej nawierzchni po wykonaniu projektowanych elementów, m.in. w kostce betonowej i nawierzchni trawiastej. Układ warstw dostosować do istniejących.



4. Zestawienie powierzchni

Bilans powierzchni działki nr ewid. 1122/1 bez zmian – projektowane edukacyjne gry plenerowe oraz edukacyjne miasteczko rowerowe ułożone na istniejącej nawierzchni z kostki brukowej.

Powierzchnia całkowita działki nr ewid. 470/5: **3 191,0 m² = 100,0 %**

a) Powierzchnia zabudowy projektowana i istniejąca:

- istniejące budynki 41,92 m² = 1,31 %
- projektowane boisko wielofunkcyjne 585,30 m² = 18,34 %

b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników:

- pow. placów utwardzonych – istniejące 27,68 m² = 0,87 %

c) Powierzchnia biologicznie czynna:

- powierzchnia biologicznie czynna 2 536,10 m² = 79,48 %

d) Powierzchnia innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu:

- powierzchnia zabudowy działki: 627,22 m² = 19,65 % < 70,0 %
- powierzchnia biologicznie czynna: 2 536,10 m² = 79,48 % > 30,0 %

Powierzchnia całkowita działki nr ewid. 470/3: **5 000,0 m² = 100,0 %**

a) Powierzchnia zabudowy projektowana i istniejąca:

- istniejące budynki 1,35 m² = 0,03 %
- projektowane boisko wielofunkcyjne 655,43 m² = 13,11 %

b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników:

- pow. placów utwardzonych – istniejące 50,39 m² = 1,01 %
- pow. placów utwardzonych – projektowane 287,31 m² = 5,75 %

c) Powierzchnia biologicznie czynna:

- powierzchnia biologicznie czynna 4 005,52 m² = 80,10 %

d) Powierzchnia innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu:

- powierzchnia zabudowy: 656,78 m² = 13,14 % < 70,0 %
- powierzchnia biologicznie czynna: 4 005,52 m² = 80,10 % > 30,0 %



5. Informacje i dane

a) O rodzaju ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy:

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 34UO – teren przeznaczony na cel usług oświaty – projektowana inwestycja przy szkole podstawowej obejmuje boisko wielofunkcyjne oraz edukacyjne gry plenerowe i edukacyjne miasteczko rowerowe - spełnione;
- wysokość zabudowy maksymalnie 14,0 m – projektowany piłkochwył boiska wielofunkcyjnego o wysokości 5,0 m – spełnione;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu – projektuje się infrastrukturę techniczną – m.in. utwardzenia, instalację kanalizacji deszczowej i zewnętrzną instalację elektryczną – związaną z głównym projektowanym obiektem boiskiem wielofunkcyjnym – spełnione;
- minimum 30 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna) – projektuje się 79,48% powierzchni działki nr ewid. 470/5 jako powierzchni biologicznie czynnej oraz 80,10 % powierzchni działki nr ewid. 470/3 jako powierzchni biologicznie czynnej – spełnione;
- powierzchnia zabudowy do 70 % powierzchni działki budowlanej – 19,65 % działki nr ewid. 470/5 oraz 13,14 % powierzchni działki nr ewid. 470/3 stanowi powierzchnię zabudowy – spełnione;

b) O ochronie konserwatorskiej

Działki zlokalizowane są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Projekt wymaga uzgodnienia z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Należy zapewnić nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi.

Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Działki nie znajdują się na terenie eksploatacji górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r., poz. 2126 ze zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych.



d) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Planowana inwestycja została zaprojektowana w sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii.

Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, bowiem nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839), w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Planowana inwestycja nie ogranicza dotychczasowej funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich.

Projektowana inwestycja nie będzie miała ujemnego wpływu na środowisko.

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 działki nie spowoduje zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych.

Projektowana inwestycja nie pozbawia nieruchomości sąsiednich dostępu do drogi publicznej. Dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia. Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Projektowana inwestycja znajduje się w strefie „E i K” ochrony ekspozycji i krajobrazu. Projektowana inwestycja spełnia wymagania zadane strefie „E i K”, zachowano rzeźbę terenu, zachowano elementy krajobrazu naturalnego i urządzanego.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Układ dróg kołowych jest dogodny dla dojazdu wozów straży pożarnej w obrębie usytuowanych obiektów. Zapewniono przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymaganiami aktualnie obowiązujących przepisów z istniejącej sieci wodociągowej i hydrantów zewnętrznych znajdujących się w odległości ok. 70 m i 125 m.



Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 124 poz.1030) dla danych obiektów budowlanych nie ma obowiązku doprowadzenia drogi pożarowej oraz zaopatrzenia w wodę.

7. Dodatkowe dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Główny projektowany obiekt budowlany to obiekt sportowy – boisko wielofunkcyjne. Projektuje się także utwardzenia, pochylnię dla osób niepełnosprawnych i schody zewnętrzne, edukacyjne gry plenerowe i edukacyjne miasteczko rowerowe. Roboty budowlane do głębokości 1,8 m. Nawierzchnie obiektów poliuretanowe, betonowe i z kostki betonowej.

8. Informacje o obszarze 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
Boisko wielofunkcyjne	§12, §13, §40; §60, §271-273 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Obiekt usytuowany z zachowaniem wymaganych odległości oraz innych warunków - brak oddziaływania na działki sąsiednie.	-
	Art. 43 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych	Obiekt usytuowany ok 65,0 m od linii rozgraniczającej drogę - brak oddziaływania na działki sąsiednie.	-

Uwzględniając indywidualne cechy obiektu, jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu obszar oddziaływania inwestycji będzie w granicy działek nr. ewid. 470/3, 470/5 i 1122/1.