

## **OPIS TECHNICZNY**

**do projektu zagospodarowania działki Nr 440/8 i 440/12 dla przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków usługowo-handlowych na budynek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i Gminnej Biblioteki Publicznej w miejscowości Subkowy przy ul. Spółdzielczej, na działkach geodezyjnych Nr 440/8 i 440/12, jednostka ewidencyjna : Gmina Subkowy ( 221405\_2 ), obręb ewidencyjny : Subkowy ( 0005 ).**

### **1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA :**

- 1.1. Zlecenie Inwestora, umowa z Gminą Subkowy,
- 1.2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1 : 500,
- 1.3. Uchwała Nr XXVIII/193/21 z dnia 26 października 2021r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Subkowy pod symbolem 345.U.
- 1.4. Ustawa z dnia 07.07.1994r., Dz.U.00.106.1126, Ustawa z dnia 27.03.2003r., Dz.U.nr 10 z dnia 08 lutego 1995r, Dz.U.nr 140 z dnia 20 listopada 1998r., Dz. u. Nr 75, poz. 690 z 2002r., Dz.U.nr 120 z dnia 23 czerwca 2003r, Ustawa z dnia 28 lipca 2005r., Dz.U. Nr 163., Dz.U. Nr 156. poz. 1118 z 2006r., Dz.U. Nr 126, poz. 839 z 1998r., Dz.U. Nr 228, poz. 1947 z 2005r., Dz.U. Nr 121, poz. 1137 z 2003r., Dz. U. z 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami, Dz. U.,z 2019r., poz. 1186 z późniejszymi zmianami., Dz. U., z 2019r., poz. 1065, z późniejszymi zmianami, Ustawa z dnia 13 lutego 2020r., Dz. U. z 2020r., poz.471. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r., ( Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ) z późniejszymi zmianami. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r., ( Dz.U. z dnia 17 września 2021 poz. 1722 ).
- 1.5. Wizja lokalna w terenie.
- 1.6. Koncepcja architektoniczna opracowana przez Andrzeja Zawistowskiego.
- 1.7. Projekt architektoniczno-budowlany.
- 1.8. Inwentaryzacja budowlana opracowana przez Andrzeja Zawistowskiego.
- 1.9. Podstawowe przepisy i normy budowlane.

### **2.0. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA :**

**Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia ( zgodnie z § 14 pkt 1, Dz. U. z 2020r., poz. 1333 )**

Niniejsze opracowanie obejmuje swym zakresem projekt zagospodarowania działki o numerze geodezyjnym Nr 440/8 i 440/12, położonych na terenie miejscowości Subkowy przy ul. Spółdzielczej. Na tej działce projektuje się przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków handlowo-usługowych na budynek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i Gminnej Biblioteki Publicznej. Ponadto zakres opracowania obejmuje przebudowę i budowę nowych powierzchni utwardzonych, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych. Projekt obejmuje także przebudowę mediów infrastruktury technicznej : przyłącza wody, przyłącza kanalizacji sanitarnej, przyłącza energetycznego od złącza ZKP zlokalizowanego na granicy działki Nr 440/12 do budynków według projektu technicznego branży sanitarnej i elektrycznej. Zakres inwestycji obejmuje lokalizację mikroinstalacji pod panele fotowoltaiczne o mocy instalacji 23,76 kW, która zlokalizowana będzie na dachu budynku Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i Gminnej Biblioteki Publicznej od strony południowej. Projekt mikro-instalacji fotowoltaicznej zawarty jest

w osobnym opracowaniu, to jest w projekcie technicznym branży elektrycznej. Zakres przebudowy mediów infrastruktury technicznej i budowy mikro-instalacji fotowoltaicznej oraz robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenu mieści się w całości na terenie działek Nr 440/8 i 440/12. Zakres inwestycji obejmuje także posadzenie krzewów ozdobnych, niskopiennych oraz zieleni trawiastej. Ogrzewanie projektowanych budynków zaprojektowano za pomocą powietrznych pomp ciepła oddzielnie dla każdego z budynków.

### **3.0. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI NR 440/8 i 440/12 :**

**Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki ( zgodnie z § 14 pkt 2, Dz. U. z 2020r., poz. 1333 )**

Na działkach Nr 440/8 i 440/12, położonych w miejscowości Subkowy przy ul. Spółdzielczej 4, znajdują się istniejące budynki handlowo-usługowe. Budynki o jednej kondygnacji nadziemnej bez podpiwniczenia. Dach jednospadowy, płaski o spadku 3%, który pokryty jest papą termozgrzewalną. Na terenie działek Nr 440/8 i 440/12 znajdują się istniejące ciągi piesze, utwardzone, które wykonane są z betonu. Na teren działki Nr 440/12 znajdują się dwa istniejące wjazdy i wejścia z drogi publicznej, asfaltowej to jest ulicy Spółdzielczej, to jest z działki Nr 441. Na terenie działek Nr 440/8 i 440/12, znajduje się liczna zieleń krzaczasta, trawiasta oraz pojedyncze drzewa liściaste. Istniejące budynki posiadają istniejące przyłącze energetyczne o mocy 15kW, istniejące przyłącze wody o średnicy (fi) 40mm, które podłączone jest do gminnej sieci wodociągowej o średnicy (fi) 150mm. Budynek posiada istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej o średnicy PCV (fi) 160mm, które połączone jest z gminną siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy (fi) 160mm i (fi) 200mm. Budynek posiada istniejące przyłącze teletechniczne – telefoniczne i internetowe. Wody opadowe z dachu budynku odprowadzane są na tereny biologicznie czynne na teren działek Nr 440/8 i 440/12. Działka Nr 440/8 i 440/12 posiada istniejący dostęp do drogi publicznej, istniejący wjazd i zjazd z drogi gminnej, asfaltowej, ul. Spółdzielczej, to jest z działki Nr 441 o szerokości od 5,5m do 6,0m. Teren inwestycji znajduje się w zabudowie wiejskiej zurbanizowanej. Teren działek Nr 440/8 i 440/12 nie ogrodzony. Przez teren działki przebiega istniejąca sieć energetyczna 0,4kV, napowietrzna usytuowana na słupach energetycznych, zlokalizowanych na terenie działki Nr 440/12. Ponadto budynek nie jest dostosowany do obowiązujących przepisów i warunków technicznych w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

### **4.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI NR 440/8 i 440/12 :**

**Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu ( zgodnie z § 14 pkt 3, Dz. U. z 2020r., poz. 1333 )**

#### **a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi :**

Na terenie działki Nr 440/12 projektuje się przebudowę istniejącego przyłącze wody do projektowanych budynków z rur PE100/SDR11/PN16/(fi)40x3,7mm do każdego z osobna wraz ze studniami wodomierzowymi z zestawami wodomierzowymi. Projektuje się również nowe przyłącze kanalizacji sanitarnej o średnicy rur PVC (fi) 160mm/SN8 i PVC (fi) 200mm/SN8 z podłączeniem i do istniejącej gminnej kanalizacji sanitarnej o średnicy (fi) 160mm, która przebiega przez teren działki Nr 440/8. Zaprojektowano podłączenie do istniejącej studzienki kanalizacyjnej o rzędnych 34,17/32,72m n.p.m., która zlokalizowana jest na działki Nr 440/8. Ponadto projektuje się likwidację istniejącego zbiornika bezodpływowego na ścieki socjalno-bytowe poprzez odcięcie od istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej, które także zostanie zaślepienie i odcięte od budynku. Istniejący zbiornik bezodpływowy zostanie opróżniony, oczyszczony i zasypany piaskiem

wraz z zagęszczeniem. Zaprojektowano usunięcie kolizji linii energetycznej, napowietrznej 0,4kV, która przebiega nad istniejącymi budynkami przez teren działki Nr 440/12. Projekt usunięcia kolizji będzie zawarty w osobnym opracowaniu i zostanie poddany osobnej procedurze administracyjnej w celu uzyskania odrębnej zgody na przebudowę linii energetycznej. Właściciel i zarządca sieci elektroenergetycznej Energa Operator S.A., wydał warunki techniczne na usunięcie kolizji z linią elektroenergetyczną. Ponadto Energa Operator S.A. wydał nowe warunki techniczne na przyłączenie projektowanych budynków do sieci energetycznej osobno z każdego dla budynków wraz z układem pomiarowym. Projekt przyłącza energetycznego został opracowany w projekcie technicznym branży elektrycznej. Przyłącze energetyczne zaprojektowano za pomocą kabla energetycznego YKY 5x16mm<sup>2</sup>. Na dachu budynków zaprojektowano mikroinstalację fotowoltaiczną o mocy 23,76kW po 11,88kV dla każdego z budynków osobno. Mikroinstalację zaprojektowano na połąci dachu od strony południowej, to jest od strony ul. Spółdzielczej. Od strony północnej przy budynkach zaprojektowano jednostki pomp powietrznych ciepła.

**b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków :**

Ścieki socjalno-bytowe z budynku Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i Gminnej Biblioteki Publicznej będą odprowadzane do istniejącej sieci gminnej kanalizacji sanitarnej. Zaprojektowano dodatkowo nowe przyłącze kanalizacji sanitarnej o średnicy (fi) 160mm/SN8 i (fi) 200mm/SN8 z odprowadzeniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącej studzienki kanalizacyjnej, która przebiega i zlokalizowana jest na terenie działki Nr 440/8.

**c) układ komunikacyjny :**

Od strony południowej pozostawiono istniejący wjazd na teren działki Nr 440/8 przy granicy z działką 440/10 z drogi publicznej, powiatowej, asfaltowej, to jest z działki Nr 441. Dodatkowo projektuje się nową lokalizację wjazdu na teren działki Nr 440/12 przy granicy z działką Nr 753 od strony południowej z drogi publicznej, powiatowej, asfaltowej to jest z działki Nr 441. Projektuje się likwidację dwóch istniejących wjazdów na teren działki Nr 440/12 z drogi publicznej, powiatowej, asfaltowej, to jest z działki Nr 441. Na terenie działek Nr 440/8 i 440/12 projektuje się nowe powierzchnie utwardzone dla pieszych z kostki betonowej, brukowej o grubości 8cm o szerokościach ciągów dla pieszych : 1,5m i 2,7m. Wszystkie ciągi komunikacyjne dla pieszych są o spadku do 3% i przystosowane są do korzystania przez osoby niepełnosprawne i o ograniczonej zdolności poruszania się. Wejście do budynków zaprojektowano bezpośrednio z projektowanych ciągów komunikacyjnych z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych i ograniczonej zdolności poruszania się bez żadnych barier architektonicznych. Pozostawiono bez zmian lokalizację głównych wejść do budynków od strony południowej, to jest od strony ul. Spółdzielczej. Dodatkowo zaprojektowano wejścia do budynków od strony północnej. Od strony wschodniej zaprojektowano ciąg pieszo-jezdny o szerokości od 4,5m do 5,0m o nawierzchni częściowo z kostki betonowej brukowej o grubości 8cm a częściowo z płyt betonowych ażurowych o grubości 12cm. Od strony wschodniej zaprojektowano 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 4,0m x 5,0m o nawierzchni z kostki betonowej, brukowej o grubości 8cm. Od strony północnej zaprojektowano 12 miejsc postojowych dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5m x 5,0m o nawierzchni z płyt betonowych, ażurowych o grubości 8cm. Od strony zachodniej projektuje się miejsce utwardzone pod pojemniki na odpady stałe z kostki betonowej, brukowej o grubości 8cm, którego poziom posadzki wynosi + 0,15m powyżej istniejącego

poziomu terenu. Wymiary miejsca pod pojemniki na odpady stałe to 2,0m x 3,0m. Projektowany poziom posadzki parteru wynosi : + - 0,00 = 34,18m n.p.m. Wody opadowe z dachu budynku i powierzchni utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo bezpośrednio na teren działki Nr 440/8 i 440/12.

**d) sposób dostępu do drogi publicznej :**

Pozostawiono bez zmian istniejący wjazd i wejście na teren działki Nr 440/8 przy granicy z działką Nr 440/10 z drogi publicznej, powiatowej, asfaltowej, to jest z działki Nr 441. Dodatkowo zaprojektowano drugi wjazd na teren działki Nr 440/12 od strony południowej przy granicy z działką Nr 753 z drogi publicznej, powiatowej, asfaltowej, to jest z działki Nr 441.

**e) parametry techniczne sieci i uzbrojenia terenu :**

Na terenie działki Nr 440/12 projektuje się przebudowę istniejącego przyłącze wody do projektowanych budynków z rur PE100/SDR11/PN16/(fi)40x3,7mm do każdego z osobna wraz ze studniami wodomierzowymi z zestawami wodomierzowymi. Projektuje się również nowe przyłącze kanalizacji sanitarnej o średnicy rur PVC (fi) 160mm/SN8 i PVC (fi) 200mm/SN8 z podłączeniem i do istniejącej gminnej kanalizacji sanitarnej o średnicy (fi) 160mm, która przebiega przez teren działki Nr 440/8. Zaprojektowano podłączenie do istniejącej studzienki kanalizacyjnej o rzędnych 34,17/32,72m n.p.m., która zlokalizowana jest na działce Nr 440/8. Istniejące przyłącze wody na terenie działki Nr 440/12 o średnicy (fi) 40mm, które podłączone jest do istniejącej gminnej sieci wodociągowej o średnicy (fi) 100mm, która zlokalizowana jest na działce Nr 441. Przyłącze energetyczne zaprojektowano za pomocą kabla energetycznego YKY 5x16mm<sup>2</sup>.

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

W miejscach wskazanych na projekcie zagospodarowania działki Nr 440/8 i 440/12 zaprojektowano nową zieleń trawiastą, zieleń krzaczastą, niskopienną. Ponadto po wykonaniu powierzchni utwardzonych, wokół nich zaprojektowano również zieleń trawiastą. Pozostawiono bez zmian istniejące, pojedyncze drzewa liściaste. Projektuje się usunięcie 4 drzew liściastych zlokalizowanych na terenie działki Nr 440/12. Uzyskanie stosownej decyzji zezwalającej na wycinkę 4 drzew objęte zostanie odrębnym postępowaniem administracyjnym.

**5.0. DANE LICZBOWE Z BILANSEM TERENU :**

**ZESTAWIENIE :** ( zgodnie z § 14 pkt 4, Dz. U. z 2020r., poz. 1333 )

**a) powierzchnie 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,**

- powierzchnia zabudowy budynków istniejących.....	: 578,68 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy budynku Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej po przebudowie.....	: 290,78 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy budynku Gminnej Biblioteki Publicznej po przebudowie.....	: 298,32 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy budynków po przebudowie razem.....	: 589,10 m <sup>2</sup>

**b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,**

- powierzchnie utwardzone – ciągi piesze, z kostki betonowej brukowej, o grubości 8cm.....	: 240,95 m <sup>2</sup>
- miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych z kostki betonowej brukowej o grubości 8cm.....	: 40,00 m <sup>2</sup>
- powierzchnia utwardzona pod pojemniki na odpady stałe	

z kostki betonowej, brukowej o grubości 8cm..... :	<b>6,0 m2</b>
- powierzchnie utwardzone – komunikacja pieszo-jezdna, z kostki betonowej brukowej o grubości 8cm..... :	<b>381,30 m2</b>
- powierzchnie utwardzone – komunikacja pieszo-jezdna z płyt betonowych, ażurowych o grubości 12cm..... :	<b>85,10 m2</b>
- miejsca postojowe z płyt betonowych, ażurowych o grubości 8cm... :	<b>150,00 m2</b>
- powierzchnie utwardzone projektowane razem..... :	<b>903,35 m2</b>
- powierzchnie utwardzone z płyt betonowych ażurowych..... :	<b>235,10 m2</b>
- powierzchnie utwardzone z kostki betonowej brukowej..... :	<b>668,25 m2</b>

**c) powierzchni biologicznie czynnej,**

- projektowana powierzchnia biologicznie czynna..... :	<b>902,65 m2</b>
- projektowana powierzchnia biologicznie czynna..... :	<b>41,78 %</b>

**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 :**

- zaprojektowana powierzchnia zabudowy działki..... :	<b>589,10 m2</b>
- projektowana zieleń trawiasta..... :	<b>667,55 m2</b>
- powierzchnia działki Nr 440/8..... :	<b>400,00 m2</b>
- powierzchnia działki Nr 440/12..... :	<b>1.760,00 m2</b>
- powierzchnia działki Nr 440/8 i 440/12 razem..... :	<b>2.160,00 m2</b>

**6.0. INFORMACJE I DANE :**

( zgodnie z § 14 pkt 5, Dz. U. z 2020r., poz. 1333 )

**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 :**

Wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych według Uchwały Nr XXVIII/193/21 z dnia 26 października 2021r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Subkowy pod symbolem 345.U.

- powierzchnia zabudowy według MPZP..... :	do <b>40 %</b>
- zaprojektowana powierzchnia zabudowy..... :	<b>27,27 %</b>
- powierzchnia biologicznie czynna według MPZP..... :	min. <b>30 %</b>
- zaprojektowana powierzchnia biologicznie czynna..... :	<b>41,78 %</b>
- wysokość budynków według MPZP..... :	do <b>12 m</b>
- zaprojektowana wysokość budynków..... :	<b>6,92-6,95 m</b>
- geometria dachu i kąt nachylenia według MPZP..... :	do <b>45 stopni</b>
- zaprojektowany dach dwuspadowy..... :	<b>18 stopni</b>
- intensywność zabudowy według MPZP..... :	od <b>0,0 do 1,2</b>
- zaprojektowana intensywność zabudowy..... :	<b>0,28</b>
- ilość miejsc postojowych według MPZP..... :	<b>6 miejsc na każdy budynek</b>
- zaprojektowana ilość miejsc postojowych dla dwóch budynków..... :	<b>12 miejsc postojowych</b>
+ 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych	

**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 :**

Zgodnie z § 8 ust.2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju, teren działek Nr 440/8 i 440/12, objęty inwestycją nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i nie podlega WUOZ w Gdańsku.

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

Zgodnie z § 8 ust.2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju, teren działek Nr 440/8 i 440/12, nie znajduje się w granicach terenu górniczego, nie dotyczy 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 :

Zgodnie z § 8 ust.2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju, projektowana rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków usługowo-handlowych na budynek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, i Gminnej Biblioteki Publicznej w miejscowości Subkowy przy ul. Spółdzielczej na działkach Nr 440/8 i 440/12, nie będzie stwarzała zagrożeń dla środowiska podczas jego użytkowania oraz nie będzie stwarzała zagrożeń dla higieny i zdrowia dla użytkowników projektowanego i istniejącego obiektu budowlanego.

#### **7.0. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI :**

( zgodnie z § 14 pkt 6, Dz. U. z 2020r., poz. 1333 )

Dojazd pożarowy do budynku Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i Gminnej Biblioteki Publicznej odbywać się będzie za pomocą istniejącej drogi publicznej, powiatowej, utwardzonej, to jest poprzez działkę Nr 441. Szerokość drogi publicznej, asfaltowej wynosi : 5,5m i 6,0m. Zgodnie z § 12, pkt. 7, dla budynku Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i Gminnej Biblioteki Publicznej o jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości mniejszej od 12m, zapewnione jest połączenie z drogą pożarową z wyjść z budynku utwardzonym dojściem z kostki betonowej, brukowej o szerokości dojścia od 1,5m do 2,7m oraz długości nie przekraczającej 30,0m i wynosi odpowiednio : 13,0m dla budynku Gminnej Biblioteki Publicznej oraz : 15,0m dla budynku Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. Nachylenie podłużne drogi pożarowej nie przekracza 5% i wynosi od 2% do 3%.

Na terenie działki drogowej Nr 441 w pasie drogowym istniejącej drogi publicznej dojazdowej do chronionego budynku znajduje się jeden hydrant p.poż., zewnętrzny, nadziemny, do zewnętrznego gaszenia pożaru, który podłączone jest do istniejącej, gminnej sieci wodociągowej o średnicy Dn 100mm. Hydrant o średnicy Dn 80mm o wydajności 10 dm<sup>3</sup>/s z hydrantu znajdującego się w odległości nie większej niż 75m od chronionego obiektu, odległość do hydrantu wynosi : 67m. Dla chronionego budynku wymagane jest spełnienie warunku zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm<sup>3</sup>/s, warunek jest spełniony. Na inwestorze lub zarządcy obiektu spoczywa obowiązek, aby zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **8.0. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH :**

( zgodnie z § 14 pkt 7, Dz. U. z 2020r., poz. 1333 )

Zaprojektowana przebudowa, rozbudowa budynku administracyjnego ( biurowca ) siedziby Nadleśnictwa Golub-Dobrzyń i z tym związane roboty budowlane nie są złożone i skomplikowane i nie wymagają dodatkowych informacji związanych z realizacją inwestycji. Opisany zakres robót budowlanych jest wystarczający do prawidłowego ich wykonania.

## **9.0. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU :**

( zgodnie z § 14 pkt 8, Dz. U. z 2020r., poz. 1333 )

Obszar oddziaływania obiektu : Przebudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków usługowo-handlowych na budynek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i Gminnej Biblioteki Publicznej w miejscowości Subkowy, budowa nowych powierzchni utwardzonych, rozbiórka istniejących schodów wejściowych do budynków istniejących, budową zadaszeń przed wejściami głównymi do budynków od strony ul. Spółdzielczej wraz z budową i przebudową elementów infrastruktury technicznej, projektuje się, jako jedno zadanie inwestycyjne, które obejmuje obszar oddziaływania na działki Nr 440/8 i 440/12, obręb Subkowy 0005, jednostka ewidencyjna : Gmina Subkowy 221405\_2. Analizę obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994r., ( Dz. U. z 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami oraz Dz. U. z 2020r., poz. 471 z późniejszymi zmianami ). Projektowaną inwestycję zaprojektowano zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym i warunkami technicznymi oraz zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/193/21 z dnia 26 października 2021r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Subkowy pod symbolem 345.U. Od strony wschodniej budynek objęty zamierzeniem inwestycyjnym usytuowany jest w odległości 6,5m i 7,4m od granicy działki Nr 440/12 z działką Nr 753 oraz w odległości 11,1m i 19,5m od istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych na działce Nr 753. Od strony południowej budynek objęty zamierzeniem inwestycyjnym usytuowany jest w odległości 7,30m i 13,25m od granicy działki Nr 440/8 i 440/12 z działką drogową Nr 441 oraz w odległości 26,58m, 33,0m od istniejących budynków gospodarczych zlokalizowanych na działkach Nr 448/4 i 446. Od strony zachodniej budynek objęty zamierzeniem inwestycyjnym zlokalizowany jest w odległości 2,05m i 3,10m od granicy działki Nr 440/8 z działką Nr 440/10 i w odległości 3,05m od istniejącego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego zlokalizowanego na terenie działki Nr 440/10. Od strony północnej budynek objęty zamierzeniem inwestycyjnym usytuowany jest w odległości 18,20m i 19,0m od granicy działki Nr 440/8 i 440/12 z działką Nr 437/2. Działka Nr 437/2 jest działką rolną. Cały zakres projektowanej inwestycji mieści się w granicach działki Nr 440/8 i 440/12, jeżeli chodzi o obiekty kubaturowe i zagospodarowanie terenu. Projektowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich jeżeli chodzi o usytuowanie budynku i zagospodarowanie działki Nr 440/8 i 440/12, tym samym nie ogranicza dostępu do drogi publicznej dla użytkowników działki Nr 440/8, 440/12 i użytkowników działek sąsiednich. Po wykonaniu robót budowlanych związanych z przebudową, nadbudową i zmianą sposobu użytkowania istniejących budynków usługowo-handlowych, będą one pełniły nowe funkcje użytkowe jako budynki usługowe, użyteczności publicznej. W budynkach nie będzie prowadzona działalność i sposób użytkowania, które powodować mogą powstawanie nadmiernego, normowego hałasu i drgania budynków. Hałas powstały w budynkach nie będzie przekraczał całodobowo 50dB. Istniejące i zaprojektowane przegrody budowlane w budynkach spełniają obowiązujące warunki techniczne dotyczące izolacji cieplnej, akustycznej i energetycznej przegród budowlanych.

## **10.0. UWAGI KOŃCOWE I POSTANOWIENIA :**

Projekt zagospodarowania działki Nr 440/8 i 440/12 rozpatrywać łącznie z projektem architektoniczno-budowlanym. Projektowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obszarze chronionym " Obszar Natura 2000". Dla w/w inwestycji został także opracowany projekt techniczny branży konstrukcyjnej, branży sanitarnej i branży elektrycznej. Opracowana dokumentacja projektowa jest chroniona prawem autorskim ( Ustawa z dnia 4 lutego 1994r o prawie autorskim Dz. U. 1994 nr 24 poz. 83 ). Projekt przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków usługowo-handlowych na budynek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i Gminnej Biblioteki Publicznej w miejscowości Subkowy wraz z projektem zagospodarowaniem działki Nr 440/8 i 440/12, jest indywidualnym autorskim projektem.

Opracowali :

Andrzej Zawistowski

Emilia Kuhn-Ciupak

UPR. BUD. NR : 12/KPOKK/2015  
Do projektowania w specjalności  
architektonicznej bez ograniczeń



## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU**

1. Strona tytułowa.....	str. 1.
2. Spis zawartości projektu.....	str. 2.
3. Oświadczenie projektantów.....	str. 3.
4. Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki.....	str. 4-11.
5. Uprawnienia budowlane i izby zawodowe projektantów.....	str. 12-29.
6. Projekt zagospodarowania działki Nr 440/8 i 440/12.....	str. 30.

Projekt zawiera **30** kolejno ponumerowanych stron.