

# OPIS TECHNICZNY

## do projektu zagospodarowania działki nr 97/2 położonej w m. Korytowo, gm. Bukowiec

<b>I. DANE OGÓLNE</b>
-----------------------

### **1.0 Przedmiot i zakres opracowania.**

Przedmiotowa część budynku szkolnego jest parterowa, z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczona, z dachem dwuspadowym. W części parterowej znajdują się pomieszczenia higieniczno sanitarne, holl i pom. archiwum oraz dwie sale lekcyjne. Część parterowa i układ pomieszczeń to integralna część całego kompleksu szkolnego ze sobą połączonego.

Poddasze przedmiotowej części to mieszkalna z dostępem wydzielonym od części szkolnej.

Projekt zakłada zmianę sposobu użytkowania dwóch sal lekcyjnych na świetlicę wiejską wraz z przebudową tych pomieszczeń polegającą na ich połączeniu, wykonaniem dodatkowego wejścia z głównego holu (korytarza szkolnego) oraz wykonaniem ciągu pieszo-jezdnego.

Dla użytkowników świetlicy udostępnione zostają istniejące pomieszczenia higieniczno sanitarne ogólnie dostępne.

Zajęcia świetlicowe i zebrania z udziałem mieszkańców będą odbywały się w dni powszednie po godzinach zajęć szkolnych, a w dni wolne od zajęć część budynku zostanie oddzielona od całego kompleksu szkolnego przez zamykanie korytarza za pomieszczeniami wc.

Lokalizacja na działce nr 97/2 w m. Korytowo, gm. Bukowiec.

### **1.1 Dostępność dla osób niepełnosprawnych.**

Obiekt przystosowany do korzystania przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich. Zapewnione są miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych na terenie parkingu szkolnego.

### **1.2 Inwestor:**

Gmina Bukowiec  
ul. Dr Fl. Ceynowy 14  
86-122 Bukowiec

## **2.0 Podstawa opracowania.**

2.1 Decyzja o warunkach zabudowy nr 38/2017 z dnia 06.11.2017r. wydana przez Wójta Gminy Bukowiec.

2.2 Aktualna mapa sytuacyjno - wysokościowa działki nr 97/2 w skali 1:500.

2.3 Wizja lokalna w terenie.

2.4 Zlecenie Inwestora.

## **II. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. 0 Opis do zagospodarowania terenu.**

1.1 Na w/w działce istnieje:

- nr 1 – istniejący budynek - przedmiot opracowania,
- nr 2 – istniejąca zabudowa garażowa
- nr 3 – istniejący śmietnik.

Bilans terenu:

obszar objęty liniami rozgraniczającymi teren inwestycji o pow. 8100m<sup>2</sup> zawiera

- teren zabudowany budynkami o łącznej pow. ok. 335m<sup>2</sup> (w tym część objęta zmianą sposobu użytkowania o pow. 121,50m<sup>2</sup>)

- boisko wielofunkcyjne 1050m<sup>2</sup>

- dojścia i dojazdy, miejsca postojowe 1170m<sup>2</sup>

- projektowane utwardzenie terenu - ciąg pieszo jezdny 19,3m<sup>2</sup>

co stanowi 31,7% terenu biologicznie czynnego

- trawniki i zieleń ozdobna 2100m<sup>2</sup>

- pole uprawne 3425,70m<sup>2</sup>

co stanowi 68,3% terenu biologicznie czynnego

Z powyższego wynika, że został spełniony warunek min 30% terenu pozostawiony jako biologicznie czynny.

Działka, na której zlokalizowana jest projektowana inwestycja położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej, a przedmiotowy budynek w ewidencji zabytków. Działka znajduje się poza strefą obszaru „Natura 2000”.

Teren działki budowlanej o naturalnym ukształtowaniu, gruncie rodzimym nie wymagającym wymiany.

## 1.2 Komunikacja kołowa i piesza

Istniejący zjazd na działkę z drogi powiatowej oraz dostępność przez działki 105/2, 105/2, 106/1, 106/2 i 107 od drogi gminnej dz. 113.

Projektowana pieszo - jezdnia wykonać z kostki betonowej gr. 6c. na podkładzie z chudego betonu B10 gr. 10cm, na uprzednio zagęszczonej podsypce piaskowej. Nawierzchnia ze spadkiem 2% w kierunku chodnika na drodze powiatowej.

## 1.3 Składowanie odpadów stałych - istniejące na dotychczasowych warunkach.

Odpadki stałe wywożone przez wyspecjalizowany zakład na wysypisko zgodnie z umową z UG w Bukowcu.

## 1.4 Uzbrojenie terenu

- a) Przyłącze energetyczne z sieci energetycznej - istniejące przyłącze.
- b) Przyłącze wodociągowe z gminnej sieci wodociągowej - istniejące przyłącze.
- c) Ścieki sanitarne odprowadzane do szczelnego zbiornika ścieki sanitarne.
- d) Przyłącze telekomunikacyjne - obiekt wyposażony w instalację telekomunikacyjną (obsługa również dla projektowanej świetlicy).
- e) Wody deszczowe odprowadzane są powierzchniowo do gruntu na działce właściciela.

## 1.5 Ochrona środowiska i zdrowia ludzi.

Projekt spełnia wymogi w zakresie bezpieczeństwa użytkowania, warunków higieniczno - sanitarnych oraz wymogi dotyczące ochrony środowiska i ochrony przed hałasem i drganiami. Obiekt z projektowanym jego wyposażeniem nie wprowadza szczególnej emisji hałasów i wibracji. Inwestycja z uwagi na małą wysokość nie powoduje szczególnego zacienienia otoczenia. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów spełnia warunki umożliwiające naturalne oświetlenie tych pomieszczeń.

Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby i wód podziemnych.

## **2.0 Analiza wykorzystania wysokoenergetycznych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło dla adaptowanej części budynku.**

Pomieszczenia świetlicy, stanowią integralną część całego kompleksu budynku szkolnego, nie wprowadza się zmiany ani modernizacji w tym zakresie, zatem odstępuje się od wykonania niniejszego opracowania.

## **3.0 Informacja o obszarze oddziaływania.**

Projektowana inwestycja wraz z infrastrukturą techniczną towarzysząca ze względu na znaczną odległość nie wprowadza żadnych niekorzystnych skutków dla sąsiednich działek nr 97/1, 105/2, 105/2, 106/1, 106/2, 107 i ich zagospodarowania oraz dla działki drogowej nr 79 i 113. W obecnym stanie zagospodarowania sąsiednich działek projektowana inwestycja nie wprowadza żadnych negatywnych skutków – projekt spełnia wszystkie warunki techniczne, w tym również przepisów szczególnych, jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednak analizując przyszłościowe możliwości zagospodarowania działek sąsiednich uwzględniając wszystkie warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisy szczególne oraz możliwości zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami nie będzie mogła ograniczać ich możliwość zabudowy, głównie w zakresie przesłaniania, czy nasłoneczniania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce Inwestora, na której został zaprojektowany. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu sporządzona została na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690), tj. z dnia 17 lipca 2015r. (Dz. U. z 2015r. poz. 1422). Prawo budowlane Dz.U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm., Dz.U z 2016 poz. 290 z dnia 8.03.2016r.

## **4.0 Charakterystyka ekologiczna.**

Budynek przy zastosowaniu kotła grzewczego na „Ekogroszek”, posiadającego emisję zanieczyszczeń nie większą niż przewidują odpowiednie normy spełnia warunki ochrony atmosfery.

### **5.0 Emisja hałasów oraz wibracji.**

Projektowana inwestycja ze względu na funkcję i wyposażenie nie wprowadza szczególnej emisji hałasu i wibracji.

### **6.0 Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.**

Projektowana inwestycja nie powoduje szczególnego zacinienia otoczenia ze względu na swoją wysokość. Budynek nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

.....  
( opracował )