



# Usługi Inżynieryjne „NOVUMINŻ”

Piotr Witkowski

87-300 Brodnica, ul. Ceglana 16  
tel. 509-165-181 • e-mail: novuminz@vp.pl

EGZ. 4

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kominy			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Kominy, gm. Brodnica  Kat. XXVI			
IDENTYFIKATOR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH		dz. nr 247/142, 247/143, 247/144, 247/145, 247/146, 247/147, 247/148, 247/150, 247/71, obręb 0008 Kominy Jedn. ewid. 040203_2 Kominy			
INWESTOR		Gmina Brodnica ul. Mazurska 13, 87-300 Brodnica			
BRANŻA		Sanitarna			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant instalacji sanitarnych	mgr inż. Piotr Witkowski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności inst. sanitarnych nr upr.: KUP/0056/POOS/09	inst. sanitarne	06/2022	

# SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

<b>CZĘŚĆ OPISOWA</b>	3
1. Podstawa opracowania .....	4
2. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego .....	4
3. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu .....	5
4. Projektowane zagospodarowanie terenu .....	5
a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi .....	5
b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków .....	6
c) układ komunikacyjny .....	6
d) sposób dostępu do drogi publicznej .....	6
e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu .....	6
f) ukształtowanie terenu i układ zieleni .....	7
5. Zestawienie .....	7
a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych	7
b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników .....	7
c) powierzchni biologicznie czynnej .....	7
d) powierzchni innych części terenu .....	7
6. Informacje i dane .....	7
a) Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu .....	7
b) Informacja czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską .....	8
c) Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego .....	8
d) Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi .....	8
7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej .....	9
8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych .....	10
9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu .....	10
 <b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b>	12
- Mapa orientacyjna lokalizacji inwestycji .....	Rys. 1
- Projekt zagospodarowania terenu .....	Rys. 2
 <b>Dokumenty, o których mowa w art. 34 ust. 3d ustawy Prawo budowlane</b>	15
- kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych .....	16
- kopia zaświadczenia o wpisie na listę członków Izby Inżynierów Budownictwa..	18
- oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej .....	19

# **CZĘŚĆ OPISOWA**

# **OPIS TECHNICZNY**

## **do projektu zagospodarowania terenu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kominy, gm. Brodnica**

---

### **1. Podstawa opracowania**

- zlecenie Inwestora,
- uzgodnienia z Inwestorem,
- podkłady mapowe do celów projektowych,
- wizja lokalna,
- warunki techniczne włączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kominy,
- Prawo budowlane - ustawa z dnia 07.07.1994 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 tekst jednolity z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
- obowiązujące przepisy i normy oraz wytyczne w zakresie projektowania i wykonawstwa sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

### **2. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest wykonanie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z podejściami do granic działek budowlanych. Przedmiot zamierzenia budowlanego obejmuje wykonanie głównego wodociągu z włączeniem do istniejącej sieci wodociągowej wraz z armaturą odcinającą i nadziemnymi hydrantami p.poż. oraz przewodów kanalizacji grawitacyjnej ze studniami rewizyjnymi z wpięciem do istniejącej sieci kanalizacyjnej poprzez włączenie do istniejącej przepompowni ścieków.

Projektowana sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej obsługiwać będzie obszar

przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

### **3. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu**

Teren inwestycji obejmuje działki nr 247/142, 247/143, 247/144, 247/145, 247/146, 247/147, 247/148, 247/150, 247/71 położone w miejscowości Kominy, gm. Brodnica, w obszarze zaznaczonym na rysunku - projekt zagospodarowania terenu (rys. nr 2).

Teren inwestycji jest terenem pagórkowatym, z pochyleniem w stronę włączenia do istniejącej kanalizacji (istniejącej przepompowni ścieków). Różnica pomiędzy najwyższym i najniższym poziomem terenu inwestycji wynosi ok. 9,5m. Teren jest pokryty nieregularnym zadrzewieniem, tzw. samosiewkami. Teren objęty opracowaniem przeznaczony jest pod zabudowę jednorodzinną. Na części działek występują budynki mieszkalne jednorodzinne. W większej części obszaru objętej inwestycją brak jest podziemnej infrastruktury technicznej. Występuje tylko na odcinkach włączenia do istniejących sieci, i jest nią wodociąg, kanalizacja sanitarna, kable energetyczne.

Ze względu na ukształtowanie terenu, projektowana inwestycja przebiega przez działki publicznych dróg dojazdowych, działki budowlane pod zabudowę jednorodzinną oraz tereny zieleni urządzonej.

Istniejące ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian. Funkcja istniejących obiektów nie zostanie zmieniona.

### **4. Projektowane zagospodarowanie terenu**

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

Na obszarze objętym inwestycją, dla niezabudowanych działek przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne przyjęto wykonać sieć wodociągową i kanalizacji

sanitarnej. Sieć wodociągowa wykonana będzie rur wodociągowych PVC D90x4,3mm z armaturą odcinającą i hydrantową p.poż. Projektowana sieć kanalizacyjna składa się z rur kanalizacyjnych PVC Ø160, Ø200, studni inspekcyjnych PVC Ø400 z włazami żeliwnymi B125, D400.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Przedmiotowa inwestycja uporządkować ma gospodarkę wodno-ściekową dla istniejących przyszłych budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Ścieki bytowe odprowadzane będą grawitacyjnie poprzez projektowane przewody grawitacyjne do istniejącej przepompowni ścieków skąd transportowane będą do miejskiej oczyszczalni ścieków.

c) układ komunikacyjny

Nie dotyczy.

d) sposób dostępu do drogi publicznej

Nie dotyczy.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

I. sieć wodociągowa

- |   |           |
|---|-----------|
| - rura wodociągowa PVC o śr. 90x4,3mm, PN10                                 | - 537,2 m |
| - zasuwa żeliwna kołnierzowa Ø80mm z obudową teleskopową i skrzynką uliczną | - 2 kpl.  |
| - hydrant żeliwny nadziemny Ø80 H=2450mm                                    |           |
| razem z zasuwą odcinającą kołnierzową Ø80mm                                 | - 6 kpl.  |

II. sieć kanalizacji sanitarnej

- |  |           |
|--|-----------|
| - rura PVC-U o śr. 160x4,7mm, SN8 LITA | - 25,1 m  |
| - rura PVC-U o śr. 200x5,9mm, SN8 LITA | - 587,7 m |

- studnia inspekcyjna PVC Ø400mm z włazem żeliwnym B125 - 6 szt.
- studnia inspekcyjna PVC Ø400mm z włazem żeliwnym D400 - 12 szt.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni

Istniejące ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian. Nie przewiduje się wykonywania elementów terenów utwardzonych i zieleni. Po wykonaniu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej teren przywrócić do stanu pierwotnego.

## **5. Zestawienie**

a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

Ze względu na charakter inwestycji nie ustala się.

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników

Ze względu na charakter inwestycji nie ustala się.

c) powierzchni biologicznie czynnej

Ze względu na charakter inwestycji nie ustala się.

d) powierzchni innych części terenu

Ze względu na charakter inwestycji nie ustala się.

## **6. Informacje i dane**

a) Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Zagospodarowanie terenu inwestycji zaprojektowano w oparciu o wymogi zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kominy.

Ze względu na charakter inwestycji nie określono ograniczeń dotyczących wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działek objętych wnioskiem, wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego, linii zabudowy dla projektowanej inwestycji. Wskazano na stosowanie właściwych odległości od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – warunek zachowany. Inwestycja nie ogranicza dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich.

- b) Informacja czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Działki zlokalizowane na terenie inwestycji nie są wpisane do rejestru zabytków, ani gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w granicach obszaru inwestycji, w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zgodnie z art. 32 ust. 1 i art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zobowiązane są wstrzymać wszelkie roboty mogące ten zabytek uszkodzić lub zniszczyć, przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Brodnica.

- c) Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

- d) Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi



Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem RM z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz. U. z 2019 r. Poz. 1839).

Na terenie inwestycji obowiązują ustalenia dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, wymagającego zachowania różnorodności biologicznej siedlisk, ochrony doliny rzeki Drwęcy wraz z pasem roślinności okalającej, propagowania nasadzeń gatunków rodzimych drzew i krzewów liściastych, racjonalnej gospodarki leśnej, polegającej na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk w obrębie Doliny Drwęcy oraz zakazy wprowadzone uchwałą nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2017r., poz. 4982) - zakazy obowiązujące na terenie obszaru chronionego krajobrazu nie dotyczą realizacji planowanej inwestycji celu publicznego. Teren opracowania nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego oraz nie wchodzi w skład obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie wpłynie negatywnie na środowisko oraz na zdrowie i życie użytkowników. Projektowana inwestycja nie spowoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Nie spowoduje uciążliwości dla ludzi i zwierząt takich jak hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie. Roboty należy prowadzić z uwzględnieniem ochrony środowiska, a w szczególności ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Wykonawca ma obowiązek stosowania materiałów budowlanych posiadających odpowiednie aprobaty techniczne dopuszczające je do obrotu i stosowania w budownictwie.

## **7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Ochrona przeciwpożarowa budynków na dotychczasowych warunkach - jak dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Budynki mieszkalne jednorodzinne zalicza się o kategorii ZL IV zagrożenia ludzi. Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie wpływa na zmianę kategorii.

## **8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

Sieć wodociągową i kanalizacyjną przyjęto układać metodą wykopów otwartych w szalunkach pełnych lub ze skarpowaniem na głębokości i ze spadkiem zgodnie z przedstawionymi rysunkami. W miejscu przedstawionym na rysunkach rurę układać bezwykopowo – przebicciem w rurze ochronnej stalowej. W wykopach otwartych rury układać w wyprofilowanym wykopie stosując podsypkę, obsypkę piaskową gr. 10 i 15cm zgodnie z wytycznymi producenta zawsze konieczną przy gruntach gliniastych, torfowych i skalistych lub z gruzem i kamieniami. Resztę wykopu zasypywać gruntem rodzimym z warstwowym zagęszczeniem, max. co 30 cm.

Przed przystąpieniem do robót zapoznać się z warunkami technicznymi wydanymi przez Gminę Brodnica, protokołem z narady koordynacyjnej przeprowadzonej w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w Brodnicy oraz indywidualnymi uzgodnieniami. Przestrzegać zapisów zawartych w uzgodnieniach. Dokonać zgłoszenia rozpoczęcia robót jednostkom uzgadniającym, a prace w pobliżu istniejącej infrastruktury podziemnej wykonywać pod nadzorem gestora sieci.

## **9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Na podstawie art. 3 pkt 20, art. 20 ust.1 pkt 1c ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 tekst jednolity z późn. zm.) określa się obszar oddziaływania inwestycji. Oddziaływanie przedmiotowej inwestycji ze względu na jej rodzaj i skalę nie będzie wykraczać poza działki, przez które przebiega projektowana inwestycja. Budowa projektowanego obiektu nie będzie powodowała ograniczenia w zagospodarowaniu, oraz zabudowie terenów znajdujących się poza granicami terenu inwestycji. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, oraz środków łączności przez osoby trzecie. Ponad to nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych

na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie obiektów oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

**Na podstawie analizy obszaru oddziaływania obiektu w powyższym zakresie stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na dz. nr 247/142, 247/143, 247/144, 247/145, 247/146, 247/147, 247/148, 247/150, 247/71, obręb 0008 Kominy, na których zaprojektowano sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.**

Opracował:

# **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**