

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZY STACJI PKP
NA DZ. NR 151/6 I 151/7 W OBROWIE**

INWESTOR:	Gmina Obrowo, ul. Aleja Lipowa 27, 87-126 Obrowo
ADRES INWESTYCJI:	Działka ewidencyjna nr 151/6 i 151/7, ul. Dworcowa, Obrowo Jednostka ewidencyjna: Obrowo_041507_2 Obręb ewidencyjny: 0011 Obrowo
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	VIII – inne budowle mała architektura

BRANŻA	PROJEKTANCI – IMIĘ NAZWISKO, NUMER UPRAWNIEŃ, NUMER IZBY	
ARCHITEKTURA:	PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Jakub Pulikowski upr. 154/POOKK/V/2020 w spec. architektonicznej	
KONSTRUKCJE:	PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Janusz Pulikowski upr. GP-KZ-7342/131/92 w specjalności architektonicznej	

jednostka projektowania:

PAPP Pracownia Architektoniczno – Projektowa Jakub Pulikowski

ul. Kartuska 61/8, 80-141 Gdańsk

data opracowania: 20.02.2025

II SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I	STRONA TYTUŁOWA		1
II	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA		2
III	KSEROKOPIE UPRAWNIENÍ PROJEKTANTÓW		4
IV	OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW		8
V	CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU		9
1	DANE OGÓLNE		9
	1.1	PODSTAWA OPRACOWANIA	9
	1.2	NAZWA I ADRES OBIEKTU	9
	1.3	CELE I PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZAKRES OPRACOWANIA	9
2	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA, ROZBIÓRKI		10
3	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU		11
	3.1	URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI	11
	3.2	SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW	11
	3.3	UKŁAD KOMUNIKACYJNY I SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ	11
	3.4	PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU	11
	3.5	UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI	11
4	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I DANE LICZBOWE		13
5	INNE INFORMACJE I DANE		14
	5.1	PRZEZNACZENIE TERENU I DANE O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU	14
	5.2	DANE OKREŚLAJĄCE CZY DZIAŁKA LUB TEREN WPISANE SĄ DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB PODLEGAJĄ OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ	15
	5.3	DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ	15
	5.4	DANE O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA	15
	5.5	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	16
6	WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ		17
7	POZOSTAŁE PROJEKTOWANE WYMAGANIA		17
VI	CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
01.1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		A.1
VII	STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO		1
VIII	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW		2
IX	CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO		3
1	DANE OGÓLNE		3
	1.1	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	3
	1.2	ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY	3
	1.3	UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA, CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	3
	1.4	OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA BUDYNKU	7
	1.5	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH	8
	1.6	OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE	8
	1.7	PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY	8

		SĄSIEDNIE	
	1.8	ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO.	8
	1.9	ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ	8
2		INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO - INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH FUNKCJONOWANIE BUDYNKU ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM	9
3		WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	9
4		UWAGI KOŃCOWE	9
X		CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO	
A.2		DETALE NAWIERZCHNI	A.2
XI		STRONA TYTUŁOWA ZAŁĄCZNIKÓW PROJEKTU BUDOWLANEGO	1
Zał. 1		INFORMACJA DO PLANU BEZPIECZENSTWA I OCHRONY ZDROWIA (BIOZ)	2
Zał. 2		UZGODNIENIE LOKALIZACJI ZJAZDU NA DZIAŁKĘ	5
Zał. 3		DECYZJA O LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO - KOPIA	6

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: PO/KK/w/1118

Gdańsk, dnia 16 września 2020 r.

DECYZJA nr 154 /POOKK/V/2020

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 1117) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, 695, 1298)

stwierdza się, że

Pan

mgr inż. arch. Jakub Antoni Pulikowski

ur. w dniu 11.09.1990 r. w Żninie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

**projektowanie, sprawdzanie projektów budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego, sprawowanie kontroli technicznej
utrzymania obiektów budowlanych.**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Pouczenie

1. Od powyższej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP:

Przewodnicząca
Komisji

Elżbieta
Zdunkowska-Mróż
Architekt IARP

Wiceprzewodniczący
Komisji

Romuald Cieluch
Architekt IARP

Wiceprzewodnicząca
Komisji

Daniela
Miłan-Konopka
Architekt IARP

Sekretarz
Komisji

Joanna
Wciorka – Kołat
Architekt IARP

Członek
Komisji

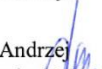
Ewa Brach
Architekt IARP

Członek
Komisji

Adam Drohomirecki
Architekt IARP

Członek
Komisji

Marek Kleczkowski
Architekt IARP

Członek
Komisji

Andrzej
Kwieciński
Architekt IARP

Członek
Komisji

Krzysztof
Swędryński
Architekt IARP

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Jakub Antoni Pulikowski
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawnieniu się decyzji)
3. Rada Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP (po uprawnieniu się decyzji)
4. a/a



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jakub Antoni Pulikowski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **154/POOKK/V/2020**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1680**.

Członek czynny od: 14-10-2020 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-10-2024 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1680-CBF1-DABC-785F-88C8

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Bydgoszcz 1992.07.23

WOJEWODA BYDGOSKI

GP-KZ-7342/131/92

DECYZJA

**O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE**

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46 z późn. zm.) stwierdzam, że:

Pan Janusz PULIKOWSKI
magister inżynier architekt

urodzony dnia 20 marca 1964 r. w m. Szubinie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji **projektanta**
w specjalności **architektonicznej**
w zakresie **niżej podanym**

Pan Janusz PULIKOWSKI jest upoważniony do:

1/do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b/ konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

2/w budownictwie jednorodzinym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³ - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.



z up. Wojewody
mgr inż. Jakub Pulikowski
Wydział Zarządzania Rozwojem

potwierdzam zgodność z oryginałem

mgr inż. arch. Jakub Pulikowski



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYginał

(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Janusz PULIKOWSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **GP-KZ-7342/131/92**, jest wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0122**.

Członek czynny od: 09-05-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 27-11-2024 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Małgorzata Schmidt, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

KP-0122-6E8D-A481-4CC3-Y83E

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane

Oświadczam, że projekt n/w zamierzenia został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

TEMAT:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU: ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZY STACJI PKP NA DZ. NR 151/6 I 151/7 W OBROWIE
INWESTOR:	Gmina Obrowo, ul. Aleja Lipowa 27, 87-126 Obrowo
ADRES INWESTYCJI:	Działka ewidencyjna nr 151/6 i 151/7, ul. Dworcowa, Obrowo Jednostka ewidencyjna: Obrowo_041507_2 Obręb ewidencyjny: 0011 Obrowo

BRANŻA	PROJEKTANCI – IMIĘ NAZWISKO, NUMER UPRAWNIEŃ, NUMER IZBY	
ARCHITEKTURA:	PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Jakub Pulikowski upr. 154/POOKK/V/2020 w spec. architektonicznej	
KONSTRUKCJE:	PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Janusz Pulikowski upr. GP-KZ-7342/131/92 w specjalności architektonicznej	

jednostka projektowania:

PAPP Pracownia Architektoniczna – Projektowa Jakub Pulikowski

ul. Kartuska 61/8, 80-141 Gdańsk

data opracowania: 20.02.2025

V	CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA
----------	--

1	DANE OGÓLNE
----------	--------------------

1.1	PODSTAWA OPRACOWANIA
------------	-----------------------------

- [1] Umowa o prace projektowe zawarta między Gminą Obrowo a Jakubem Pulikowskim prowadzącym działalność pod firmą PAPP Pracownia Architektoniczno – Projektowa Jakub Pulikowski wraz z zapytaniem ofertowym stanowiącym załącznik do umowy;
- [2] Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego określana w dalszej części opracowania jako decyzja LCP.
- [3] Mapa do celów projektowych terenu w skali 1:500;
- [4] Uzgodniona z Zamawiającym koncepcja zagospodarowania terenu;
- [5] Obowiązujące Normy i przepisy;
- [6] Wizje lokalne;
- [7] Dodatkowe wytyczne i uzgodnienia z Zamawiającym.

1.2	NAZWA I ADRES OBIEKTU
------------	------------------------------

Teren przy ul. Dworcowej w Obrowie

oznaczenia geodezyjne działek:

województwo : kujawsko - pomorskie;

powiat: toruński;

gmina: Obrowo;

dz. nr 151/6 i 151/7

obręb 0011 Obrowo

jednostka ewidencyjna: Obrowo_041507_2.

1.3	CEL I PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZAKRES OPRACOWANIA
------------	--

Celem opracowania jest zaprojektowanie zagospodarowania terenu przy stacji PKP na dz. nr 151/6 i 151/7 w miejscowości Obrowo, gmina Obrowo, w celu stworzenia terenu rekreacyjnego z parkingiem, ścieżkami pieszymi, małą architekturą oraz infrastrukturą techniczną. Niniejsze opracowanie ma umożliwić uzyskanie pozwolenia na budowę i w dalszej kolejności realizowanie prac budowlanych.

Przedmiotem projektu jest budowa parkingu, ścieżek pieszych, obiektów małej architektury (ławki parkowe, tablice informacyjne, kosze na odpady, stojaki na rowery), montaż opraw oświetleniowych z panelami solarnymi i turbiną wiatrową oraz niezbędnej infrastruktury technicznej. Projekt uwzględnia również niezbędne prace ziemne związane z kształtowaniem terenu wokół projektowanych obiektów oraz ciągów komunikacyjnych.

Projekt nie obejmuje budowy zjazdu z drogi publicznej oraz projektu nasadzeń i ukształtowania zieleni, które stanowią przedmiot odrębnego opracowania i nie wchodzi w zakres niniejszego projektu budowlanego. Lokalizacja zjazdu została uzgodniona z zarządcą drogi.

Teren inwestycji znajduje się przy stacji PKP w miejscowości Obrowo. Działki nr 151/6 i 151/7 są wolne od zabudowy. W sąsiedztwie działki przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz pojedyncze obiekty o funkcji usługowej – m.in. lokale handlowe, kościół, szkoła.

Tory kolejowe: Teren inwestycji przylega bezpośrednio do terenu: stacji PKP i torów kolejowych ale nie należy do terenów zamkniętych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Teren inwestycji posiada pośredni dostęp do drogi publicznej przez drogę gminną ulica Dworcowa. Jest to główny dojazd do terenu inwestycji. Droga ta zapewnia komunikację z pozostałymi częściami miejscowości Obrowo.

Na terenie inwestycji i w jego sąsiedztwie znajdują się napowietrzne linie energetyczne oraz uzbrojenie podziemne przedstawione w części rysunkowej na mapie do celów projektowych.

Teren porośnięty zielenią niską, średniowysoką – nie posiadającą podlegających ochronie wartości ekologicznych lub estetycznych, oraz drzewami. Ukształtowanie terenu w głównej części można uznać za płaskie z niewielkimi różnicami wysokościowymi. W ramach zamierzenia budowlanego nie przewiduje się wycinki drzew.

Nie przewiduje się rozbiórek.

3	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU
---	--------------------------------------

Projektuje się: budowę parkingu dla samochodów osobowych, ścieżek pieszych, obiektów małej architektury (ławki parkowe, tablice informacyjne, kosze na odpady) oraz montaż opraw oświetleniowych z panelami solarnymi i turbiną wiatrową.

Projekt nie obejmuje kształtowania i nasadzeń zieleni, które stanowią przedmiot odrębnego opracowania i nie wchodzi w zakres niniejszego projektu budowlanego.

3.1	URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi
-----	---

Projektuje się:

- ścieżki piesze,
- oprawy oświetleniowe z panelem solarnym i turbiną wiatrową,

3.2	SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
-----	---

Inwestycja nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków.

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych zagospodarowane zostaną wyłącznie na terenie przedmiotowej działki poprzez ukierunkowanie spadków nawierzchni na tereny zielone cechujące się dobrą przepuszczalnością wody oraz zastosowanie nawierzchni wodoprzepuszczalnych na całym terenie – ilość tych wód będzie niewielka i nie stanowi zagrożenia przedostawaniem się na działki sąsiednie. Projektowane zagospodarowanie wód opadowych nie wiąże się z wprowadzaniem wód opadowych do gruntu ani na działki sąsiednie.

3.3	UKŁAD KOMUNIKACYJNY I SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ
-----	--

Dostęp do drogi publicznej – pośredni dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej na DW 258 (dz. nr 16/4 – ul. Szkolna) poprzez gminną drogę wewnętrzną – dz. nr 151/5, zapewniony przez zjazdy z wewnętrznej drogi gminnej – ul. Dworcowa. Lokalizacja zjazdów została uzgodniona z zarządcą drogi, projekt zjazdu nie wchodzi w zakres niniejszej dokumentacji.

Projektuje się utwardzone nawierzchnie pieszo – jezdne, miejsca postojowe oraz nawierzchnie piesze. Nawierzchnie dojazdów w postaci ciągów pieszo – jezdnych i miejsc postojowych wykonane zostaną z ażurowych płyt betonowych wypełnionych zielenią. Nawierzchnie ciągów pieszych mineralne i z kostki betonowej. Elementy betonowe nawierzchni w kolorze jasnoszarym, obrzeża betonowe na ławie z oporem. Spadki nawierzchni zgodnie z częścią rysunkową opracowania i obowiązującymi przepisami. Liczba miejsc postojowych została wyznaczona zgodnie z zapotrzebowaniem Inwestora oraz z uwzględnieniem ustaleń decyzji LCP. Przewiduje się miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami.

3.4	PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU
-----	---

Nie projektuje się instalacji i sieci uzbrojenia terenu. W zakresie oświetlenia zaprojektowano lampy solarne z turbiną wiatrową, niepodłączone do sieci elektrycznej. Nawierzchnie wodoprzepuszczalne zapewniają możliwość odprowadzenia wody powierzchniowo.

3.5	UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI
-----	---------------------------------------

Projekt nie zakłada istotnych zmian związanych z ukształtowaniem terenu – projektuje się niezbędne, niewielkie zmiany związane z ukształtowaniem terenów zielonych w sąsiedztwie projektowanych nawierzchni. Rzędne nawierzchni projektuje się jako zbliżone do rzędnych terenu naturalnego z zachowaniem odpowiednich spadków i ukształtowania.

W ramach zamierzenia inwestycyjnego w zakresie zieleni przewiduje się utworzenie trawnika oraz zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną – projekt zieleni będzie przedmiotem odrębnego opracowania i nie wchodzi w zakres niniejszej dokumentacji. W ramach niniejszej dokumentacji nie projektuje się również wycinki istniejących drzew.

Ze względu na zabezpieczenie sąsiednich nieruchomości przed powierzchniowym przedostawaniem się wód opadowych i roztopowych projektuje się spadki nawierzchni utwardzonych i terenów zielonych o nachyleniu minimum 2% - skierowane w kierunku do przedmiotowej działki.

W ramach opracowania projektowego, oprócz robót ziemnych bezpośrednio związanych z realizacją projektowanych nawierzchni, w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu wyznaczono dodatkowe obszary objęte pracami ziemnymi, które pozostają istotne z punktu widzenia relacji inwestycji do obszaru kolejowego. Projekt nie przewiduje prowadzenia robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od terenów kolejowych

– Strefa rekultywacji po istniejącym placu żwirowym („klepowisku”) – zlokalizowana w odległości 4–6 m od granicy obszaru kolejowego, przewidziana do przywrócenia funkcji biologicznej czynnej poprzez rekultywację. Zakres robót obejmuje spulchnienie podłoża, użyznienie gruntu oraz wykonanie trawnika i ewentualne nasadzenia roślinności zgodnie z odrębnym projektem zieleni. Rekultywacja bez zmiany istniejących wysokości terenu.

– Strefa techniczna wzdłuż projektowanych nawierzchni – obejmuje pas o szerokości około 1 m bezpośrednio przylegający do krawędzi nawierzchni, przeznaczony na wykonanie wykopów związanych z korytowaniem i dostosowaniem wysokościowym oraz dodatkowe powierzchnie funkcjonujące jako tymczasowe zaplecze budowy – przeznaczone pod ruch i manewry maszyn budowlanych, składowanie materiałów oraz inne działania pomocnicze. Po zakończeniu robót tereny te zostaną objęte rekultywacją i przywrócone do docelowego zagospodarowania zielenią. W strefie tej projektuje się niewielkie zmiany w projektowanych wysokościach związane z funkcjonalnością nawierzchni - do 40 cm różnicy względem rzędnych istniejących.

4	ZESTAWIENIA POWIERZCHNI I DANE LICZBOWE
---	--

Nawierzchnie utwardzone z ażurowych płyt betonowych – powierzchnia wolna (biologicznie czynna) 40%: 1561,55m²

Nawierzchnie utwardzone mineralne: 389,25m²

Nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej: 68,70m²

Nawierzchnie utwardzone łącznie: 2019,50m²

Powierzchnia biologicznie czynna: ~9313,50m² = ~82,2% pow. terenu

Liczba projektowanych lamp hybrydowych z panelem solarnym i turbiną wiatrową: 33szt.

Liczba projektowanych stojaków na rowery (SR): 1szt.

Liczba projektowanych ławek parkowych (Ł): 5szt.

Liczba projektowanych koszy na odpady (K): 5szt.

5	INNE INFORMACJE I DANE
---	------------------------

5.1	PRZEZNACZENIE TERENU I DANE O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU
-----	--

PRZEZNACZENIE

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania terenu dlatego opracowana została na potrzeby inwestycji decyzja o lokalizacji celu publicznego.

Zgodnie z decyzją LCP teren przeznaczony jest na teren rekreacji przy stacji PKP w miejscowości Obrowo, gmina Obrowo. Inwestycja ma charakter celu publicznego i obejmuje:

Budowę parkingu o maksymalnej powierzchni 4000 m².

Budowę ścieżek pieszych.

Montaż obiektów małej architektury, takich jak ławki parkowe, tablice informacyjne, kosze na odpady.

Montaż opraw oświetleniowych z panelami solarnymi i turbiną wiatrową.

Niezbędną infrastrukturę techniczną.

Teren ma pełnić funkcję rekreacyjną i usługową, z uwzględnieniem potrzeb użytkowników stacji PKP oraz mieszkańców.

Inwestycja jest zgodna z definicją celu publicznego, ponieważ służy zaspokajaniu potrzeb społecznych, w tym poprawie dostępności do infrastruktury kolejowej oraz stworzeniu miejsca rekreacyjnego dla mieszkańców.

OGRANICZENIA I ZAKAZY W ZAGOSPODAROWANIU I ZABUDOWIE

Główne ograniczenia i zakazy w zabudowie zostały określone w decyzji LCP oraz w pozostałych obowiązujących aktach prawnych, normach itp. Poniżej określono główne ograniczenia i zakazy.

Ograniczenia wynikające z decyzji o lokalizacji celu publicznego to między innymi:

- Linia zabudowy: Nie dotyczy, ponieważ inwestycja nie przewiduje budowy obiektów kubaturowych.
- Wskaźnik powierzchni zabudowy: Nie dotyczy, ponieważ inwestycja dotyczy głównie zagospodarowania terenu, a nie budowy obiektów.
- Powierzchnia biologicznie czynna: Minimalna powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić 70% powierzchni terenu inwestycji.

Maksymalna powierzchnia parkingu: Powierzchnia parkingu nie może przekroczyć 4000 m².

- Ochrona środowiska: Projektowane zagospodarowanie musi spełniać wymagania dotyczące ochrony środowiska, w tym ochrony przed hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

- Ochrona dziedzictwa kulturowego: W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, prace muszą zostać wstrzymane, a odpowiednie służby powiadomione.

Odległość od torów kolejowych: projektowane obiekty i urządzenia zostały zaprojektowane zgodnie z przepisami w odległości powyżej:

10 m od granicy obszaru kolejowego.

20 m od osi skrajnego toru.

Ochrona infrastruktury kolejowej: W trakcie prac budowlanych należy zachować szczególną ostrożność, aby nie naruszyć infrastruktury kolejowej. Wszelkie prace ziemne w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego muszą być uzgodnione z zarządcą infrastruktury kolejowej.

Dostęp do drogi publicznej: Teren inwestycji posiada pośredni dostęp do drogi publicznej (dz. nr 1515). Należy zapewnić, że projektowane zagospodarowanie nie ogranicza dostępu do drogi publicznej ani nie utrudnia ruchu.

Ochrona interesów osób trzecich: Projektowane zagospodarowanie nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej, wody, kanalizacji, energii elektrycznej ani ciepłej dla osób trzecich

INFORMACJA O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ

Projektowane zagospodarowanie nie narusza ustaleń decyzji LCP w tym ustaleń w zakresie linii zabudowy, ilości i wysokości poszczególnych obiektów itp. Przy lokalizacji miejsc postojowych i pozostałego zagospodarowania zachowano wymagane przepisami odległości od innych obiektów. Projektowane obiekty budowlane zostały zlokalizowane w odległości powyżej 6m od drogi gminnej i powyżej 8m od drogi wojewódzkiej. Zgodność z przepisami opisanymi w niniejszym punkcie oraz zgodność z pozostałymi przepisami zostały wykazane w pozostałej części niniejszego opracowania.

5.2	DANE OKREŚLAJĄCE CZY DZIAŁKA LUB TEREN WPISANE SĄ DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB PODLEGAJĄ OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ
-----	--

W zakresie występowania obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Obrowo.

5.3	DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ
-----	--

Inwestycja nie podlega wpływom eksploatacji górniczej i nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

5.4	DANE O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA
-----	---

Zagrożenia ze względu na:

Zapotrzebowanie i jakość wody oraz sposób odprowadzania ścieków i wód opadowych

Brak istotnych zagrożeń: Inwestycja nie wiąże się z poborem wody ani produkcją ścieków. Projektowane zagospodarowanie terenu nie wymaga podłączenia do sieci wodociągowej ani kanalizacyjnej.

Wody opadowe: Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane wyłącznie na terenie inwestycji. Projektowane rozwiązania przewidują odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren i nawierzchnie przepuszczalne, co zapewnia naturalną retencję i przesiąkanie wód. Nie przewiduje się wprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacyjnej ani na tereny sąsiednie.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych

Brak zagrożeń: Inwestycja nie wiąże się z emisją zanieczyszczeń gazowych, pyłowych ani płynnych. Projektowane obiekty (parking, ścieżki piesze, mała architektura) nie generują substancji szkodliwych dla powietrza.

Hałas i wibracje: Wpływ hałasu i wibracji związanych z ruchem kolejowym i samochodowym został zminimalizowany poprzez usytuowanie obiektów rekreacyjnych w przepisowej odległości od torów kolejowych i drogi publicznej. Dodatkowo, zastosowanie przewidzianych odrębnym opracowaniem nasadzeń zieleni dodatkowo ograniczy wpływ hałasu na użytkowników terenu.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Brak istotnych zagrożeń: Odpady powstające w wyniku funkcjonowania terenu będą miały charakter odpadów komunalnych bytowych (np. odpady z koszy na śmieci). Odpady te będą gromadzone w wyznaczonych miejscach (koszach na odpady) i regularnie odbierane przez uprawnione jednostki komunalne. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych ani innych, które mogłyby stanowić zagrożenie dla środowiska.

Właściwości akustyczne oraz emisja drgań i promieniowania

Brak istotnych zagrożeń: Projektowane obiekty (parking, ścieżki piesze, mała architektura) nie generują hałasu, wibracji ani promieniowania przekraczających dopuszczalne normy. Funkcjonowanie terenu rekreacyjnego nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny okolicy. W przypadku sąsiedztwa torów kolejowych, hałas związany z ruchem pociągów został uwzględniony w projekcie, a jego wpływ na użytkowników terenu został zminimalizowany poprzez odpowiednie usytuowanie obiektów.

Wpływ obiektu na istniejący drzewostan i powierzchnię ziemi

Brak istotnych zagrożeń: Projektowane zagospodarowanie terenu nie przewiduje wycinki drzew ani krzewów. Powierzchnia biologicznie czynna wyniesie min. 70% powierzchni terenu inwestycji, co zapewnia zachowanie naturalnej roślinności i retencję wód opadowych.

Nawierzchnie ekologiczne: Większość nawierzchni (ścieżki piesze, parking) została zaprojektowana jako przepuszczalna dla wody, co umożliwia naturalne przesiąkanie wód opadowych do gruntu. Nie przewiduje się znaczącego wpływu na ukształtowanie terenu ani na powierzchnię ziemi.

ANALIZA ZACIENIANIA I PRZESŁANIANIA

Brak wpływu: Ze względu na gabaryty projektowanych obiektów (niska zabudowa, mała architektura) oraz ich usytuowanie na działce, nie występuje ryzyko zacielenia ani przesłaniania sąsiednich posesji. Obiekty są zlokalizowane w sposób, który nie wpływa na dostęp światła dziennego do sąsiednich budynków ani na ich widoczność.

Analiza zgodna z przepisami: Po przeprowadzeniu analizy usytuowania obiektów względem stron świata oraz sąsiedniej zabudowy, można jednoznacznie stwierdzić, że nie zachodzi przesłanianie ani zacielenie w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych (par. 60 WT). Dalsza analiza w tym zakresie nie jest wymagana.

5.5	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU
-----	---

Na podstawie art. 20 pkt 1c) Prawa budowlanego wyznaczono obszar oddziaływania obiektów zgodnie z decyzją LCP, ustawą prawo budowlane oraz rozporządzeniami i przepisami odrębnymi które potencjalnie mogłyby wprowadzać związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowy, w tym w szczególności: prawem wodnym, ustawą ochrona środowiska, prawem budowlanym, prawem drogowym oraz przepisami pokrewnymi w tym techniczno - budowlanymi t.j.: ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie.

Przedsięwzięcie nie stanowi zagrożenia dla jakości wód, gruntów oraz klimatu akustycznego oraz nie przysłania, nie zacielenia żadnych budynków. Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, nie powoduje ograniczenia zabudowy ani sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpływa na wykonywanie prawa własności osób trzecich. Nie ogranicza osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności.

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji ogranicza się do działek 151/6 i 151/7.

6	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ
---	---

Projektowane zagospodarowanie ze względu na jego charakter nie wymaga stosowania zabezpieczeń związanych z ochroną pożarową.

Droga pożarowa: niewymagana.

7	POZOSTAŁE PROJEKTOWANE WYMAGANIA
---	---

Wykonywanie robót ziemnych w odległości 4 do 20m od obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Do realizacji inwestycji należy stosować wyroby posiadające aprobaty techniczne wydane przez odpowiednie Instytuty Badawcze. Wszystkie materiały stosowane przy wykonaniu robót powinny:

- być nowe i nieużywane,
- być w gatunku bieżąco produkowanym,
- odpowiadać wymaganiom obowiązujących norm i przepisów,
- mieć wymagane polskimi przepisami świadectwa dopuszczenia do obrotu oraz odpowiednie certyfikaty bezpieczeństwa.
- być transportowane, składowane i wykorzystywane zgodnie z zaleceniami producenta.

Ze względu na lokalizację inwestycji w pobliżu napowietrznych linii elektrycznych należy zgodnie z odrębnymi przepisami i ogólnymi zasadami bezpieczeństwa na bieżąco monitorować stan techniczny tych linii, z uwzględnieniem warunków pogodowych oraz natężenia pola elektrycznego w obrębie wpływającym na funkcjonowanie obiektu i w sytuacjach potencjalnie zagrażających bezpieczeństwu użytkowników należy wyłączyć obiekt z użytkowania lub zastosować inne rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo. Nie dopuszcza się organizacji miejsc stałego pobytu ludzi w tym w szczególności terenów o przeznaczeniu noclegowym jak np. miejsca na namiot w obrębie korytarzy linii średniego napięcia.

Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.

Poziomy nawierzchni należy zweryfikować i precyzyjnie wytyczyć na etapie wykonawczym. Odchyłki od projektu należy konsultować z projektantem. Wszelkie wymiary powinny zostać sprawdzone przez wykonawcę na budowie przed przystąpieniem do prac, w przypadku stwierdzenia istotnych rozbieżności należy skonsultować się z Inspektorem nadzoru lub Projektantem.

Wszystkie projektowane rozwiązania wykonywać zgodnie z niniejszym opisem, oraz pozostałymi częściami opisowymi i rysunkowymi opracowania. W przypadku wystąpienia rozbieżności między poszczególnymi częściami projektu, należy bezwzględnie uzgodnić rozwiązania z projektantem przed przystąpieniem do robót budowlanych.

Nie wyklucza się występowania w terenie niewidocznych na mapach elementów sieci i uzbrojenia terenu – należy zachować ostrożność w trakcie prowadzenia robót budowlanych w tym w szczególności prac ziemnych.

Przed przystąpieniem do prac należy wyznaczyć precyzyjnie lokalizację przewodów sieci uzbrojenia na terenie budowy i w przypadku wystąpienia jakichkolwiek rozbieżności między stanem faktycznym a podkładami geodezyjnymi należy dostosować projektowane zagospodarowanie w zakresie fundamentów w razie potrzeby dokonując odpowiednich odsunięć lub rezygnując z poszczególnych elementów zagospodarowania.