



STAROSTA SĘPOLEŃSKI
ul. Kołchuski 11
89-400 Sępólno Krajeńskie

ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI
ZNAK AB.640.59.2024
Z DNIA 07.06.2024.

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

| | | | | | |
|--|---|---|-----------------------------|---------------------|--------|
| INWESTOR | Gmina Więcbork ul. Mickiewicza 22 89-410 Więcbork | | | | |
| NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO | Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku przedszkola gminnego wraz przebudową zewnętrzną instalacji kanalizacji deszczowej, sanitarnej oraz zewnętrzną instalacji elektroenergetycznej a także przebudową i rozbudową wewnętrzną instalacji kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej oraz wentylacji mechanicznej wraz z rozbiórką istniejącego budynku gospodarczego oraz wykonaniem utwardzeń | | | | |
| ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO | Miejscowość : Więcbork Kategoria obiektu budowlanego: IX | | | | |
| POZOSTAŁE DANE ADRESOWE | Nazwa jednostki ewidencyjnej: 041304_4 Więcbork_M Nazwa obrębu ewidencyjnego: 0002 Więcbork Numery działek ewidencyjnych: 43/48 | | | | |
| ZESPÓŁ AUTORSKI | IMIĘ I NAZWISKO | SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH | ZAKRES OPRACOWANIA | DATA OPRACOWANIA | PODPIS |
| Projektant | mgr inż. arch Emilia Kuhn | KPOKK IARP 12/2015 arch. | - architektura | 23.02.2024 | |
| Projektant | mgr inż. Mirosława Piłarska | 472/68 konstr./ inst. sanit | - inst. sanit. | 23.02.2024 | |
| Projektant | tech. Tadeusz Marasz | UAN-NB-7210/164/84 inst. elektryczne | - inst. elektryczne | 23.02.2024 | |
| Sprawdzający | mgr inż. arch. Wojciech Tomaszewicz | 57/POOKK/V/2018 Arch. | - architektura | 23.02.2024 | |
| Sprawdzający | mgr inż. Tomasz Góral | WAM/0093/PWOS/15 inst. sanit | - instalacje sanitarne | 23.02.2024 | |
| Sprawdzający | mgr inż. Wiesław Szymańczak | UAN/KAZ-7210/109/86 inst. elektryczne | - instalacje elektryczne | 23.02.2024 | |

Tuchola, 23.02.2024 r.

Spis treści projektu zagospodarowania działki

I. Część opisowa (str. 3-8)

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.
2. Istniejący stan zagospodarowania działki
3. Projektowane zagospodarowanie działki
4. Zestawienie powierzchni.
5. Inne informacje i dane. (§ 14 pkt 5 rozporządzenia)
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

II. Część rysunkowa

1. Projekt zagospodarowania działki str. 10

III. Spis załączników (str. 9)

1. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Tematem i zakresem niniejszego opracowania jest „Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku przedszkola gminnego wraz przebudową zewnętrżnej instalacji kanalizacji deszczowej, sanitarnej oraz zewnętrżnej instalacji elektroenergetycznej a także przebudową i rozbudową wewnętrżnej instalacji kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej oraz wentylacji mechanicznej wraz z rozbiórką istniejącego budynku gospodarczego oraz wykonaniem utwardzeń”.

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

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

Istniejące uzbrojenie terenu będzie wystarczające do zrealizowania planowanego zamiaru inwestycyjnego :

- zaopatrzenie w energię z instalacji elektroenergetycznej – do przebudowy na warunkach gestora sieci (przebudowa przyłącza napowietrznego na podziemne)
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego - bez zmian
- odprowadzanie ścieków sanitarnych do inst. zewn. inst. kanalizacji sanitarnej – do przebudowy (kolizja z projektowana rozbudową)
- źródło ogrzewania – istniejąca kotłownia na paliwo stałe (pellet) na potrzeby przedszkola
- źródło ogrzewania – projektowana kaskada pomp ciepła typu powietrze – woda - rozbudowa
- składowanie odpadów stałych – bez zmian istniejące pojemniki na odpady stałe
- obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej dz. nr 82 poprzez działkę 43/37
- odprowadzenie wód opadowych – do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej –do przebudowy (kolizja z projektowana rozbudową)

Na terenie działki objętej opracowaniem zlokalizowane są dwa budynki :

- istniejący budynek przedszkola – do rozbudowy
- istniejący budynek gospodarczy – do rozbiórki (budynek murowany parterowy bez podpiwniczenia wykonany w technologii tradycyjnej o pow. 12,00 m² z dachem płaskim krytym papą o wysokości ca 2,90 m)

Ponadto na terenie działki objętej opracowaniem zlokalizowany jest istniejący plac zabaw.

3. Projektowane zagospodarowanie działki w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje :

- instalację wodociągową – istniejące przyłącze
- instalację kanalizacji sanitarnej i deszczowej – istniejące przyłącze
- instalację teletechniczną – istniejące przyłącze
- instalację elektroenergetyczną - istniejące przyłącze napowietrzne do przebudowy na podziemne

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Ścieki z istniejącego budynku przedszkola oraz z projektowanej rozbudowy odprowadzane będą poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej do przebudowy. Wyjście z budynku z części objętej rozbudową projektuje się wykonać jako zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej wykonać z rur o przekroju $D_z = 160$ PCV klasy S, następnie włączyć do istniejącej studni betonowej do wymiany na nową z kręgów betonowych $\varnothing 1000$.

c) układ komunikacyjny,

Układ komunikacyjny został przedstawiony na rysunku projektu zagospodarowania działki. Wjazd na działkę bez zmian.

d) sposób dostępu do drogi publicznej,

Istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej dz. nr 82 poprzez działkę 43/37

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

- zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną - przewodem YAKY 4 x 120 mm² o długości $L = 20,0$ m
- projektuje się odprowadzenie wód opadowych z dachu części objętej rozbudową oraz przebudowę istniejącej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej będącej w kolizji z projektowaną rozbudową. Projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej wykonać z rur o przekroju $D_z = 200$ PCV klasy S, następnie poprzez system studni rewizyjnych - Wavin $\varnothing 625$. Dalej wody opadowe kierowane będą do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej następnie do sieci kanalizacji

deszczowej. Długość zew. inst. kanalizacji deszczowej z rur PVC Ø 200 – 40,0 m

- projektuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynku z części objętej rozbudową. Nowe wyjście z budynku wykonać jako odcinek zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej. Projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej wykonać z rur o przekroju $D_z = 160$ PCV klasy S, następnie włączyć do istniejącej studni betonowej do wymiany na nową z kręgów betonowych Ø 1000. Długość zewn. instalacji kanalizacji sanitarnej $L = \text{ca.} 6,0$ m

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

W ramach opracowania zachowuje się istniejącą niweletę terenu działki. Zieleni niska bez zmian.

4. Zestawienie:

a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,

Dotyczy obiektu objętego opracowaniem :

-Powierzchnia zabudowy istniejąca (budynek przedszkola) : 511,00 m²

- Powierzchnia zabudowy istniejąca (budynek gospodarczy) : 12,00 m²

-Powierzchnia zabudowy rozbudowy : 182,80 m²

-Powierzchnia zabudowy po rozbiórce i rozbudowie : 681,80 m²

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

Powierzchnia utwardzeń istniejących : 355,5 m²

Powierzchnia utwardzeń projektowanych : 136,0 m²

c) powierzchni biologicznie czynnej,

Pow. biologicznie czynna : 1526,00 m²

d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

5. Informacje i dane:

a) *o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,*

- działka i budynek objęte opracowaniem **nie leżą** na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustalonego

- dla działki objętej opracowaniem wydano „**Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak. SB.6733.12.2023 z dnia 18.07.2023 r. wydaną przez Burmistrza Więcborka**”

b) *czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską, Dziennik Ustaw – 5 – Poz. 1609*

- Teren na którym projektuje się inwestycje **nie jest** objęty ochroną konserwatorską oraz **nie są** wpisane do rejestru zabytków

c) *określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,*

Nie dotyczy – teren nie objęty wpływem eksploatacji górniczej

d) *o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;*

W związku z realizacją i normalną eksploatacją projektowanego zamierzenia nie wystąpią szczególne zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu. Ze względu na przewidzianą eksploatację obiektu projektowana inwestycja nie będzie wpływała negatywnie na działki sąsiednie, a strefa oddziaływania projektowanej inwestycji będzie ograniczona do działek przez które przebiega.

- Działka objęta opracowaniem **nie leży** na terenie obszaru chronionego Natura 2000 - spełniono warunki

- Działka objęta opracowaniem **nie leży** na terenie obszaru Krajeńskiego Parku Krajobrazowego - spełniono warunki

- Działka objęta opracowaniem **nie leży** w miejscowości uzdrowiskowej, terenach górniczych, granicach obszarów ograniczonego użytkowania, zagrożonych osuwaniem mas ziemnych, oraz obszarów podlegających ochronie z tytułu obowiązujących przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przepisów o ochronie gruntów leśnych, ochronie przyrody.

Droga pożarowa o utwardzonej nawierzchni, umożliwiająca dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej powinna być doprowadzona do budynku niskiego /N/ zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL II. Dostęp do budynku zapewniony wzdłuż dłuższej ściany budynku. Droga pożarowa o szerokości 3,5 -5 m. Bez zmian w stosunku do układu istniejącego.

Do zewnętrznego gaszenia pożaru w analizowanym budynku wymagane jest źródło wody o wydajności co najmniej 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu Ø 80. Powyższe zapotrzebowanie wody jest pokryte z istniejącej sieci wodociągowej DN100. Na terenie przylegającym do analizowanego budynku znajduje się 1 hydrant DN 80 odległości około 35 m. Hydrant oznaczony na projekcie zagospodarowania terenu symbolem „HP”

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

Bez zmian

8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

1. Do wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanej rozbudowy i przebudowy budynku przedszkola gminnego uwzględniono następujące akty prawne:
 - a) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
 - b) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym– PZP;
 - c) ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych –DP;
 - d) Rozporządzenie MI z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – WT;
2. Usytuowanie obiektów na działce – §12 i §18–23 WT:
 - a) Działki objęte inwestycją
 - działka nr ew. 43/48 – działka Inwestora
3. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe – § 271-273 i 213 WT.

Projektowana inwestycja spełnia wymagania § 271-273 WT w odniesieniu do istniejącej i potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich, w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.

4. Inwestycja nie zalicza się ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – nie wyznacza się stref ochronnych wykraczających poza granice działki objętej inwestycją.

5. Inwestycja nie zalicza się do źródeł uciążliwości wykraczających poza granice działki objętej inwestycją, a powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, strefy sanitarne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Wobec powyższego obszarem oddziaływania objęta będzie działka nr ewid. 43/48 oraz 43/21 (zbliżenie do drogi)

| | | | |
|---------------------|--|-------------------------------------|--|
| <i>Projektant</i> | <i>mgr inż. arch Emilia Kuhn</i> | <i>KPOKK IARP 12/2015 arch.</i> | |
| <i>Sprawdzający</i> | <i>mgr inż. arch. Wojciech Tomaszewicz</i> | <i>57/POOKK/V/2018 Arch.</i> | |



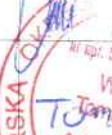





Tuchola, 23.02.2024 r.

8

Oświadczenie

Oświadczam, że niniejszy projekt budowlany dot. „” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy „Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku przedszkola gminnego wraz przebudową zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, sanitarnej oraz zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej a także przebudową i rozbudową wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej oraz wentylacji mechanicznej wraz z rozbiórką istniejącego budynku gospodarczego oraz wykonaniem utwardzeń” - Art. 34 ust. 3d pkt. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

| ZESPÓŁ AUTORSKI | IMIĘ I NAZWISKO | SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH | ZAKRES OPRACOWANIA | DATA OPRACOWANIA | PODPIS |
|-----------------|-------------------------------------|--|--------------------------|------------------|---|
| Projektant | mgr inż. arch Emilia Kuhn | KPOKK IARP 12/2015 arch. | - architektura | 23.02.2024 |  |
| Projektant | mgr inż. Mirosława Pilarska | 472/68 konstr./ inst. sanit | - inst. sanit. | 23.02.2024 |  |
| Projektant | tech. Tadeusz Marasz | UAN-NB-7210/164/84 inst. elektryczne | - inst. elektryczne | 23.02.2024 |  |
| Sprawdzający | mgr inż. arch. Wojciech Tomaszewicz | 57/POOKK/V/2018 Arch. | - architektura | 23.02.2024 |  |
| Sprawdzający | mgr inż. Tomasz Góral | WAM/0093/PWOS/15 inst. sanit | - instalacje sanitarne | 23.02.2024 |  |
| Sprawdzający | mgr inż. Wiesław Szymańczak | UAN/KAZ-7210/109/86 inst. elektryczne | - instalacje elektryczne | 23.02.2024 |  |



Tuchola 23.02.2024 r.