



EGZEMPLARZ NR 1

KARTA TYTUŁOWA
STAROSTA GÓLUBSKO-DOBRYŃSKI
Plac Tysiąclecia 25
87-400 Golub-Dobrzyń
tel. 56 683 53 80/81, fax 56 475 67 11
Załącznik Nr
Do zgłoszenia
dnia 26.08.2022 r.

MODERNIZACJA TERENU WOKÓŁ BIUROWCA NADLEŚNICTWA

działka o nr ewid. 5133/2, obr. ewid. 0006 Kujawa,
jedn. ewid. 040503_2 Golub-Dobrzyń-G, Konstancjewo 3A, 87 – 400 Golub-Dobrzyń-G
powiat: golubsko- dobrzyński, województwo: kujawsko-pomorskie



Inwestor:

**Skarb Państwa Nadleśnictwo Golub-Dobrzyń
Konstancjewo 3A
87- 400 Golub-Dobrzyń**

Jednostka
projektowa:

**VIZ- ARCH BIURO ARCHITEKTONICZNE
Dorota Czarnołucka – Krzemińska
ul. Stodólna 4a, 87-400 Golub-Dobrzyń
tel. 886 115 708, 881 205 398**

- I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**
- II. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE**

DATA OPRACOWANIA PROJEKTU: SIERPIEŃ 2022 r.

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

MODERNIZACJA TERENU WOKÓŁ BIUROWCA NADLEŚNICTWA

działka o nr ewid. 5133/2, obr. ewid. 0006 Kujawa,
 jedn. ewid. 040503_2 Golub-Dobrzyń-G, Konstancjewo 3A, 87 – 400 Golub-Dobrzyń-G
 powiat: golubsko- dobrzyński, województwo: kujawsko-pomorskie



Inwestor:

Skarb Państwa Nadleśnictwo Golub-Dobrzyń
Konstancjewo 3A
87- 400 Golub-Dobrzyń

Jednostka

projektowa:

VIZ-ARCH BIURO ARCHITEKTONICZNE
Dorota Czarnołuca – Krzemińska
ul. Stodólna 4a, 87-400 Golub-Dobrzyń, tel. 886 115 708, 881 205 398

ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA

branża	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	podpis
architektura	mgr inż. arch. kraj Patrik Piórkowski		
architektura	mgr inż. arch. Dorota Czarnołuca - Krzemińska	KPOKK IARP 72/2011 - Uprawnienia projektowe architektoniczne bez ograniczeń	
konstrukcja	mgr inż. Paweł Modrakowski	KUP/0117/PWOK/10 - Uprawnienia projektowe konstrukcyjno – budowlane bez ograniczeń	

DATA OPRACOWANIA PROJEKTU: SIERPIEŃ 2022 r.

Spis treści

OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW	2
KOPIE UPRAWNIENI I PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY.....	3
PODSTAWA OPRACOWANIA	3
I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7
CZĘŚĆ OPISOWA.....	7
1. Przedmiot inwestycji.....	7
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	8
1) Układ przestrzenny	8
2) Obsługa komunikacyjna – bez zmian.....	8
3) Ukształtowanie terenu	8
4) Istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu	8
5) Istniejące uzbrojenie terenu – bez zmian.....	8
3. Projektowane zagospodarowanie	8
4. Zestawienie powierzchni	14
1) Stan istniejący.....	14
2) Stan projektowany.....	14
5. Informacje i dane.....	15
1) Położenie terenu, analiza miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodności z założeniami projektowymi	15
2) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury.	16
3) Wpływ eksploatacji górniczej na działkę.	16
4) Charakterystyka ekologiczna obiektu	16
6. Ochrona przeciwpożarowa	17
7. Niezbędne dane wynikające ze specyfiki obiektu budowlanego	17
1) Prace ziemne	17
8. Zagospodarowanie terenu, a interes osób trzecich, obszar oddziaływania.	18
CZĘŚĆ GRAFICZNA.....	19
1. INWENTARYZACJA ZIELENI	
2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
3. PODZIAŁ NA STREFY PROJEKTOWE	
4. WIZUALIZACJE PROJEKTOWANEGO TERENU	
5. KONCEPCJA PROJEKTOWA – WYMIAROWANIE	
6. SPIS ROŚLINNOŚCI PROJEKTOWANEJ	
7. PROJEKT TECHNICZNY ROŚLINNOŚCI	
8. POWIERZCHNIE PROJEKTOWE	
9. PROJEKT NAWIERZCHNI-DOBÓR	
10. PROJEKT OBRZEŻY – DOBÓR	
11. MAŁA ARCHITEKTURA – ALTANA	
12. MAŁA ARCHITEKTURA – BELKI OZDOBNE	
13. MAŁA ARCHITEKTURA – DONICE – WARZYWNIK	
14. MAŁA ARCHITEKTURA – FONTANNA – KULA	
15. MAŁA ARCHITEKTURA – KOSZ NA ODPADY	
16. MAŁA ARCHITEKTURA – LATARNIA	
17. MAŁA ARCHITEKTURA – SIEDZISKO ORAZ MUREK OZDOBNY	
18. MAŁA ARCHITEKTURA – WIATA	
19. PROJEKT – PUNKTY ŚWIETLNE	

Adam Fajelewski
Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Martyna Dylowska
Zastępca Przewodniczącego Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Krzysztof Łukawski
Sekretarz Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Majorzana Kujawska
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Marek Kuras
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Andrzej Byga
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Włodzisław Wawel
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Odrzućmy
1) Strona (wnioskodawca), Pani Dorota Czarnolucka - Krzeminska - ul. Sielona 4 A.
87-400 Golub- Dobrzyń.
2) Gdy decyzja stanie się ostateczna
1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpłaty do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
2) Okręgowa Rada Izby Architektów.
3 a a


IZBA ARCHITEKTÓW
Kujawsko-Pomorska Okręgowa Izba Architektów
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

sygnatura akt: OKKUpB/8/2011 Bydgoszcz, dnia 10 czerwca 2011 roku

DECYZJA KPOKK IARP 7/2011

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnego funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578, z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Dorota Czarnolucka - Krzeminska

członek Stanisława, urodzona dnia 25 czerwca 1981 roku

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości zażądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

85-229 Bydgoszcz, ul. Gagarina 2, Tel/Fax: 0551 455 545, 455 546, E-mail: wojewo@izbaarchitektow.pl
NIP: 967-11-6-289 Regon: 017566996-00111 Kmit: P60 HP 3 A, LOCCmit w Bydgoszczy NR 54 1003 1467 0000 7001 010 2760

sierpień 2022 r.

POTWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z OKAZANYM ORYGINAŁEM



OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt. KUPOIIB/KK-0054-0059/09/10
KUPOIIB/KK-0055-0088/10

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.), art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2 ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt 1 i 2 ust. 3 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnego wykonywania funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578, z późn. zm.) w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

na d a l e
Panu Pawłowi Marchowi Modrakowskiemu
magistrowi inżynierowi o kierunku budownictwo
urczonemu dnia 29 czerwca 1982 r. w Ryplinie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny KUP/0117/PWOK/10

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

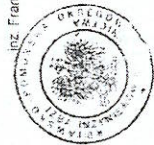
UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości zadania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odpuszcza się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej KUPOIIB w Bydgoszczy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia

Otrzymują:
1. Pan Paweł Marcin Modrakowski
ul. Wesoła 1/3
87-500 Rypin
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
4. a/a



Skład Orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Jacek Kolodziej

inż. Wojciech Kluczek

inż. Franciszek Szyplirski

POTWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z OKAZANYM ORYGINAŁEM

Szczegółowy zakres uprawnień budowlanych

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2 i art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane w związku z § 15 i § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie Pan Paweł Marcin Modrakowski jest uprawniony w specjalności konstrukcyjno - budowlanej do:

- projektowania obiektu budowlanego w zakresie sporządzania projektu architektoniczno - budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu;
- sporządzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności konstrukcyjno - budowlanej;
- sprawdzania projektów architektoniczno - budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego;
- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu oraz architektury obiektu;
- kierowania wytworzeniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytworzonych elementów;
- wykonywania nadzoru inwestorskiego
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

bez ograniczeń.

PRZEWODNICZĄCY
KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ
Kujawsko-Pomorskiej
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
mgr inż. Jacek Kolodziej

[Signature]

PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Wytyczne inwestora
2. Mapa do celów projektowych w skali 1:500
3. Obowiązujące przepisy i normy
4. Wizja lokalna

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest modernizacja terenu wokół istniejącego budynku biurowego nadleśnictwa. Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest na działce o nr ewid. 5133/2 (w części południowej), obręb ewidencyjny 0006 Kujawa, jedn. ewid. 040503_2 Golub-Dobrzyń G, Konstancjewo 3A, 87-400 Golub-Dobrzyń.

Planowana inwestycja polegać będzie na zagospodarowaniu terenu przylegającego bezpośrednio do budynku biurowego nadleśnictwa. Pozwoli to na funkcjonalne wykorzystanie tego obszaru jak i podniesie jego walory estetyczne. Stanowić będzie ono miejsce reprezentacyjne oraz rekreacyjne dla pracowników i interesantów nadleśnictwa.

Z uwagi na wielkość nieruchomości (23,8100 ha) opracowanie obejmuje południową część działki, na której zlokalizowany jest budynek biurowy wraz z projektowanym zagospodarowaniem. Obszar objęty inwestycją jest terenem płaskim. Koncepcja została stworzona w oparciu o geometryczną prostą formę.

Przy obiekcie występuje drzewostan, który w części przeznaczony jest do usunięcia na potrzeby wykonania funkcjonalnej przestrzeni. Zachowane egzemplarze nie wykazują oznak chorób. Do usunięcia przeznaczone zostały również grupy krzewów oraz żywopłoty. Szczegóły przedstawione w części graficznej (Inwentaryzacja zieleni).

Przy głównym wejściu w reprezentacyjnej części pojawiło się wkomponowane w zieleni siedzisko betonowe wykończone drewnem, a przy nim fontanna – betonowa kula z opływającą ją wodą w obiegu zamkniętym. Znaczącym obiektem jest wiata o wymiarach 8,0m x 4,3m i wysokości równej 3,25 m.

W celu poprawy komfortu pracy oraz przerw powstało miejsce wypoczynkowe. Altana o wymiarach 4,0 m x 5,0 m i wysokości 2,61 m, w której umieszczony zostanie stół z krzesłami oraz przewidziano miejsce na hamak. Nawierzchnia altany wykonana z drewna. Przy altanie zaplanowany został warzywnik: cztery drewniane donice, w których wysiewane zostaną warzywa. Zaraz obok warzywnika powstało miejsce na krzewy z owocami jadalnymi tj. np.: borówka, malina. Dopełnieniem kompozycji będzie duża ilość planowanych roślin ozdobnych. Zaprojektowana została duża ilość traw ozdobnych tj. Miskant chiński „Silberfeder” - *Miscanthus sinensis*, Trzcinnik krótkowłosy - *Calamagrostis brachytricha*, Rozplenica japońska 'Hameln' – *Pennisetum alopecuroides*, krzewów ozdobnych liściastych np. Hortensja bukietowa „Phantom” - *Hydrangea paniculata*, krzewów iglastych np. Sosna górską „mops” - *Pinus mugo*, oraz bylin np. Krwawnica pospolita „Robert” - *Lythrum salicaria*, Szałwia omszona „Blauhugel” - *Salvia nemorosa*. Łąka kwietna o powierzchni 291,0 m² dopełni naturalistyczny charakter miejsca oraz wprowadzi bioróżnorodność do projektowanej przestrzeni.

Gabaryty, charakter niniejszego obiektu wynikają z uwarunkowań zewnętrznych, przestrzennych, funkcjonalno-użytkowych i technicznych. Przedmiotowa część obiektu swoją funkcją i wyglądem, stanowią spójną całość z pobliską zabudową.

opływającą ją wodą w obiegu zamkniętym. Znaczącym obiektem jest wiata o wymiarach 8,0m x 4,3m i wysokości równej 3,25 m.

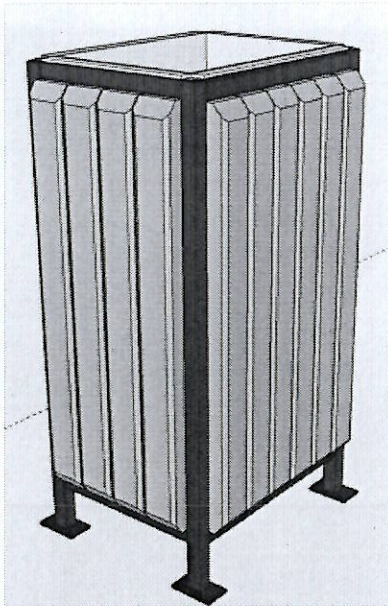
W celu poprawy komfortu pracy oraz przerw powstało miejsce wypoczynkowe. Altana o wymiarach 4,0 m x 5,0 m i wysokości 2,61 m, w której umieszczony zostanie stół z krzesłami oraz przewidziano miejsce na hamak. Nawierzchnia altany wykonana z drewna. Przy altanie zaplanowany został warzywnik: cztery drewniane donice, w których wysiewane zostaną warzywa. Zaraz obok warzywnika powstało miejsce na krzewy z owocami jadalnymi tj. np.: borówka, malina. Dopełnieniem kompozycji będzie duża ilość planowanych roślin ozdobnych. Zaprojektowana została duża ilość traw ozdobnych tj. Miskant chiński „Silberfeder” - *Miscanthus sinensis*, Trzcinnik krótkowłosy - *Calamagrostis brachytricha*, Rozplenica japońska 'Hameln' – *Pennisetum alopecuroides*, krzewów ozdobnych liściastych np. Hortensja bukietowa „Phantom” - *Hydrangea paniculata*, krzewów iglastych np. Sosna górska „mops” - *Pinus mugo*, oraz bylin np. Krwawnica pospolita „Robert” - *Lythrum salicaria*, Szałwia omszona „Blauhugel” - *Salvia nemorosa*. Łąka kwietna o powierzchni 291,0 m² dopełni naturalistyczny charakter miejsca oraz wprowadzi bioróżnorodność do projektowanej przestrzeni.

WYKAZ PROJEKTOWANYCH GATUNKÓW ROŚLIN		
Nr	Nazwa polska, nazwa łacińska	Ilość sztuk
1	Surmia bignoniowa „Nana” - <i>Catalpa bignonioides</i>	2
2	Sosna czarna „Scholz” - <i>Pinus nigra</i>	2
3	Hortensja bukietowa „Phantom” - <i>Hydrangea paniculata</i>	23
4	Lilak Meyera „Palibin” - <i>Syringa meyeri</i>	12
5	Sosna górska „mops” - <i>Pinus mugo</i>	36
6	Jałowiec płozący „Plumosa” - <i>Juniperus horizontalis</i>	21
7	Świerk pospolity „Nidiformis” - <i>Picea abies</i>	6
7A	Cis pospolity „Fastigiata” - <i>Taxus baccata</i>	18
8	Krwawnica pospolita „Robert” - <i>Lythrum salicaria</i>	30
9	Szałwia omszona „Blauhugel” - <i>Salvia nemorosa</i>	35
10	Narecznica samcza - <i>Dryopteris filix-mas</i>	12
11	Miskant chiński „Silberfeder” - <i>Miscanthus sinensis</i>	25
12	Rozplenica japońska 'Hameln' – <i>Pennisetum alopecuroides</i>	4
13	Trzcinnik krótkowłosy - <i>Calamagrostis brachytricha</i>	10
14	Malina „Polana” - <i>Rubus ideaus</i>	12
15	Borówka wysoka „Bluecrop” - <i>Vaccinium corymbosum</i>	12
16	Porzeczka czerwona „Rondom” - <i>Ribes rubrum</i>	12
17	Agrest „Pax” - <i>Ribes uva-crispa</i>	12

ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

1. Altana

Drewniana altana w rzucie na planie prostokąta o wymiarach 5,0 m x 4,0 m i wysokości 3,25 m z dachem płaskim jednospadowym, posadowiona na blokach betonowych o wymiarach 40 x 40 x 60 cm, drewniane słupy o przekroju 20 x 20 cm zakotwione w blokach betonowych. Konstrukcja altany wykonana z drewna impregnowana impregnatem kolorystyki teak. Ściany altany wykonane z lameli drewnianych / deskowanie. Deska 10 x 0,2 cm kolorystyka teak. Przewidziane zostały 2 belki ozdobne o przekroju 20 x 20 cm, na jednej z nich należy umieścić hamak/kuśtawkę. Połączenie dachu należy wykonać z poliwęglanu bądź blachy dachowej akustycznej.

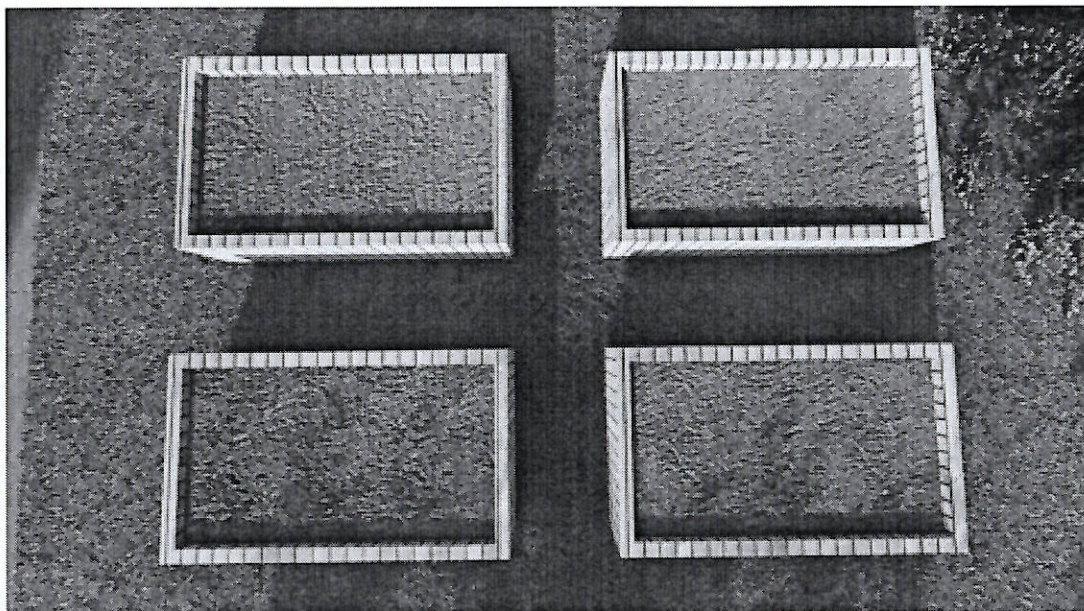


3. Kosz na odpady

2 szt koszy na odpady o wymiarach 0,4x0,35x0,75 m. Konstrukcja wykonana z aluminium bądź stali zabezpieczonej przed korozją. Kolorystyka głównej ramy antracyt lub czerni. Elementy pionowe ścian zewnętrznych wykonane z PCV lub drewna impregnowanego. Kolorystyka pionowych lameli - teak. Wsad kosza na odpady wykonany ze stali nierdzewnej.

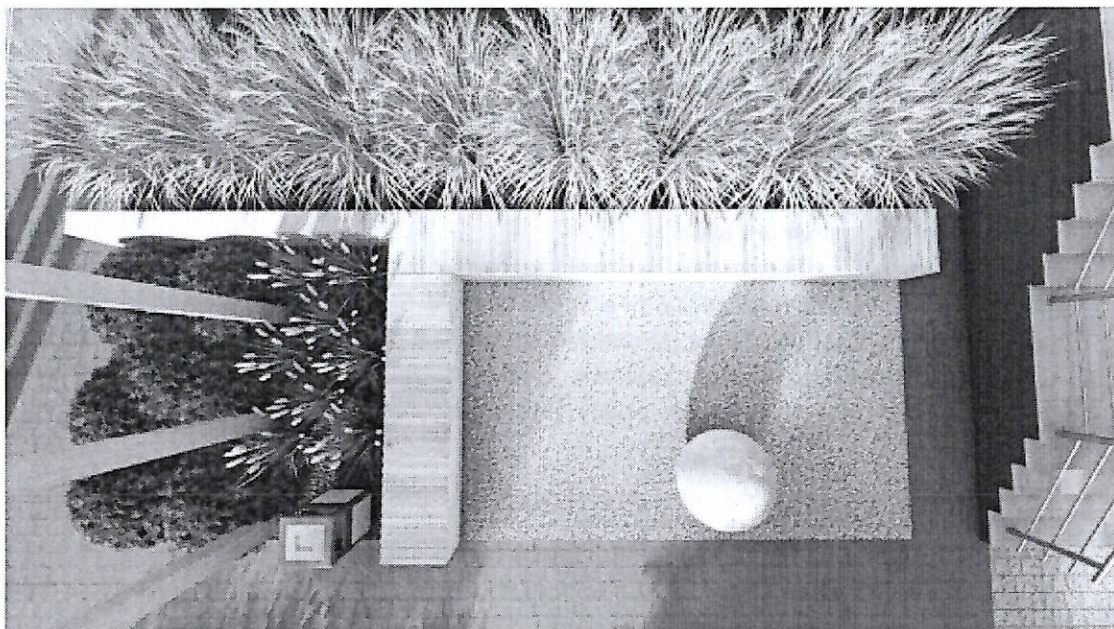
5. Donice - warzywnik

Cztery donice o wielkości 1,5x2,5m każda. Donice o spodzie otwartym. Donice należy wykonać z drewna zabezpieczonego impregnatem do drewna w kolorze teak. Wewnętrzne ściany donicy należy zabezpieczyć grubą folią pcv w celu zapobiegania kontaktu drewna z wilgotną glebą



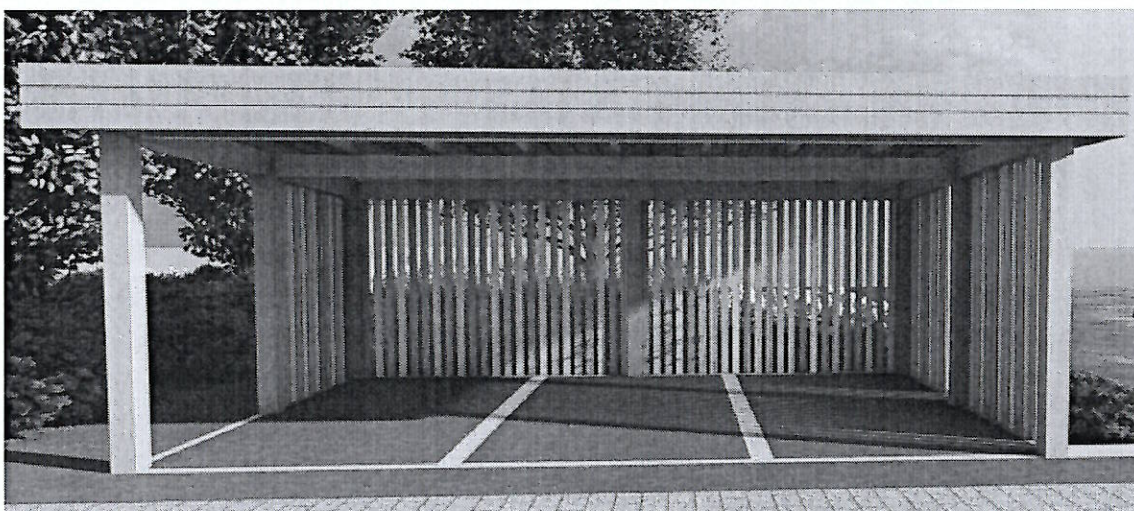
6. Fontanna kula

1 szt Fontanna w obiegu zamkniętym o wymiarach kuli - 80 cm średnicy, zbiornik pod kulą 80 cm średnicy oraz 20 cm wysokości. Kula wykonana ze stali nierdzewnej bądź kamienia np. Granit. Wewnątrz zbiornika należy umieścić pompę wodną. Zbiornik należy umieścić w wykopie poniżej poziomu terenu oraz wierzchnią część zbiornika wykończyć kruszywem ozdobnym.



8. Wiata

Wiata o wymiarach 8,0m x 4,3m i wysokości 3,25 m. Konstrukcja wiaty wykonana z drewna impregnowana impregnatem kolorystyki teak. Ściany altany wykonane z lameli drewnianych / deskowanie (deska 10x0,2cm) kolorystyka teak. Połąc dachu należy wykonać z poliwęglanu bądź blachy dachowej akustycznej. Odprowadzenie wody opadowej poprzez zamontowanie rynien tak, aby chowały się w obrębie maskownicy połąc dachu. Należy wykonać maskownicę wokół zadaszenia wiaty



Zalecenia realizacyjne dla terenu zieleni

Teren zieleni – rabaty: 419,6 m²

Trawniki - 541,1 m²

Łąka kwietna - 291,0m²

Przygotowanie podłoża

355,96 m²/ 0,15%P

- Powierzchnia biologicznie czynna obszaru objętego opracowaniem
1526,42 m²/0,64%P

5. Informacje i dane

1) Położenie terenu, analiza miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodności z założeniami projektowymi

Teren objęty opracowaniem znajduje się w województwie kujawsko-pomorskim, powiat golubsko-dobrzyński na działce o nr ewid. 5133/2 (w części południowej), obręb ewidencyjny 0006 Kujawa, jedn. ewid. 040503_2 Golub-Dobrzyń G, Konstancjewo 3A, 87-400 Golub-Dobrzyń. Powierzchnia działki o nr ewid. 5133/2 jest równa 23,8100 ha /klasa gruntów Ls/.

Obszar objęty opracowaniem - południowa część działki o nr ewid. 5133/2 jest terenem zabudowanym: budynkiem biurowym nadleśnictwa oraz masztem.

Teren inwestycji wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z klasyfikacją gruntów część działki o nr 5133/2, na której znajduje się przedmiotowa inwestycja stanowią grunty organiczne klasy Ls.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami na modernizację terenu wokół biurowca nadleśnictwa, czyli zagospodarowania terenu m.in. poprzez obiekty małej architektury nie jest wymagana decyzja o warunkach zabudowy.

WARUNKI I WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Projektowana inwestycja powinna spełniać wymogi zawarte w obowiązujących przepisach, w tym w szczególności:

- a) ustawie z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2351 ze zm.),
- b) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1396 ze zm.),
- c) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.),
- d) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.),
- e) ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 310).

2. Projekt budowlany oraz odległości od sieci uzbrojenia technicznego winny odpowiadać przepisom szczególnym. W przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu ewentualna przebudowa za zgodą i na warunkach zarządcy tej sieci.

Planowana inwestycja stanowi modernizację terenu wokół biurowca nadleśnictwa na przedmiotowej działce będącej własnością Inwestora. Powierzchnia działki na potrzeby planowanej inwestycji, zgodnie z programem inwestora, jest wystarczająca. Działki sąsiednie w granicach przedmiotowego terenu stanowią drogi oraz grunty mieszkaniowe i leśne.

6. Ochrona przeciwpożarowa

Droga pożarowa zapewniona w ramach drogi publicznej (poprzez działkę o nr 5134/2) od strony wjazdu na posesję od strony południowo-zachodniej, na istniejących zasadach. Zapewniona stosowna nośność 100 kN na oś pojazdu. Zapotrzebowanie w wodę do celów p.poż. do zewnętrznego gaszenia pożaru – bez zmian.

7. Niezbędne dane wynikające ze specyfiki obiektu budowlanego

1) Prace ziemne

Prace ziemne przewidują zdjęcie humusu i wykorzystanie go na potrzeby urządzenia części terenu biologicznie czynnej, a także przygotowanie wykopu pod stopy fundamentowe. Zaleca się prowadzić roboty ziemne w sposób nie naruszający naturalnej struktury tych gruntów, a wykop chronić przed zamoczeniem.

Zalecenia i uwagi, dotyczące prowadzenia robót ziemnych:

- I. głębienie wykopów sprzętem mechanicznym zakończyć około 0,1 m powyżej projektowanego poziomu posadowienia, a pozostawioną w dnie wykopu warstwę ochronną wybrać narzędziami ręcznymi, bezpośrednio przed przystąpieniem do fundamentowania.
- II. wykopy fundamentowe chronić przed zalewaniem wodami opadowymi, a wodę pochodzącą z sąceń, zbierać drenażem roboczym, wykonanym w dnie wykopu i odprowadzać na zewnątrz.
- III. otwartych wykopów nie wolno pozostawiać na dłuższy okres, szczególnie zimowy, w czasie którego mogłoby nastąpić przemoczenie lub przemarznięcie gruntów (umowna głębokość przemarzania wynosi $h_z=1,0m$).
- IV. wszystkie ewentualnie rozmoczone, bądź naruszone partie gruntu wybrać narzędziami ręcznymi i zastąpić podsypką piaskową stabilizowaną cementem.

***Uwaga:** Należy zachować szczególną ostrożność w trakcie realizacji prac w pobliżu istniejącego w gruncie ewentualnego okablowania.

Wszystkie prace związane z przebudową i przełożeniem kabli SN I NN należy bezwzględnie w stanie bez napięciowym. Wszelkie prace wykonywać metodą ręczną. Należyta ostrożność należy zachować podczas prac ziemnych w obrębie pozostałych sieci na terenie działek, tj wodociągowej, kanalizacyjnej czy telekomunikacyjnej, bezwzględnie należy weryfikować wszelkie informacje zawarte w opracowaniach dotyczących usunięcia kolizji i projektowanych przyłączy w ramach poszczególnych opracowań branżowych.

W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy respektować przepisy wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1973), w szczególności zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74), uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac a szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust.1).

Prace ziemne oraz prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach

KONSTANCJEWO 3A, GOLUB-DOBRZYŃ

LEGENDA



- DRZEWO LIŚCIASTE



- DRZEWO LIŚCIASTE
DO USUNIĘCIA



- DRZEWO IGLASTE



- DRZEWO IGLASTE
DO USUNIĘCIA



- ŻYWOPŁOT



- ŻYWOPŁOT
DO USUNIĘCIA



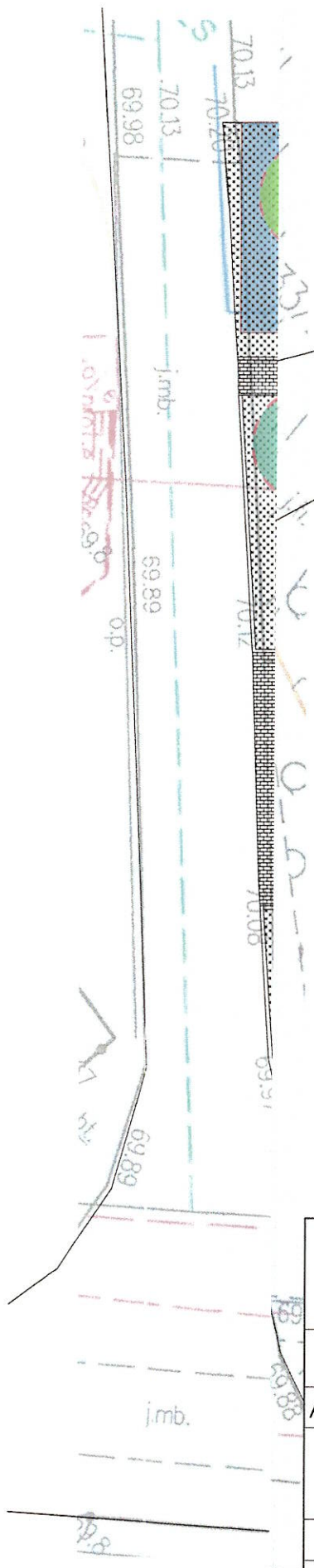
- GRUPA DRZEW ORAZ KRZEWÓW PRZEZNACZONA
DO CZĘŚCIOWEGO OCZYSZCZENIA ORAZ
CIĘĆ TECHNICZNYCH, GATUNKÓW NACHODZĄCYCH
NA SIEBIE



- WSZELKIE DRZEWA ORAZ KRZEWY W LINII
BUDYNKU PRZEZNACZONE DO
USUNIĘCIA / PRZESADZENIA W INNE MIEJSCE



- WSZELKIE DRZEWA ORAZ KRZEWY
PRZEZNACZONE DO USUNIĘCIA. TEREN NALEŻY
OCZYŚCIĆ CAŁKOWICIE, POZOSTAWIAJĄC
ŚWIERK



PIÓRKOWSKI
PRACOWNIA PROJEKTOWA

www.pracownia-piorkowski.pl
87-400 Golub-Dobrzyń
pracownia.piorkowski@gmail.com
508-178-733

Nazwa	MODERNIZACJA TERENU WOKÓŁ BIUROWCA NADLEŚNICTWA	
Adres obiektu	KONSTANCJEWO 3A, 87-400 GOLUB-DOBRZYŃ	
Tytuł	INWENTARYZACJA ZIELENI	
Inwestor	Skarb Państwa Nadleśnictwo Golub-Dobrzyń Konstancjewo 3A, 87-400 Golub-Dobrzyń, NIP: 878-000-63-99	Wielkość planszy A3
Projektant	mgr inż. arch. kraj Patryk Piórkowski mgr inż. arch. Dorota Czarnolucka-Krzemińska <small>Uprawnienia w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr IPONK/IAEP 72-2011 CZŁONEK ZBIY ARCHYTEKTONICZNEJ 14-2020</small>	Data: Sierpień 2022
Architektura		Podpis