



Biuro Usług Projektowych "OPUS"
60-233 Poznań, ul. A. W. Niegolewskich 19/7
tel. 509-328-384, 602-100-439
Regon: 631105182, NIP: 784-152-06-35

PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:

**Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń Biblioteki Publicznej
Miasta i Gminy Centrum Kultury Pniewy na przedszkole wraz z
przebudową i rozbudową o zewnętrzną windę osobową.**

Kategoria obiektu budowlanego : IX

Adres:

62-045 PNIEWY, ul. Strzelecka 11a

jednostka ewidencyjna: 302406_4. PNIEWY

obręb: 0001 PNIEWY,

nr działek: 2132/2, 2131, 2129, 2126/2, 2125, 565/6, 565/7, 566, 604/1, 605/3, 605/4, 607

Inwestor:

GMINA PNIEWY

UL. DWORCOWA 37, 62-045 PNIEWY

Generalny Projektant:

Biuro Usług Projektowych OPUS, ul. A.W. Niegolewskich 19/7, 60-233Poznańtel. +48 602 100 439

	Nr uprawnień i specjalność:	Podpisy:
Główny Projektant - PZT: mgr inż. arch. Roma Barczak-Suszczewicz	19/WPOKK/2013 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
Projektant sprawdzający - PZT: mgr inż. arch. Anna Smólska	WP-OIA/OKK/UpB/19/2010 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	

Poznań, 30 sierpień 2021.

OŚWIADCZENIE

PROJEKTANCI I SPRAWDZAJĄCY

Na podstawie art. 34 ust.3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2020r. poz.1333, zmieniony przez Dz.U. z 2020r. poz. 471)

OŚWIADCZAM

że projekt zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego:

Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Centrum Kultury Pniewy na przedszkole wraz z przebudową i rozbudową o zewnętrzną windę osobową.

przewidziany do realizacji:

Adres: Pniewy, ul. Strzelecka 11a

jednostka ewidencyjna: **302406_4. PNIEWY**,

obręb: **0001 PNIEWY**,

nr działek: **2132/2, 2131, 2129, 2126/2, 2125, 565/6, 565/7, 566, 604/1, 605/3, 605/4, 607**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi na dzień jej wykonania przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

	Nr uprawnień i specjalność:	Podpisy:
Główny Projektant - PZT: mgr inż. arch. Roma Barczak-Suszczewicz	19/WPOKK/2013 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
Projektant sprawdzający - PZT: mgr inż. arch. Anna Smólska	WP-OIA/OKK/UpB/19/2010 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	

Spis treści

Zawartości części opisowej

1	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	9
2	ETAPOWANIE INWESTYCJI	11
3	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	11
4	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	11
5	ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH POWIERZCHNI TERENU	14
6	OCHRONA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI	15
7	WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH	15
8	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	16
9	OCHRONA KONSERWATORSKA	16
10	WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN	16
11	ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW 16	
12	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	16
13	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	17
14	UWAGI PROJEKTOWE	20

Zawartości części rysunkowej

PZT_01	Projekt zagospodarowanie terenu	1:1000
--------	---------------------------------	--------

Część opisowa

1 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

1.1 ZAMIERZENIE BUDOWALNE

Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Centrum Kultury Pniewy na przedszkole wraz z przebudową i rozbudową o zewnętrzną windę osobową.

1.2 INWESTOR

Gmina Pniewy

Ul. Dworcowa 37, 62-045 Pniewy

1.3 GENERALNY PROJEKTANT

Biurow Usług projektowych OPUS. ul. A.W. Niegolewskich 19/7, 60-231 Poznań

1.4 ADRES INWESTYCJI

Województwo: Wielkopolskie, Powiat: Szamotulski

Miejscowość: Pniewy, ul. Strzelecka 11a,

jednostka ewidencyjna: **302406_4. PNIEWY**, obręb: **0001 PNIEWY**, nr działek: **2132/2, 2131, 2129, 2126/2, 2125, 565/6, 565/7, 566, 604/1, 605/3, 605/4, 607.**

1.5 ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie projektu budowlanego dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń Biblioteki Publicznej Centrum Kultury Pniewy na przedszkole wraz z przebudową i rozbudową o zewnętrzną windę osobową, z infrastrukturą zewnętrzną w postaci: ogrodzonego miejsca zabaw dzieci, stanowi część składową całości dokumentacji budowlanej będącej załącznikiem do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji. Celem niniejszego opracowania jest usankcjonowanie programu funkcjonalno-przestrzennego stworzonego w oparciu o wytyczne i standardy wykonania przekazane przez Inwestora. Projekt zagospodarowania terenu składa się z części opisowej i rysunkowej.

Podstawę do wykonania robót oraz wszelkich instalacji będzie stanowić projekt techniczny. Projekt techniczny musi być zgodny z niniejszym Projektem, obowiązującymi przepisami i wymaganiami (warunkami) technicznymi, normami wprowadzonymi do obowiązkowego stosowania.

1.6 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń Biblioteki Publicznej Centrum Kultury Pniewy na przedszkole wraz z przebudową i rozbudową o zewnętrzną windę osobową, z infrastrukturą zewnętrzną w postaci: ogrodzonego miejsca zabaw dzieci, usytuowanego w miejscowości Pniewy przy ulicy Strzeleckiej 11a, na działkach o numerze ewidencyjnym 2132/2, 2131, 2129, 2126/2, 2125, 565/6, 565/7, 566, 604/1, 605/3, 605/4, 607, obręb Pniewy, gmina Pniewy.

Projekt sporządzono zgodnie z warunkami określonymi w decyzji nr 3/2021 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanej przez Burmistrza Gminy Pniewy.

Plan zagospodarowania działki obejmuje:

- podstawowe informacje o terenie,
- opis istniejącego stanu terenu,
- projekt zabudowy,
- projektowany układ komunikacyjny,
- projektowane tereny zieleni,
- bilans terenu,
- projektowane uzbrojenie terenu,
- lokalizację projektowanych obiektów.

1.7 PODSTAWY OPRACOWANIA

- Zatwierdzona przez Inwestora koncepcja programowo-przestrzenna.
- Przekazane przez Inwestora wytyczne i charakterystyka obiektu.
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500, *wykonana przez geodetę uprawnionego pana inż. Zbigniewa Ochłę*
- Decyzja nr 3/2021 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydana przez Burmistrza Gminy Pniewy
- Ustawa Prawo budowlane
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Ustawa o ochronie przeciwpożarowej
- Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych
- Ustawa Prawo ochrony środowiska
- Ustawa Prawo wodne
- Ustawa Prawo energetyczne
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych
- Norma PN-B-02852 pt. "Ochrona przeciwpożarowa budynków. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru"
- Normy obowiązujące do stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz Wspólnoty Europejskiej
- Ustawa o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 z dnia 4 lutego 2011r., z późn. zm.,
- Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzone przedszkole

- Inne właściwe przepisy

2 ETAPOWANIE INWESTYCJI

Nie przewiduje się etapowania inwestycji. Cały obiekt wraz z infrastrukturą zewnętrzną, zostanie zrealizowany w całości.

3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1 LOKALIZACJA I STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA

Teren pod planowaną inwestycję znajduje się w województwie wielkopolskim, w miejscowości Pniewy, na działkach o nr ewid. 2132/2, 2131, 2129, 2126/2, 2125, 565/6, 565/7, 566, 604/1, 605/3, 605/4, 607, obręb Pniewy, należących do Gminy Pniewy, która posiada prawo do dysponowania ww. nieruchomością na cele budowlane.

Rozwiązania projektowe nie naruszają praw osób trzecich oraz zachowują stosowne standardowe odległości przewidziane w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane i przepisach wykonawczych do ustawy.

Obszar terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji jest terenem zabudowanym (oznaczonym jako B), nie wymaga już wyłączenia z produkcji rolnej.

3.2 TEREN ISTNIEJĄCY

Teren inwestycji jest zabudowany. Jest to teren na którym zlokalizowana jest szkoła podstawowa wraz z boiskami, utwardzeniami, parkingami i całą niezbędną infrastrukturą.

Teren porośnięty jest zielenią - urządzoną zielenią niską i wysoką. Istniejące utwardzenia – droga dojazdowa, chodniki, parkingi pozostaną bez zmian. Na terenie nie przewiduje się rozbiórki jakichkolwiek budynków.

Teren działki jest stosunkowo płaski.

Od wschodniej strony działek przebiega ul. Strzelecka, z której prowadzi istniejący zjazd na przedmiotowe działki. Natomiast od pozostałych stron działka graniczy z innymi działkami budowlanymi.

4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

4.1 ZAŁOŻENIA OGÓLNE

Istniejące założenie składa się z kompleksu budynków szkoły podstawowej, centrum kultury, sali sportowej oraz całej infrastruktury zewnętrznej w postaci: zewnętrznych miejsc postojowych, śmietnika, podjazdu dla osób niepełnosprawnych, boisk szkolnych. Część istniejącego budynku (pomieszczenia będące poprzednio biblioteką publiczną centrum kultury), zostanie przebudowana i dostosowana na potrzeby przedszkola publicznego. Do budynku dobudowuje się zewnętrzną windę osobową spełniającą wymogi dla transportu osób niepełnosprawnych (przedszkole będzie zlokalizowane na dwóch kondygnacjach).

Budynek wraz z infrastrukturą towarzyszącą zaprojektowano zgodnie z zapisami decyzji nr 3/2021 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanej przez Burmistrza Gminy Pniewy.

Projekt zagospodarowania terenu inwestycji został dostosowany do zastanego terenu. W projekcie przewidziano realizację placu zabaw dla dzieci z przedszkola na istniejącym terenie zielonym. Informacje i wytyczne odnośnie ukształtowania terenu przedstawiono na planie zagospodarowania terenu.

Szczegółowe rozwiązania technologiczne i materiałowe dla poszczególnych elementów zgodnie z projektem technicznym.

4.2 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZIELENI I NASADZENIA, OGRODZENIE I MAŁA ARCHITEKTURA

UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Na terenie inwestycji nie występują nieznacznie różnice wysokości. Kształtują się on w granicy 20 cm. Teren jest stosunkowo płaski. Zero projektowanego budynku tj. górna powierzchnia wykończonej posadzki pozostaje bez zmian (budynek istniejący).

ZIELEŃ I NASADZENIA

W projekcie przewidziano realizację placu zabaw dla dzieci z przedszkola w ramach istniejącego terenu zielonego. Pozostały teren, który jest objęty opracowaniem jest zagospodarowany istniejącym drzewostanem, planuje się pozostawić go bez zmian.

Na terenie bezpośredniego zainwestowania, wokół budynku objętego niniejszym opracowaniem, planuje się uszanować istniejącą zieleń wysoką, a pozostałe planowane tereny zielone zagospodarować trawnikiem. Zakres terenów zielonych pokazano na załączonym planie zagospodarowania terenu.

UTWARDZENIA

Na terenie działek objętych opracowaniem zlokalizowane są istniejące utwardzenia wykonane częściowo z płyt betonowych a częściowo z kostki betonowej.

Częściowej przebudowie podlegają utwardzenia w bezpośrednim sąsiedztwie przebudowywanego podestu wejściowego do budynku, w ramach budowy zewnętrznej windy osobowej, natomiast pozostałe pozostają bez zmian.

Projektowane utwardzenia wykonane będą z kostki betonowej na odpowiednim podkładzie (w zależności od rodzaju utwardzenia – droga, chodnik) w kolorze szarym.

OGRODZENIE

Działki objęte opracowaniem posiadają istniejące ogrodzenie, wykonane z siatki ogrodzeniowej i pozostają one bez zmian. Dodatkowo planuje się wykonanie ażurowego ogrodzenia z siatki powlekanej o wysokości 1,80m, wydzielającego teren zabaw dla dzieci z przedszkola. Zakres projektowanych ogrodzeń pokazano na planie zagospodarowania terenu.

ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

Na terenie zewnętrznym projektuje się elementy małej architektury, takie jak montaż elementów urządzeń zabawek zewnątrz dla dzieci (huśtawki, piaskownica itp.), ławki.

Lokalizacja poszczególnych elementów małej architektury została oznaczona na projekcie zagospodarowania terenu. Szczegółowy projekt terenów zewnętrznych wraz z doбором rozwiązań technologicznych i materiałowych na etapie projektu technicznego.

4.2.1 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Obsługa komunikacyjna terenu objętego wnioskiem odbywa się istniejącym zjazdem z drogi publicznej (ulica Strzelecka) i pozostaje bez zmian.

Układ komunikacyjny na terenie objętym wnioskiem pozostaje bez zmian.

4.3 SIECI I PRZYŁĄCZA ORAZ INSTALACJE ZEWNĘTRZNE

INSTALACJE SANITARNE

SIEĆ WODOCIĄGOWA

Zasilanie w wodę części budynku przeznaczonego na przedszkole realizowane będzie z istniejącej wewnętrznej instalacji wodociągowej. Miejsce włączenia i zestaw wodomierzowy, zlokalizowany jest w piwnicy w pomieszczeniu wodomierzy.

Przyłącze wodociągowe pozostaje bez zmian i jest wystarczające do zasilania budynku po przebudowie i zmianie funkcji.

SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

Budynek jest podłączony do miejskiej kanalizacji sanitarnej za pomocą istniejącego przyłącza. Przyłącze kanalizacji sanitarnej pozostaje bez zmian i jest wystarczające żeby obsłużyć budynek po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania.

ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Budynek nie jest podłączony do miejskiej kanalizacji deszczowej, woda odprowadzana jest na teren własny Inwestora, sposób odprowadzenia wód opadowych na dotychczasowych zasadach.

ODPADY KOMUNALNE

Wywóz śmieci komunalnych będzie realizowany przez wyspecjalizowaną firmę, po podpisaniu umowy na wywóz śmieci, na zasadach przyjętych w gminie.

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Zasilanie obiektu

Budynek jest podłączony do sieci elektroenergetycznej. Zasilanie obiektu pozostaje na dotychczasowych zasadach.

INSTALACJA GAZOWA

Budynek nie jest podłączony do instalacji gazowej. Ogrzewanie jest realizowane na dotychczasowych zasadach z sieci ciepłowniczej, ciepło dostarczane jest poprzez istniejący węzeł cieplny zlokalizowany w piwnicy.

OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE

Budynek i teren zewnętrzny wyposażony jest w oświetlenie zewnętrzne, pozostaje bez zmian.

4.4 ANALIZA NASŁONECZNIEŃ I PRZESŁANIANIA

Projektowana zmiana sposobu użytkowania i przebudowa i rozbudowa o windę zewnętrzną, realizowana jest w ramach istniejącego budynku, a projektowana winda zewnętrzna lokalizowana jest w takim miejscu że nie ma ona wpływu na nasłonecznienie i przesłanianie. Istniejąca i projektowana zabudowa oraz miejsce zabaw dla dzieci spełniają warunki nasłonecznienia i przesłaniania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422 ze zmianami w Dz.U. 2017 poz. 2285), dla zabudowy usługowej - przedszkola.

5 ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH POWIERZCHNI TERENU

5.1 BILANS POWIERZCHNI TERENU

Obszar działek objętych opracowaniem - działki nr 2132/2, 2131, 2129, 2126/2, 2125, 565/6, 565/7, 566, 604/1, 605/3, 605/4, 607 – nie zmienia swojego zagospodarowania, poza fragmentami opisanymi poniżej:

1. Obszar oznaczony na planie zagospodarowania terenu A-B-C-D:

Pow. zabudowy windy zewnętrznej	- 3,20m ²
Pow. przebudowy podestu wejściowego	- 21,00m ²
Pow. istn. podestu wejściowego	- 27,00m ²
Pow. istn. nawierzchni utwardzonych	- 130,00m ²
Pow. istn. biologicznie czynna	- 18,80m ²
Razem A-B-C-D	- 200,00m²

2. Obszar oznaczony na planie zagospodarowania terenu E-F-G-H:

Pow. proj. placu zabaw – biologicznie czynna - 245,00m²

5.2 ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI DECYZJI LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO

Zestawienie wytycznych zawartych w DECYZJI NR 3/2021 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydana przez Burmistrza Gminy Pniewy.

Podstawa prawna	Treść planu	Zawartość projektu	Zgodność z WZ
Pkt. 1.3	Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego		
-	Lokalizacja elementów projektowanej inwestycji w liniach rozgraniczających teren inwestycji wyznaczonych w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji	Planowana inwestycja mieści się w wyznaczonych ramach	TAK
-	Gabaryty istniejącego budynku pozostają bez zmian	Istniejący budynek nie zmienia swoich gabarytów	TAK
-	Rozbudowa o windę osobową o wymiarach max. 4,0x4,0m i wys. do 11,5m	Planowana rozbudowa o windę zewnętrzną mieści się w wyznaczonych gabarytach	TAK
-	Przebudowa schodów wejściowych przy projektowanej windzie	Planuje się przebudowę fragmentu schodów wejściowych	TAK

5.1 BILANS STANOWISK POSTOJOWYCH NA TERENIE INWESTYCJI

W granicach opracowania zlokalizowane są istniejące miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym też dla osób niepełnosprawnych. Zlokalizowane są na działce Inwestora. Miejsca te są przeznaczone do obsługi szkoły (pracowników, rodziców). Ilość miejsc jest wystarczająca dla całego obiektu, również przedszkola. Lokalizacja miejsc postojowych spełnia wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422 z późniejszymi zmianami).

6 OCHRONA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI

Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9.11.2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Nie odprowadza się wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie lub na pas drogowy. Projektowana zabudowa nie będzie powodować zalewania lub podsiąkania terenów sąsiednich. Niezanieczyszczone wody opadowe odprowadzone zostaną do kanalizacji deszczowej. Rozwiązania sposobu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych na terenie inwestycji przedstawiony w pkt 4.3.

Powstałe – w trakcie wykonywania robót budowlanych, rozbiórkowych i remontowych – masy ziemne oraz inne odpady zagospodarowane zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Hałas przenikający do wnętrz pomieszczeń mieszkalnych sąsiadujących z budynkiem przedszkola oraz od urządzeń nie będzie przekraczać dopuszczalnych norm, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zewnętrzne oświetlenie obiektów oraz przestrzeni utwardzonych zostały zaprojektowane, w sposób niepowodujący dokuczliwości dla sąsiadów. Zewnętrzne oświetlenie obiektów oraz utwardzeń należy wykonać i użytkować, w sposób niepowodujący dokuczliwości dla sąsiadów (typu: nadmierne oświetlenie otaczającej zabudowy bez zgody jej użytkowników, rozproszenie światła w niebo, na ściany budynków i na sąsiednie działki, migotanie, oślepianie, zakłócanie nocnego spoczynku itp.).

Roboty budowlane należy zorganizować w sposób zapewniający ochronę otoczenia przed zapyleniem i hałasem z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań zabezpieczających (np. zraszanie, stosowanie osłon itp.). W trakcie prowadzenia robót budowlanych – na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej – należy zachować standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Robót budowlanych wywołujących uciążliwość, w tym hałas nie należy prowadzić w porze nocnej.

W celu zapewnienia w pomieszczeniach projektowanego budynku warunków akustycznych zgodnych z wymaganiami norm PN-87-B-02151/02 i PN-B-02151:3-2015 oraz pełnego komfortu akustycznego, przyjęto optymalne wartości miarodajnego poziomu dźwięku hałasu zewnętrznego.

7 WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko.

Budynek i sposób zagospodarowania działki spełniają wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Opracowanie projektu budowlanego uwzględnia wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

Projektowana inwestycja nie ogranicza dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności; dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Projektowana inwestycja nie powoduje uciążliwości powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody czy gleby.

8 OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren objęty wnioskiem jest częściowo zlokalizowany na terenie historycznego założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 2266/A. Planowana inwestycja będzie jednak realizowana poza jego granicami. Niemniej jednak każdy przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy, należy – przy użyciu dostępnych środków – zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

9 OCHRONA KONSERWATORSKA

Niniejsza nieruchomość znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej, na terenie nie ma obiektów wspinanych do rejestru zabytków.

10 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN

Na terenie opracowania nie występuje eksploatacja górnicza oraz związany z nią wpływ na inwestycję.

11 ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Prace budowlane oraz eksploatacja instalacji nie spowodują pogorszenia stanu środowiska. Proponowane rozwiązania techniczne projektowanej inwestycji zostały przyjęte jako właściwe i nie odbiegają od standardów stosowanych w kraju i za granicą. Inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla gleby, powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i gruntowych. Niezorganizowana emisja komunikacyjna nie wpłynie na pogorszenie stanu powietrza w rejonie. Wartość hałasu nie przekroczy dopuszczalnej normy. Ścieki sanitarne skierowane zostaną do sieci kanalizacyjnej.

W obiekcie będą powstawały odpady. Odpady te będą magazynowane i przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania specjalistycznym firmom. Miejscem składowania odpadów stałych istniejące na terenie inwestycji, pozostaje bez zmian.

12 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Warunki ochrony przeciwpożarowej zostały szczegółowo opisane w części opisu architektoniczno-budowlanego w pkt. 12.

13 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

13.1 ANALIZA OBSZARU ZE WSKAZANIEM PRZEPISÓW PRAWA

Omawiane przedsięwzięcie polega na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń Biblioteki Publicznej Centrum Kultury Pniewy na przedszkole wraz z przebudową i rozbudową o zewnętrzną windę osobową, z infrastrukturą zewnętrzną w postaci: ogrodzonego miejsca zabaw dzieci, usytuowanego w miejscowości Pniewy przy ulicy Strzeleckiej 11a, na działkach o numerze ewidencyjnym 2132/2, 2131, 2129, 2126/2, 2125, 565/6, 565/7, 566, 604/1, 605/3, 605/4, 607, obręb Pniewy, gmina Pniewy.

Najbliższe otoczenie terenu na którym planuje się inwestycję to również działki przeznaczone na działalność usługową i mieszkalną.

Analiza oddziaływania w poszczególnych zakresach:

1. Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu

a. odległość istniejącego budynku od granic z działkami sąsiednimi

Przebudowywany budynek, nie zmienia swoich gabarytów i jego lokalizacja w stosunku do granic działki pozostaje bez zmian.

Zabudowa jest zgodna z §12, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zapisami decyzji lokalizacyjnej. Taka lokalizacja budynku nie będzie powodować ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

b. Oddziaływanie istniejącego obiektu w zakresie lokalizacji miejsca gromadzenia odpadów stałych:

W przedmiotowej inwestycji miejsce składowania odpadów stałych znajduje się od strony wschodniej w postaci wyгородzenia placu na pojemniki na odpady stałe. Usytuowanie śmietnika jest zgodne z §23 ust. 1, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Taka lokalizacja miejsca składowania odpadów stałych nie będzie powodować ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

c. Oddziaływanie istniejącego obiektu w zakresie lokalizacji miejsc postojowych

Zgodnie z §19, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: lokalizacja istniejących miejsc postojowych jest poprawna i pozostaje bez zmian.

Lokalizacja miejsc postojowych nie ogranicza w żaden sposób zabudowy terenów sąsiednich.

d. Oddziaływanie ze względu na lokalizację zbiorników bezodpływowych

Nie planuje się na terenie inwestycji lokalizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki. Planowana inwestycja podłączona jest istniejącym przyłączem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej

e. Oddziaływanie ze względu na lokalizację studni

Nie planuje się lokalizacji studni. Planowana inwestycja posiada zapewnienie i warunki techniczne na doprowadzenie wody pitnej z miejskiej sieci wodociągowej.

f. Oddziaływanie ze względu na urządzenia rekreacyjne

Zlokalizowane na terenie działki 2125, w sąsiedztwie budynku szkoły miejsce zabaw dla dzieci przebywających w przedszkolu (miejsce zabaw) jest zlokalizowane zgodnie z §19.1.3 oraz §40.1.3, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim

powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi budynków sąsiednich, miejsc gromadzenia odpadów, od linii rozgraniczającej ulicę oraz od miejsc postojowych.

Brak jest oddziaływania projektowanego placu zabaw na działki sąsiednie.

2. Oddziaływanie projektowanego obiektu w zakresie usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Projektowany budynek to budynek usługowy - przedszkole i usytuowany jest zgodnie z §272, ust. 1 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.*

Z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe omawiany obiekt spełnia wymagane przepisami prawa, normy odnośnie usytuowania budynków względem istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach.

3. Oddziaływanie projektowanego obiektu kubaturowego w zakresie bryły dotyczące:

- *Przesłaniania (Na podstawie §13.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.*

- *Zacieniania (Na podstawie §60 oraz §40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)*

- *Lokalizacja miejsc zabaw dzieci – nasłonecznienie placu zabaw jest zapewnione, zgodnie z §4.20 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*

Omawiany obiekt spełnia wymagane przepisami prawa, normy odnośnie przesłaniania i zacieniania.

Tereny wokół inwestycji są częściowo niezabudowane.

W przypadku lokalizacji inwestycji na sąsiednich działkach należy zabezpieczyć właściwe nasłonecznienie dla projektowanych budynków na terenie działek sąsiednich, aby obiekty nie przesłaniały naturalnego światła dochodzącego do budynków.

4. Oddziaływanie w zakresie emisji hałasu

Dla przedmiotowej inwestycji projektuje się urządzenia o parametrach akustycznych niepowodujących uciążliwości w środowisku zewnętrznym.

Lokalizacja miejsc zabaw dzieci - odległości od okien pomieszczeń na pobyt ludzi są zapewnione, zgodnie z §40.3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Oddziaływanie w zakresie emisji hałasu nie będzie przekraczało obowiązujących w tym zakresie przepisów i nie spowoduje ponad normatywnego oddziaływania na działki sąsiednie.

5. Oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza

Głównymi źródłami emisji do powietrza będzie niezorganizowana emisja ze środków transportu. Źródłem emisji spalin będzie ruch kołowy (przejazdy osobowe rodziców przywożących dzieci do przedszkola), jednak emisja ta będzie miała krótkotrwały charakter oraz będzie niewielka.

Oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza nie będzie przekraczało obowiązujących w tym zakresie przepisów i nie spowoduje ponad normatywnego oddziaływania na działki sąsiednie.

6. Oddziaływanie w zakresie gospodarki odpadowej

Wytwarzane w analizowanym obiekcie odpady zbierane będą selektywnie, magazynowane w wyznaczonym, zabezpieczonym miejscu. Sposób magazynowania wytworzonych odpadów nie będzie wpływać negatywnie na dalsze procesy tj. odzysku czy unieszkodliwiania odpadów w specjalistycznych instalacjach poza terenem inwestycji.

Przyjęte rozwiązania organizacyjne postępowania z wytworzonymi odpadami.

- Rozwiązania technologiczne przewidują minimalizację wytwarzanych odpadów poprzez zakup energooszczędnych źródeł oświetlenia o długim okresie pracy.
- Wytworzone odpady przekazywane będą wyłącznie podmiotom, które zyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami, chyba że działalność taka nie wymaga uzyskania zezwolenia.
- Prowadzona będzie ilościowa i jakościowa ewidencja odpadów.
- Podczas prowadzenia przedmiotowej działalności wszystkie wytwarzane odpady będą magazynowane oraz czasowo przetrzymywane przed ich transportem. Podstawowym warunkiem zorganizowania właściwej gospodarki odpadami jest zapewnienie warunków czasowego ich magazynowania (tj. odpowiednia ilość pojemników na zbiórkę odpadów) oraz pozyskanie odbiorców poszczególnych rodzajów odpadów.

Oddziaływanie w zakresie gospodarki odpadami nie będzie ponad normatywnie oddziaływać na działki sąsiednie.

7. Oddziaływanie ze względu na substancje niebezpieczne dla środowiska

Na terenie obiektu nie będą magazynowane substancje niebezpieczne ujęte w ustawie Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2016 r. poz. 672 Art. 3 punkt 37) substancji niebezpiecznej - rozumie się przez to jedną lub więcej substancji albo mieszaniny substancji, które ze względu na swoje właściwości chemiczne, biologiczne lub promieniotwórcze mogą, w razie nieprawidłowego obchodzenia się z nimi, spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi lub środowiska; substancją niebezpieczną może być surowiec, produkt, półprodukt, odpad, a także substancja powstała w wyniku awarii;). Zatem nie ma prawdopodobieństwa wystąpienia zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Nie występuje oddziaływanie w zakresie substancji niebezpiecznych na działki sąsiednie.

8. Oddziaływanie ze względu na przekształcenie

Nie przewiduje się ingerencji w rzeźbę terenu.

Oddziaływanie ze względu na przekształcanie nie wpływa na działki sąsiednie.

9. Oddziaływanie podczas budowy na obiekty istniejące

Droga i zjazd na działki istniejący, nie podlega przebudowie. Przebudowa dotyczy jedynie elementów budynków. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.

10. Zgodnie z paragrafem 11 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, gdzie mowa o uciążliwości Inwestycja nie wykazuje :

- Szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych – brak,
- Hałas i drgania – akustyczne standardy środowiska w otoczeniu inwestycji zostaną dochowane, hałas nie przekracza określonej przepisami odrębnymi norm, drgania nie występują.

- Zanieczyszczenie powietrza - analizując całościowe oddziaływanie instalacji na jakość powietrza w trakcie realizacji planowanej budowy w rejonie inwestycji stwierdza się, że nie będzie ona powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, a wszystkie standardy jakości powietrza zostaną dotrzymane również poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

- Zanieczyszczenie gruntu i wód – sposób zagospodarowania terenu nie przewiduje przekroczenia norm, tereny utwardzone zostaną wykonane w sposób na tyle szczelny, że zostanie uniemożliwione przedostawanie się jakichkolwiek zanieczyszczeń na grunt pod nawierzchnią utwardzoną, pozostałe powierzchnie przeznaczone będą pod zieleń urządzoną w postaci trawników.

Do inwestycji zostanie doprowadzona woda poprzez wodociąg, natomiast ogrzewanie budynku będzie realizowane przez węzeł cieplny (tzw. ciepło systemowe). Wszelkie instalacje zostaną wykonane w sposób szczelny, co zostanie sprawdzone podczas realizacji inwestycji, przed zakopaniem.

Nie przewiduje się oddziaływania obniżającego wartość działek sąsiednich.

13.2 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania obiektu – teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego, którego zagospodarowanie może ulec zmianie ze względu na przedmiotową inwestycję.

Zakres obszaru oddziaływania Inwestycji obejmuje działki na których planowana jest inwestycja , tj.: 2132/2, 2131, 2129, 2126/2, 2125, 565/6, 565/7, 566, 604/1, 605/3, 605/4, 607.

14 UWAGI PROJEKTOWE

Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z Polskimi Normami, "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, budowlano-montażowych opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.

Brak wskazania na rysunku technicznym elementu, którego zastosowanie wynika ze znanych lub powszechnie przyjętych rozwiązań w zakresie sztuki budowlanej nie zwalnia wykonawcy z konieczności zastosowania takiego elementu w porozumieniu z Inwestorem a także z projektantem i za jego zgodą.

Każdy składnik projektowy należy rozpatrywać i rozpoznawać w dokumentacji w kontekście wszystkich rysunków, które do tego składnika się odnoszą z uwzględnieniem wszystkich opisów technicznych i zasad sztuki budowlanej

Wszystkie elementy konstrukcyjne należy przyjmować według pozycji opisanych na schematach lokalizacyjnych w dokumentacji

Ze względu na charakter obiektu, wszystkie wymiary i rzędne należy sprawdzić na budowie, precyzyjnie wytyczyć geodezyjnie na etapie wykonawczym. Ewentualne Zaistniałe niezgodności pomiędzy projektem architektonicznym i pozostałymi opracowaniami branżowymi należy wyjaśnić i uzgodnić z autorami projektu.

Wszelkie elementy ruchome, elementy wyposażenia, w szczególności elementy stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, szkła, okładzin elewacyjnych, balustrad, poręczy i innych należy zamawiać i wykonywać / montować na podstawie zweryfikowanych obmiarów rzeczywistych wykonanych na obiekcie.

Dopuszcza się zastosowanie materiałów zamiennych pod warunkiem, że posiadają one cechy nie gorsze jakościowo i technicznie od wskazanych w projekcie a także pod warunkiem uzyskania zgody autora projektu.

Wszelkie materiały użyte w projekcie, rozwiązania techniczne i urządzenia muszą odpowiadać normom bezpieczeństwa ppoż. i bhp; posiadać odpowiednie atesty i aprobaty do stosowania w budownictwie.

Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, reprodukowanie i rozpowszechnianie bez zgody autora projektu zabronione.