

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. Dokumenty dołączone do projektu (str. 2-4)

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

II. Część opisowa (str. 5-8)

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 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
11. Klasyfikacja dopuszczalnych nieistotnych odstępień od projektu budowlanego

III. Część rysunkowa

1. Projekt zagospodarowania terenu, rys. nr Z-01
2. Lokalizacja obiektów na zdjęciu lotniczym, rys. nr Z-02
3. Szczegóły konstrukcyjne nawierzchni, rys. nr Z-03

UWAGI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

Niniejszą dokumentację projektową należy rozpatrywać całościowo, projekt zagospodarowania terenu z projektem architektoniczno-budowlanym wraz z częściami rysunkowymi i łącznie z załącznikami formalno-prawnymi.

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: Budowa zespołu kolumbariów wraz z dojściem na Cmentarzu Komunalnym nr 2 w Toruniu
Obiekt i kategoria: Kolumbarium, utwardzenia terenu, zieleń (kategoria ob. VIII)
Adres obiektu: 87-100 Toruń, ulica Grudziądzka 129-137, działka ewid. nr 491/11 z obrębu nr 38
Stadium: Projekt zagospodarowania terenu
Inwestor: Urbitor Sp. z o.o., 87-100 Toruń, ulica Bolesława Chrobrego 105-107
Jednostka projektowa: X-BUD Piotr Bielecki, 87-100 Toruń, ul. Jana Dekerta 22

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Projektowane zamierzenie inwestycyjne polega na zespołu kolumbariów wraz z dojściem, przeznaczonych do pochówku urn z prochami zmarłych na Cmentarzu Komunalnym nr 2 w Toruniu.

2. Podstawa opracowania projektu zagospodarowania terenu

Dokumentacja została opracowana na zlecenie Urbitor Sp. z o.o. z siedzibą pod adresem: 87-100 Toruń, ulica Bolesława Chrobrego 105-107. Podstawą opracowania niniejszego projektu zagospodarowania terenu jest:

- Wizja lokalna terenu inwestycji,
- Dokumentacja fotograficzna własna,
- Uzgodnienia z Zamawiającym rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych,
- Projekt architektoniczno-budowlany,
- Wypis z rejestru gruntów Wydziału Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta w Toruniu,
- Mapa do celów projektowych opracowana przez geodetę uprawnionego,
- Literatura, normy branżowe oraz obowiązujące przepisy państwowe.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Inwestycję planuje się zlokalizować na działce ewidencyjnej nr 491/11 z obrębu nr 38 na terenie gminy Miasto Toruń. Powierzchnia działki wynosi 3,4028 ha. Z ewidencji gruntów wynika, iż w granicach działki ewid. znajdują się wyłącznie użytki Bi. Inwestycja realizowana będzie w granicach ww. działki, w obszarze użytków Bi, zatem nie będzie wymagała uzyskania decyzji o wyłączenia gruntu z produkcji rolnej lub leśnej.

W chwili obecnej na działce objętej opracowaniem znajduje urządzony i użytkowany Cmentarz Komunalny nr 2 w Toruniu. Ukształtowanie terenu w obrębie planowanego zamierzenia ocenia się jako płaskie, w zakresie rzędnych od 66,78 do 68,33 m n.p.m. Bezpośrednie otoczenie działki to tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Na terenie inwestycji nie zidentyfikowano obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki. Szczegóły zagospodarowania pokazane są w części graficznej opracowania.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowane zamierzenie inwestycyjne polega na budowie zespołu 6. kolumbariów (po 48 nisz każde) przeznaczonych do pochówku łącznie 288 urn z prochami zmarłych zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym wraz z dojściem o nawierzchni utwardzonej. W związku z powyższym, po uzyskaniu zgody Miejskiego Konserwatora Zabytków, Inwestor wystąpił do PMT z wnioskiem o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dla całości zamierzenia inwestycyjnego. Inwestor realizował będzie zadanie w kolejności zgodnej z numeracją przedstawioną w części rysunkowej – szczegóły zagospodarowania pokazane są na rysunku PZT, nr Z-01.

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

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Nie projektuje się.

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie implikuje powstawania ścieków. Wody opadowo-roztopowe projektuje się odprowadzić bez podczyszczenia do gruntu w obrębie działki.

Układ komunikacyjny

W ramach zadania projektuje się wykonanie utwardzonego dojścia do kolumbarium o nawierzchni gruntowej utwardzonej, ograniczonej obwodowo obrzeżami granitowymi (wtopionym) o wym. 8x30x100cm.

Przekrój projektowanej nawierzchni utwardzonej:

- Warstwa wierzchnia - mieszanka kruszywa kamiennego 4/31,5mm zaklinowanego kruszywem kamiennym 0,075/4mm w stosunku 1:1 8 cm
- Warstwa podkładowa - podbudowa z kruszywa łamanego, twardego 0/63mm, stabilizowana mechanicznie 15 cm
- Warstwa wyrównawcza - piasek średnioziarnisty, stabilizowany mechanicznie 10 cm
- Grunt rodzimy, zagęszczony do wskaźnika $I_s=0,97$

33 cm

Nawierzchnia wymaga podbudowy odpowiednio wyprofilowanej spadkami jednostronnymi o pochyleniach: podłużnym ok. 0,30% i poprzecznymi ok. 2,0% Podłoże powinno być wolne od zanieczyszczeń organicznych, kurzu, błota, piasku itp. Nie może być zaolejone. Wody opadowo-roztopowe projektuje się odprowadzać metodą spływu powierzchniowego do gruntu w obrębie działki.

Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez istniejący zjazd z pasa drogowego ulicy Koniuchy.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

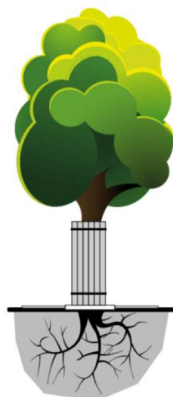
Nie projektuje się.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Projektuje się dostosowanie otaczającego terenu do projektowanej budowli i układu komunikacyjnego. W ramach realizacji inwestycji planuje się urządzenie zieleni niskiej – trawników dywanowych. W ramach realizacji inwestycji nie jest planowana wycinka drzew – cały istniejący drzewostan do zachowania i ochrony.

W ramach działań ochronnych podczas budowy przewiduje się następujące zabezpieczenia:

- a) w okresie stresu zapewnić drzewom dodatkowe nawodnienie powierzchniowe lub wgłębne do strefy korzeniowej;
- b) wykopy prowadzić z należytą starannością, uwagą, aby ich nie zanieczyścić np. substancjami ropopochodnymi i chroniąc przed zalaniem,
- c) otwarte wykopy natychmiast zabezpieczyć przed wpadnięciem ewentualnej zwierzyny,
- d) w obrębie koron i korzeni nie można składować żadnych materiałów ziemnych i budowlanych szczególnie takich, które mogłyby być szkodliwe dla korzeni (wapno, cement) oraz materiały mogące zaburzyć gospodarkę wodno-tlenową,
- e) zakaz zagęszczania gruntu w pobliżu drzew,
- f) zakaz postoju i poruszania się ciężkim sprzętem budowlanym pomiędzy drzewami,
- g) zakaz palenia ognisk pod drzewami,
- h) zastosowanie systemów zabezpieczających pnie drzew i koron przed otarciem poprzez zastosowanie osłon przypniowych:
 - wykonywane w formie odeskowania lub osłon z maty słomianej lub juty
 - obejmują całą powierzchnię pnia do wysokości nie mniej niż 150 cm
 - dolna część desek powinna opierać się o podłoże
 - deski powinny ściśle przylegać do pnia
 - oszalowanie należy opasać drutem co 40-60 cm (min. 3 razy)



5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu (wg PN-ISO 9836:1997)

Powierzchnia działki:	3,4028 ha	
<u>Powierzchnia terenu objętego opracowaniem:</u>	<u>0,1000 ha</u>	<u>100%</u>
Projektowana powierzchnia zabudowy:	36,30 m ²	3,63%
Projektowana powierzchnia utwardzona:	159,30 m ²	15,93%
Powierzchnia biologicznie czynna:	804,40 m ²	80,44%

6. Inne informacje i dane**Uwarunkowania planistyczne i ochronne**

Na dzień opracowania projektu dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje uchwała nr 810/98 Rady Miasta Torunia z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącej obszaru oznaczonego symbolem **C 54 ZC**, zgodnie z którą, dla terenu objętego opracowaniem ustala się podstawowe przeznaczenie jako cmentarz – adaptacja.

Działka i teren, objęty opracowaniem wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr 549 z dnia 29 kwietnia 1991 roku oraz do gminnej ewidencji zabytków pod nr identyfikacyjnym 291. Inwestor wystąpił do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z wnioskiem o określenie rodzaju i zakresu badań archeologicznych oraz do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Torunia z wnioskiem o wydanie decyzji zezwalającej na wykonanie robót budowlanych w zabytku. 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 jest 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:

- budowlę zaprojektowano do wykonania w całości z materiałów naturalnych, sprawdzonych w użytkowaniu pod względem ekologicznym,
- obiekty 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 deklaracje zgodności zgodne z Polskimi Normami oraz prawem budowlanym,
- na terenie inwestycji oraz w budynkach nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych,
- Inwestor będzie prowadzić odpowiednie programy gospodarki odpadami – segregacja odpadów, wywóz przez wyspecjalizowane podmioty gospodarcze na wysypisko lub do utylizacji na zasadach organizacji zbiórki odpadów stałych obowiązujących na terenie miasta Torunia.

7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Projektowana budowla nie podlega wymogom uzgodnienia pod względem zgodności z wymogami przeciwpożarowymi. Zastosowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe spełniają wymagania stosowane przez normy.

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. 2351i), a w szczególności art. 20 ust. 1 lit. c, w związku z art. 28. ust. 2., projektowana inwestycja została usytuowana na działce ewidencyjnej nr 491/11 z obrębem nr 38 zgodnie z:

- ustawą dnia 7 lipca 1994 r. – „Prawo budowlane” (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 2351), a w szczególności z artykułami 3 pkt 3, 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 (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 1065), a w szczególności z §12;
- rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, a w szczególności §7;
- uchwałą nr 810/98 Rady Miasta Torunia z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącej obszaru oznaczonego symbolem C 54 ZC, a w szczególności §3 ust. 1 i 3.

Analiza oddziaływania projektowanego obiektu w zakresie:

- Funkcji: Projektowana budowla jest zgodna z funkcją określoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co za tym idzie planowane zamierzenie nie koliduje z istniejącą funkcją terenu oraz tworzy urbanistyczną i architektoniczną całość stanowiąc jego uzupełnienie.
- Bryły obiektu: Z przeprowadzonej analizy wynika, że obszar oddziaływania ze względu na parametr zacieniania i przesłaniania nie wykracza poza granicę działki objętej opracowaniem.
- Uwarunkowań formalno-prawnych: Inwestycja nie wpływa na warunki użytkowania działek sąsiednich, w ramach inwestycji nie ogranicza się dostępu do drogi publicznej, naturalnego oświetlenia, miejsc parkingowych i miejsca gromadzenia odpadów stałych, zieleni oraz elementów małej architektury. Zakres przewidzianych prac nie spowoduje zmiany możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Obszar oddziaływania obiektu objętego opracowaniem obejmuje działkę ewidencyjną nr 491/11 z obrębem nr 38, 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.