

SPIS TREŚCI

I. PROJEKT TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2
1. Informacje ogólne	2
2. Podstawa opracowania	2
3. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	2
3.1 Charakterystyczne parametry techniczne	2
3.2 Zestawienie danych gabarytowych	2
4. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	2
4.1 Istniejący stan zagospodarowania działki	2
4.1. Kolizje – rozbiórki	3
5. Projektowane zagospodarowanie działki	3
5.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	3
5.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	3
5.4 Sposób dostępu do drogi publicznej	3
5.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	3
5.5.1. Wodociąg	3
5.5.2. Kanalizacja sanitarna.....	3
5.5.3. Kanalizacja deszczowa	3
5.5.4. Instalacja elektryczna	4
5.5.5 Instalacja ciepłownicza	4
5.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni	4
5.6.1 Ukształtowanie terenu.....	4
5.6.2. Zielen.....	4
5.7 Ogrodzenie	4
6. Zestawienia	4
6.1 Dane powierzchniowo kubaturowe:	4
6.2 Dane powierzchniowe	4
6.3 Bilans terenu	4
6.4 Charakterystyczne cechy projektowanego budynku pod kątem zgodności z zapisami MPZP:	4
7. Informacje i dane	5
7.1. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;	5
7.1.1 Rozwiązania projektowe poprawiające wpływ projektowanej Inwestycji na środowisko.	6
8. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;	6
8.1. Zewnętrzne zaopatrzenie wodne	6
8.2. Drogi pożarowe	6
9. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	6
10 . Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.	6
I. Część graficzna do projektu zagospodarowania	8
1. Projekt zagospodarowania terenu: rys. AZ-1, Skala 1:500	9

I. PROJEKT TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Informacje ogólne

Obiekt: BUDOWA ŁĄCZNIKA, PRZEBUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY O SCHODY ZEWNĘTRZNE WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi
Adres: ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica, działka nr 315 obręb Kobylnica
Inwestor: Gmina Kobylnica, ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica
Projektant: zespół projektowy M-K Projekt Dawid Mołdzyk, 77-430 Krajenka ul. Mickiewicza 8

2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- umowa z Inwestorem
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- obowiązujące normy i przepisy Prawa budowlanego i pokrewnych.
- warunki techniczne przyłączania do sieci gestorów mediów

3. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest budowa łącznika pełniącego funkcję komunikacji między budynkami położonymi na działce 315 w miejscowości Kobylnica gmina Kobylnica, oraz przebudowa istniejącego urzędu Gminy. W zakresie zagospodarowania terenu zaprojektowano usunięcie kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną. W związku z utrzymaniem funkcjonalności placu między budynkami łącznik zaprojektowano jako nadziemny.

Poziom projektowanej podłogi 0,00 = 36,965 m n.p.m.

3.1 Charakterystyczne parametry techniczne

- - długość: 16,45 m
- - szerokość: 2,56 m
- - wysokość do kalenicy: 7,22 m
- - średnia wysokość prześwitu 3,31 m
- - rodzaj dachu oraz spadek: dwuspadowy; 3,89% = 2,23° i 8,75% = 5,00°

3.2 Zestawienie danych gabarytowych

Wymiary całkowite obiektu w rzucie:

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| - długość: | 16,45 m |
| - szerokość: | 2,56 m |
| - wysokość do kalenicy: | 7,22 m |
| - średnia wysokość prześwitu | 3,31 m |
| - Powierzchnia użytkowa | 31,94 m ² |
| - Powierzchnia zabudowy | 40,84 m ² |
| - Kubatura | 149,94 m ³ |
| - ilość kondygnacji | I |

4. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

4.1 Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka budowlana stanowiąca teren inwestycji nr 315, znajduje się w miejscowości Kobylnica przy ul. Główniej 20. Działka, od strony północnej i południowej sąsiaduje z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, które stanowiły elementy zabudowy zagrodowej. Na sąsiedniej działce od strony północnej, przy granicy z działką objętą inwestycją, znajduje się budynek gospodarczy, zwrócony ścianą bez okien w stronę południową. Od strony wschodniej działka sąsiaduje z ul. Główną, a od strony zachodniej z terenami rolniczymi oraz terenem kolejowym. Działka jest działką zabudowaną, w wschodniej części działki znajduje się obecny budynek Urzędu Gminy oraz oddalony o 16,5 m budynek nowy budynek Urzędu Gminy, który obecnie jest w trakcie realizacji zgodnie z decyzją nr. 617/2021 z dnia 06-07-2021 wydaną przez Starostę Słupskiego.

Działka o równym nachyleniu rzędne wynoszą od 34,60m do 32,60m npm. Średnie nachylenie w kierunku wschodnim wynosi 1,22%.

Działka zgodnie z zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przeznaczono pod zabudowę usługowo-mieszkalną.

Przedmiotowa działka zgodnie z

UCHWAŁA Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Południe" znajdują się jednostce strukturalnej w/w planu oznaczonej jako: 7 UM

Powierzchnia działki wynosi : **2833 m²**

Na terenie inwestycji zlokalizowane są następujące instalacje zewnętrzne:

- Instalacja wodociągowa
- Instalacja kanalizacji sanitarnej
- Instalacja kanalizacji deszczowej
- Instalacja elektroenergetyczna
- Instalacja teletechniczna
- Instalacja gazowa

Dostępność do terenu objętego inwestycją – z działek drogowych 1069/5, 1069/9 i 1069/12.

4.1. Kolizje – rozbiórki

Zaprojektowany łącznik w obrębie fundamentów koliduje z istniejącą kanalizacją deszczową – kanalizacja do przełożenia.

Należy prace budowlane wykonywać z uwzględnieniem należytej ostrożności w świetle występowania elementów oraz infrastruktury nie zinwentaryzowanej na mapie a mogących występować na przedmiotowym terenie.

5. Projektowane zagospodarowanie działki

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje wykonanie:

- łącznika między budynkiem istniejącym Urzędu Gminy a budynkiem w fazie realizacji. Na zagospodarowania składa się wyłącznie wykonanie konstrukcji wsporczej pod łącznik w postaci słupów żelbetowych.
- budowy zewnętrznych schodów z istniejącego budynku Urzędu Gminy – schody z poziomu parteru
- infrastruktury podziemnej w postaci przełożenia istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w kolizji z układem fundamentowym.

Pozostałe składowe zagospodarowania jak utwardzenia, komunikacja czy infrastruktura podziemna bez zmian zgodnie z projektem budowlanym opatrzonym decyzją pozwolenia na budowę nr. 617/2021 z dnia 06-07-2021 wydaną przez Starostę Słupskiego.

5.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Do zaprojektowanych urządzeń budowlanych należy rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu, zaprojektowano następujące:

- instalacje podziemne – instalacja wód opadowych (przełożenie istniejącej będącej w kolizji.)

5.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków sanitarno – bytowych – nie dotyczy

Wody opadowe do istniejącej kanalizacji wód opadowych - włączenie na działce inwestora.

5.3 Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny zgodnie z projektem budowlanym z projektem budowlanym opatrzonym decyzją pozwolenia na budowę nr. 617/2021 z dnia 06-07-2021 wydaną przez Starostę Słupskiego.

5.4 Sposób dostępu do drogi publicznej

Istniejącym zjazdem z ulicy Głównej.

5.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

5.5.1. Wodociąg

- nie dotyczy

5.5.2. Kanalizacja sanitarna

- nie dotyczy

5.5.3. Kanalizacja deszczowa

Zaprojektowano instalację deszczową do istniejącej instalacji deszczowej. Włączenie w instalację podziemną na działce Inwestora. Zaprojektowano z rur i kształtek PVC o połączeniach kielichowych z uszczelką gumową (EPDM, TPE), rury PCV 200. Studzienki rewizyjne projektuje się z kręgów betonowych prefabrykowanych 1500mm betonu klasy nie gorszej niż B45 o połączeniach kręgów

pióro – wpust z uszczelką gumową oraz jako tworzywowe w systemie dowolnego producenta wykonane z rury karbowanej Dn425mm z kinetą z PP typu przepływowego z systemową pokrywą typu ciężkiego, włązy żeliwne ożebrowane klasy C-250kN

5.5.4. Instalacja elektryczna

Zasilanie projektowanego łącznika za licznikowo z istniejącego przyłącza.

5.5.5 Instalacja ciepłownicza

Dla przedmiotowej inwestycji brak technicznych możliwości przyłączania do sieci ciepłowniczej.

5.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

5.6.1 Ukształtowanie terenu

Zgodnie z projektem budowlanym opatrzonym decyzją pozwolenia na budowę nr. 617/2021 z dnia 06-07-2021 wydaną przez Starostę Słupskiego.

5.6.2. Zieleni

Zgodnie z projektem budowlanym opatrzonym decyzją pozwolenia na budowę nr. 617/2021 z dnia 06-07-2021 wydaną przez Starostę Słupskiego

5.7 Ogrodzenie

Zgodnie z projektem budowlanym opatrzonym decyzją pozwolenia na budowę nr. 617/2021 z dnia 06-07-2021 wydaną przez Starostę Słupskiego

6. Zestawienia

6.1 Dane powierzchniowo kubaturowe:

Wymiary całkowite dotyczące projektowanej rozbudowy

– długość:	16,45 m
– szerokość:	2,56 m
– wysokość do kalenicy:	7,22 m
– średnia wysokość prześwitu	3,31 m
– Powierzchnia użytkowa	31,94 m ²
– Powierzchnia zabudowy	40,84 m ²
– Kubatura	149,94 m ³

ilość kondygnacji

I

6.2 Dane powierzchniowe

	Powierzchnia działki 315	2833	m²
1.	Powierzchnia zabudowy projektowanej	40,84	m²
2.	Powierzchnia budynków istniejących (Urząd Gminy)	221,68	m²
3.	Powierzchnia budynków w trakcie realizacji zgodnie z decyzją pozwolenia na budowę nr. 617/2021 z dnia 06-07-2021 wydaną przez Starostę Słupskiego.	474,16	m²

6.3 Bilans terenu

	Powierzchnia działki 315	2833	m²
1.	Powierzchnia zabudowy projektowanej	40,84	m²
2.	Powierzchnia budynków istniejących (Urząd Gminy)	221,68	m²
3.	Powierzchnia budynków w trakcie realizacji zgodnie z decyzją pozwolenia na budowę nr. 617/2021 z dnia 06-07-2021 wydaną przez Starostę Słupskiego.	474,16	m²

6.4 Charakterystyczne cechy projektowanego budynku pod kątem zgodności z zapisami MPZP:

Łączna powierzchnia zabudowy budynków istniejących i projektowanych: 736,68 m²

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wytyczne MPZP

- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
- wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 26,01%
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,

- W zakres planowanej inwestycji nie wchodzi wykonywanie utwardzeń, zieleni, utwardzenia i zieleń a tym samym wskaźnik pow. biologicznie czynnej zgodnie z projektem budowlanym opatrzonym decyzją pozwolenia na budowę nr. 617/2021 z dnia 06-07-2021 wydaną przez Starostę Słupskiego
- c) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - łącznik nadziemny jednokondygnacyjny
- d) poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - łącznik pełni funkcje komunikacji między budynkami, nie jest odrębnym budynkiem wolnostojącym lecz uzupełnieniem w zakresie komunikacji. Budynek Urzędu Gminy w trakcie realizacji zgodnie z decyzją pozwolenia na budowę nr. 617/2021 z dnia 06-07-2021 spełnia wymagania poziomu posadowienia parteru.
- e) dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° -55°
 - budynki podstawowe w tym istniejący budynek UG oraz w budowie spełniają kryterium dachu stromego o kącie nachylenia 25-55°. Łącznik pełni funkcje komunikacji między budynkami, nie jest odrębnym budynkiem wolnostojącym lecz uzupełnieniem w zakresie komunikacji
- f) pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni
 - łącznik kryty membrana w odcieniu brązu, budynki podstawowe kryte dachówką.
- g) zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - elewacja wykończona materiałami o kolorystyce zbliżonej do materiałów naturalnych: płyta warstwowa satynowa kolorze szarości. Łącznik zharmonizowany pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów i form architektonicznych, o reprezentacyjnym charakterze.

7. Informacje i dane

- 1) Działka, na którym jest projektowany obiekt budowlany, nie są wpisane do rejestru zabytków.
- 2) Działka, na którym jest projektowany obiekt budowlany, nie znajduje się na terenie górniczym
- 3) Na terenie nie przewiduje się żadnych emitorów zanieczyszczeń.
- 4) Nie projektuje się urządzeń stanowiących ponadnormatywne źródło hałasu lub promieniowania szkodliwego dla zdrowia.
- 5) Projektowany łącznik nie powoduje zacięcia istniejących okien w budynku oraz zabudowy sąsiadującej.

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

Zaprojektowana Inwestycja zgodnie z § 3 ust.1 pkt 57 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie jest przedsięwzięciem mogącym negatywnie oddziaływać na środowisko oraz w nie jest zadaniem o których mowa w zakazach zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. Podczas realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. Realizacja inwestycji musi uwzględniać ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych. Inwestycję należy realizować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach w tym: MPiPS z 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U.z 2003 r. Nr 169 poz.1650 z późn. zm.), ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U.z 2017 r. poz.519), ustawy z dnia 14.12.2012 r., ustawy od odpadach (t.j. Dz.U.z 2016 r.poz.1987 z późn. zm.), ustawy z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U.z 2015 poz.469 z późn. zm.). Powstały hałas na etapie realizacji z uwagi na krótki okres prac nie będzie oddziaływaniem mającym istotne znaczenie na środowisko naturalne. Wszystkie odpady podczas realizacji Inwestycji należy gromadzić selektywnie w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, oraz przekazać uprawnionym podmiotom mającym stosowne uprawnienia. Projektowana Inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach wybrzeży, obszarach górskich, obszarach leśnych, obszarach wodno – błotnych, obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach przylegających do jezior, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedmiotowa Inwestycja nie jest zlokalizowana

na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie flory i fauny objętych ochroną w tym obszarach Natura 2000 oraz pozostałych terenach objętych formami ochrony przyrody. Etap realizacji jak i późniejszej eksploatacji nie będą miały negatywnego wpływu na powyższe obszary.

Projektowana Inwestycja jest zgodna z celami określonymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej, i nie stanowi negatywnego oddziaływania dla wód powierzchniowych. Przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji nie będzie wpływało na zmiany klimatu. Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych związanych z eksploatacją nie spowodują istotnych zmian w zakresie stężenia zanieczyszczeń.

Podczas realizacji jak i eksploatacji przedmiotowej Inwestycji brak jest oddziaływań mogących się kumulować w obszarze oddziaływania Inwestycji i obszarze bezpośrednio przyległym.

7.1.1 Rozwiązania projektowe poprawiające wpływ projektowanej Inwestycji na środowisko.

Ziemia z wykopów zostanie zgromadzona na pryzmie a następnie będzie wykorzystana do formatowania i kształtowania terenu przyległego oraz formowania zieleni.

Zaprojektowane rozwiązania akustyczne w postaci okładzin wewnętrznych oraz materiałów, w znacznym stopniu ograniczają emisje hałasu wewnętrznego. W miejscach styku urządzeń mechanicznych z instalacją oraz urządzeń i instalacji z elementami budynku zastosowane zostaną elementy antywibracyjne. Nie przewiduje się promieniowania jonizującego oraz pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń wywołanych projektowaną budową.

W celu ograniczeń poboru energii cieplnej oraz elektrycznej zaprojektowano ponad normatywną izolację termiczną obiektu. Przyjęte rozwiązania technologiczne i użytkowe eliminują oddziaływanie inwestycji na środowisko

8. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

8.1. Zewnętrzne zaopatrzenie wodne

Łącznik jako wydzielona strefa pożarowa o powierzchni strefy 40,84 m² i kubaturze 149,94 m³, zewnętrzne zaopatrzenie w wodę nie jest wymagane.

8.2. Drogi pożarowe

Zgodnie z „Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych”

„5) *budynku niskiego:*

a) *zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o powierzchni przekraczającej 1.000 m², obejmującą kondygnację nadziemną inną niż pierwsza...”*

Projektowany łącznik ma powierzchnie strefy 40,84 m², więc droga pożarowa nie jest wymagana.

9. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

- nie występują

10 . Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu zawiera się na terenie inwestycji, tj. na działce, 315. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu określono na podstawie § 13 Dz.U.2019.0.1065 t.j. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - nie zachodzi niebezpieczeństwo przesłaniania budynków na działkach sąsiednich ze względu na minimalne odległości sytuowania budynków od granicy z działką budowlaną zgodnie z § 12. Dz.U.2019.0.1065 t.j. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Inwestycja jest zgodna Dz.U.2019.0.1065 t.j. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ze szczególnym uwzględnieniem odległości zabudowy od granicy sąsiednich działek oraz przepisów w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia budynków.

Inwestycja nie narusza również w żaden sposób na podstawie przepisów odrębnych ograniczeń (w tym min. przepisów ochrony środowiska) zagospodarowania terenu działek sąsiednich, a także nie narusza interesów prawnych sąsiednich nieruchomości.

I. Część graficzna do projektu zagospodarowania

1. Projekt zagospodarowania terenu: rys. AZ-1, Skala 1:500