

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

FABRYKA KRESEK SP. Z O.O.

87-100 Toruń, ul. M. Skłodowskiej-Curie 41A, lok. 103, tel. 604-414-893, 574 507 005

e-mail: magda@revent.com.pl

Egzemplarz nr

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA
OBIEKTU HANDLOWEGO NA ŻŁOBEK**

INWESTOR	GMINA CHEŁMŻA UL. WODNA 2 87-140 CHEŁMŻA				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU HANDLOWEGO NA ŻŁOBEK				
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Adres: PLUSKOWĘSY 17B, 87-140 CHEŁMŻA Kategoria obiektu budowlanego: KAT. IX				
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Identyfikator działki: 041502_2.0020.221/1, 041502_2.0020.222/2, 041502_2.0020.223/1, Nazwa jednostki ewidencyjnej: 041502_2 CHEŁMŻA- GMINA Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0020 PLUSKOWĘSY Numery działek ewidencyjnych: 221/1, 222/2, 223/1				
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	<i>mgr inż. arch.</i> Anna Szulc	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr UAN-IV/8346/126/TO/88	Branża architektoniczna	20.03.2024 r.	

Spis treści projektu

I. Część opisowa- projekt zagospodarowania terenu

Opis (str.)

II. Część rysunkowa

1. Projekt zagospodarowania terenu, skala 1:500 (str.)

III. Część opisowa- projekt architektoniczno-budowlany

1. Opis (str.)
2. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej (str.)
3. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych projektanta (str.)
4. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego (str.)

IV. Część rysunkowa

1. Projekt zagospodarowania terenu, skala 1:500 (str.)
2. Rzut parteru, skala 1:100 (str.)
3. Rzut piętra, skala 1:100 (str.)
4. Rzut dachu, skala 1:100 (str.)
5. Rzut piwnicy, skala 1:100 (str.)
6. Przekrój P1, skala 1:100 (str.)
7. Elewacja południowa i wschodnia, skala 1:100 (str.)
8. Elewacja północna, skala 1:100 (str.)

V. Załączniki projektu budowlanego

*** OŚWIADCZENIE**
projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami
oraz zasadami wiedzy technicznej

Ja niżej podpisana::

mgr inż. arch. Anna Szulc

Oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany dotyczący inwestycji:

**PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU HANDLOWEGO NA ŻŁOBEK
PLUSKOWĘSY 17B, 87-140 CHEŁMŻA**

opracowany na rzecz inwestora:

**GMINA CHEŁMŻA
UL. WODNA 2
87-140 CHEŁMŻA**

została opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

20.03.2024
Data złożenia oświadczenia

*Podpis i pieczęć
składającego oświadczenie*

* wymóg art. 34 ust. 3d Ustawy z 7.07.1994 r. Prawo Budowlane z późn. zm.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

PODSTAWA OPRACOWANIA:

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 7-go lipca 1994 r. - „Prawo budowlane”,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z późn. zm.,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm.,
- Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej budynku przeznaczonego w części magazynowej na żłobek w m. Pluskowęsy 17B, gmina Chelmża ze stycznia 2024r;
- Postanowienia Kujawsko- Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej z dnia 23.02.2024r;
- Koncepcja zmiany sposobu użytkowania obiektu handlowego na żłobek wykonana przez biuro projektowe Fabryka Kresek Sp. z o.o. z 2023r;
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy.

Podstawa merytoryczna:

- Mapa zasadnicza do celów projektowych w skali 1:500,
- uzgodnienia z Inwestorem i wizja lokalna.

1. Przedmiot inwestycji, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów.

Przedmiotem inwestycji jest projekt przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektu handlowego na żłobek na działce nr 221/1, 222/2 i 223/1 położonej w miejscowości Pluskowęsy 17b, gmina Chelmża.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.

Na działce o nr ewid. 221/1, 222/2, 223/1 znajduje się budynek będący przedmiotem opracowania, wykorzystywany na cele świetlicy wiejskiej i zaplecza magazynowego Urzędu Gminy.

Na działce znajduje się parking i utwardzone dojścia do budynku. Działka - istniejące przyłącza do budynku (prąd, woda, kanalizacja sanitarna).

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.

Niniejsze opracowanie obejmuje w swym zakresie budowę ogrodzenia, budowę placu zabaw z tyłu budynku, nowe wejścia do budynku i chodniki oraz trasy nowych przyłączy wod-kan.

w tym:

- urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Projektowany plac zabaw i chodnik.

- sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Istniejący oraz nowe przyłącze kanalizacji sanitarnej ks160.

- układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej

Nie dotyczy. Działka posiada układ komunikacyjny i zjazd na drogę publiczną.

- parametry techniczne sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

Nowe przyłącze wod-kan.

- ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Nie przewiduje się zmiany ukształtowania terenu w związku z planowaną inwestycją.

Przed budynkiem i na placu zabaw przewiduje się nasadzenia rodzimymi gatunkami drzew i krzewów.

4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki budowlanej lub terenu.

Powierzchnia terenu inwestycji	1753,00 m ²
Powierzchnia istniejąca utwardzona	525,50 m ²
Powierzchnia projektowana utwardzona	79,00 m ²
Powierzchnia istniejącej zabudowy	480,00 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	668,50 m ²

5. Dane informujące czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt budowlany są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka na której przewiduje się inwestycję nie jest wpisana do rejestru zabytków.

Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego wg mpzp, teren 22U:

- a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej- warunek spełniony;
- b) wysokość zabudowy: wysokość istniejąca, 2 kondygnacje, 8,00m (max 2 kondygnacje, max 10m);
- c) dach budynku- dachy istniejące, parametry z mpzp dotyczą nowoprojektowanych dachów;
- d) elewacje zabudowy o stonowanych kolorach, preferowana kolorystyka utrzymana w gamie barw ziemi- warunek spełniony, kolorystyka żłobka to stonowane odcienie bieli i szarości oraz dodana barwa z gamy odcieni ziemi- kolor zieleni;
- e) ogrodzenie- ogrodzenie systemowe metalowe do wys. 1,8m, nasadzenia zieleni po wewnętrznej stronie- warunek spełniony (zakaz budowy ogrodzeń betonowych prefabrykatów);
- f) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 27,38% (max 50%);
- g) powierzchnia biologicznie czynna- 38,14% (min 30%);
- h) stosować nasadzenia rodzimych gatunków drzew i krzewów- warunek spełniony, planowane nasadzenia przed budynkiem będą rodzimymi gatunkami;
- i) dostępność komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy- warunek spełniony;
- j) miejsca parkingowe: przyjmuje się do wyliczeń powierzchnię usług= 316,39m² (powierzchnia biur, pomieszczeń przeznaczonych pod działalność żłobka gdzie przebywają dzieci oraz salę świetlicy wiejskiej) co daje konieczność zapewnienia 10m.p. Warunek spełniony- istniejące 8 m.p.na parkingu oraz 2 projektowane miejsca dla osób NP (min 3 mp. na 100m²);
- k) zaopatrzenie w media:

- Zaopatrzenie w wodę- z gminnej sieci wodociągowej;
- Odprowadzanie ścieków- do gminnej kanalizacji sanitarnej;
- Odprowadzanie wód opadowych- a własny teren nieutwardzony;
- Zaopatrzenie w ciepło- z indywidualnych źródeł ciepła, dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii
- Zasilanie w energię- z istniejących złączy.

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego, w związku z czym nie występują dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

7. Parametry techniczne dróg pożarowych w tym: sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

Drogę pożarową stanowią drogi- wojewódzka i gminna przy budynku.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10dm³/s, zapewnia hydrant w odległości 45,47m oraz 125m.

8. Informacje 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, obszar oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku w myśl art. 20 ust. 1 pkt. 1c oraz art. 3. pkt.20 Ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 2021r. poz. 2351, z 2022r. poz. 88) obejmuje działkę 221/1, 222/2, 223/1 miejscowości Pluskowęsy. Wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Ustawy Prawo budowlane, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć obowiązujące przepisy rozporządzeń wykonawczych.

W przedmiotowej inwestycji przeprowadzono analizę oddziaływania obiektu na podstawie przepisów dot. ochrony przeciwpożarowej (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów- usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo ppoż. §271 i odporności pożarowej budynków §212), dot. przepisów tech-bud (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. ws. Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie-§13.1. Naturalne oświetlenie- przestanianie, §23.1. Miejsca gromadzenia odpadów stałych, §60 Oświetlenie i nasłonecznienie; Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021r. poz. 2351, z 2022r. poz. 88).

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

Nie dotyczy.