

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. Dokumenty dołączone do projektu (str. 2-6)

1. Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności
3. Kopia zaświadczeń o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego

II. Część opisowa (str. 7-15)

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego
2. Podstawa opracowania projektu zagospodarowania terenu
3. Istniejący stan zagospodarowania terenu
4. Projektowane zagospodarowanie terenu
5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu
6. Inne informacje i dane
7. Warunki ochrony przeciwpożarowej
8. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego
9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu
10. Informacja o zgodzie na odstąpienie, o którym mowa w art. 9 ustawy lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej
11. Klasyfikacja dopuszczalnych nieistotnych odstępów od projektu budowlanego

III. Część rysunkowa

1. Projekt zagospodarowania terenu, nr rys. Z-01
2. Plan nasadzeń, nr rys. Z-02

PRAWA AUTORSKIE

Niniejszy projekt jest chroniony prawem autorskim zgodnie z ustawą o Prawie Autorskim i Prawach Pokrewnych z dnia 4.02.1994r.
(Dz.U. z 2006r. nr 90 poz. 631 z późniejszymi zmianami)

OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia: Zagospodarowanie terenu Szkoły Podstawowej nr 24 w Toruniu w ramach zadania pn. "Ekoszkola - SP24"

Obiekt i kategoria: Mała architektura, zieleni; kategoria ob. VIII

Adres obiektu: 87-100 Toruń, ulica Ogrodowa 3-5, działki ewid. nr 451, 454/1, 456, 457/4, 472/1, 474/1, 482, 484, 486, 487, 488/1 z obrębu nr 3

Stadium: Projekt zagospodarowania terenu

Inwestor: Gmina Miasta Toruń, 87-100 Toruń, ulica Wały Generała Władysława Sikorskiego 8

Zamawiający: Wydział Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Torunia, Toruń, ul. Wały Gen. Sikorskiego 10

Jednostka projektowa: X-BUD Piotr Bielecki, 87-100 Toruń, ul. Jana Dekerta 22

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Projektowane zamierzenie inwestycyjne polega na zagospodarowaniu terenu Szkoły Podstawowej nr 24 w Toruniu w ramach zadania pn. "Ekoszkola - SP24".

2. Podstawa opracowania projektu zagospodarowania terenu

Dokumentacja została opracowana na zlecenie Gminy Miasta Toruń w imieniu i na rzecz której działa Wydział Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Torunia z siedzibą pod adresem: 87-100 Toruń, ul. Wały Generała Władysława Sikorskiego 10. Podstawą opracowania niniejszego projektu jest:

- Wizja lokalna terenu inwestycji,
- Dokumentacja fotograficzna własna,
- Uzgodnienia z Zleceniodawcą rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych,
- Wypis uproszczony z rejestru gruntów,
- Kopia mapy zasadniczej z zasobów Wydziału Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Torunia,
- Literatura, normy branżowe oraz obowiązujące przepisy państwowe.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Zadanie planuje się zrealizować na działkach ewidencyjnych nr 451, 454/1, 456, 457/4, 472/1, 474/1, 482, 484, 486, 487, 488/1 z obrębu nr 3 w Toruniu.

Teren planowanego zadania jest płaski. Na działce znajdują się następujące budynki i budowle:

- budynek użyteczności publicznej – Szkoła Podstawowa nr 24
- układ drogowy składający się z wewn. ciągów pieszo-jezdných, parkingów i chodników
- obiekty małej architektury – ławki, kosze na śmieci, plac zabaw, tablice informacyjne, itp.
- infrastruktura techniczna – sieci, przyłącza i zewnętrzne odcinki instalacji,
- zieleni urządzona nisko- i wysokopienna – trawniki dywanowe, krzewy i drzewa.

W miejscu planowanego zadania znajduje się obecnie zieleni urządzona.

Na terenie inwestycji nie zidentyfikowano obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

Bezpośrednie otoczenie zadania to tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Szczegóły zagospodarowania pokazane są w części graficznej opracowania, na rysunku PZT, nr Z-01.

W ramach niniejszego opracowania nie projektuje się tymczasowych obiektów usługowych, gospodarczych i garaży.

Mała architektura

W ramach zadania projektuje się montaż ławek parkowych bez oparcia oraz tablicy informacyjnej.

W pobliżu wejścia do szatni dla uczniów, projektuje się ustawienie 3 szt. ławek (obiekt nr 3). Stelaż ławki wykonany z rury stalowej o śr. Ø50mm, malowanej proszkowo farbą (kolor antracyt) odporną na promieniowanie UV. Ławka wyposażona w antypoślizgowe stopki. Siedzisko wykonane z desek sosnowych. W celu zwiększenia odporności deski impregnowane środkiem przeciwgrzybicznym i przeciwpleśniowym oraz lakierowane do użytku na zewnątrz. Środek chroni powierzchnię przed wilgocią, promieniowaniem słonecznym i zabrudzeniami. Śruby ocynkowane, zabezpieczone. Kolorystyka – konstrukcja czarna, drewno naturalne.



Projektuje się ustawienie tablicy informacyjnej o wym. min. 0,40×0,60 m. Na tablicy projektuje się umieszczenie informacji o sfinansowaniu zadania z Budżetu obywatelskiego; z logo Miasta Torunia, a także kodem QR kierującym na stronę internetową:

<https://www.torun.pl/pl/miasto/budzet-obywatelski-w-toruniu>



Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

W ramach zamierzenia inwestycyjnego nie projektuje się urządzeń budowlanych.

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy przedmiotu projektu.

Układ komunikacyjny

Nie projektuje się zmian w istniejącym układzie komunikacyjnym.

Sposób dostępu do drogi publicznej

Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez urządzone zjazdy z pasa drogowego ulicy Ogrodowej.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Nie dotyczy przedmiotu projektu.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni

W ramach zadania projektuje się wykonanie nasadzeń zieleni ogrodowej tworzącej ogród kieszonkowy w miejscu istniejącego trawnika dywanowego z nielicznymi nasadzeniami. Zielen zaprojektowano w formie kaskadowej. Rośliny zaprojektowano w formie piętrowej. Pas nasadzeń proponuje się wzdłuż ogrodzenia w celu stworzenia atmosfery intymności i osłonięcia od zabudowy towarzyszącej. Podstawową grupą roślin dobranych dla tej lokalizacji będą trawy ozdobne, dzięki którym uzyska się ciekawe efekty dźwiękowe – szum traw, a także rośliny zimozielone (głównie krzewy iglaste). Ponadto wprowadzono grupy oraz pojedyncze rośliny kwitnące w wielobarwnych odcieniach. Całość powierzchni tej strefy wysypana będzie korą sosnową.

Nie planuje się wycinki drzew.

Zbiorcze zestawienie projektowanych nasadzeń opisano w poniższej tabeli.

Tabela nr 1. Zestawienie projektowanych nasadzeń.

Lp.	Zdjęcie	Sylwetka rośliny	Nazwa łacińska	Nazwa polska	Charakterystyka
1	 <i>Juniperus x pfitzeriana 'Gold Star'</i>		<i>Juniperus x pfitzeriana 'Gold Star'</i>	jałowiec Pfitzera 'Gold Star'	Niska krzewiasta odmiana jałowca o średnio silnym wzroście. Osiąga w wieku 10 lat ok. 0,5 m wys. przy 1 m szer. Ulistnienie przyjęło formę igieł i łusek o intensywnie złocistożółtym zabarwieniu. Wymagania glebowe i wilgotnościowe małe. Polecany do małych ogrodów przydomowych i ogrodów skalnych. 
2	 <i>Spiraea japonica 'Goldmound'</i>		<i>Spiraea japonica 'Goldmound'</i>	tawuła japońska 'Goldmound'	Zwarty, płaskokulisty krzew dorastający do 0,6 m wys. Liście intensywnie żółte przez cały okres wegetacji. Kwitnie obficie latem. Kwiaty różowe, w płaskich kwiatostanach, VI-VII. Najlepiej rośnie w pełnym słońcu. Toleruje wszystkie ogrodowe, uprawne gleby. Cenna roślina okrywowa, rosnąca w prawie każdych warunkach, o oryginalnym kontrastowym zabarwieniu liści. 
3	 <i>Syringa meyeri 'Palibin'</i>		<i>Syringa meyeri 'Palibin'</i>	lilak Meyera 'Palibin'	Gęsty, zwarty krzew o regularnym, kopulastym pokroju. Dorasta do 1-1,2 m wys. i szer. Liście ciemnozielone, pofalowane. Kwiaty jasnoczerwone, w stożkowatych kwiatostanach, pachnące, V-VI. Kwitnie bardzo obficie. Preferuje gleby żyzne, umiarkowanie wilgotne. Mały krzew do sadzenia w ogrodach, pojedynczo lub w zestawieniu z bylinami. 
4			<i>Spiraea abetuli folia</i>	tawuła brzoźolistna	Zwarty, karłowaty krzew, z licznymi odrostami. Osiąga 0,5-1 m wys. i szer. Dorosłe krzewy są szersze niż wyższe. Liście zmienne, prawie okrągłe, powcinane, zielone. Kwiaty białe, w płaskich kwiatostanach, VI. Toleruje wszystkie ogrodowe, uprawne gleby, wilgotne, niezbyt ubogie, mrozoodporny. Nadaje się do ogrodów i terenów zieleni. 

Lp.	Zdjęcie	Sylwetka rośliny	Nazwa łacińska	Nazwa polska	Charakterystyka
5			<i>Juniperus communis</i> 'Compressa'	jałowiec pospolity 'Compressa'	Odmiana wąsko kolumnowa o powolnym wzroście osiągająca w wieku 10 lat 1 m wys. przy szer. 0,25 cm. Pędy wyprostowane, niezwykle gęsto ułożone. Igły stalowoniebieskie, kłujące. Wymagania glebowe i wilgotnościowe małe. Niestety odmiana dość wrażliwa na mrozy, dlatego wymaga stanowisk osłoniętych. Polecana do małych ogrodów, ogrodów skalnych i alpinistów. ☀
6			<i>Euonymus fortunei</i> 'Coloratus'	trzmielina Fortune'a 'Coloratus'	Niski, ścielący się krzew, tworzący kobierce o wys. 0,4-0,5m. Liście nieopadające na zimę, ciemnozielone, eliptyczne, 3-7 cm dł. Jesienią i zimą przebarwia się na kolor purpurowy. Toleruje wszystkie żyzne gleby ogrodowe. Może rosnąć pod koronami dużych drzew, chociaż toleruje także słońce. W dobrych warunkach może wspinać się na podpory do wys. 3-5 m. Odmiana uważana za najlepszą roślinę okrywową do cienistych miejsc. ☀ ☀
7			<i>Thymus praecox</i> 'Pygmaeus'	macie-rzanka wczesna 'Pygmaeus'	Zimozielona krzewinka, odmiana karłowa macierzanki wczesnej, o bardzo zwartym pokroju, kwiatów jasnopurpurowych, w VI. Niewymagająca, najefektywniej wygląda przy silnym nasłonecznieniu, gdy rośnie na glebie prawie jałowej. Stosowana do ogrodów skalnych. Liczba roślin na 1 m ² 15. 'Pygmaeus' – odmiana karłowa, o bardzo zwartym pokroju, kwiatów jasnopurpurowych. ☀

Tabela nr 2. Sumaryczne zestawienie zaprojektowanej szaty roślinnej.

Lp.	Nazwa łacińska	Nazwa polska	Ilość
1.	<i>Juniperus x pfitzeriana</i> 'Gold Star'	jałowiec Pfitzera 'Gold Star'	36 szt.
2.	<i>Spirea japonica</i> 'Goldmound'	tawuła japońska 'Goldmound'	5 szt.
3.	<i>Syringa meyeri</i> 'Palibin'	lilak Meyera 'Palibin'	11 szt.

Lp.	Nazwa łacińska	Nazwa polska	Ilość
4.	<i>Spiraeabetulifolia</i>	tawuła brzoźolistna	60 szt.
5.	<i>Juniperus communis 'Compressa'</i>	jałowiec pospolity 'Compressa'	15 szt.
6.	<i>Euonymusfortunei 'Coloratus'</i>	trzmielina Fortune'a 'Coloratus'	22 szt.
7.	<i>Thymuspraecox 'Pygmaeus'</i>	macierzanka wczesna 'Pygmaeus'	185 szt.

Materiał szkółkarski powinien być żywotny, dobrze ukorzeniony i o formie charakterystycznej dla danego gatunku i odmiany. Wszystkie wybrane drzewa i krzewy powinny być wolne od chorób i szkodników, z dużym, zdrowym systemem korzeniowym, bez śladów uszkodzeń. Drzewka powinny mieć proste, pionowe pnie i mocne, foremne korony, a korzenie drzew ani krzewów nie powinny być pozwijane.

Opis rozwiązań dotyczących istniejącej zieleni:

- cały drzewostan, wyjątkiem brzozy przeznaczonej do wycinki, należy przeznaczyć do zachowania i ochrony.

Wymagania w stosunku do kompozycji zieleni:

- kompozycja zieleni wysokiej opierać na istniejących drzewach i krzewach.
- kompozycja zieleni niskiej ma zostać przygotowana w planowanych klombach i donicach lub w glebie.
- kolorystyka układu fiolety oraz trawy.
- zasada kompozycji od najniższych roślin od wewnątrz do najwyższych na zewnątrz.

Wytyczne realizacyjne:

- materiał szkółkarski musi być czysty odmianowo wyprodukowany zgodnie z zaleceniami wydanymi przez Związek Szkółkarzy Polskich w 2011 r.;
- sadzonki krzewów muszą być w wieku minimum 5 lat, w pojemnikach minimum C2, a sadzonki bylin muszą posiadać minimum wymiar standardowy – doniczka P9;
- dla krzewów uprawianych w pojemnikach wielkość pojemnika powinna być proporcjonalna do wysokości rośliny, a w przypadku sadzenia krzewów z gołym korzeniem muszą być one w stanie bezlistnym;
- należy zastosować poprawne więźby w stosunku do gatunków wybranych dla nasadzeń krzewów;
- krzewy należy sadzić w dołach zaprawionych ziemią urodzajną z dodatkiem hydrożelu;
- dla krzewów wskazanych do nasadzeń minimalna wysokość sadzonki krzewów po posadzeniu powinna wynosić 30 cm (z wyjątkiem gatunków płożących);
- pod krzewami należy zastosować warstwę geowłókniny wraz z min. 5 cm warstwą kory lub zrębek;
- należy zaprojektować ochronę dla zieleni przeciw solance np. poprzez zastosowanie otoczków lub opasek ochronnych na okres zimy;
- 12 miesięczny okres pielęgnacji roślin po posadzeniu (podlewanie, odchwaszczanie, nawożenie, poprawianie misek, wymiana zniszczonych palików i wiązań, wykonywanie cięć pielęgnacyjnych i formujących);
- nasadzenia muszą być wykonywane przez profesjonalne firmy ogrodnicze, gdyż ze względu na specyfikę warunków panujących w pasach przyulicznych dla wykonywania nasadzeń wymagana jest szeroka wiedza i doświadczenie ogrodnicze;
- gatunki przeznaczone do nasadzeń przyulicznych powinny być odporne na niekorzystne warunki miejskie, a także filtrujące zanieczyszczenia wytwarzane przez ruch kołowy;
- drzewa należy sadzić w odległościach uwzględniających przebieg infrastruktury podziemnej i naziemnej tj.: 2 m od przebiegu kanalizacji, przewodu gazowego, sieci ciepłej, kabla energetycznego lub telekomunikacyjnego, 3 m od sączka melioracyjnego, 4 m od budynku o wysokości poniżej 7 m, 7 m od budynku o wysokości powyżej 7 m, 2 m od ogrodzenia;
- w zakresie zakładania trawników: nie zalecane jest stosowanie ziemi z pochodzącej z oczyszczalni ścieków, gdyż w bardzo krótkim czasie wypłukują się z niej składniki odżywcze i następuje degradacja

trawnika, w razie konieczności należy zastosować zabiegi mające na celu uzyskania odpowiedniej struktury gleby pod trawnik, w miejscach, gdzie poruszał się ciężki sprzęt mechaniczny i/lub były składowane materiały budowlane, ze względu na zagęszczenie gleby prace rekultywacyjne trawnika należy wykonać na głębokości do 20 cm, należy wysiać trawę odpowiednią dla danego terenu o czystości mieszanki co najmniej 90% ok. 4 kg na 100 m², prace pielęgnacyjne przy zakładaniu nowych powierzchni trawiastych powinny trwać co najmniej 12 miesięcy (systematyczne koszenie trawników do wysokości min. 7 cm, usuwanie chwastów trwałych, nawożenie).

Dobór gatunkowy przedstawiony w niniejszym opracowaniu może być modyfikowany w uzgodnieniu z Zamawiającym.

- zastosować odpowiednie gatunki roślin w zależności od nasłonecznienia.
- należy przewidzieć wysoką jakość wszystkich materiałów użytych w realizacji elementów zieleni.

Zakres prac do wykonania:

- zabezpieczenie na czas prowadzenia robót drzew i krzewów przeznaczonych do zachowania;
- po wykonaniu robót oczyszczenie terenu przeznaczonego pod zieleń z resztek budowlanych, gruzu i śmieci i wywiezienie ich poza teren inwestycji;
- rozścielenie ziemi urodzajnej zgromadzonej na przymie lub dowiezionej z terenu poza inwestycją;
- przygotowanie podłoża pod nasadzenia krzewów/bylin, minimalna grubość warstwy 20 cm;
- sadzenie roślin z pełną zaprawą dołów;
- sadzenie roślin na przygotowane kwatery;
- mulczowanie korą ogrodniczą lub zrębkami nasadzeń krzewów oraz mulczowanie torfem odkwaszonym nasadzeń bylinowych lub otoczakami w kolorze jasnym o frakcji Ø10+20mm;
- w przypadku sadzenia krzewów i bylin w glebie zastosować geowłókninę.
- w przypadku konieczności oddzielenia nasadzeń od pow. trawników zastosować obrzeże trawnikowe (ekobord),
- przy roślinach należy zamieścić tabliczki z nazwami i zdjęciami roślin oraz krótką informacją.
- pomiędzy roślinami wykonać poidelka dla ptaków (w formie wyżłobionych kamieni naturalnych) – 10 szt., systemowe domki dla owadów – 10 szt. i domki dla jeży – 10 szt.,
- pielęgnacja w okresie gwarancyjnym.

Etapy wdrażania roślinności:

- Etap I – pierwszym istotnym elementem powinno być przygotowanie podłoża i wyrównanie powierzchniowe (oczywiście, jeśli istnieje potrzeba nawiezienia ziemi to wykonuje się to zadanie również w tym etapie). W ramach tego etapu należy przede wszystkim wzruszyć wierzchnią warstwę gleby by poprawić jej strukturę, a tym samym ułatwić zakorzenianie się zarówno trawy jak i wykonywanych w późniejszych etapach nasadzeń – dotyczy to zarówno gleby rodzimej jak i gleby nawiezionej, którą należy przemieszać z glebą rodzimą. Zaraz po wyrównaniu i ukształtowaniu powierzchniowym terenu wykonuje się wałowanie terenu oraz przygotowanie podłoża pod sadzenie roślin i wysiew traw.
- Etap II – dopiero w tym etapie można przystąpić do wykonania tzw. domiaru roślin zgodnie z projektem. Domiar polega na „przeniesieniu projektu w teren” tzn. oznaczeniu miejsc, w których należy posadzić projektowane rośliny poprzez opalikowanie – w przypadku soliterów (egzemplarzy rosnących samodzielnie) lub obwódowanie – w przypadku grup drzew i krzewów.
- Etap III – to etap realizacji nasadzeń zgodnie z projektem. Etap ten jest równoważny z wykonaniem trawnika z siewu lub wyłożenia warstwy wierzchniej np. gresem. W zależności od terminu realizacji projektu należy uwzględnić najlepsze okresy sezonu wegetacyjnego do zakładania trawników. W zakresie realizacji zarówno nasadzeń jak i samego trawnika należy postępować zgodnie z instrukcjami zawartymi w opisie. Całość nasadzeń, zwłaszcza grup krzewów otacza się tzw. ogranicznikami (o wysokości około 10-15 cm wkopywane tak by górna krawędź taśmy była równa z docelowym poziomem podłoża) by uniknąć wzajemnego przenikania m. in. różnych grup nasadzeń oraz trawników, a następnie obsypuje się gresem.

Tabliczki z nazwami roślin

Przy nasadzeniach należy zastosować systemowe tabliczki (z tworzywa sztucznego) z nazwą i zdjęciem rośliny.

Poidła dla ptaków

Ogrodowe poidelko dla ptaków rzeźbione w kamieniu naturalnym. Nie dopuszcza się poidelka wykonanego z gipsu i podobnych materiałów. Poidelka należy umieścić wśród zieleni – do ustalenia na etapie wykonawstwa z użytkownikiem terenu.

Domki dla owadów

W zieleni planuje się ustawienie wolnostojących domków dla pożytecznych owadów, pszczół murarek. Budka lęgowa o wymiarach min. (tolerancja wymiarów $\pm 10\%$):

- wysokość - 52cm,
- szerokość - 28 cm (38cm z daszkiem),
- głębokość - 9,5cm.

Domek oprócz wabienia pożytecznych owadów pszczół pełni również funkcję dekoracyjną. Domek w naturalnej kolorystyce, wykonany z naturalnych materiałów, bez stosowania preparatów impregnujących. Domek należy ustawić w możliwie osłoniętym od wiatru i deszczu miejscu.

**Domki dla jeży**

Projektuje się budkę lęgową dla jeża. Produkt wykonany jest w całości z drewna bez stosowania preparatów impregnujących. Wyposażony w pochylnię oraz otwór, który prowadzi do wnętrza oraz otwierany dach ułatwiający czyszczenie jej wnętrza. Drewniana podłoga, zapewnia wygodę jeżom i izolację od zimnego, mokrego podłoża. Wewnątrz przegroda chroniąca jeże przed drapieżnikami.

Wymiary min. domku – całkowite (tolerancja wymiarów $\pm 10\%$):

- wysokość - 25cm,
- szerokość - 47cm,
- długość - 37cm,
- waga ok - 3,3kg.



5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenuPowierzchnia projektowanego ogrodu kieszonkowego: 280,0 m²Powierzchnia nawożenia istniejących nasadzeń: 385,0 m²**6. Inne informacje i dane****Stan prawny**

Nieruchomość zabudowana zlokalizowana w miejscowości Toruń, na działkach ewidencyjnych nr 451, 454/1, 456, 457/4, 472/1, 474/1, 482, 484, 486, 487, 488/1 z obrębu nr 3 stanowi własność Gminy Miasta Toruń z siedzibą pod adresem: 87-100 Toruń, ulica Wały Generała Władysława Sikorskiego 8.

Uwarunkowania planistyczne i ochronne

Na dzień wizji lokalnej plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Torunia jest obowiązujący. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul.: Szosa Chełmińska, Podgórna, Legionów i Grudziądzka, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Torunia nr 424/12 z dnia 22 listopada 2012 r. (Dz. Urz. z 2012 poz. 3017 z dnia 30 listopada 2012 r.), przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem **S1-U3**, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe: usługi oraz przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa istniejąca, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna. Dla terenu S1-U3 dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Nakaz zachowania min. 25% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego.

Działka i teren, objęty opracowaniem nie jest wpisana do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków oraz nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej, ani archeologicznej. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

W związku z powyższym, teren przeznaczony pod inwestycję spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych.

Informacja i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Inwestycja zaprojektowana została zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z zasadami wiedzy technicznej, zaprojektowano oszczędne korzystanie z terenu, poziom hałasu nie przekracza dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Inwestor obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac (w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych). Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych tylko w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z przedmiotową inwestycją.

W celu spełnienia wymagań dotyczących ochrony środowiska uwzględniono rozwiązania:

- roboty budowlane zaprojektowano do wykonania w całości z materiałów naturalnych, sprawdzonych w użytkowaniu pod względem ekologicznym,
- obiekty małej architektury nie powodują naruszenia układów korzeniowych, nie wprowadzają zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty, znaki bezpieczeństwa "B", atesty higieniczne, oceny higieniczne, i aprobaty techniczne zgodne z Polskimi Normami oraz prawem budowlanym,
- na terenie inwestycji nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych.

7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Z uwagi na kategorię oraz przeznaczenie projektowane obiekty nie podlegają wymogom uzgodnienia pod względem zgodności z wymogami przeciwpożarowymi. Zastosowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe i technologiczne spełniają wymagania stosowane przez normy dla budownictwa użyteczności publicznej.

8. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Ze względu na zakres projektu budowlanego nie występuje potrzeba dodatkowego określania.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – „Prawo budowlane” (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 2351), a w szczególności art. 20 ust. 1 lit. c, w związku z art. 28. ust. 2., projektowane zadanie zostało usytuowane na działkach ewidencyjnych nr 451, 454/1, 456, 457/4, 472/1, 474/1, 482, 484, 486, 487, 488/1 z obrębu nr 3 zgodnie z:

- ustawą dnia 7 lipca 1994 r. – „Prawo budowlane”, a w szczególności z art. 5 ust. 1, 12 ust. 1 oraz 13;
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w szczególności z §19, §26 ust.1 oraz §40.

Obszar oddziaływania obiektów mieści się w całości na działkach, na których zostały zaprojektowane, tj. nr 451, 454/1, 456, 457/4, 472/1, 474/1, 482, 484, 486, 487, 488/1 z obrębu nr 3, do której tytuł prawny posiada Inwestor.

10. Informacja o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej

Nie dotyczy.

11. Klasyfikacja dopuszczalnych nieistotnych odstępień od projektu budowlanego

Zgodnie z art. 36a ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – „Prawo budowlane”, Projektant wyraża zgodę na dokonywanie nieistotnych zmian przy realizacji budowy obiektu, po uprzednim ich uzgodnieniu na piśmie z Projektantem. Jako zmiany nieistotne uznaje się zmianę materiałów budowlanych na takie, których parametry techniczne nie są gorsze od proponowanych w projekcie.