



I

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa inwestycji:	Rozbudowa i przebudowa budynku byłej szkoły wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Akceptacji i Aktywności Społecznej oraz zagospodarowanie przyległego terenu
Adres inwestycji:	ul. Wyzwolenia 13, 89-100 Paterek, gm. Nakło nad Notecią dz. nr ew. 269, obręb: 0011 Paterek
Kategoria obiektu:	IX
Inwestor:	Powiat Nakielski ul. gen. H. Dąbrowskiego 54, 89-100 Nakło nad Notecią

Tom I	Projekt zagospodarowania terenu	
BRANŻA ARCHITEKTURA		
Projektant:	mgr inż. arch. Jerzy Huryn upr. nr UAN-KZ-7210/128/86 w spec. architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
Projektant sprawdzający:	mgr inż. arch. Anna Piśula upr. nr KPOKK IARP 87/2012 w spec. architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
Opracowanie:		
BRANŻA INSTALACJE SANITARNE		
Projektant:	mgr inż. Maciej Sakowski upr. nr KUP/0129/POOS/14 do projektowania bez ograniczeń w spec. inst. w zakresie sieci i inst. i urządzeń: ciepłych, went., gaz., wod-kan	
Projektant sprawdzający:	mgr inż. Małgorzata Bartunek upr. nr KUP/0074/PWOS/15 do projektowania bez ograniczeń w spec. inst. w zakresie sieci i inst. i urządzeń: ciepłych, went., gaz., wod-kan	
BRANŻA INSTALACJE ELEKTRYCZNE		
Projektant:	inż. Wojciech Falkowski upr. nr GP-KZ-7342/118/94 do projektowania w spec. instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci i inst. elektrycznych	
Projektant sprawdzający:	mgr inż. Wojciech Zmuda upr. nr KUP/0166/PWOE/06 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	

Spis treści

I. Opis do projektu zagospodarowania terenu

1. Przedmiot inwestycji.....	4
2. Bilans terenu.....	4
3. Istniejący stan zagospodarowania.....	4
4. Topografia terenu.....	5
5. Istniejąca zieleń.....	5
6. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	5
6.1. Informacje ogólne.....	5
6.2. Sprawdzenie zgodności planowanej inwestycji z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	5
6.3. Oświetlenie zewnętrzne.....	8
6.4. Urządzenia telekomunikacyjne i teletechniczne.....	8
6.5. Sieć zaopatrzenia w wodę do celów ppoż.....	8
6.6. Zewnętrzna instalacja wodociągowa.....	8
6.7. Zewnętrzna instalacja kanalizacyjna.....	8
6.8. Zewnętrzna instalacja gazowa.....	9
6.9. Wewnętrzna linia zasilająca.....	9
6.10. Przyłącze do sieci elektroenergetycznej.....	9
6.11. Przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej.....	9
6.12. Przyłącze do sieci wodociągowej.....	9
6.13. Miejsce gromadzenia odpadów stałych.....	10
6.14. Miejsca parkingowe.....	10
6.15. Utwardzenie terenu.....	10
6.16. Ogrodzenie.....	11
6.17. Altana rekreacyjna.....	12
6.18. Zagospodarowanie wód opadowych.....	13
7. Obiekty do rozbiórki.....	13
8. Dostęp do drogi publicznej.....	13
9. Analiza obszaru oddziaływania.....	13
9.1. Informacje ogólne.....	13
9.2. Wpływ eksploatacji gróńczej.....	13
9.3. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	13
9.4. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia i użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	14
9.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.....	14

II. Część rysunkowa do projektu zagospodarowania terenu

Spis rysunków

Z-01	Stan istniejący zagospodarowania terenu	1:500
Z-02	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
Z-03	Plansza zbiorcza sieci	1:500
Z-04	Projekt powierzchni utwardzonych	1:200
Z-05	Ogrodzenie frontowe	1:100
Z-06	Ogrodzenie ogrodowe	1:100

I. Opis do projektu zagospodarowania terenu

1. Przedmiot inwestycji

Nazwa inwestycji:	Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku byłej szkoły wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Akceptacji i Aktywności Społecznej oraz zagospodarowanie przyległego terenu
Adres inwestycji:	ul. Wyzwolenia 13, 89-100 Paterek, gm. Nakło nad Notecią dz. nr ew. 269, obęb: 0011 Paterek
Inwestor:	Powiat Nakielski ul. gen. H. Dąbrowskiego 54, 89-100 Nakło nad Notecią

2. Bilans terenu

	Przed	Po	Różnica
Powierzchnia zabudowy [m ²]	376.49	712.88	+336,39
budynek 1	376.49	337.34	-39.15
budynek 2	-	292.24	+292.24
altana rekreacyjna	-	83.30	+83.30
Powierzchnia biologicznie czynna [m ²]	2114,59	1100,78	+1013,81
Powierzchnia utwardzona [m ²]	90,85	335,96	-245,11
Schody i tarasy [m ²]	18,07	163,74	-145,67

Powierzchnie liczone wg normy: PN-ISO 9836:1997 - Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

3. Istniejący stan zagospodarowania/

Teren objęty opracowaniem znajduje się na dz. nr 269, obręb 0011 w miejscowości Paterek, przy ul. Wyzwolenia 13.

Na terenie planowanej inwestycji znajduje się budynek częściowo podpiwniczony, z dwoma kondygnacjami nadziemnymi oraz poddaszem nieużytkowym. Wysokość budynku: 12,28 m. W części budynku która dotychczas nie była przebudowywana - dach mansardowy. W bryle budynku widoczne ostatnie przebudowy (dobudowa klatki schodowej, przebudowa części budynku z przeznaczeniem na salę gimnastyczną ze zmianą konstrukcji dachu).

Budynek pełnił dotychczas funkcję szkoły.

Teren opracowania sąsiaduje z:

- dz nr 268/3 – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,
- dz nr 268/4 – działka niezabudowana,
- dz nr 270/1 – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,

- dz nr 270/2 – zabudowana budynkiem garażowym,
- dz nr 270/3 – działka niezabudowana.

Teren nie jest objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Projekty zagospodarowania terenu i projekt architektoniczny opracowane zostały w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy nr 25/2016 z dnia 08.09.2016 na zasadach i w trybie przewidzianym ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), oraz art. 104 ustawy z dn. 14.06.1964 Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2016r poz. 23 ze zm.)

4. Topografia terenu

Teren usytuowany w sąsiedztwie Doliny Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego, znajduje się na obszarze Natura 2000. Działka ze spadkiem w kierunku dz. 268/4. Rzędne terenu przy wjeździe na działkę wahają się w granicach 63.00-63.20 m.n.p.m.. Rzędna terenu przy elewacji frontowej od południowej strony – 62.57m.n.p.m., od wschodniej strony – 62.94m.n.p.m, przy wejściu do budynku – ok 63.00m.n.p.m. Rzędna terenu przy elewacji tylnej (w jej północno-zachodniej części) 61.90 m.n.p.m.

5. Istniejąca zieleń

Teren działki pokryty w większości trawą polną. W zachodniej i północno-zachodniej części działki znajduje się zakrzewienie. W zachodniej części działki rosną brzozy, we frontowej części działki rośnie lipa. Planuje się usunięcie dwóch brzoź w zachodniej części działki (oznaczone na PZT).

6. Projektowane zagospodarowanie terenu

6.1. Informacje ogólne

W ramach projektu przewiduje się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku użyteczności publicznej, której wcześniej pełnił funkcję budynku oświaty, wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek Centrum Akceptacji i Aktywności Społecznej.

Przebudowa istniejącego budynku będzie polegała na zmianie układu funkcjonalnego, dostosowania budynku do obowiązujących przepisów i norm budowlanych. Dodatkowo, zostanie przywrócona bryła obiektu do stanu pierwotnego (dot. kształtu budynku oraz dachu w obrębie istniejącej sali gimnastycznej).

Rozbudowa będzie polegała na dobudowaniu od strony północno-zachodniej nowego skrzydła na potrzeby Centrum Akceptacji i Aktywizacji Społecznej zgodnie z oczekiwaniami Inwestora.

Układ funkcjonalny projektowanej przebudowy i rozbudowy zgodnie z projektem architektonicznym.

Dodatkowo projektuje się strefę aktywności zewnętrznej w obrębie działki – strefa grilla i paleniska zewnętrznego (wg rys. Z-01) oraz ogródek warzywny.

6.2. Sprawdzenie zgodności planowanej inwestycji z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z decyzją nr 25/2016 o lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla terenu objętego opracowaniem dopuszcza się:

- a) gabaryty projektowanej rozbudowy budynku

- maksymalna liczba kondygnacji – do trzech kondygnacji – spełniono,
 - wysokość do kalenicy do 15m – spełniono, wys. 11,95 m,
 - geometria dachu – układ i kąt nachylenia połaci dachowej w nawiązaniu do istniejącego dachu – dach mansardowy z wykuszami w części istniejącej oraz dwuspadowy lub masardowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 60° w części rozbudowywanej – spełniono,
 - szerokość elewacji frontowej – bez zmian – spełniono,
- b) linie zabudowy – utrzymanie istniejącej linii od strony przyległej drogi powiatowej, przy czym dopuszcza się usytuowanie poza nieprzekraczalną linią zabudowy takich elementów jak: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe, a odległości projektowanej rozbudowy do pozostałych odcinków granic działki według przepisów określonych w ww. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 roku, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.) - spełniono,
- c) intensywność wykorzystania terenu – maksymalny stosunek powierzchni istniejącej i projektowanej zabudowy do powierzchni działki, na której planuje się obiekt do 0,3 – spełniono - 0,27.
- d) wymaga się utrzymania minimum 25% powierzchni terenu objętego decyzją w stanie biologicznie czynnym – spełniono – 33,58%.

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w trakcie przygotowania, realizacji inwestycji i po jej zakończeniu należy respektować przepisy ustawy z dn. 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. Z 2016 r poz. 672), oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015 r poz. 1651) – na etapie projektowania inwestycji uwzględniono przepisy wynikające z ww ustaw
- b) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji, jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez nowe nasadzenia drzew i krzewów – sporządzono opinię ornitologiczną i chiropterologiczną; w projekcie uwzględniono zalecenia dotyczące lokalizacji podtynkowych schronów dla nietoperzy; lokalizację budek lęgowych dla ptaków wykonać zgodnie z wytycznymi opinii ornitologicznej załączonej do projektu oraz rysunkiem PZT,
- c) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący zachowywanym drzewom lub krzewom.
- d) wymagane respektowanie przepisów ustawy z dn. 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity – Dz. U. z 2014r poz. 1446 ze zm.), a w szczególności zawartych w art. 32 ust.1 ww. Ustawy – spełniono,
- e) ze względu na położenie działki w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, a budynek dawnej szkoły ujęty jest w ewidencji zabytków woj. kujawsko-pomorskiego, projekt budowlany należy uzgodnić z Wojewódzkim Kujawsko-Pomorskim Konserwatorem Zabytków – spełniono, uzgodniono koncepcję projektową,
- f) projektowane zamierzenie wymaga dostosowania pomieszczeń budynku do spełnienia warunków higieniczno-sanitarnych w granicach dopuszczalnych norm w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi – spełniono, projekt uzgodniono w zakresie higieniczno-sanitarnym z rzeczoznawcą

Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem z przyległej drogi powiatowej 1921C - spełniono

- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza do gminnego wodociągu na warunkach gestora sieci – spełniono,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych – do projektowanego przyłącza do projektowanej kanalizacji sanitarnej, z tym że dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie – gromadzenie w istniejącym szczelnym zbiorniku orzeznaczonym na ścieki sanitarne i wywóz do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków – spełniono, projektuje się odprowadzanie ścieków projektowanym przyłączem do projektowanej kanalizacji sanitarnej,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – istniejące lub projektowane z indywidualnej kotłowni na opał stały, lub/i z niskoemisyjnych projektowanych źródeł energii (np. pompa ciepła, energia słoneczna) – spełniono – kotłownia gazowa,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu na działce, po oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, o ile tak stanowią – spełniono, odprowadzenie wód powierzchniowo do gruntu.
- f) postępowanie z odpadami stałymi – wymagane respektowanie przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012r o dpadach (Dz. U. z 2013r poz. 21 ze zm.) - wyznaczone miejsce do składowania odpadów, wywóz przez wyspecjalizowane firmy
- g) zasilanie w energię elektryczną – z projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej, na warunkach gestora sieci – spełniono
- h) wymagania w zakresie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na nieruchomości – nie ustala się – zaprojektowano miejsca postojowe na terenie działki objętej opracowaniem – zgodnie z częścią rysunkową PZT.

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi oraz zagospodarowaniem terenu należy projektować i budować biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, w sposób określony w przepisach prawa oraz zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii – spełniono, inwestycja zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadmi budowlanymi, uzgodniona w wymaganych zakresach z rzecczoznawcami
- b) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej – nie dotyczy,
- c) przez pozbawienie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami rozwiązać w uzgodnieniu z ich właścicielami – nie dotyczy,
- d) obiekty powinny być zaprojektowane i wykonane z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, między innymi w wyniku ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego – zaprojektowane otwory okienne zapewniają wystarczające oświetlenie naturalne zgodnie z rozporządzeniem ws. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- e) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swojego prawa powstrzymać się od działań ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich – brak wpływu na zakłócanie korzystania z nieruchomości sąsiednich
- f) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby – tj. przed emisją substancji i energii szkodliwych dla zdrowia ludzi i zwierząt – zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami prawa – spełniono, budynek nie powoduje uciążliwości wynikających z hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych itp.

Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy, budynek nie znajduje się w strefie eksploatacji górniczej.

6.3. Oświetlenie zewnętrzne

Projektuje się instalację zapewniającą oświetlenie zewnętrzne terenu. Dodatkowo zostaną rozświetlone punkty świetlne:

- w gruncie, od strony elewacji frontowej,
- na elewacjach nowoprojektowanego budynku.

Do oświetlenia wykorzystano typowe oprawy oświetleniowe wyposażone w źródła oświetlenia typu LED. Projektowane linie kablowe należy układać na głębokości 0,6m. Na skrzyżowaniu i zbliżeniu do istniejącego i projektowanego uzbrojenia kable należy układać w rurach ochronnych AROT DVK / SRS Ø 50. Szczegóły wykonania linii kablowej (zapasy, podsypka, folia, oznaczniki) – wykonać zgodnie z PN SEP-E-004.

6.4. Urządzenia telekomunikacyjne i teletechniczne

Projektuje się instalację elektryczną niskoprądową dla:

- telewizji satelitarnej i naziemnej
- komputerowo-telefonicznej,
- instalacji systemu alarmowego SSWiN.
- Instalacji sygnalizacji pożaru

W celu doprowadzenia sygnału radiowo – telewizyjnego projektuje się zestaw anten montowanych na dachu budynku i kanalizację telekomunikacyjną do podłączenia operatorów sieci telekomunikacyjnych. Projektowaną kanalizację należy wykonać z wykorzystaniem studzienek kablowych SK1 i kanalizacji kablowej wykonanej rurami HDPE.

6.5. Sieć zaopatrzenia w wodę do celów ppoż

Na projektowanym obszarze nie przewiduje się montażu zewnętrznych hydrantów p.pož., ponieważ budynek posiada ochronę pożarową z istniejących hydrantów zlokalizowanych w odległościach normowych od budynku.

6.6. Zewnętrzna instalacja wodociągowa

Zasilanie budynku w wodę odbywać się będzie za pomocą projektowanego przyłącza wodociągowego zakończonego studnią wodomierzową na terenie działki inwestycyjnej. W celu podłączenia budynku zaprojektowano odcinek doziemnej instalacji wodociągowej od projektowanej studni wodomierzowej do pom. porządkowego w piwnicy istniejącego budynku. Doziemną instalację wodociągową wykonać z rur i kształtek z PE100 SDR17 PN16 o średnicach: Ø63x3,8mm oraz Ø25x2,3mm, zgodnie z PN-EN 12201.

6.7. Zewnętrzna instalacja kanalizacyjna

Ścieki bytowo-gospodarcze z odprowadzane będą poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej do

proj. przyłącza kanalizacyjnego. Doziemną instalację kanalizacji sanitarnej wykonać w systemie grawitacyjnym z rur litych $\varnothing 160 \times 4,7$ mm PVC SN8. Powyższe rury powinny odpowiadać normie PN-EN 1401:2002.

Na terenie działki inwestycyjnej nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

6.8. Zewnętrzna instalacja gazowa

Projektuje się lokalizację kurka głównego oraz gazomierza w wentylowanej szafce usytuowanej na ścianie budynku. Zewnętrzną instalację gazową wykonać jako polietylenową z rur o średnicy **50 mm PE100 RC SDR 11**. Połączenia wykonać jako zgrzewane. Przejście doziemnej instalacji z PE na stalową wykonać poprzez złączkę przejściową PE/stal 50/40. Przejście PE/stal wykonać w ziemi, wejście do SKG oraz kotłowni wykonać jako stalowe.

6.9. Wewnętrzna linia zasilająca

Z złącza kablowo – pomiarowego ZKP usytuowanego w granicy działki nr ew. 72 obr. 0011 Paterek przy ul. Wyzwolenia 13, 89-100 Paterek należy wyprowadzić wewnętrzną linię zasilającą i wykonać kablem YKY $4 \times 120 \text{ mm}^2$ do projektowanej rozdzielni GTR znajdującą się na wewnątrz projektowanego obiektu.

Projektowaną linię kablową należy układać na głębokości 0,7 m. Na skrzyżowaniu i zbliżeniu do istniejącego i projektowanego uzbrojenia kable należy układać w rurach ochronnych AROT DVK / SRS $\varnothing 110$. Szczegóły wykonania linii kablowej (zapasy, podsypka, folia, oznaczniki) – wykonać zgodnie z PN SEP-E-004.

6.10. Przyłącze do sieci elektroenergetycznej

Zgodnie z Warunkami przyłączenia do sieci nr 39067/2016/OD1/ZR4 z dnia 14.11.2016 r. zasilanie złącza kablowo – pomiarowego ZKP usytuowanego w linii ogrodzenia posesji od strony drogi odbędzie się przyłączem kablowym wykonanym przez dostawcę energii elektrycznej. Przyłącze kablowe do złącza kablowo - pomiarowego ZKP oraz przebudowa sieci elektroenergetycznych stanowią oddzielne opracowanie PB przez ENEA Operator Sp. z o.o.

Dla projektowanego budynku zamówiono:

- moc przyłączeniową z sieci – 100 kW.
- zabezpieczenie przedlicznikowe – 200 A.

6.11. Przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej

Powstające na terenie działki inwestycyjnej ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane będą za pomocą projektowanego przyłącza do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Przyłącze włączone będzie do istniejącej studni kanalizacyjnej zlokalizowanej przy skrzyżowaniu ulic Wyzwolenia oraz 7 Lutego. Zaprojektowano przyłącze z rur kanalizacyjnych z PVC-U kl.S, SN8 o średnicy 200 mm.

6.12. Przyłącze do sieci wodociągowej

Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych oraz ppoż. odbywać się będzie za pomocą projektowanego przyłącza wodociągowego z przewodów PE $\varnothing 63$ mm. Przyłącze wykonane będzie w miejscu istniejącego przyłącza wody. Włączenie nastąpi do istniejącego wodociągu wiejskiego w ul. 7 Lutego. Przyłącze

zakończone będzie studnią wodomierzową ϕ 1,2m, projektowaną na działce nr 269. W studni wodomierzowej zainstalowany będzie wodomierz jednostrumieniowy, zawór antyskażeniową EA, zawór spustowy oraz zawory odcinające.

6.13. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Gromadzenie i usuwanie nieczystości stałych – na terenie nieruchomości projektuje się utwardzony plac przeznaczony do ustawienia pojemników na odpady stałe. Plac znajduje się pomiędzy furtką a parkingami przeznaczonymi dla osób niepełnosprawnych, przy działce drogowej nr. 287, w odległości 10m od budynku.

6.14. Miejsca parkingowe

Na nieruchomości przewidziano 6 miejsc postojowych, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych znajdujących się w przedniej części działki, oraz 4 miejsca postojowe w tylnej części działki. Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych mają wymiary 3,6x5,0 m, pozostałe miejsca postojowe 2,3x5,0 m.

6.15. Utwardzenie terenu

Projektuje się utwardzenie powierzchni gruntu:

- ciągi pieszce i plac gospodarczy (miejsce gromadzenia odpadów stałych) – kostka granitowa szara (8x11cm)



Fot. 1: Przykładowy wygląd powierzchni utwardzonej ciągów pieszych i placu gospodarczego

- ciągi komunikacji kołowej, place manewrowe i miejsca parkingowe – kostka granitowa szara (8x11cm) ułożona z odstępami ok 2cm, umożliwiającymi naturalną wegetację roślin. Ciągi kołowe zaprojektować z pasem zieleni po środku, szerokości ok 0.9m, pasy powierzchni utwardzonej o szerokości ok 0.6m wg rysunku Z-07.



Fot. 2: Przykładowy wygląd powierzchni utwardzonej ciągów komunikacji kołowej, placu manewrowych i miejsc parkingowych

Kolorystykę i kształt uzgodnić z biurem projektowym na etapie wykonawstwa.

6.16. Ogrodzenie

Projektuje się ogrodzenie działki:

- od frontu ogrodzenie wg rysunku nr Z-05,
- od ogrodu ogrodzenie wg rysunku nr Z-06 (przy granicy z dz. nr 268/4),

Ogrodzenie frontowe:

- wykonane jako mur dziki z kamienia polnego – odłamki naturalnie obtoczone – owalne (10-40cm), przestrzenie wypełnione zaprawą cementową zmieszaną z odłamkami kamieni; słupy 0,5x0,5m wysokości 1,2m (w tym 0,1m wyniesiony fundament); podmurówka 2,0x0,35 (w tym 0,1m wyniesiony fundament) x 0,3m (szerokość między słupami x wysokość x głębokość),
- fundamenty ogrodzenia frontowego wyniesione 0,1m ponad poziom terenu (stanowią część podmurówek oraz słupów) odizolowane od muru podwójną warstwą papy na lepiku,

- fundamenty ogrodzenia frontowego wykonane jako stopy 0,5x0,5m i głębokości 1,5m (w tym 0,1m wyniesione ponad grunt; 1,4m poniżej poziomu gruntu) pod słupy oraz ławy fundamentowe szerokości 2,0x0,3m i głębokości 0,7m (w tym 0,1m wyniesione ponad grunt; 0,6m poniżej poziomu gruntu) pod podmurówkę, z betonu C16/20,
- furtki, przesła pomiędzy słupami, słupki oraz brama przesuwna (automatyka: napęd elektryczny – siłowniki dostosowane do rozmiarów, ciężaru, częstotliwości i szybkości otwierania) z kształtowników stalowych np. marki POLARGOS – model Bolton,
- zakłada się nasadzenia krzewów pod żywopłot formowany w postaci ligustra pospolitego po wewnętrznej stronie ogrodzenia,
- ogrodzenie frontowe szczegółowiej przedstawione na rysunku Z-05.

Ogrodzenie ogrodowe:

- wykonane jako ogrodzenie z paneli zgrzewanych Nylofor 3D zamocowanych na słupkach,
- panele ogrodzeniowe szerokości 250 cm i wysokości 123 cm o wymiarach oczek 5x20 cm i 5x10 cm w miejscu profilowania, Φ drutu 0,5 cm, panele ogrodzeniowe zakończone ku górze pionowymi końcówkami długości 3 cm, panele wykonane są z ocynkowanych drutów, a następnie malowane metodą proszkową w kolorze: antracyt,
- słupki do montażu paneli ogrodzeniowych EL 4x6 cm i wysokości całkowitej 170 cm, ocynkowane wewnątrz i na zewnątrz, a następnie pokryte proszkiem poliestrowym w kolorze: antracyt,
- brama wjazdowa dwuskrzydłowa EGIDIA szerokości 400 cm i wysokości 123 cm, rama o przekroju 4x4 cm z wypełnieniem panelami Nylofor 3D, montowane na słupkach o przekroju 8x8 cm i wysokości całkowitej 195 cm, brama cynkowana ogniowo a następnie malowana proszkiem poliestrowym w kolorze: antracyt, otwierana ręcznie,
- furtka jednoskrzydłowa EGIDIA szerokości 100 cm i wysokości 123 cm, rama o przekroju 4x4 cm z wypełnieniem panelami Nylofor 3D, montowane na słupkach o przekroju 8x8 cm i wysokości całkowitej 195 cm, furtka cynkowana ogniowo a następnie malowana proszkiem poliestrowym w kolorze: antracyt,
- fundamenty ogrodzenia pod słupki wykonane jako stopy 0,25x0,25m, a w miejscu zdwojenia słupków 0,35x0,25 m i głębokości 0,80 m,
- zakłada się nasadzenia krzewów pod żywopłot formowany w postaci ligustra pospolitego po wewnętrznej stronie ogrodzenia,
- ogrodzenie ogrodowe szczegółowiej przedstawione na rysunku Z-06.

Ogrodzenia boczne:

- ogrodzenie przy granicy z dz. nr 270/1 oraz dz. nr 270/2 – istniejące, bez zmian, obsadzić pnącymi roślinami, np. zimobluszczem,
- ogrodzenie przy granicy z dz. nr 268/3 – istniejące, bez zmian, obsadzić pnącymi roślinami, np. zimobluszczem, fragment ogrodzenia z płyt żelbetowych obsadzić pnącymi roślinami, np. zimobluszczem.

6.17. Altana rekreacyjna

Na terenie działki projektuje się budowę altany rekreacyjnej z pomieszczeniem gospodarczym, miejscem na grilla oraz na palenisko. Strefa grilla zadaszona wykonana w konstrukcji drewnianej, pomieszczenie gospodarcze i ściana pasa roboczego grilla wykonana w konstrukcji murowanej. Szczegółowy opis technologii wykonania w projekcie architektury.

6.18. Zagospodarowanie wód opadowych

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo, na teren zielony działki objętej opracowaniem, w taki sposób, by nie powodowały ich spływu na działki sąsiednie. Rury spustowe wyprowadzić poza szerokość opaski wokół budynku.

Teren zielony projektuje się do uporządkowania. Należy nawieźć humus i zasiać trawę i pozostałą roślinność zgodnie z załącznikiem graficznym do projektu zagospodarowania terenu.

7. Obiekty do rozbiórki

Na terenie nieruchomości przeznacza się do rozbiórki:

- klatkę schodową budynku istniejącego – zgodnie z rysunkami wyburzeniowymi,
- istniejące wejście do piwnicy – zgodnie z rysunkami wyburzeniowymi,
- zbiornik na nieczystości płynne i część zewnętrzna instalacji kanalizacji sanitarnej,
- fragment przyłącza wodociągowego – zgodnie z rysunkami branży sanitarnej,
- ogrodzenie,
- utwardzenie terenu wokół budynku istniejącego.

Uwaga:

w miejscu projektowanej rozbudowy istniejące studnie do likwidacji zgodnie z opisem konstrukcji.

8. Dostęp do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej zapewniony poprzez istniejący zjazd publiczny od ul. Wyzwolenia.

9. Analiza obszaru oddziaływania

9.1. Informacje ogólne

Projektowana inwestycja nie zmieni i nie zakłóci charakteru okolicy, pełni funkcję uzupełniającą w zabudowie, a skalą i formą architektoniczną jest dostosowana do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9.2. Wpływ eksploatacji gróńczej

Działka będąca przedmiotem opracowania nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej.

9.3. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obiekt wpisany do rejestru zabytków i objęty ochroną konserwatora. Uzyskano wymagane decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego uzgodnienie z Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Zabytków w Toruniu.

W przypadku znalezienia w trakcie ewentualnych prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska należy niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a obiekt

ochronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenie Natura 2000. Inwestycja zgodna z Ustawą o ochronie przyrody Dz. U. 2015.1651.

9.4. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia i użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Jest ona zgodna z przepisami i zasadami określonymi w:

- ustawie o ochronie środowiska (Dz. U.2013.1232 ze zmianami) oraz z warunkami korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju,
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U.2013.627 ze zmianami)
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.2011.237.1419)
- art. 1 Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.U.WE L 20/7)
- obiekt podlega uzgodnieniu w zakresie ochrony konserwatorskiej
- obiekt zaprojektowany został zgodnie z przepisami p.poż - został uzgodniony z rzeczoznawcą
- projektowany budynek to budynek użyteczności publicznej – kategoria zagrożenia ludzi ZLI i ZLIII, klasa odporności pożarowej dla budynku B

9.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Inwestycja będzie realizowana z zapewnieniem poszanowania występujących uzasadnionych interesów osób trzecich. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie będzie naruszała przepisów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r. poz. 290), tj. powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – na nieruchomościach sąsiednich.

Inwestor zapewni ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

W przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną będzie ona usunięta w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci.

Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o jakim mowa w art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r. Poz. 290).

OPRACOWANIE:

Projekt zagospodarowania terenu

projektant

mgr inż. arch. Jerzy Huryn

upr nr UAN-KZ-7210/128/86

projektant sprawdzający

mgr inż. Arch. Anna Piśula

upr nr KPOKK IARP 87/2012

Instalacje sanitarne

projektant

mgr inż. Maciej Sakowski

upr. nr KUP/0129/POOS/14

do projektowania bez ograniczeń w spec.

inst. w zakresie sieci i inst. i urządzeń:

cieplnych, went., gaz., wod-kan

projektant sprawdzający

mgr inż. Małgorzata Bartunek

upr. nr KUP/0074/PWOS/15

do projektowania bez ograniczeń w spec.

inst. w zakresie sieci i inst. i urządzeń:

cieplnych, went., gaz., wod-kan

Instalacje elektryczne

projektant

inż. Wojciech Falkowski

upr. nr GP-KZ-7342/118/94

do projektowania w spec. instalacyjno-

inżynieryjnej w zakresie sieci

i inst. elektrycznych

projektant sprawdzający

mgr inż. Wojciech Zmuda

upr. nr KUP/0166/PWOE/06

do projektowania w spec. instalacyjno-

inżynieryjnej w zakresie sieci

i inst. elektrycznych

Zespół opracowujący

Izabela Felcyn

Radosław Rekowski

II. Część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu