

SPIS TREŚCI

A. Część opisowa projektu zagospodarowania terenu działek nr 1596, nr 1595/7, 1595/5 i nr 1595/6 str.2

B. Część rysunkowa:

Rys. nr 1 - Mapa sytuacyjno – wysokościowa dz. nr 1596, nr 1595/7, 1595/5 i nr 1595/6 skala 1:500 - str.7

Rys. nr 2 - Projekt zagospodarowania terenu dz. nr 1596, nr 1595/7, 1595/5 i nr 1595/6 skala 1:500 - str.8

C. Załączniki formalno-prawne:

Oświadczenie mgr inż. arch. Macieja Chodorowskiego - str. 9

Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych mgr inż. arch. Maciejowi Chodorowskiemu - str. 10

Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów mgr inż. arch. Macieja Chodorowskiego - str. 11

Oświadczenie mgr inż. Małgorzaty Singer-Szukał - str. 12

Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych mgr inż. Małgorzacie Singer-Szukał - str. 13

Zaświadczenie o przynależności do POIIB mgr inż. Małgorzaty Singer-Szukał - str. 14, 15

Oświadczenie mgr inż. Adama Lindy - str. 16

Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych mgr inż. Adamowi Lindzie - str. 17

Zaświadczenie o przynależności do POIIB mgr inż. Adama Lindy - str. 18

A. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK NR 1596, nr 1595/7, 1595/5 i nr 1595/6

1. przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest **Przebudowa placu Niepodległości i budowa toalety publicznej na działkach nr 1596, nr 1595/7, 1595/5 i nr 1595/6 przy placu Niepodległości w Chojnicach**

Kategoria obiektu: IV

Identyfikator działek 220201_1.0001.1596
 220201_1.0001.1595/7
 220201_1.0001.1595/5
 220201_1.0001.1595/6

2. istniejący stan zagospodarowania terenu i przewidywane zmiany.

Działki o nr ewidencyjnym nr 1596, nr 1595/7, 1595/5 i nr 1595/6 przy placu Niepodległości w Chojnicach są własnością inwestora. Działka nr 1596 oznaczona jako Bz, działki nr 1595/5, nr 1595/6 i nr 1597/7 oznaczone są jako dr.

Przebudowę placu Niepodległości i budowę toalety publicznej na działkach nr 1596, nr 1595/7, 1595/5 i nr 1595/6 przy placu Niepodległości w Chojnicach

- zaprojektowano na podstawie Decyzji Nr PP.6733.12.2022 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 8 czerwca 2022r. Na działce 1596 znajduje się nieczynna podziemna toaleta publiczna do rozbiórki, podest drewniany do rozbiórki. pomnik Chrystusa Króla, chodnik, utwardzenia oraz drzewa iglaste i liściaste. Na działce 1596 planuje się postawienie przenośnej toalety publicznej z pomieszczeniem dla osób niepełnosprawnych oraz pomieszczenie koedukacyjne dla kobiet i mężczyzn. Projektuje się posadzenie dużych drzew liściastych 50-60cm obwodu na wysokości 1,0m, również projektuje się chodnik o szerokości 2,0m i 1,5m wyłożony kostką betonową starobruk w kolorze czerwonym, przy istniejącym krawężniku projektuje się pas o szerokości 0,5m wyłożony kostką granitową 6x6x6cm.

Na 1595/6 zaprojektowano napis przestrzenny z osobnych liter na podstawie ze stali „kortenowskiej” (CHOJNICE), napis będzie podświetlony. Na działkach nr 1595/7, 1595/5 i nr 1595/6 projektuje się poszerzenie istniejącego skweru przy przejściu dla pieszych i stworzenie placu wyłożonego cegłą klinkierową w kolorze czerwonym „recker bunt” lub równoważnym 10x20x5,2cm, ponadto z uwagi na różnice w wysokości terenu schody terenowe, ławki, kosze, stalowa poręcz, tablicę czterostronną. W pasie zieleni planuje się posadzenie roślin i kwiatów ozdobnych oraz posadzenie trawnika.

3. Projektowane zagospodarowanie działki:

- a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,
 - Projektowane przyłącze wodociągowe PE-HDR32 - wg. oddzielnego opracowania
 - Projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej PVC 200, PVC 160 - wg. oddzielnego opracowania
 - Projektowany kabel do przebudowy - wg. oddzielnego opracowania
 - Projektowane złącze kablowe - wg. oddzielnego opracowania
 - Projektowane 3 miejsca Parkingowe i utwardzenie
 - wody opadowe deszczowe będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej
- b) układ komunikacyjny,
 - wjazd na działkę istn. Od ulicy Adama Asnyka i Leśmiana. Na działce znajdują się miejsca postojowe dla osób stale mieszkających oraz przebywających okresowo
 - poruszanie dookoła budynków w pierwszej linii od ulicy Adama Asnyka

*Przebudowa placu Niepodległości i budowa toalety publicznej
na działkach nr 1596, nr 1595/7, 1595/5 i nr 1595/6 przy placu Niepodległości w Chojnicach*

- wejście do projektowanego budynku usługowego od strony południowej i zachodniej.
- c) sposób dostępu do drogi publicznej,
 - działka nr 3148/2 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Adama Asnyka i Leśmiana, wjazd i wejście na działkę 3148/2
- d) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - proj. skrzynka kurka głównego z głównym kurkiem odcinającym, reduktorem i gazomierzem –wg oddzielnego opracowania
 - Projektowane przyłącze wodociągowe PE-HDR32 - wg. oddzielnego opracowania
 - Projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej PVC 200, PVC 160 - wg. oddzielnego opracowania
 - proj. studnia kan. sanitarnej d=600mm - wg. oddzielnego opracowania
 - proj. studnia wodomierzowa- wg. oddzielnego opracowania
 - Projektowany kabel do przebudowy - wg. oddzielnego opracowania
 - Projektowane złącze kablowe - wg. oddzielnego opracowania
- e) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki,
 - teren działek ukształtowano jednopoziomowo, z lekkim spadkiem części w kierunku wschodnim
 - na działce projektuje się trawnik rośliny ozdobne.

Wszystkie przyłącza i inne elementy infrastruktury są opisane i oznaczone w części graficznej projektu zagospodarowania.

4. Zestawienie:

- f) powierzchnia zabudowy proj. budynku usługowego = $84,60\text{m}^2$ co stanowi 16,97% powierzchni działki - maksymalna powierzchnia zabudowy do 32% powierzchni działki
- g) powierzchnia dróg, parkingów, chodników = $273,60\text{m}^2$
- h) powierzchnia biologicznie czynna = $140,15\text{m}^2$ co stanowi 28,12% powierzchni działki - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% działki budowlanej
- i) zaprojektowano 3 miejsca postojowe
- j) powierzchnia działki objętej obszarem opracowania nr 3148/2 = $498,35\text{m}^2$

5. Informacje i dane:

- a) rodzaje ograniczeń lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,
budynek usytuowano w odległości 10,0m - nieprzekraczalnej linii zabudowy od pasa drogowego
- 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,
obszar opracowania planu nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej
- a) wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenia budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego, teren działki nie znajduje się w rejonie wpływu eksploatacji górniczej
- b) charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi,

Przebudowa placu Niepodległości i budowa toalety publicznej na działkach nr 1596, nr 1595/7, 1595/5 i nr 1595/6 przy placu Niepodległości w Chojnicach
budowa nie wymaga ustalenia stref ochrony sanitarnej i nie wpływa negatywnie na środowisko przyrodnicze oraz projektowaną funkcję.

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

odległość okien na działkach sąsiadujących od projektowanego budynku w odległości zapewniającej zgodność z normami przeciwpożarowymi, drogą pożarową jest ulica Adama Asnyka, na działce zaprojektowano hydrant H25

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

budynek posiada prostą konstrukcję

8. obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania dla inwestycji pod nazwą: **Przebudowa placu Niepodległości i budowa toalety publicznej na działkach nr 1596, nr 1595/7, 1595/5 i nr 1595/6 przy placu Niepodległości w Chojnicach**, mając na uwadze *Ustawę prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r.*, dokonano **analizy obszaru oddziaływania obiektu.**

Wzięto pod uwagę ograniczenia wynikające z *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* dotyczące:

1. **zacieniania** - projektowany obiekt toalety publicznej nie ogranicza dopływu światła słonecznego na sąsiednie działki, na których znajdują się budynki mieszkalne - zgodnie z §13 w. w. rozporządzenia;
2. **ochrony przeciwpożarowej** - projektowane obiekty zostały usytuowane na działce nr 1596, zgodnie z §12 w.w. rozporządzenia: *WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ OKREŚLONE W ODRĘBNYCH PRZEPISACH.*
3. **odległości lokalizowania innych elementów zagospodarowania** - na istniejącym terenie zagospodarowania nie zlokalizowano i nie zaprojektowano charakterystycznych elementów takich jak: oczyszczalni ścieków.
Nie projektuje się gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Odpady okresowo wywożone i utylizowane przez firmę mającą uprawnienia i umowę ze składowiskiem odpadów. Kosze na odpady stałe są zgodne z rozdziałem 4 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r.*, znajdują się w odległości min. 3m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz min. 5,50m od granicy z sąsiednią działką.

Wzięto również pod uwagę przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 maja 2011r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji, Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, Ustawę z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Ustawę z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, Ustawę z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, w zakresie:*

1. **ochrony przed hałasem** - obiekty nie wprowadzają emisji hałasów i wibracji. Spełnia warunki §2 *Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*
2. **lokalizacji na terenie objętym ochroną** – obiekty nie znajdują się na terenie objętym ochroną archeologiczną, nie objętym ochroną przyrodniczą, nie znajduje się w rejonie eksploatacji górniczej, ani nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych; w systemie ekologicznych obszarów chronionych rejon będący przedmiotem opracowania nie znajduje się w granicach parków i rezerwatów przyrody oraz ich otulin, ani

Przebudowa placu Niepodległości i budowa toalety publicznej na działkach nr 1596, nr 1595/7, 1595/5 i nr 1595/6 przy placu Niepodległości w Chojnicach
obszarów chronionego krajobrazu; prace budowlane nie będą prowadzone w otoczeniu zabytku;

3. **odległości od krawędzi jezdni** - obiekt usytuowany został w odpowiedniej odległości od krawędzi drogi publicznej zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych
4. **odległości od ujęć wody** - obiekt usytuowany został w odpowiedniej odległości od ujęć wody, w odległości większej niż &31 warunki techniczne
5. **zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i płynnych** - prace związane z budową będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza, a ewentualne emitowane zanieczyszczenia nie będą uciążliwe dla człowieka. Ich stężenie nie przekroczy standardów, w jakości środowiska. Instalacje wewnętrzne są zgodne z *Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010r. w sprawie przypadków, w których wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia i nie przekraczają standardów emisyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 maja 2011r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji.*
6. **oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne** - budynek z uwagi na kontekst lokalizacyjny nie powoduje szczególnego zacienienia otoczenia oraz naruszenia układów korzeniowych. Nie wprowadza także zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania obiektu nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania, zapewniono maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem.
Przy prawidłowym stanie technicznym obiektu i urządzeń, inwestycja nie pogorszy aktualnego stanu środowiska i wód podziemnych analizowanego terenu.
*Zgodnie z &19 Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do środowiska wodnego z utwardzenia parkingów (ruchu) do 1000m2 wody opadowe można wprowadzać **bezpośrednio** do wód lub do ziemi.*
Wody opadowe pozostają na zielonym dachu toalety publicznej &28 WT - z zakazem odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie.
7. **promieniowania elektromagnetycznego i jonizującego** - budynki nie spowodują szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego; w obiekcie nie przewiduje się instalowania urządzeń emitujących promieniowanie jonizujące.
8. **oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze i krajobraz** - na podstawie wykonanych analiz można stwierdzić brak istotnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Projektowane obiekty nie spowodują szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.
Nie projektuje się działań o charakterze rekultywacyjnym, ponieważ teren działki nie wskazuje cech degradacji spowodowanym nieprawidłowym użytkowaniem.
9. **charakterystyka ekologiczna inwestycji** - w nawiązaniu do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, planowanej inwestycji **nie zaliczono do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko szkodliwego oddziaływania na środowisko.**

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki

*Przebudowa placu Niepodległości i budowa toalety publicznej
na działkach nr 1596, nr 1595/7, 1595/5 i nr 1595/6 przy placu Niepodległości w Chojnicach*
i ich usytuowanie dokonano **analizy obszaru oddziaływania obiektów**. Stwierdza się, że
obszar oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje działkę nr 1596, na której będzie
ona realizowana.

opracowanie:
architektura:

mgr inż. Architekt
MACIEJ CHODOROWSKI
upr. nr LOIA/2/2003/GW
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

-/ /-

mgr inż.arch. Andrzej Ciemiński

-/ /-

Chojnice, 07 lipca 2022r.