

Nr referencyjny: DS/ZP02/2019

Adres strony internetowej, gdzie jest zamieszczony SIWZ: [www.bip.urbitor.pl](http://www.bip.urbitor.pl)

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
(SIWZ)  
DLA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA ZAPROJEKTOWANIE  
I WYKONANIE KOMPLEKSU OBIEKTÓW NA POTRZEBY  
PROJEKTU POD NAZWĄ „TORUŃ SPACE LABS”  
REALIZOWANEGO W RAMACH REGIONALNEGO PROGRAMU  
OPERACYJNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO  
NA LATA 2014-2020 – EFRR**

TOM I – INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

TOM II – WARUNKI UMOWY

**TOM III – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY)**

TOM IIIa – UZUPEŁNIENIE OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (Opinia geotechniczna z lipca 2019 r.)

**Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa kujawsko – pomorskiego na lata 2014-2020 - EFRR**

**Toruń, dnia 29 sierpnia 2019 r.**



Rzeczpospolita  
Polska



## PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa Zamówienia	Program funkcjonalno – użytkowy budowy kompleksu „TORUŃ SPACE LABS”
Adres obiektu	Województwo: Kujawsko – Pomorskie Powiat: Toruń Gmina: m.Toruń ul. Łokietka,
Zamawiający	URBITOR Sp. z o.o. ul. Chrobrego 105/107 87-100 Toruń
Autorzy opracowania	mgr arch. Sylwia Tupalska, uprawnienia nr WP-OIA/OKK/UpB/40/2009 inż. arch. Tomasz Świątek,
Nazwy i kody (CPV) grup, klas i kategorii robót	45111300-1 – Roboty rozbiórkowe 45000000-7 – Roboty budowlane 45111200-0 – Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne 45315300-1 – Instalacje zasilanie elektryczne 45112700 – Roboty budowlane w zakresie kształtowania terenu 45223300-9 – Roboty budowlane w zakresie parkingów 45233260-9 – Roboty budowlane w zakresie drogi piesze 45231300-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków 45316110-9 – Instalowanie urządzeń oświetlenia drogowego 45112710-5 – Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych 34928200-0 – Ogrodzenia 45316110-9 – Instalowanie urządzeń oświetlenia drogowego



TOMDOOR Sp. z o.o.  
ul. Kępczaka 134 Stary Toruń  
NIP 8792009015 REGON 341389011

*[Signature]*

## SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

### I. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Wykaz załączników posiadanych,
2. Wykaz załączników niezbędnych do pozyskania w trakcie prac projektowych,

### II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Ogólny przedmiot zamówienia,
2. Charakterystyczne parametry określające zakres przedmiotu zamówienia,
3. Zabudowa istniejąca,
4. Dane technologiczne kompleksu,
5. Program funkcjonalno-użytkowy kompleksu TSL,
  - 5.1 Budynek główny kompleksu TSL,
  - 5.2 Hala prototypowni kompleksu TSL,
  - 5.3 Całoroczna konstrukcja sferyczna kompleksu TSL,
6. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia,
  - 6.1 Wymagania architektoniczne,
  - 6.2 Wymagania konstrukcyjne,
  - 6.3 Instalacja techniczno – technologiczna,
  - 6.4 Instalacje,
  - 6.5 Wykończenie wewnętrzne,
  - 6.6 Wykończenie zewnętrzne,
  - 6.7 Zagospodarowanie terenu,
7. Warunki wykonania i odbioru prac,
  - 7.1 Zakres prac projektowych,
  - 7.2 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych,
  - 7.3 Inwentaryzacja dendrologiczna,
8. Zestawienie przepisów prawnych,



## CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### 1. Wykaz załączników posiadanych:

- 1.1 Rada Miasta Torunia – Uchwała nr 876/14, z dnia 5 listopada 2014r. W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dworcowej, Chrobrego, Fabrycznej i Trasy Średnicowej w Toruniu - (**Załącznik nr 1**).
- 1.2 Urząd Miasta Torunia – Wydział Geodezji i Kartografii – Informacja z rejestru gruntów Uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia 09.04.2018r. Toruniu - (**Załącznik nr 2**).
- 1.3 Urząd Miasta Torunia – Wydział Geodezji i Kartografii – Mapa zasadnicza z dnia.06.04.2018r (1:1000) - (**Załącznik nr 3**).
- 1.4 Urząd Miasta Torunia – Wydział Geodezji i Kartografii – Mapa zasadnicza z dnia.06.04.2018r (1:500) - (**Załącznik nr 4**).
- 1.5 Urząd Miasta Torunia – Wydział Geodezji i Kartografii – Mapa ewidencyjna z dnia 06.04.2018r. - (**Załącznik nr 5**).
- 1.6 PGE TORUŃ S.A. – Oświadczenie o zapewnieniu dostaw ciepła do planowanego budynku użyteczności publicznej z dnia 11.04.2018r. nr CR.4-08.2-39/2018 - (**Załącznik nr 6**).
- 1.7 Toruńskie Wodociągi - Warunki Techniczne przyłącza wodno-kanalizacyjnego nr TT.401.12845.w.2018.KK z dnia 13.04.2018r. - (**Załącznik nr 7**).
- 1.8 Wstępne rozpoznanie geotechniczne – data opracowania 04/2018r. - (**Załącznik nr 8**).
- 1.9 Weryfikacja występowania i stanu siedlisk chronionych gatunków zwierząt na działce nr 109/3 obręb 48 Miasto Toruń. - (**Załącznik nr 9**).
- 1.10 Inwentaryzacja istniejącego zadrzewienia wraz z wykazem tabelarycznym - (**Załącznik nr 10**).
- 1.11 Dokumentacja fotograficzna stanu obecnego terenu inwestycji - (**Załącznik nr 11**).
- 1.12 Szkic planu zagospodarowania terenu - (**Załącznik nr 12**).
- 1.13 Tabela szczegółowych informacji dotyczących parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla pomieszczeń - (**Załącznik nr 13**).
- 1.14 Tabela standardu wykończenia pomieszczeń - (**Załącznik nr 14**).
- 1.15 Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500 - (**Załącznik nr 15**).



- 1.16 Miejski Zarząd Dróg – Warunki techniczne odprowadzenia wód deszczowych nr MZD-EU.7021.1.98.2018.MG z dnia 12.04.2018r. - (Załącznik nr 16).
- 1.17 Wstępna wizualizacja koncepcji kompleksu TORUŃ SPACE LABS - (Załącznik nr 17).
- 1.18 ENERGIA OPERATOR S.A. – zapewnienie dostaw energii elektrycznej nr 3154 z dnia 16.04.2018r. - (Załącznik nr 18).
- 1.19 Miejski Zarząd Dróg – Warunki lokalizacji zjazdu na teren działki 109/3, obręb 48, nr MZD.EU.720.57.2018 z dnia 18.04.2018r. – (załącznik nr 19).
- 1.20 Toruńskie Wodociągi – Uzupełnienie do warunków technicznych nr TT.401.12845.w.2018.KK z dnia 24.04.2018r. - (Załącznik nr 20).
- 1.21 Pismo Wydziału Gospodarki Nieruchomościami nr WGN.6845.66.2018.EB – (Załącznik nr 21).
- 1.22 Pismo Wydziału Rozwoju i Programowania Europejskiego nr WGN.6845.66.2018.EB – (Załącznik nr 22).

## 2. Wykaz załączników niezbędnych do pozyskania w trakcie prac projektowych:

- 2.1 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – Analiza uwarunkowań środowiskowych.
- 2.2 BMKZ – Warunki konserwatorskie dotyczące terenu pomiędzy ulicami Łokietka i Dworcowej – należy uzyskać pozytywną decyzję Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków.
- 2.3 ENERGIA OPERATOR S.A. – warunki techniczne dostaw energii elektrycznej
- 2.4 Warunki techniczne wykonania sieci telekomunikacyjnej.
- 2.5 Urząd Miasta Torunia Wydział Środowiska i Zieleni – pozwolenie na wycinkę drzew i krzewów – należy uzyskać po akceptacji koncepcji i przed przystąpieniem do prac projektowych zamierzenia inwestycyjnego.
- 2.6 Urząd Miasta Torunia Wydział Architektury i Budownictwa – uzyskać pozwolenie na rozbiórkę budynków istniejących – należy uzyskać przed przystąpieniem do wykonywania prac projektowych zamierzenia inwestycyjnego.
- 2.7 Badania geologiczne – wykonać w miejscach planowanej zatwierdzonej lokalizacji obiektów kompleksu TORUŃ SPACE LABS.
- 2.8 PGE – uzyskać warunki techniczne przyłączenia do sieci ciepłowniczej.

## CZĘŚĆ OPISOWA

Niniejszy Program Funkcjonalno – Użytkowy został opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury „w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego” Dz. U. 2013.poz 1129 z dnia 24.09.2013r. i stanowi formę prawną do opracowania dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej planowanej inwestycji.

### 1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem opracowania jest wykonanie zadania w zakresie opracowania dokumentacji projektowej rozbiórki istniejących obiektów na terenie działki nr 109/3, usytuowanej w Toruniu pomiędzy ulicami Łokietka, a Dworcową, oraz zaprojektowania i wykonania planowanej inwestycji związanej z budową kompleksu TORUŃ SPACE LABS (kompleks TSL), wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, zagospodarowaniem terenów zielonych oraz terenu parkingu w granicach nieruchomości.

Niniejsze opracowanie obejmuje zakres inwestycji, który został wstępnie podzielony na sześć etapów prac.

#### **Etap I**

- Przygotowanie projektu rozbiórki obiektów istniejących na terenie planowanej inwestycji.

#### **Etap II**

- Wykonanie robót rozbiórkowych na terenie inwestycji, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na rozbiórkę budynków.

#### **Etap III**

- przygotowanie dokumentacji projektowej planowanej inwestycji wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę i prawomocnej decyzji środowiskowej.

#### **Etap IV**

- Prace budowlane związane ze wznoszeniem kompleksu TSL wraz z niezbędną infrastrukturą instalacyjną na terenie inwestycji.

#### **Etap V**

- Wykonanie sieci zewnętrznych, odwodnienia parkingów, oświetlenia terenu, ogrodzenia, zagospodarowanie terenów zielonych etc.

#### **Etap VI**

- Prace porządkowe i oddanie budynku do użytkowania.

Po przeprowadzeniu prac porządkowych nastąpi przekazanie kompleksu TSL do użytkowania.

Ostateczny harmonogram prac zostanie ustalony z Wykonawcą wybranym na drodze postępowania przetargowego.

#### **UWAGA!!!**

**Przed przystąpieniem do wyceny obowiązkowo należy przeprowadzić wizję lokalną terenu z osobą wyznaczoną przez Zamawiającego, potwierdzoną protokołem wizji lokalnej.**



## 1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie zakłada przygotowanie projektu rozbiórki istniejącej zabudowy na terenie planowanej inwestycji, przeprowadzenie robót rozbiórkowych, zaprojektowanie i budowę kompleksu Toruń Space Labs (TSL) na który składa się główny budynek trzykondygnacyjny z przylegającą bezpośrednio do niego halą prototypowni oraz całorocznym obiektem sferycznym (SPACE ARENA) o konstrukcji namiotowej, nietrwale związanej z gruntem, połączonym z głównym budynkiem za pomocą korytarza, zwanego dalej „rękawem technicznym”.

Z uwagi na toczące się negocjacje, pomiędzy właścicielem gruntu a Zamawiającym, etap związany z przygotowaniem projektu rozbiórki istniejącej zabudowy na terenie planowanej inwestycji, przeprowadzeniem robót rozbiórkowych oraz relokacją Ośrodka Readaptacyjnego „Mateusz” nie będzie stanowił przedmiotu zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie kompleksu obiektów na potrzeby projektu pod nazwą „Toruń Space Labs” w trybie „zaprojektuj i zbuduj”. Zaprojektowany kompleks TSL zostanie wyposażony w niezbędne środki trwałe i wartości niematerialne i prawne w zakresie zgodnym z zaplanowaną funkcjonalnością poszczególnych pomieszczeń, tworząc tym samym spójną, ściśle ze sobą powiązaną infrastrukturę biznesową w postaci:

2.1 **Centrów demonstracyjnych** – centra służące demonstracji doświadczeń, urządzeń lub produktów.

W kompleksie TSL zaplanowano następujące pomieszczenia pełniące funkcję centrów demonstracyjnych:

- **CENTRUM KONTROLI SPACE TOR,**
- **SPACE ARENA,**
- **ROCK-LAB (Makiety Planetarne),**
- **CENTRUM DEMNSTRACJI I WALIDACJI WYNIKÓW.**

2.2 **Fab labs** – niedużej wielkości warsztat/laboratorium testowe, umożliwiające użytkownikom korzystanie z dostępnych narzędzi (w dużej mierze nowoczesnych i sterowanych komputerowo), często potrzebnych do wytworzenia produktu, którego nie można włączyć w proces masowej produkcji,

W kompleksie TSL zaplanowano następujące pomieszczenia pełniące funkcję fab labs:

- **PROTO-LAB „BRUDNY”—Prototypownia,**
- **PROTO-LAB „CZYSTY”—Prototypownia,**
- **PROTO-LAB „SIM-LAB” – Prototypownia,**
- **ELEKTRO-LAB- Prototypownia elektroniki,**
- **HAI-LAB- Laboratorium algorytmów heurystycznych, sztucznej inteligencji i Big Data,**
- **ASTRO-LAB- Laboratorium demonstracji i obserwacji nieba,**
- **PHYSIO-LAB- Laboratorium do badań czynnika ludzkiego,**





- **VR-LAB –Laboratorium opracowania i testowania technik wizualnej, rozszerzonej i mieszanej rzeczywistości ( VR/AR/MR),**
- **IoT- LAB- Laboratorium prototypowania IoT (ang. Internet of Things- Internet rzeczy) oraz M2M (ang. Machine to Machine- zdolność maszyn, urządzeń, obiektów do komunikowania się z ludźmi i ze sobą nawzajem online w celu usprawnienia procesów zarządzania zasobami),**
- **Mobay-LAB- Laboratorium testowania i rozwoju aplikacji mobilnych oraz web’owych,**
- **ICT-labs – 4 pomieszczenia dedykowane dla tworzenia rozwiązań, które będą przedmiotem testowania w Mobay-LAB,**
- **ICT-labs-4 pomieszczenia dedykowane dla tworzenia rozwiązań, które będą przedmiotem testowania w IoT-LAB,**
- **ICT-labs- 5 pomieszczeń dedykowanych dla tworzenia rozwiązań, które będą przedmiotem testowania w VR-LAB,**
- **ICT-labs- 2 pomieszczenia dedykowane dla tworzenia rozwiązań, które będą przedmiotem testowania w PHYSIO-LAB,**
- **ICT-labs- 2 pomieszczenia dedykowane dla tworzenia rozwiązań, które będą przedmiotem testowania w HAI-LAB,**
- **ICT-labs- 3 pomieszczenia dedykowane dla tworzenia rozwiązań, które będą przedmiotem testowania w ASTRO-LAB.**

2.3 **Living labs** – to praktyczny instrument wdrażania popytowego podejścia do innowacji w UE, czyli tworzenia otwartych innowacji, dzięki współpracy różnych podmiotów (np. producentów) z użytkownikami, którzy inspirować ten proces i mogą stanowić jego siłę napędową. Żywe Laboratorium stwarza środowisko, w którym innowacje powstają przy pomocy procesów testowania i eksperymentowania jako efekt wspólnej pracy obu stron.

W kompleksie TSL zaplanowano **jedno pomieszczenie pełniące funkcję living labs** w którym możliwe będzie testowanie i kreowanie rozwiązań dzięki wspólnej pracy podmiotów technologicznych z sektora MŚP z użytkownikami. Wymienionej powyżej infrastrukturze biznesowej towarzyszyć będzie infrastruktura uzupełniająca- techniczna (serwerownia). Ponadto, na każdej z trzech kondygnacji głównego obiektu przewidziano pomieszczenie socjalne (kuchnia), oraz toalety dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Osobną toaletę przewidziano również w budynku hali prototypowni. Obiekt sferyczny (SPACE ARENA) z uwagi na zaplanowaną funkcję (powierzchnia przeznaczona na makiety środowiskowe i planetarne dla łazików i innych urządzeń testowanych zdalnie, bez konieczności fizycznej obecności osób w obiekcie przez dłuższy czas), będzie posiadał dostęp do ciągusanitarnego ( toalety) i pomieszczenia socjalnego zlokalizowanych na parterze głównego budynku TSL.

### 3. ZABUDOWA ISTNIEJĄCA

Na dzień opracowywania programu funkcjonalno – użytkowego na terenie planowanej inwestycji znajdują się opustoszałe i zdewastowane budynki, które uległy częściowemu zniszczeniu i zburzeniu. Teren jest nieogrodzony i niezabezpieczony przed dostępem osób trzecich. Na tyłach działki, od strony północnej zlokalizowany jest ośrodek readaptacyjny „MATEUSZ”.

Należy wykonać dokumentację rozbiórki istniejących obiektów i uzyskać zgodę na ich rozbiórkę. Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych, należy dokonać relokacji ośrodka readaptacyjnego MATEUSZ z terenu planowanej inwestycji. Po dokonaniu relokacji ośrodka należy przystąpić do rozbiórki obiektów, zgodnie z wykonaną dokumentacją rozbiórki.

Po zakończeniu prac rozbiórkowych należy uprzątnąć teren budowy i przygotować go do kolejnego etapu prac budowlanych i instalacyjnych.

Na terenie działki na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja w dniu 5 marca 2018 roku przeprowadzono wizję lokalną w celu weryfikacji stanu siedlisk pod kątem potencjalnego występowania chronionych gatunków.

W opinii autora opracowania znaczenie obszaru dla fauny określić można jako niskie, powodem tego stanu jest znaczące przekształcenia siedlisk oraz izolacja obszaru położonego w centrum miasta na skraju kompleksu zabudowy przemysłowej (dawne młyny) oraz niskiej zabudowy mieszkaniowej.

Podczas kontroli terenowej sprawdzono cały obszar działki pod kątem występowania fauny. Wykaz stwierdzonych zwierząt w obrębie działki i ich związek z terenem obejmuje: Żaba trawna (*Rana temporaria*), Sroka zwyczajna (*Pica pica*), Gołąb grzywacz (*Columba palumbus*), Sikora bogatka (*Parus major*), Sikora modra (*Cyanistes caeruleus*), Mazurek (*Passer montanus*), Szpak (*Sturnus vulgaris*), Czeczotka (*Carduelis flammea*).

Kontrola budynków nie potwierdziła występowania gniazd ptaków oraz nietoperzy w ich obrębie, jednak nie można wykluczyć istnienia w sezonie lęgowym miejsc ich ukrycia i rozrodu. Dotyczy to jednak gatunków pospolitych tj.: mazurek, szpak, bogatka, modraszka, dla których istnieją sposoby skutecznej minimalizacji utraty miejsc ich rozrodu.

Przyjmując niedostatek wiedzy wynikający z ograniczonego czasu badań, należy przyjąć pewien naddatek działań kompensacyjnych, dlatego proponuje się w ramach rekompensaty rozwieszenie skrzynek lęgowych dla następujących gatunków: sikor (bogatki i modraszki), mazurka, wróbla, szpaka i nietoperza.

Szczegóły opracowania dostępne w załączniku nr 9 „Weryfikacja występowania i stanu siedlisk chronionych gatunków zwierząt na działce 109/3 obręb 48 Miasto Toruń”.

Obecnie dostęp do działki jest możliwy poprzez istniejący zjazd z ulicy Łokietka. Na etapie akceptacji projektu budowlanego, w przypadku zmiany lokalizacji kompleksu względem działki, należy przeprowadzić procedurę administracyjną uzyskania warunków technicznych zjazdu lub jego relokacji. Szczegółowe informacje dotyczące warunków lokalizacji zjazdu na teren działki 109/3, obręb 48, dostępne w załączniku nr 19 (Decyzja nr MZD.EU.720.57.2018 z dnia 18.04.2018r.).



## 4. DANE TECHNOLOGICZNE KOMPLEKSU TSL

### 4.1 Główny budynek TSL

Wykonać projekt wielobranżowy (architektura, konstrukcja, instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne, instalacje teletechniczne (ethernet), instalacje sanitarne wraz z rekuperacją (ogrzewanie, klimatyzacja). Projekt powinien przewidywać następujące założenia:

Główny budynek TSL o funkcji niemieszkalnej z przeznaczeniem komercyjnym, w zabudowie średnio wysokiej (SW) nie przekraczającej 25m wysokości z dachem płaskim, użytkowym, spełniającym wymagania umożliwiające dla zamontowania na nim teleskopu do obserwacji nieba.

Budynek główny projektować i wznosić w systemie murowanym z elementami żelbetowymi takimi jak słupy, rdzenie, wieńce etc. Strop każdej kondygnacji projektować i wykonać jako żelbetowy. Ściany działowe murowane w systemie zatwierdzonym przez inwestora oraz projektanta.

Budynek należy ocieplić styropianem i wykończyć w systemie lekkim-mokrym zgodnie z dokumentacją projektową.

Dopuszcza się zmianę materiału ze względów ekonomicznych. Materiał zamienny musi spełniać wszelkie wymogi i normy nośności oraz może zostać zastosowany w zakresie zgodnym z przeznaczeniem. Musi posiadać wymagane atesty i deklaracje zgodne z Polską Normą.

Proces projektowania obiektu powinien uwzględniać zasady uniwersalnego projektowania, w taki sposób, by obiekt mógł być dostępny w możliwie szerokim zakresie, bez potrzeby adaptacji lub specjalnego projektowania w tym zapewnić swobodny dostęp dla osób niepełnosprawnych. Budynek powinien oferować unikatowe rozwiązania oraz wysokie walory estetyczne i architektoniczne.

W budynku przewidziano windę spełniającą potrzeby osób niepełnosprawnych oraz klatkę schodową. Wszystkie pomieszczenia biznesowe winny mieć dostęp do światła dziennego.

Wszelkie rozwiązania techniczne winny spełniać normy przepisów prawa oraz zapewniać swobodę i funkcjonalność dla użytkowników oraz dbać o optymalizację kosztów kompleksu TSL.

Teleskop do obserwacji nieba (stanowiący wyposażenie fab lab ASTRO-LAB) należy zamontować na specjalnie zaprojektowanej, niezależnej konstrukcji nośnej, zdylatowanej względem konstrukcji budynku. Dopuszcza się inne alternatywne rozwiązania konstrukcji pod teleskop pod warunkiem, że proponowane rozwiązanie będzie gwarantowało prawidłową, niezakłóconą pracę teleskopu i uzyska akceptację przez Zamawiającego.

Stolarkę okienną należy zaprojektować i wykonać o współczynniku co najmniej 1,1 [W/m<sup>2</sup>K] lub lepszym.

Łączna powierzchnia zaplanowanych pomieszczeń infrastruktury biznesowej budynku głównego wyliczona została na podstawie założeń przyjętych dla modelowych pomieszczeń i stanowi : **1215m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia całkowita obiektu uwzględnia dodatkowe pomieszczenia techniczne (ciągi komunikacyjne, szyb windy, pomieszczenie socjalne, toalety) została stosownie powiększona o ok. 26% i wynosi ok. 1650m<sup>2</sup>.**

**Szacowana liczba osób przebywających w budynku głównym TSL: 334 osoby.**

**Program funkcjonalno-użytkowy pomieszczeń budynku głównego TSL wraz ze szczegółowym zestawieniem znajduje się w dalszej części opracowania.**



## 4.2 Hala prototypowni

Wykonać projekt wielobranżowy (architektura, konstrukcja, instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne, instalacje teletechniczne (ethernet) oraz instalację techniczną sprężonego powietrza, instalacje sanitarne (co najmniej jeden punkt czerpalny wody) wraz z rekuperacją (ogrzewanie, klimatyzacja). Projekt powinien przewidywać następujące założenia:

Budynek zaprojektować i wznosić w systemie o konstrukcji stalowej – ściany zewnętrzne i dach jako płyta warstwowa.

Konstrukcja hali o wysokości co najmniej 5m, połączona bezpośrednio z budynkiem głównym TSL. W obiekcie hali zlokalizowane będą zostaną **4 pomieszczenia (prototypownie)** oraz wydzielona zostanie przestrzeń na **centrum demonstracyjne ROCK-LAB**, ciąg komunikacyjny i toalety.

**Centrum demonstracyjne ROCK-LAB** o łącznej powierzchni **150 m<sup>2</sup>** podzielone będzie na dwie strefy: **strefa A o powierzchni: 25 m<sup>2</sup>** oraz **strefa B o powierzchni 125 m<sup>2</sup>**.

**Strefa A – o powierzchni 25 m<sup>2</sup>** powinna być wygrodzona ścianami o odporności termicznej w zakresie temperatur do – 5°C.

Do strefy A, należy zaprojektować wejście ( drzwi), znajdujące się na ścianie oddzielającej strefę A od strefy B.

W ścianie strefy A graniczącej z ciągiem komunikacyjnym, na całej długości wykonać prześwit/okno **na wysokości od 50 cm do 200 cm** licząc od posadzki w celu umożliwienia obserwacji prac prowadzonych w pomieszczeniu bezpośrednio z korytarza komunikacyjnego hali.

W strefie A należy zaprojektować następujące media: dwie skrzynki techniczne (prąd - wraz z gniazdami siłowymi według standardu przemysłowego IEC 60309, ethernet), niezależną dla pomieszczenia instalację wody i kanalizacji, instalację sprężonego powietrza, podlicznik.

**Strefa B - o powierzchni 125 m<sup>2</sup>**.

W ścianie graniczącej z ciągiem komunikacyjnym (korytarzem) wykonać prześwit /okno na wysokości minimum od 50 cm do 200 cm, licząc od posadzki.

W pomieszczeniu tym należy zaprojektować następujące media: dwie skrzynki techniczne (prąd - wraz z gniazdami siłowymi według standardu przemysłowego IEC 60309, ethernet), niezależną dla pomieszczenia instalację wody i kanalizacji, instalację sprężonego powietrza, podlicznik.

Wejście do strefy B przez drzwi znajdujące się na ścianie graniczącej z ciągiem komunikacyjnym ( głównym korytarzem hali).

### **Pozostałe pomieszczenia hali (prototypownie)**

Wykonać ściany działowe murowane w systemie zatwierdzonym przez inwestora oraz projektanta. Dopuszcza się zmianę materiału ze względów ekonomicznych. Materiał zamienny musi spełniać wszelkie wymogi i normy nośności oraz być zastosowany zgodnie ze swoim przeznaczeniem . Musi posiadać wymagane atesty i deklaracje zgodne z Polską Normą (PN).

W pozostałych pomieszczeniach należy zaprojektować następujące media: jedna skrzynka techniczna (prąd - wraz z gniazdami siłowymi według standardu przemysłowego IEC 60309, ethernet) , instalacje elektryczne wewnętrzne, instalacje sanitarne – ogrzewanie, woda, kanalizacja, rekuperacja).

Zaprojektować i wykonać dodatkowe drzwi zewnętrzne, dwuskrzydłowe do budynku hali prototypowni (wejście techniczne).

W miejscu połączenia hali prototypowni z budynkiem głównym TSL należy projektować rozwiązania o wysokim współczynniku izolacji akustycznej.



Łączna powierzchnia zaplanowanych pomieszczeń infrastruktury hali prototypowni wyliczona została na podstawie założeń przyjętych dla modelowych pomieszczeń i stanowi: **340m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia całkowita obiektu hali prototypowni uwzględnia dodatkowe pomieszczenia techniczne (ciągi komunikacyjne, toalety), została stosownie powiększona o ok 26 % i wynosi ok. 460m<sup>2</sup>.**

**Szacowana liczba osób przebywających w budynku hali prototypowni: 24 osoby.**

**Program funkcjonalno-użytkowy pomieszczeń budynku głównego TSL wraz ze szczegółowym zestawieniem znajduje się w dalszej części opracowania.**

#### 4.3 Konstrukcja sferyczna (SPACE ARENA).

Wykonać projekt wielobranżowy (architektura, konstrukcja, instalacje elektryczne wewnętrzne (wraz z gniazdami siłowymi według standardu przemysłowego IEC 60309) i zewnętrzne, instalacje sanitarne (ogrzewanie- wymagane utrzymanie temperatury powyżej 0°C przez cały rok, punkt czerpalny wody), instalacja teletechniczna (ethernet).

Gotowa konstrukcja namiotu zostanie zakupiona i dostarczona przez Zamawiającego.

Dopuszcza się adaptację projektu gotowej konstrukcji namiotowej uzyskanej od wybranego producenta od którego Zamawiający dokona zakupu.

Projekt powinien przewidywać następujące założenia:

Obiekt sferyczny całoroczny o wysokości około 15 m.

Należy zaprojektować płytę betonową z powierzchnią utwardzoną nieścieralną na której zamontowana zostanie konstrukcja namiotowa (ok 710m<sup>2</sup>).

Doprowadzić instalacje grzewcze i wentylator oraz punkt czerpalny wody wraz z instalacją elektryczną, podliczniki

Należy zaprojektować korytarz łączący główne wejście do konstrukcji sferycznej z budynkiem głównym TSL ( łącznik tzw. „rękaw techniczny”)- ok 20 m<sup>2</sup>.

Posadzka konstrukcji sferycznej oraz łącznika to powierzchnia betonowa utwardzona, nieścieralna o powierzchni równej co najmniej powierzchni zabudowy namiotu oraz łącznika. Posadzka pod konstrukcję sferyczną całoroczna oraz posadzka łącznika z budynkiem głównym winna mieć spadek zgodny z Polską Normą w kierunku zewnętrznym w celu zapobiegania przedostawania się czynników atmosferycznych (np. deszcz, śnieg) do wnętrza obiektów.

Poszycie konstrukcji całorocznego namiotu sferycznego winno być odporne na działania zewnętrznych warunków atmosferycznych.

W obiekcie powinna być utrzymana temperatura powyżej 0°C przez cały rok.

Dodatkowo należy zaprojektować osobny ciąg komunikacyjny niezadaszony (utwardzona/wybrukowana ścieżka szerokości ok 2m) prowadzący do drugiego, bocznego wejścia do obiektu sferycznego, jako dodatkowe przejście techniczne Space Arena, służące tylko i wyłącznie obsłudze technicznej obiektu.

**Łączna powierzchnia zaplanowanej przestrzeni całorocznej konstrukcji sferycznej wyliczona została na podstawie założeń przyjętych dla zaplanowanej powierzchni konstrukcji sferycznej oraz łącznika z budynkiem głównym - stanowi: około 730m<sup>2</sup>**

Planowana inwestycja kompleksu TSL będzie usytuowana na części działki o numerze geodezyjnym 109/3, obręb 48, na powierzchni: ok. **8 000 m<sup>2</sup>**.

#### Parametry powierzchniowe do bilansu terenu:

- powierzchnia części działki przeznaczonej pod inwestycje: ok. **8 000 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia zabudowy: **1 770 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia terenów zielonych: **3 430 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia terenów utwardzonych : **2 800m<sup>2</sup>**

### **BUDYNEK GŁÓWNY TSL**

Przeznaczenie budynku: budynek komercyjny

Powierzchnia i liczba kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne w tym:

- Parter ok 550 m<sup>2</sup>
- 1 piętro ok 550 m<sup>2</sup>
- 2 piętro ok 550 m<sup>2</sup>

Budynek średnio wysoki: **wysokość < 25 m**

Powierzchnia zabudowy: ok 550m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa :ok **1650 m<sup>2</sup>**

Kubatura: **ok 9 100m<sup>3</sup>**

### **Hala prototypowni**

Przeznaczenie budynku - budynek techniczny o przeznaczeniu komercyjnym, połączony łącznikiem z budynkiem głównym TSL.

Powierzchnia i liczba kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemia

Budynek niski: -wysokość minimum **5 m**

Powierzchnia zabudowy: ok **490 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia użytkowa : ok **460 m<sup>2</sup>**

Kubatura: ok **2 645 m<sup>3</sup>**.

**Space Arena** (wraz z łącznikiem do budynku głównego TSL).

Przeznaczenie budynku: obiekt nietrwale związany z gruntem o konstrukcji namiotowej, całoroczny o przeznaczeniu komercyjnym.

Wysokość: ok **15 m**

Powierzchnia zabudowy: ok **730 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia użytkowa: ok **728 m<sup>2</sup>**

**Łączna powierzchnia użytkowa planowanej całkowitej zabudowy kompleksu TSL nie powinna być mniejsza niż: 2 838 m<sup>2</sup>**

Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: ok **60 stanowisk**.

Wjazd na nieruchomość będzie możliwy poprzez projektowany zjazd z ulicy Łokietka na podstawie warunków technicznych lokalizacji zjazdu wydanych przez Miejski Zarząd Dróg w Toruniu (Załącznik nr 19).

## **5. PROGRAM FUNKCJONANO-UŻYTKOWY KOMPLEKSU TSL**

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wybudowanie kompleksu TSL, którego zaprogramowana infrastruktura biznesowa przeznaczona będzie dla przedsiębiorstw z sektora małych



i średnich przedsiębiorstw (MŚP) z woj. kuj-pom, których przedsięwzięcia wpisują się przede wszystkim w regionalne inteligentne specjalizacje woj. kuj-pom.

Elementem wyróżniającym powstałą infrastrukturę, będzie możliwość prowadzenia działalności badawczej przez podmioty powiązane pośrednio i bezpośrednio z branżą kosmiczną.

Wybudowany kompleks TSL będzie miał wpływ na poprawę warunków dla rozwoju i wzmocnienia konkurencyjności MŚP, poprzez utworzenie unikatowej w skali województwa kujawsko-pomorskiego, infrastruktury biznesowej wspierającej tworzenie, rozwój i testowanie innowacji dzięki powstałym living labom, fab labom i centrom demonstracyjnym.

Zaplanowane funkcjonalności kompleksu TSL wpisują się w cel szczegółowy dla poddziałania 1.4.3 RPO WK-P, który brzmi „lepsze warunki dla rozwoju MŚP”, jak również w schemat: „tworzenie i rozwój infrastruktury biznesowej”.

## 5.1 BUDYNEK GŁÓWNY kompleksu TSL

W budynku głównym kompleksu TSL dokumentacja wielobranżowa powinna uwzględniać następujący **program funkcjonalno – użytkowy budynku:**

### 5.1.1 PARTER

**Na paterze obiektu przewidziano następujące pomieszczenia:**

#### 5.1.1.1 FAB-LAB: HAI- LAB- laboratorium algorytmów heurystycznych, sztucznej inteligencji i Big Data.

Pomieszczenie typu fab lab w którym zaplanowano 3 stanowiska pracy wyposażone w dedykowany sprzęt oraz oprogramowanie komputerowe, służące do rozwijania sieci neuronowych, sztucznej inteligencji, algorytmów heurystycznych.

W pomieszczeniu wydzielone będą 3 stanowiska pracy na które składa się: biurko, krzesło, kontener mobilny, szafa, komputer z oprogramowaniem -3 szt., dedykowany serwer danych, dedykowany serwer obliczeniowy wraz z licencjami- 3 szt.

Powierzchnia modelowa pomieszczenia: ok 25 m<sup>2</sup>

Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu to : 6 osób.

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.

Standard wykończenia pomieszczenia określa załącznik nr 14.

#### 5.1.1.2 CENTRUM DEMONSTRACYJNE: CENTRUM KONTROLI -SPACE TOR

Pomieszczenie typu centrum demonstracyjne, zaplanowane jako multimedialne centrum demonstracji wyników badań i projektów wytworzonych w laboratoriach ICT-labs oraz demonstracji i obserwacji space z teleskopu.

Centrum demonstracyjne wyposażone będzie w system ekranów ledowych zamieszczonych na ścianie pomieszczenia , wydzielony terminal obejmujący 25 stanowisk (biurko, krzesło, szafa) wyposażonych w zestawy komputerowe ( 25 szt.), audytorium (komplet foteli zamontowanych połączonych w rzędy), wydzielone stanowiska pracy (krzesło i biurko x 30 szt.) , system audio, system informatyczny do zarządzania oraz wydzielone centrum zarządzania (sterowania).

Powierzchnia modelowa pomieszczenia:ok 180m<sup>2</sup>



Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu to : 90 osób.

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.

Standard wykończenia pomieszczenia określa załącznik nr 14.

#### **5.1.1.3 FAB-LAB: PHYSIO-LAB**

Pomieszczenie typu fab-lab, przystosowane do prowadzenia badań czynnika ludzkiego. Zaplanowane wyposażenie umożliwi również min. testowanie materiałów/ tkanin do produkcji.

Pomieszczenie wyposażone będzie w 1 stanowisko kontrolne (biurko, krzesło, komputer stacjonarny), bieżnię 2 szt., czujniki 2 szt. ergometr 2 szt.

Powierzchnia modelowa pomieszczenia: ok 25 m<sup>2</sup>

Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu to : 6 osób.

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.

Standard wykończenia pomieszczenia określa załącznik nr 14.

#### **5.1.1.4 Centrum demonstracji i walidacji wyników**

Pomieszczenie typu centrum demonstracyjne, zaplanowane jako sala wielofunkcyjna do prezentacji i walidacji wyników, omówienia wyników prowadzonych prac w szerszym gronie, prowadzenia zamkniętych spotkań grup projektowych i dodatkowych działań związanych bezpośrednio z przedsięwzięciami realizowanymi z wykorzystaniem infrastruktury obiektu.

Pomieszczenie wyposażone będzie w stół konferencyjny na 12 osób, krzesła, meble gabinetowe oraz TV LCD do prezentacji wyników prowadzonych prac .

Powierzchnia modelowa pomieszczenia: ok 25m<sup>2</sup>

Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu to : 12 osób.

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.

Standard wykończenia pomieszczenia określa załącznik nr 14

#### **5.1.1.5 VR-LAB**

Pomieszczenie typu fab lab, zaplanowane jako laboratorium do opracowania i testowania technik wirtualnej, rozszerzonej i mieszanej rzeczywistości (VR/AR/MR).

Pomieszczenie wyposażone będzie w 1 stanowisko komputerowe, krzesło, biurko, komputer przenośny), monitor dotykowy 1 szt. , kontroler gestów Leapx 1 szt., wyposażenie VR- 1 szt., wyposażenie AR-2 szt., wyposażenie MR- 2 szt. stanowiska pracy i platformy VR/AR/MR x 2 szt. , system nagłośnienia, system sterowania zdalnego systemami multimedialnymi z funkcją zbiorczego i indywidualnego zarządzania urządzeniami i wyświetlanym contentem.

Powierzchnia modelowa pomieszczenia: ok 60 m<sup>2</sup>

Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu to : 10 osób

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.

Standard wykończenia pomieszczenia określa załącznik nr 14.

**5.1.1.6 IoT-LAB- Laboratorium prototypowania IoT oraz M2M ( IoT lab - ang. *Internet of Things* – IoT – internet rzeczy, /internet przedmiotów, M2M (Machine to Machine jest to zdolność maszyn, urządzeń i obiektów do komunikowania się z ludźmi i ze sobą nawzajem online w celu usprawnienia procesów zarządzania zasobami).**



Pomieszczenie fab-lab zaplanowane jako laboratorium prototypowania IoT oraz M2M wyposażone w sprzęt, niezbędny nie tylko do zaprojektowania urządzeń elektronicznych wraz z ich niskopoziomowym oprogramowaniem, ale również testowania transmisji danych, odporności na zakłócenia, wszechstronności pod względem obsługiwanych protokołów, bezpieczeństwa, a także szerokiej dostępności.

Powierzchnia modelowa pomieszczenia: ok 40 m<sup>2</sup>

Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu : 6 osób.

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.

Standard wykończenia pomieszczenia określa załącznik nr 14.

#### 5.1.1.7 Mobay-LAB

Pomieszczenie typu fab lab którego główną funkcjonalnością będzie udostępnianie narzędzi informatycznych i elektronicznych, pozwalających na testowanie i rozwój aplikacji mobilnych oraz webowych (szerzej: chmurowych).

Pomieszczenie wyposażone będzie w 4 stanowiska pracy (krzesło, biurko, kontener mobilny, szafa) , tablety do testowania (dwa systemy android/IOS)- 4 szt.,smartphony do testowania (2 systemy android/IOS)-4 szt., zestaw becon do testowania łączności z aplikacją 30 szt., oprogramowanie do zarządzania pracą zespołu, ekran LED do walidacji wyników, szafa 4 szt.

Powierzchnia modelowa pomieszczenia: ok 25 m<sup>2</sup>

Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu : 8 osób.

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.

Standard wykończenia pomieszczenia określa załącznik nr 14.

#### 5.1.1.8 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA BUDYNKU - SERWEROWNIA

Serwerownia z łączem 1GB i redundancją, serwery do przechowywania danych, procesowania, SQL, UPS-y, klimatyzacja, PDU.

Zaplanowane wyposażenie serwerowni obejmuje: Stojąca szafa serwerowa rack, klimatyzacja, serwery, routery (zestaw), switch, przełącznica światłowodowa.

Powierzchnia modelowa: ok 15m<sup>2</sup>

Maksymalna ilość ludzi przebywających w pomieszczeniu : 1 osoba.

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13

Standard wykończenia pomieszczenia określa załącznik nr 14

Dodatkowo na parterze będą znajdowały się ciągi komunikacyjne z wyjściem na klatkę schodową i do windy, przejście do hali prototypowani, ciąg sanitarny (toalety z min.1 toaletą przystosowaną dla osób niepełnosprawnych) oraz wydzielona strefa socjalna ( kuchnia) wyposażona w zabudowę kuchenną, lodówkę dużą 1 szt., lodówkę małą 1 szt., zmywarkę 1 szt., ekspres do kawy 1 szt., kuchenkę mikrofalową 1 szt., stół 1 szt. i krzesła 3 szt.,

Powierzchnia ciągów komunikacyjnych, pomieszczenia socjalnego oraz ciągu sanitarnego ( toalety) do określenia podczas projektowania obiektu. Musi być ona wystarczająca dla planowanej liczby osób znajdujących się na danym poziomie, określona zgodnie z wymogami i odrębnymi przepisami. Przyjęta powierzchnia ciągów komunikacyjnych, toalet i pomieszczenia socjalnego to: ok 155 m<sup>2</sup>.

**Modelowa powierzchnia użytkowa parteru stanowi:ok 550 m<sup>2</sup>**

**Szacowana liczba osób przebywających na parterze: 139 osób.**



## 5.1.2 PIĘTRO PIERWSZE

Dostęp na druga kondygnację budynku (piętro pierwsze) możliwy za pomocą windy osobowej lub z klatki schodowej.

Na pierwszym piętrze zaplanowano living lab oraz osiem pomieszczeń ICT-labs'ów w których prowadzone będą prace związane z opracowaniem rozwiązań, które będą mogły być przetestowane w MOBAY-LAB, IoT-LAB.

**5.1.2.1 LIVING LAB** pomieszczenie typu living lab, wydzielone jako laboratorium przeznaczone do testowania i kreowania rozwiązań dzięki wspólnej pracy podmiotów technologicznych z sektora MŚP z użytkownikami dla których produkty są tworzone.

Na zaprojektowanej przestrzeni zakłada się utworzenie 35 stanowisk pracy (biurko, krzesło, kontener mobilny, szafę).

Powierzchnia modelowa pomieszczenia: ok 120 m<sup>2</sup>

Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu : 35 osób.

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.

Standard wykończenia pomieszczenia określa załącznik nr 14.

**5.1.2.2 ICT-labs - 4 pomieszczenia dedykowane dla tworzenia rozwiązań**, które będą przedmiotem testowania w **Mobay-LAB**. Uzupełnienie laboratorium testowego, w którym będą tworzone projekty/aplikacje do dalszego testowania w **Mobay-LAB**.

Każde z zaplanowanych **4 szt. pomieszczeń ICT-labs** uwzględni **8 stanowisk pracy** (biurko, krzesło, kontener mobilny, szafę) .

Powierzchnia modelowa pojedynczego pomieszczenia: ok 35m<sup>2</sup>.

Maksymalna ilość ludzi przebywających w pomieszczeniu : 8 osób.

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.

Standard wykończenia pomieszczenia określa załącznik nr 14.

**5.1.2.3 ICT-labs- 4 pomieszczenia dedykowane dla tworzenia rozwiązań**, które będą przedmiotem testowania w **IoT-LAB**. Uzupełnienie laboratorium testowego, w którym będą tworzone projekty/aplikacje do **IoT-LAB**.

\.

**Każde z zaplanowanych 4 szt. pomieszczeń ICT-labs** uwzględni **8 stanowisk pracy** (biurko, krzesło, kontener mobilny, szafę) .

Powierzchnia modelowa pojedynczego pomieszczenia: ok 35 m<sup>2</sup>

Maksymalna ilość ludzi przebywających w pomieszczeniu : 8 osób.

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.

Standard wykończenia pomieszczenia określa załącznik nr 14.

Dodatkowo na I piętrze budynku będą znajdowały się ciągi komunikacyjne z wyjściem na klatkę schodową oraz do windy osobowej , ciąg sanitarny (toalety z min.1 toaletą przystosowaną dla osób niepełnosprawnych) oraz wydzieloną strefą socjalną (kuchnia) wyposażoną w zabudowę kuchenną , lodówkę dużą 1 szt., lodówkę małą 1 szt., zmywarkę 1 szt., ekspres do kawy 1 szt., kuchenkę mikrofalową 1 szt., stół 1 szt. i krzesła 3 szt.,



Powierzchnia ciągów komunikacyjnych, pomieszczenia socjalnego oraz ciągu sanitarnego do określenia podczas projektowania obiektu . Musi być ona wystarczająca dla planowanej liczby osób znajdujących się na danym poziomie, określona zgodnie z wymogami i odrębnymi przepisami. Przyjęta powierzchnia ciągów komunikacyjnych, toalet i pomieszczenia socjalnego to: ok 115 m<sup>2</sup>. Modelowa powierzchnia użytkowa piętra pierwszego stanowi: ok 550 m<sup>2</sup>  
**Szacowana liczba osób przebywających na pierwszym piętrze: 99 osób.**

### 5.1.3 PIĘTRO DRUGIE

**5.1.3.1 ICT-labs -5 pomieszczeń dedykowanych dla tworzenia rozwiązań,** które będą przedmiotem testowania w **VR-LAB.** Uzupełnienie laboratorium testowego w którym będą tworzone projekty/produkty do dalszego testowania w **VR-LAB.**

Każde z **5 szt. pomieszczeń ICT-labs** uwzględni **8 stanowisk pracy** (biurko, krzesło, kontener mobilny, szafę) .

Powierzchnia modelowa pojedynczego pomieszczenia: ok 35m<sup>2</sup>  
Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu : 8 osób.  
Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.  
Standard wykończenia pomieszczenia określa załącznik nr 14.

**5.1.3.2 ICT-labs- 2 pomieszczenia** dedykowane dla tworzenia rozwiązań, które będą przedmiotem testowania w **PHYSIO-LAB.** Uzupełnienie laboratorium testowego w którym będą tworzone projekty/produkty do dalszego testowania w **PHYSIO-LAB.**

Każde z **2 pomieszczeń ICT-labs** uwzględni **8 stanowisk pracy** (biurko, krzesło, kontener mobilny, szafę) .

Powierzchnia modelowa pojedynczego pomieszczenia: ok 35 m<sup>2</sup>  
Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu: 8 osób.  
Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.  
Standard wykończenia pomieszczenia określa załącznik nr 14.

**5.1.3.3 ICT-labs- 2 pomieszczenia** dedykowane dla tworzenia rozwiązań, które będą przedmiotem testowania w **HAI-LAB.** Uzupełnienie laboratorium testowego w którym będą tworzone projekty/produkty do dalszego testowania w **HAI-LAB.**

**Każde z 2 pomieszczeń ICT-labs** uwzględni **8 stanowisk pracy** (biurko, krzesło, kontener mobilny, szafę) .

Powierzchnia modelowa pojedynczego pomieszczenia: ok 35m<sup>2</sup>  
Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu : 8 osób.  
Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.  
Standard wykończenia pomieszczenia określa załącznik nr 14.

**5.1.3.4 ICT-labs- 3 pomieszczenia** dedykowane dla tworzenia rozwiązań, które będą przedmiotem testowania w **ASTRO-LAB**. Uzupełnienie laboratorium testowego w którym będą tworzone projekty/produkty do dalszego testowania w **ASTRO-LAB**.

Każde z **3 pomieszczeń ICT-labs** uwzględnia **8 stanowisk pracy** (biurko, krzesło, kontener mobilny, szafę) .

Powierzchnia modelowa pojedynczego pomieszczenia: ok 35 m<sup>2</sup>

Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu : 8 osób.

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.

Standard wykończenia pomieszczenia określa załącznik nr 14.

Dodatkowo na II piętrze budynku będą znajdowały się ciągi komunikacyjne z wyjściem na klatkę schodową oraz do windy osobowej , ciąg sanitarny (toalety z min.1 toaletą przystosowaną dla osób niepełnosprawnych) oraz wydzielona strefa socjalna (kuchnia) wyposażona w zabudowę kuchenną , lodówkę dużą 1 szt., lodówkę małą 1 szt., zmywarkę 1 szt., ekspres do kawy 1 szt., Kuchenkę mikrofalową 1 szt., stół 1 szt. i krzesła 3 szt.,

Powierzchnia ciągów komunikacyjnych, pomieszczenia socjalnego oraz ciągu sanitarnego do określenia podczas projektowania obiektu. Musi być ona wystarczająca dla planowanej liczby osób znajdujących się na danym poziomie, określona zgodnie z wymogami i odrębnymi przepisami.

Przyjęta powierzchnia ciągów komunikacyjnych, toalet i pomieszczenia socjalnego to :ok 130 m<sup>2</sup>.

Modelowa powierzchnia użytkowa drugiego piętra stanowi: ok 550 m<sup>2</sup>

**Szacowana liczba osób przebywających na drugim piętrze: 96 osób.**

**5.1.4 DACH** budynku głównego z wydzieloną powierzchnią **ASTRO-LAB** wraz z barierką zabezpieczającą przed nieuprawnionym wejściem.

**5.1.4.1 ASTRO-LAB** - Laboratorium demonstracji obserwacji nieba (obserwatorium do testowania nowych rozwiązań z zakresu astronomii obserwacyjnej w dziedzinie optycznej).

Profesjonalne obserwatorium pokazowe oparte o kopułę 4,5m, teleskop oraz kamerę pomiarową i komponenty.

Szczegółowa specyfikacja wyposażenia ASTRO-LAB w tym podstawowe aparametry techniczne teleskopu stanowi załącznik nr 13.

**Ogólne wymagania dotyczące rozwiązań projektowych dachu pozwalające na zamontowanie teleskopu:**

- kopuła teleskopu umieszczona na dachu budynku, którego elementy nie przesłaniają widoku nieba;
- kopuła powinna być umiejscowiona w taki sposób, aby odległość od innych budynków w okolicy była jak największa;
- fundament pod teleskop z dylatacją, niezależną od konstrukcji budynku (to gwarantuje izolację drgań przenoszonych przez budynek);
- sama kopuła może być posadowiona na dachu, ale betonowy słup pod teleskop powinien schodzić do ziemi i być niezależną konstrukcją z niezależnym fundamentem;
- możliwe będą inne niż w/w rozwiązania projektowe konstrukcji dachu pod warunkiem, że zapewnią niezakłócone środowisko pracy dla teleskopu.



Szczegółowe rozwiązania konstrukcyjne, możliwe warianty winny być uzgodnione na etapie tworzenia projektu konstrukcyjnego budynku.

Zasilanie: Moc zainstalowana 12kW, najlepiej 3 fazy, żeby odseparować komponenty wrażliwe od nadmuchów / klimatyzacji, itp

**Tab.1 Zestawienie powierzchni w budynku głównym TSL.**

LP	Rodzaj pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia/ m <sup>2</sup>	Liczba osób
0.1	Fab lab	HAI-LAB	25m <sup>2</sup>	6 osób
0.2	Centrum demonstracyjne	Centrum Kontroli SPACE TOR	180 <sup>2</sup>	90 osób
0.3	Fab lab	PHYSIO-LAB	25m <sup>2</sup>	6 osób
0.4	Centrum demonstracyjne	Centrum demonstracji i walidacji wyników	25m <sup>2</sup>	12 osób
0.5	Fab lab	VR-LAB	60 m <sup>2</sup>	10 osób
0.6	Fab lab	IoT-LAB	40m <sup>2</sup>	6 osób
0.7	Fab lab	Mobay-LAB	25m <sup>2</sup>	8 osób
0.8	Pomieszczenie techniczne	Serwerownia	15m <sup>2</sup>	1 osoba
0.9	Komunikacja/pomieszczenia socjalne,toalety		155m <sup>2</sup>	-
1.1	Living lab	LIVING –LAB	120m <sup>2</sup>	35 osób
1.2	Fab lab	ICT-labs dla Mobay-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
1.3	Fab lab	ICT-labs dla Mobay-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
1.4	Fab lab	ICT-labs dla Mobay-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
1.5	Fab lab	ICT-labs dla Mobay-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
1.6	Fab lab	ICT-labs dla IoT-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
1.7	Fab lab	ICT-labs dla IoT-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
1.8	Fab lab	ICT-labs dla IoT-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
1.9	Fab lab	ICT-labs dla IoT-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
1.10	Komunikacja/pomieszczenia socjalne/toalety		150m <sup>2</sup>	-
2.1	Fab lab	ICT-labs dla VR-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
2.2.	Fab lab	ICT-labs dla VR-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
2.3	Fab lab	ICT-labs dla VR-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
2.4	Fab lab	ICT-labs dla VR-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
2.5	Fab lab	ICT-labs dla VR-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób

2.6	Fab lab	ICT-labs dla PHYSIO-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
2.7	Fab lab	ICT-labs dla PHYSIO-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
2.8	Fab lab	ICT –labs dla HAI-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
2.9	Fab lab	ICT –labs dla HAI-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
2.10	Fab lab	ICT-labs dla ASTRO-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
2.11	Fab lab	ICT-labs dla ASTRO-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
2.12	Fab lab	ICT-labs dla ASTRO-LAB	35m <sup>2</sup>	8 osób
2.13	Komunikacja/pomieszczenia socjalne, toalety		130 m <sup>2</sup>	-
<b>RAZEM</b>			<b>1650m<sup>2</sup></b>	<b>334 osoby</b>

## 5.2 HALA PROROTYPOWNI kompleksu TSL

Hala wykonana w konstrukcji stalowej z zaprojektowanymi 4 pomieszczeniami prototypowni oraz wydzielonym centrum demonstracyjnym - ROCK-LAB (Makiety Planetarne).

Dokumentacja wielobranżowa powinna uwzględniać następujący **program funkcjonalno – użytkowy obiektu:**

### 5.2.1 PROTO-LAB „BRUDNY”- Prototypownia

Pomieszczenie typu fab lab, zaplanowane jako warsztat do wytwarzania precyzyjnych komponentów mechanicznych. Warsztat powstanie z myślą o konstruktorach i projektantach różnego typu urządzeń oraz obiektów o rozmiarach charakteryzujących większość przedmiotów codziennego użytku. Konstrukcje prototypowe będą wytwarzane w warsztacie za pomocą -urządzeń i takich jak: frezarka CNC, laser, szlifierka, wiertarka, kompresor w specjalnie stworzonych warunkach do pracy-

#### Pomieszczenie będzie wyposażone w następujące urządzenia:

Frezarka CNC 1 szt., wiertarka stołowa 2 szt., szlifierka 1 szt., kompresor wiórów i opiłków 1szt., kompresor elektryczny z osprzętem 1 szt., laser wraz z ploterem i oznakowaniem-1 szt, wózek ręczny 1 szt., stół warsztatowy-3 szt. zestaw narzędzi (wózek warsztatowy)-1 komplet, meble-4 komplety. Powierzchnia modelowa pomieszczenia: ok 80 m<sup>2</sup>

Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu: 5 osób

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.

### 5.2.2 PROTO-LAB „ CZYSTY”-Prototypownia

Fab lab zaprojektowany jako prototypownia z wyciągami i drukarkami 3D .

Pomieszczenie stanowi zaplecze do profesjonalnego druku 3D ,drukowania modeli/ prototypów z różnych tworzyw.

#### Pomieszczenie będzie wyposażone w następujące urządzenia:

Drukarka 3D 2 szt. 4 komplety mebli (krzesło, biurko, szafa, kontener mobilny).

Powierzchnia modelowa pomieszczenia: ok 50 m<sup>2</sup>

Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu: 5 osób

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.



**5.2.3 PROTO-LAB: SIM-LAB-Prototypownia**

Pomieszczenie typu fab lab zaprojektowane jako pracownia z dedykowanym sprzętem oraz oprogramowaniem komputerowym do programowania mechaniki i elektroniki oraz symulacji.

Prototypownia będzie wyposażona w 2 stanowiska pracy (biurko, krzesło, kontener mobilny, szafa), komputer PC 2 szt., oraz dedykowane oprogramowania.

Powierzchnia modelowa pomieszczenia: ok 20 m<sup>2</sup>

Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu: 4 osoby

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.

**5.2.4 ELEKTRO-LAB-PROTOTYPOWNA ELEKTRONIKI**

Fab lab zaprojektowany jako czysta przestrzeń techniczna.

Warsztat do wytwarzania prototypów precyzyjnych układów elektronicznych wyposażony w niezbędne urządzenia w postaci: stanowisko do automatycznego montażu SMD z układaniem, elementem oraz piecem 1 szt., lutownica -3szt., stanowisko do montażu BGA 1 szt., Clean box 1 szt. myjka ultradźwiękowa 1 szt., oscyloskop cyfrowy 1 szt. , pirometr 1 szt., generator funkcyjny 1 szt., milimetr cyfrowy 2 szt., zasilacze laboratoryjne 3 szt., dodatkowe wyposażenie (elementy elektroniczne, analizator widma) 1 szt.

Powierzchnia modelowa pomieszczenia:ok 40 m<sup>2</sup>

Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu: 5 osób

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.

**5.2.5 Centrum Demonstracyjne ROCK LAB**

Centrum Demonstracyjne **ROCK-LAB** będzie stanowiło wydzieloną powierzchnię na terenie hali prototypowni, oddzielonej od ciągu komunikacyjnego ścianą ze szkłem lub innym przezroczystym materiałem, pozwalającą na swobodną obserwację prac prowadzonych wewnątrz pomieszczenia.

**Wymagania ogólne:**

**Łączna powierzchnia: ok 150 m<sup>2</sup>**

Wspólny strop na wysokości **minimum 5 m.**

Przestrzeń wydzielona wewnątrz **ROCK LAB :**

**Strefa A o powierzchni: ok 25 m<sup>2</sup>**

Pomieszczenie przygotowane pod instalację makiey terenu arktycznego/ziemskiego.

Pomieszczenie z możliwością schłodzenia środowiska to temperatury pozwalającej na uzyskanie/utrzymanie lodu (wymagana temperatura -5°C).

**Strefa B o powierzchni ok125m<sup>2</sup> przygotowana pod instalację makiet (makieta terenu księżycowego, przestrzeń kosmiczna/powierzchnia planetoidy/Mars).**-

Powierzchnia modelowa pomieszczenia ROCK LAB : PK 150 m<sup>2</sup>

Maksymalna ilość osób przebywających w pomieszczeniu: 5 osób.

Szczegółowe informacje dot. parametrów technicznych urządzeń/wyposażenia dedykowanych dla tego pomieszczenia znajdują się w załączniku nr 13.

**Pomieszczenia sanitarne (toalety) i ciągi komunikacyjne**

Powierzchnia ciągów komunikacyjnych oraz ciągu sanitarnego do określenia podczas projektowania obiektu. Musi być ona wystarczająca dla planowanej liczby osób znajdujących się w obiekcie hali określona zgodnie z wymogami i odrębnymi przepisami.

**Tab.2 Zestawienie pomieszczeń w hali prototypowni.**

LP	Rodzaj pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchna/m <sup>2</sup>	Liczba osób
0.1	Fab lab	PROTO-LAB „BRUDNY” Prototypowania	80 m <sup>2</sup>	5 osób
0.2	Fab lab	PROTO-LAB „CZYSTY” Prototypownia	50 m <sup>2</sup>	5 osób
0.3	Fab lab	PROTO-LAB SIM-LAB Prototypownia	20 m <sup>2</sup>	4 osoby
0.4	Fab lab	ELEKTRO-LAB –Prototypownia elektroniki	40 m <sup>2</sup>	5 osób
0.5	Centrum demonstracyjne	ROCK LAB	150 m <sup>2</sup>	5 osób
0.6	Komunikacja/pomieszczenia socjalne/toalety		120 m <sup>2</sup>	-
<b>Razem</b>			<b>460 m<sup>2</sup></b>	<b>24 osoby</b>

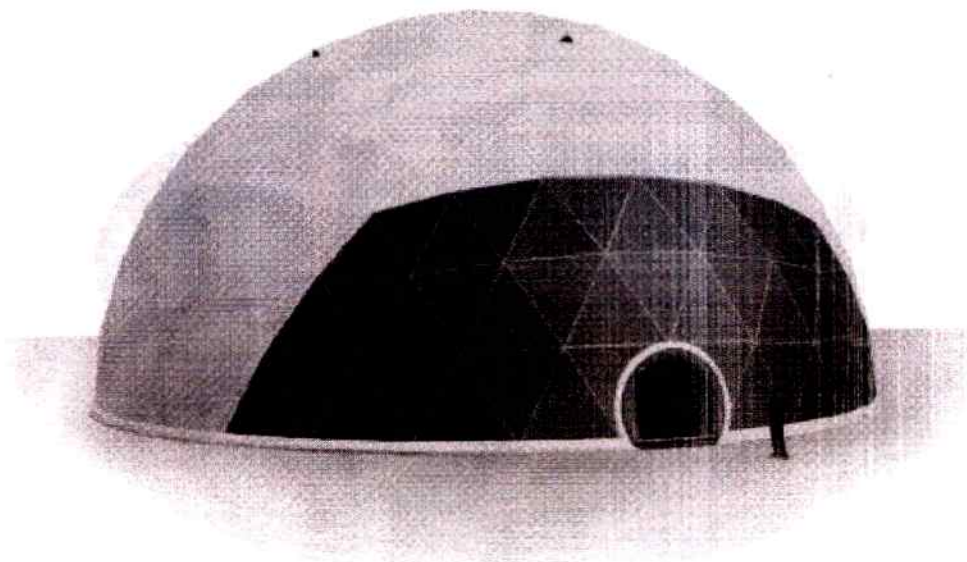
### 5.3 Całoroczna konstrukcja sferyczna- CENTRUM DEMONSTRACYJNE SPACE ARENA kompleksu TSL

Całoroczna konstrukcja sferyczna (konstrukcja namiotowa nietrwale związana z gruntem, zamontowana na utwardzonym gruncie, połączona z głównym obiektem TSL za pomocą łącznika zwanego dalej „rękawem technicznym”). Pomieszczenie typu centrum demonstracyjnego zaprojektowane jako SPACE ARENA, umożliwiające testowanie rozwiązań mechanicznych i elektronicznych branży space zdalnie, bez konieczności obecności fizycznej osób w obiekcie.

SPACE ARENA będzie stanowiła przestrzeń do stworzenia makiety Marsa na którym będą testowane urządzenia mechaniczne i elektroniczne z branży space. Przykładową konstrukcję sferyczną prezentuje Ryc.1.

Całoroczna konstrukcja sferyczna musi mieć możliwość dobrego zabezpieczenia przed dostępem nieautoryzowanym i być włączona do monitoringu całego obiektu TSL.





Ryc.1 Konstrukcja sferyczna- przykład.

Źródło: <http://www.stick-hale.pl/oferta/konstrukcje-sferyczne/>

## 6. WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 6.1 Wymagania architektoniczne.

Należy projektować i wykonać kompleks biznesowy w zachowaniu wysokiego standardu wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego oraz o wysokiej klasie odporności ogniowej. Materiały powinny charakteryzować się dużą trwałością w użytkowaniu. Układ komunikacyjny winien uwzględniać względy bezpieczeństwa. System komunikacji przestrzennej musi umożliwiać użytkownikom łatwość orientacji w obiektach. Budynki muszą być przystosowane dla osób niepełnosprawnych, zachowując zasadę zrównoważonego rozwoju [dostoswane dla osób, głuchych, niewidomych (informacja głosowa, dotykowa) oraz poruszających się na wózkach inwalidzkich].

### 6.2 Wymagania konstrukcyjne

Fundamenty projektować w oparciu o wyniki odwiertów geologicznych przeprowadzonych po akceptacji koncepcji usytuowania budynków TSL. Konstrukcja obserwatorium jako niezależna konstrukcja nośna niepołączona z konstrukcją budynku (oddzielna konstrukcja obserwatorium).

### 6.3 Instalacja techniczno – technologiczna

Instalacja ma zapewnić najwyższy stopień odporności ogniowej, być trwała i cechować się niskimi kosztami eksploatacji.

### 6.4 Instalacje

#### 6.4.1 Energia elektryczna

Dostarczana energia powinna zapewnić odpowiednie parametry techniczne do zamontowanych w budynkach odbiorników stosownie do ich potrzeb użytkowych. Instalacja powinna być zabezpieczona przed porażeniem prądem elektrycznym, przepięciami (w tym atmosferycznymi), powstaniem pożaru, drgań i hałasu powyżej dopuszczalnej normy oraz zabezpieczona przed szkodliwym oddziaływaniem pola elektroenergetycznego.

W obiektach należy przewidzieć:



- a) samoczynny system oświetlenia awaryjnego (oświetlenie ewakuacyjne i oświetlenie bezpieczeństwa).
- b) instalację bezpieczeństwa pożarowego, ewakuacji i dozoru bezpieczeństwa w obiektach.

Zasilanie obiektów należy realizować w oparciu o warunki techniczne przyłącza elektroenergetycznego wydane przez ENERGA OPERATOR, które należy uzyskać w trakcie realizacji prac projektowych.

Wszystkie obiekty powinny posiadać zasilanie podstawowe i rezerwowe.

#### 6.4.2 Gniazda wtykowe i instalacja elektryczna siły

Prowadzić z rozdzielni głównych zlokalizowanych w poszczególnych częściach obiektów.

#### 6.4.3 Instalacja oświetlenia.

Instalacje oświetleniową należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem systemów obejmujących oświetlenia: technologiczne, awaryjne, ewakuacyjne, bezpieczeństwa oraz ogólne zgodnie z PN EN 12464-1:2002.

#### 6.4.4 Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego

Oświetlenie projektować i wykonać przy pomocy opraw oświetleniowych zasilanych z instalacji ewakuacyjnej.

#### 6.4.5 Instalacji oświetlenia terenu.

Zaprojektować i zrealizować oświetlenie miejsc postojowych, drogi wewnętrznej oraz ciągów komunikacji pieszo jezdnej lampami zewnętrznymi montowanymi na słupach. Należy założyć iż oświetlenie zewnętrzne będzie sterowane za pomocą czujników zmierzchu.

Zaprojektować i wykonać oświetlenie na budynkach w celu wizualnego uwidocznienia budynku nocą.

#### 6.4.6 Instalacja nagłośnienia

Zaprojektować i wykonać system komunikacji głosowej (bezpieczeństwa), który umożliwi w momencie awarii lub ewakuacji przekazywanie komunikatów głosowych. Układ taki powinien:

- a) zapewniać odpowiedni poziom głośności,
- b) umożliwiać rozdział sektorów tak, aby dźwięki się nie nakładały na siebie wzajemnie,
- c) posiadać odrębne niezależne zasilanie.

#### 6.4.7 Instalacja telefoniczna

W celu zapewnienia łączności zewnętrznej i wewnętrznej w kompleksie należy zaprojektować i wykonać instalację telefoniczną.

#### 6.4.8 Instalacja informatyczna (komputerowa)

Zaprojektować i wykonać okablowanie stanowisk komputerowych wraz z dostępem do internetu we wszystkich pomieszczeniach.

#### 6.4.9 Instalacja kontroli dostępu oraz telewizji dozorowej wraz z sygnalizacją napadu

Zaprojektować i wykonać instalację telewizji dozorowej zintegrowaną z sygnalizacją napadu i włamania oraz kontrole dostępu do każdego z pomieszczeń.

#### 6.4.10 Instalacja sygnalizacji pożaru

Należy przewidzieć sygnalizację pożaru przez system adresowalny.

#### 6.4.11 Instalacja wentylacji i klimatyzacji

Zaprojektować i wykonać wentylację oraz klimatyzację poprzez centralę wentylacyjną zlokalizowaną na dachu budynku głównego wraz z rekuperacją. Rozwiązanie projektowe jak i wykonanie musi spełniać wielkość wymiany powietrza oraz zachować jego czystość, temperaturę oraz prędkość ruchu w pomieszczeniu przy zachowaniu obowiązujących przepisów i wymagań określonych w Polskich Normach dotyczących wentylacji oraz warunków ochrony bezpieczeństwa pożarowego, wymagań akustycznych oraz efektywności energetycznej.

**Wszystkie instalacje winny pracować w pełni automatycznie zapewniając:**

- a) Regulację i optymalizację procesów technologicznych w obiektach.
- b) Sygnalizację stanów pracy poszczególnych instalacji i związanych z ich pracą urządzeń.



- c) Wskazanie i rozpoznanie awarii urządzeń lub wadliwości w ich pracy jak i pracy instalacji oraz odpowiednią reakcją systemu na tego typu zdarzenia.
- d) Możliwość uzyskania informacji zbiorczych w miejscach nadzoru o stanie pracy urządzeń.
- e) Zasilanie urządzeń oddymiających sprzed wyłącznika przeciwpożarowego.

Należy projektować centralę wentylacji i klimatyzacji (ewentualnie zespół central) z uwzględnieniem kosztów inwestycyjnych jak i użytkowych. Instalacje winny być wyposażone w tłumiki akustyczne. Na etapie projektowym należy dokonać wyboru sposobu wentylacji i systemu odprowadzania dymu (oddymiania) z uwagą na wzajemną współpracę systemów.

#### **6.5 Wykończenie wewnętrzne**

Zgodnie z załącznikiem nr 14.

#### **6.6. Wykończenie zewnętrzne.**

Wykończenie zewnętrzne kompleksu budynków winno być o wysokim walorze estetycznym oraz z materiałów trwałych, mając na uwadze niskie koszty podczas eksploatacji budynku.

#### **6.7 Zagospodarowanie terenu.**

Zaprojektować i wykonać ciągi pieszo jezdne, miejsca parkingowe z kostki brukowej na podbudowie betonowej zgodnie ze sztuką projektową i budowlaną, zieleni w postaci drzew, krzewów i trawy, nasadzeń o optymalnych warunkach wegetacyjnych, ławki, kosze na śmieci, stojaki do parkowania rowerów.

Należy przewidzieć ochronę dostępu z zewnątrz przed osobami trzecimi całorocznej konstrukcji sferycznej ze względu na możliwość uszkodzenia konstrukcji namiotu ( ogrodzenie ).

## **7. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWCYH**

### **7.1 Zakres prac projektowych**

Zakres prac projektowych obejmuje dokumentację projektową zgodnie za Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programem funkcjonalno – użytkowym, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programem funkcjonalno – użytkowym, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Dokumentacja Projektowa obejmuje w szczególności:

- projekty przyłączy do obiektu sporządzone w sposób zgodny z wymaganiami określonymi w prawie budowlanym oraz innymi przepisami branżowymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- projekt budowlany,
- projekt wykonawczy m.in. zagospodarowania terenu, infrastruktury, parkingów oraz organizacji ruchu (docelowej oraz na czas trwania inwestycji), zieleni, projekty części obiektów rozwiązań budowlano - konstrukcyjnych i materiałowych, detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych, instalacji i wyposażenia technologicznego, projekty zagospodarowania terenu budowy i organizacji robót,
- wszelkie projekty dotyczące wyposażenia technologicznego obiektów wraz ze specyfikacjami technicznymi wszelkich maszyn i urządzeń,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- wykazy opracowań dokumentacji projektowej,
- plan operacyjny ochrony przeciwpożarowej dla terenu budowy,
- wszelkie inne niezbędne projekty i opracowania wymagane przepisami prawa,



## 7.2 WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

Dokumentacja Projektowa zostanie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi a w szczególności Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programem funkcjonalno – użytkowym, zatwierdzoną przez Zamawiającego koncepcją architektoniczną oraz wymaganymi przez przepisy prawa normami. Wykonawca zapewni sporządzenie dokumentacji projektowej pod względem poprawności opracowania, kompletności i zgodności z przepisami techniczno - budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane bez ograniczeń odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.

W trakcie prac projektowych wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi zamawiającego, jego życzenia o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i programem funkcjonalno – użytkowym.

Poszczególne etapy prac projektowych oraz ujęte w nim rozwiązania muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego. Przekazywanie prac projektowych odbywać się będzie na podstawie protokołu przekazania.

Zatwierdzenie poszczególnych etapów prac projektowych i odrębne ustalenia odbywać się będą zgodnie z podpisaną umową pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

## 7.3 INWENTARYZACJA DENDROLOGICZNA.

Na omawianym terenie może wystąpić konieczność wycinki drzew oraz krzewów kolidujących z projektowanym kompleksem TORUŃ SPACE LABS. Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania stosownej zgodny na wycinkę drzew i usunięcie zieleni, która bezpośrednio koliduje z planowaną inwestycją. Wykonawca ma obowiązek skompletowania dokumentacji do wniosku oraz uzyskania zezwolenia na wycinkę zieleni i nasadzenia zieleni zastępczej zgodnie z decyzją administracyjną. Wykonawca powinien przyjąć zasadę, że lokalizacja kompleksu TSL powinna zostać tak usytuowana, aby zminimalizować zakres koniecznej wycinki zieleni.

W przypadku wycinki drzew i krzewów Wykonawca zobowiązany jest do zamontowania budek lęgowych na terenie inwestycji dla występujących na terenie gatunków ptaków w ilości zgodnej z załącznikiem nr 9 „Weryfikacja występowania i stanu siedlisk chronionych gatunków zwierząt na działce 109/3 obręb 48 Miasto Toruń”. Prace wycinki drzew powinny odbywać się pod nadzorem wykwalifikowanego przyrodnika.

## 8 ZESTAWIENIE PRZEPISÓW PRAWNYCH .

1. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne (Ustawa z dnia 27 marca 2003, Dz.U.2003 nr 80 poz. 717),
2. Oznaczenia i nazewnictwo stosowane w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (Rozporządzenie z dnia 26 sierpnia 2003, Dz.U.2003 nr 164 poz. 1589),
3. Prawo budowlane (Ustawa z dnia 07 lipca 1994, Dz.U. t.j. 2017r. poz. 1332, 1529, z 2018r. poz. 12,317,352),
4. Szczegółowy zakres i forma projektu budowlanego (Rozporządzenie z dnia 25 kwietnia 2012, Dz.U.2012 poz. 462),
5. Rodzaj i zakres opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjne obowiązujące w budownictwie (Rozporządzenie z dnia 21 marca 1995, Dz.U.1995 nr 25 poz. 133),
6. Wzory wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji pozwolenia na budowę (Rozporządzenie z dnia 16 września 2016, Dz.U.2016 poz. 1493),



7. Dziennik budowy, montażu i rozbiórki, tablica informacyjna oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Rozporządzenie z dnia 26 czerwca 2002, Dz.U.2002 nr 108 poz. 953),
8. Bezpieczeństwo i higiena pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Rozporządzenie z dnia 20 września 2001, Dz.U.2001 nr 118 poz. 1263),
9. Książka obiektu budowlanego (Rozporządzenie z dnia 03 lipca 2003, Dz.U.2003 nr 120 poz. 1134),
10. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie (Rozporządzenie z dnia 11 września 2014, Dz.U.2014 poz. 1278),
11. Samorządy zawodowe architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Ustawa z dnia 15 grudnia 2000, Dz.U.2000 nr 5 poz. 42),
12. Wykaz dyplomów, certyfikatów i innych dokumentów oraz tytułów naukowych potwierdzających posiadanie kwalifikacji zawodowych w dziedzinie architektury, które są uznawane w Rzeczypospolitej Polskiej (Rozporządzenie z dnia 19 lipca 2004, Dz.U.2004 nr 179 poz. 1848),
13. Uprawnienia rzeczoznawców do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy, zasady opiniowania projektów budowlanych, w których przewiduje się pomieszczenia pracy oraz tryb powoływania członków Komisji Kwalifikacyjnej do Oceny Kandydatów na Rzeczoznawców (Rozporządzenie z dnia 02 czerwca 1996, Dz.U.1996 nr 62 poz. 290),
14. Rzeczoznawcy do spraw sanitarnohigienicznych (Ustawa z dnia 29 listopada 2002, Dz.U.2002 nr 210 poz. 1792),
15. Ochrona przeciwpożarowa budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Rozporządzenie z dnia 7 czerwca 2010, Dz.U.2010 nr 109 poz. 719),
16. Przeciwożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe (Ustawa z dnia 24 lipca 2009, Dz.U.2009 nr 124 poz. 1030),
17. Uzgodnienie projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Rozporządzenie z dnia 02 grudnia 2015, Dz.U.2015 poz. 2117),
18. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Obwieszczenie z dnia 17 lipca 2015, Dz.U.2015 poz. 1422),
19. Ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Rozporządzenie z dnia 25 kwietnia 2012, Dz.U.2012 poz. 463),
20. Wyroby budowlane (Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004, Dz.U.2004 nr 92 poz. 881),
21. Aprobaty techniczne oraz jednostki organizacyjne upoważnione do ich wydawania (Rozporządzenie z dnia 08 listopada 2004, Dz.U.2004 nr 249 poz. 2497),
22. Dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielane przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (Zarządzenie z dnia 23 czerwca 1996, M.P.1996 nr 19 poz. 231)
23. Europejskie aprobaty techniczne oraz polskie jednostki organizacyjne upoważnione do ich wydawania (Rozporządzenie z dnia 14 października 2004, Dz.U.2004 nr 237 poz. 2375),
24. Systemy oceny zgodności, wymagania jakie powinny spełnić notyfikowane jednostki uczestniczące w ocenie zgodności oraz sposób oznaczania wyrobów budowlanych oznakowaniem CE (Rozporządzenie z dnia 11 sierpnia 2004, Dz.U.2004 nr 195 poz. 2011),





25. Sposoby deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposób znakowania ich znakiem budowlanym (Rozporządzenie z dnia 11 sierpnia 2004, Dz.U.2004 nr 198 poz. 2041),

### **Pozostałe przepisy**

26. Prawo ochrony środowiska (Ustawa z dnia 10 lutego 2017, Dz.U.2017 poz. 519),
27. Określenie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniach na środowisko (Rozporządzenie z dnia 9 listopada 2004, Dz.U.2004 nr 257 poz. 2573),
28. Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposoby sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Rozporządzenie z dnia 30 października 2003, Dz.U.2003 nr 192 poz. 1883),
29. Sposób udostępniania informacji o środowisku (Rozporządzenie z dnia 01 października 2002, Dz.U.2002 nr 176 poz. 1453),
30. Szczegółowe wymagania jakim powinien odpowiadać program ochrony przed hałasem (Rozporządzenie z dnia 14 października 2002, Dz.U.2002 nr 179 poz. 1498)
31. Wartości progowe poziomów hałasu (Rozporządzenie z dnia 9 stycznia 2002, Dz.U.2002 nr 8 poz. 81),
32. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku (Ustawa z dnia 15 października 2013, Dz.U.2013 poz. 112),
33. Zasadnicze wymagania dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Rozporządzenie z dnia 21 grudnia 2005, Dz.U.2005 nr 263 poz. 2202),
34. Utrzymanie czystości i porządku w gminach (Ustawa z dnia 13 września 1996, Dz.U.1996 nr 132 poz. 622),
35. Warunki jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (Rozporządzenie z dnia 18 listopada 2014, Dz.U.2014 poz. 1800),
36. Najważniejsze dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Rozporządzenie z dnia 06 czerwca 2014, Dz.U.2014 poz. 817),
37. Prawo wodne (Ustawa z dnia 20 lipca 2017, Dz.U.2017 poz. 1566),
38. Zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków (Ustawa z dnia 7 czerwca 2001, Dz.U.2001 nr 72 poz. 747),
39. Określenie przeciętnych norm zużycia wody (Rozporządzenie z dnia 14 stycznia 2002, Dz.U.2002 nr 8 poz. 70),
40. Ochrona przyrody (Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004, Dz.U.2004 nr 92 poz. 880 t.j. z 2018r. poz. 142,10),
41. Stawki opłat dla poszczególnych rodzajów i gatunków drzew (Rozporządzenie z dnia 6 lipca 2017, Dz.U.2017 poz. 1330),
42. Ochrona gruntów rolnych i leśnych (Ustawa z dnia 3 lutego 1995, Dz.U.1995 nr 16 poz. 78),



**NIE WYMIENIENIE TYTUŁU JAKIEJKOLWIEK DZIEDZINY, GRUPY CZY NORMY  
NIE ZWALNIA WYKONAWCY OD OBOWIĄZKU STOSOWANIA WYMOGÓW  
OKREŚLONYCH PRAWEM POLSKIM.**



TOMDOOR Sp. z o.o.  
ul. Krępa 3, 87-134 Stary Toruń  
NIP 8792669615 REGON 341389011

29

.. ..  
*[Handwritten signature]*



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 listopada 2014 r.

Poz. 3026

Elektronicznie podpisany przez:  
Ewa Mes, Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki w By  
Data: 2014-11-05 13:15:31

### UCHWAŁA Nr 876/14 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 23 października 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dworcowej, Chrobrego, Fabrycznej i Trasy Średnicowej w Toruniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.<sup>1</sup>) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.<sup>2</sup>), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” - uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział I. Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dworcowej, Chrobrego, Fabrycznej i Trasy Średnicowej w Toruniu, będący w części zmianą m.p.z.p. dla drogi głównej – Trasy Średnicowej, na odcinku od ul. M. Skłodowskiej-Curie do ul. Batorego w Toruniu oraz części terenów przyległych – uchwała RMT nr 868/05 z dnia 6 października 2005r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 121, poz. 2070) oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego obszarów oznaczonych symbolami J06PP i J07PB, położonych w rejonie ulic: Chrobrego, Łokietka, Mazurskiej i Dworcowej – uchwała RMT nr 546/2000 z dnia 14 września 2000r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 90, poz. 742), zwany dalej planem.

§ 2.1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu miejscowego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

<sup>1</sup>) Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2012 r., poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r., poz. 379 i poz. 768.

<sup>2</sup>) Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2013 r., poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r., poz. 379 i 1027.



- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki, zbiorniki na paliwa grzewcze itp. o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
  - a) poz. 1 – oznacza numer planu,
  - b) poz. 2 – oznacza numer jednostki przestrzennej,
  - c) poz. 3 – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
  - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w tekście planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiednich terenów, przy czym linia ta nie dotyczy elementów budynków, które:
  - a) wykraczają poza bryłę budynku na odległość do 1,5 m i opierają się na konstrukcji budynku znajdującej się na obszarze wyznaczonym liniami zabudowy,
  - b) stanowią schody, pochylnie oraz obudowy wejść do budynków,
  - c) stanowią elementy dociepleń zewnętrznych budynków;
- 6) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć roślinność umieszczoną w pasie drogowym z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepieniem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 7) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów i punkty do ich zbierania i magazynowania, prosektoria, spoielarnie zwłok, itp.;
- 8) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych na terenie nieruchomości, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku jego realizacji) - obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
- 9) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

3. W granicach terenu objętego planem nie występuje potrzeba określania granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę budynków w zbliżeniu i na granicy działki.

§ 4. Dla terenów położonych w granicach opracowania planu ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 48.09-U1 do 48.09-U3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi, w tym z zakresu handlu, handlu hurtowego, hotelarstwa, gastronomii, obsługi biznesu, kultury, nauki, szkolnictwa wyższego, sportu i rekreacji,
  - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;



- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji,
  - c) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) ustala się obowiązek zachowania zabudowy i obiektów o wartości historyczno-kulturowej, tj. kompleksu składającego się z d. młyna parowego i d. olejarni przy ul. Kościuszki oraz zespołu Dworca Towarowego w dzielnicy Mokre, w którego skład wchodzi: budynek główny, magazyn, mostki nad strugą i brukowana ulica,
  - b) ustala się obowiązek zachowania wyglądu zewnętrznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej w zakresie: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) ustala się zakaz tynkowania elewacji ceglanych obiektów o wartości historyczno-kulturowej, które pierwotnie nie były otynkowane,
  - d) ustala się nakaz zachowania pomnika ku czci zamordowanych podczas II wojny światowej toruńskich młynarzy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się uczynienie przebiegu dawnego torowiska na terenie oznaczonym symbolem 48.09-U1, poprzez odpowiednie ukształtowanie nawierzchni, wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego itp.;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6, lit. b,
  - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez zabudowę w celu utworzenia łącznika pomiędzy obiektami położonymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 48.09-U1 i 48.09-U3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej, niż 25 m ponad poziom terenu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m ponad poziom terenu,
  - f) dachy płaskie, bądź spadowe o nachyleniu do 45° z dopuszczeniem indywidualnych, nietypowych elementów przekryć typu: kopuła, przekrycia łupinowe,
  - g) dopuszcza się lokalizację trasy rowerowej wzdłuż koryta Strugi Toruńskiej,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - i) nakaz zachowania min. 10% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
  - j) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
    - 20 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 12 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 100 miejsc użytkowych w obiektach o funkcji widowiskowej,
    - 0,5 miejsca do parkowania dla autobusów na 100 miejsc użytkowych w obiektach o funkcji widowiskowej,
    - 25 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej;
  - k) dla terenów oznaczonych symbolami: 48.09-U1 i 48.09-U3 - nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów w postaci stojaków, przechowalni lub wiat rowerowych,
  - l) dla terenu oznaczonego symbolem 48.09-U2 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w postaci stojaków, przechowalni lub wiat rowerowych,
  - m) dopuszcza się wspólne bilansowanie miejsc postojowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 48.09-U1, 48.09-U3 oraz uwzględnienie w bilansie dla terenów 48.09-U1 i 48.09-U3 miejsc postojowych w ulicy KD(D)4;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;



- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych ulic dojazdowych, lokalnych i zbiorczych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – na warunkach gestora sieci, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
  - b) dopuszcza się: retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) bądź odprowadzenie do Strugi Toruńskiej wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, a do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do Strugi Toruńskiej pozostałych wód opadowych i roztopowych, z obowiązkiem uprzedniego podczyszczenia,
  - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – na warunkach gestora sieci,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - na warunkach gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 48.09-U4 do 48.09-U7, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi, w tym z zakresu handlu, handlu hurtowego, hotelarstwa, gastronomii, obsługi biznesu, kultury, nauki, szkolnictwa wyższego, oświaty, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji,
  - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji oraz zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48.09-U5 ustala się obowiązek zachowania zabudowy o wartości historyczno-kulturowej, oznaczonej na rysunku planu,
  - b) ustala się obowiązek zachowania wyglądu zewnętrznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej w zakresie: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) ustala się zakaz tynkowania elewacji ceglanych obiektów o wartości historyczno-kulturowej, które pierwotnie nie były otynkowane;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6, lit. b,
  - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej, niż 25 m,
  - d) dachy płaskie, bądź spadowe o nachyleniu do 20° z dopuszczeniem indywidualnych, nietypowych elementów przekryć typu: kopuła, przekrycia łupinowe,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,



- f) nakaz zachowania min. 20% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
- g) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
  - 20 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 12 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 100 miejsc użytkowych w obiektach o funkcji widowiskowej,
  - 0,5 miejsca dla autobusów na 100 miejsc użytkowych w obiektach o funkcji widowiskowej,
  - 25 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej,
- h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w postaci stojaków, przechowalni lub wiat rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic dojazdowych i zbiorczych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach zarządcy drogi,
  - b) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych Strugi Toruńskiej, stanowiącego powierzchniowe wody publiczne, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – na warunkach gestora sieci, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) bądź odprowadzenie do Strugi Toruńskiej wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, a do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do Strugi Toruńskiej pozostałych wód opadowych i roztopowych, z obowiązkiem uprzedniego podczyszczenia,
  - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – na warunkach gestora sieci,
  - d) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci ciepłowniczej, na warunkach gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - na warunkach gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów budowlanych bez zwiększania ich powierzchni użytkowej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 48.09-U8 do 48.09-U12, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi nie powodujące na przyległych terenach o funkcji mieszkaniowej, przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i hałasu,
  - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, istniejąca zabudowa mieszkaniowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji,
  - c) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach ekspozycyjnych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;



- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych dla terenów oznaczonych symbolami: 48.09-U8, 48.09-U10 i 48.09-U12;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b,
  - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów budowlanych bez zwiększania ich powierzchni użytkowej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej, niż 10 m ponad poziom terenu,
  - e) dachy płaskie, bądź spadowe o nachyleniu do 40° z dopuszczeniem indywidualnych, nietypowych elementów przekryć typu: kopuła, przekrycia łupinowe,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) nakaz zachowania min. 15% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
  - h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
    - 20 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w postaci stojaków, przechowalni lub wiat rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic dojazdowych i lokalnych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach zarządcy drogi, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 48.09-U12 obsługa komunikacyjna nieruchomości od strony ulicy Kanałowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – na warunkach gestora sieci, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
  - b) dopuszcza się: retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) bądź odprowadzenie do Strugi Toruńskiej wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, a do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do Strugi Toruńskiej pozostałych wód opadowych i roztopowych, z obowiązkiem uprzedniego podczyszczenia,
  - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – na warunkach gestora sieci,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - na warunkach gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 48.09-U/P1 do 48.09-U/P3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi, produkcja,
  - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, istniejąca zabudowa mieszkaniowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,



- b) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji,
  - c) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się obowiązek zachowania zabudowy o wartości historyczno-kulturowej, oznaczonej na rysunku planu,
  - b) ustala się obowiązek zachowania wyglądu zewnętrznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej w zakresie: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b,
  - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów budowlanych bez zwiększania ich powierzchni użytkowej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej, niż 25 m ponad poziom terenu,
  - e) dachy płaskie, bądź spadowe o nachyleniu do 20° z dopuszczeniem indywidualnych, nietypowych elementów przekryć typu: kopuła, przekrycia łupinowe,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) nakaz zachowania min. 20% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
  - h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
    - 20 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 25 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej bądź zakładach produkcyjnych,
    - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w postaci stojaków, przechowalni lub wiat rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych ulic dojazdowych i lokalnych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – na warunkach gestora sieci, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
  - b) dopuszcza się: retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) bądź odprowadzenie do Strugi Toruńskiej wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, a do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do Strugi Toruńskiej pozostałych wód opadowych i roztopowych, z obowiązkiem uprzedniego podczyszczenia,
  - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – na warunkach gestora sieci,
  - d) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci ciepłowniczej, na warunkach gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - na warunkach gestora sieci;



- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 48.09-U/MN1 do 48.09- U/MN3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi nie powodujące na przyległych terenach o funkcji mieszkaniowej, przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i hałasu, istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
  - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji,
  - c) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach ekspozycyjnych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej od strony przylegającej drogi zbiorczej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b,
  - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, częściowo lub w całości wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z prowadzoną działalnością gospodarczą dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych bez zwiększania ich powierzchni użytkowej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej, niż 8 m ponad poziom terenu,
  - e) dachy płaskie, bądź spadowe o nachyleniu do 40°,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
  - h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
    - 20 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie dla nowej zabudowy,
    - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie dla zabudowy istniejącej,
  - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w postaci stojaków, przechowalni lub wiat rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic dojazdowych, lokalnych i zbiorczych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach zarządcy drogi, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki nr 48/7 położonej w obrębie 49 z ulic dojazdowych, lokalnych lub zbiorczych poprzez służebność drogową ustanowioną na działkach przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – na warunkach gestora sieci, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
  - b) dopuszcza się: retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) bądź odprowadzenie do Strugi Toruńskiej wód opadowych i roztopowych



niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, a do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do Strugi Toruńskiej pozostałych wód opadowych i roztopowych, z obowiązkiem uprzedniego podczyszczenia,

- c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – na warunkach gestora sieci,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bez emisyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - na warunkach gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 48.09-MN1 do 48.09-MN4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, usługi, z wyłączeniem usług handlu i gastronomii, zlokalizowane na działkach nr: 168, 172, 477 obr. 49;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji,
  - c) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej od strony przyległej drogi zbiorczej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b,
  - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) zakaz lokalizowania budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
  - d) dopuszcza się zlokalizowanie jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych,
  - e) lokalizowanie nowych funkcji usługowych – wyłącznie jako lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej, niż 8 m ponad poziom terenu,
  - g) dachy płaskie bądź spadowe o nachyleniu do 40°,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - i) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
  - j) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
    - 2 ogólnodostępne miejsca dla samochodów osobowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie dla nowej zabudowy,
    - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie dla zabudowy istniejącej,
- z obowiązkiem zapewnienia miejsc do parkowania w ramach własnej nieruchomości;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;



- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych ulic dojazdowych i zbiorczych, na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – na warunkach gestora sieci, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
  - b) dopuszcza się: retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) bądź odprowadzenie do Strugi Toruńskiej wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, a do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do Strugi Toruńskiej pozostałych wód opadowych i roztopowych, z obowiązkiem przedniego podczyszczenia,
  - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – na warunkach gestora sieci,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - na warunkach gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 48.09-WS1 do 48.09-WS3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: wody śródlądowe,
  - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ochrona istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 48.09-WS1 do 48.09-WS3 ustala się obowiązek zachowania otwartego rowu o wartości historyczno-kulturowej,
  - b) ustala się obowiązek utrzymania cieków wodnych o wartości historyczno-kulturowej jako otwartych i drożnych na całym przebiegu,
  - c) ustala się obowiązek zachowania historycznego ukształtowania i zagospodarowania nabrzeży cieków wodnych o wartości historyczno-kulturowej wraz z drzewostanem i z innymi elementami wyposażenia, takimi jak przepusty, śluzy, mostki, itp.;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz budowy ogrodzeń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności związanych z poborem i uzdatnianiem wód podziemnych,
  - b) nakaz zachowania min. 70% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz przegradzania rowów,
  - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojścia i dojazdu do rowów;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 48.09-WS/ZP1 i 48.09-WS/ZP2, ustala się:



- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: wody śródlądowe, zielen parkowa,
  - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ochrona istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się obowiązek zachowania historycznego przebiegu Strugi Toruńskiej z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dostęp ogólny;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, mostków, kładek, oraz z wyłączeniem budowy łącznika pomiędzy obiektami położonymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 48.09-U1 i 48.09-U3,
  - b) dopuszcza się regulację brzegów oraz częściowe przekrycie cieku wodnego Strugi Toruńskiej w celu utworzenia połączenia funkcjonalnego i przestrzennego terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 48.09-U1 i 48.09-U3,
  - c) nakaz zachowania min. 70% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
  - b) obowiązek zapewnienia przez właścicieli przyległych nieruchomości dostępu do powierzchniowych wód publicznych na warunkach określonych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48.09-ZD1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: ogrody działkowe,
  - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) ogrodzenia wyłącznie w formie ażurowej,
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych ulic dojazdowych i lokalnych, na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – na warunkach gestora sieci, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,



- b) dopuszcza się: retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) bądź odprowadzenie do Strugi Toruńskiej wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, a do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do Strugi Toruńskiej pozostałych wód opadowych i roztopowych, z obowiązkiem uprzedniego podczyszczenia,
  - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – na warunkach gestora sieci,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - na warunkach gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 48.09-KS1 i 48.09-KS2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) zasady ochrony środowiska - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej w nieutwardzonej części terenów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) nakaz zachowania min. 10% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa z przyległej ulicy lokalnej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 48.09-KD(GP)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się obowiązek skanalizowania i zachowania drożności rowu odwadniającego o wartości historyczno-kulturowej, stanowiącego przedłużenie rowu położonego w granicach terenu oznaczonego symbolem 48.09-WS1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:



- a) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających drogę od przyległych terenów,
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój dwujezdniowy, minimalna szerokość jezdni 7 m,
  - c) chodniki,
  - d) obustronne drogi rowerowe bądź ciągi pieszo-rowerowe,
  - e) zieleni urządzona,
  - f) nakaz skanalizowania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) skrzyżowanie z ulicą 48.09-KD(Z)1,
  - b) zakaz obsługi terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 48.09-KD(Z)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
  - b) dopuszczalne: zieleni urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających drogę od przyległych terenów,
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój jednojezdniowy,
  - c) chodniki,
  - d) infrastruktura rowerowa;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) skrzyżowania z ulicami dojazdowymi, lokalnymi, zbiorczymi i z ulicą główną,
  - b) obsługa terenów przyległych, na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 48.09-KD(L)1 do 48.09-KD(L)3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:



- a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
- b) dopuszczalne: zieleni urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48.09-KD(L)1 ustala się obowiązek utrzymania historycznego przebiegu ul. Dworcowej,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48.09-KD(L)3 ustala się obowiązek skanalizowania i zachowania drożności rowu odwadniającego o wartości historyczno-kulturowej, stanowiącego przedłużenie rowu położonego w granicach terenów oznaczonych symbolami: 48.09-WS1, 48.09-WS2 i 48.09-WS3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój jednojezdniowy,
  - c) chodniki,
  - d) dopuszcza się realizację drogi rowerowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 48.09-KD(D)1 do 48.09-KD(D)11, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
  - b) dopuszczalne: zieleni urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48.09-KD(D)7 ustala się obowiązek skanalizowania i zachowania drożności rowu odwadniającego o wartości historyczno-kulturowej, stanowiącego przedłużenie rowu położonego w granicach terenów oznaczonych symbolami: 48.09-WS1, 48.09-WS2 i 48.09-WS3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój jednojezdniowy,
  - c) chodniki,
  - d) dopuszcza się realizację ulic w formie pieszojezdni, bez wydzielonych chodników;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 48.09-KW1 do 48.09-KW3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację ulic w formie pieszojezdni, bez wydzielonych chodników;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 21.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasta Toruń.

Przewodniczący  
Rady Miasta  
Marian Frackiewicz







załącznik nr 2  
do uchwały nr 876/14  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 23 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie RADY MIASTA TORUNIA o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dworcowej, Chrobrego, Fabrycznej i Trasy Średnicowej w Toruniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

I. Uwagi złożone w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach 18 lipca 2011 r. – 16 sierpnia 2011 r.

Rada Miasta Torunia  
nie uwzględnia następujących uwag:

Uwaga nr 1 – dotycząca ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 48.09-U6 (§ 6 pkt 1 - nieruchomość przy ul. Łokietka 12 - działki nr 52 i 53, których właścicielami są pp. Urszula i Henryk S.). Uwagę wniosła Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą przy ul. Tuwima 9, 87-100 Toruń (pismo znak: NJ/7882/635/2011, data wpływu do MPU – 17.08.2011 r.). Wnoszący uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.

Składający uwagę wnioskuje o wprowadzenie jako przeznaczenia dopuszczalnego funkcji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Do wyłożonego w dniach 18 lipca 2011 r. – 16 sierpnia 2011 r. do publicznego wglądu projektu planu Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Toruniu w dniu 17 sierpnia 2011 r. złożyła pismo z wnioskiem o wprowadzenie jako przeznaczenia dopuszczalnego funkcji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Właściciele nieruchomości nie złożyli uwag, stąd nie ma podstaw by stwierdzić, że nie odpowiada im ustalony w planie sposób zagospodarowania ww. działek.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Rady Miasta Torunia Nr 1032/06 z dnia 18 maja 2006 r.) przedmiotowy teren położony jest w jednostce IX – Mokre Przedmieście w strefie zurbanizowanej Z, w podstrefie działań Z4, obszarze funkcjonalnym usługowo-produkcyjnym. Plan dopuszcza funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnioskowane przez składającego uwagę przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest niezgodne z polityką przestrzenną Gminy w stosunku do tego obszaru, określoną w przywołanym Studium. Istniejące i projektowane funkcje terenu przemawiają przeciwko lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej ze względu na możliwość wystąpienia konfliktów przestrzennych.

Uwaga nr 2 - dotycząca ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 48.09- MN1 (§ 10 pkt 1 - nieruchomość przy ul. Fabrycznej 18 i 20 - działki nr 167 i 168, których właścicielami są pp. Barbara i Grzegorz M.) Uwagę wniosła p. Anna C.– pełnomocnik p. Adama K., zam. przy ul. Fabrycznej w Toruniu (pismo z dnia 29.08.2011). Składający uwagę nie jest właścicielem ww. nieruchomości.

Składający uwagę protestuje przeciwko przeznaczeniu dopuszczalnemu dla działek nr 167 i 168 przy ul. Fabrycznej 18-20, określonego jako usługi, nie powodujące na przyległych terenach o funkcji mieszkaniowej, przekroczenia dopuszczalnych norm.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi:

Do wyłożonego w dniach 18 lipca 2011 r. – 16 sierpnia 2011 r. do publicznego wglądu projektu planu pani Anna C. jako pełnomocnik Adama K. złożyła w dniu 29 sierpnia 2011 r. pismo z wnioskiem o wykreślenie dla działek nr 167 i 168, obr. 49 przeznaczenia dopuszczalnego zapisanego w projekcie planu jako usługi, nie powodujące na przyległych terenach o funkcji mieszkaniowej, przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i hałasu. Składający uwagę wnioskuje o rezygnację w planie z dopuszczenia na ww. obszarze funkcji usługowych.

Po przeanalizowaniu złożonej uwagi oraz stanu prawnego i faktycznego należy stwierdzić, co następuje:



- działki nr 167 i 168, obr. 49 przylegają do siebie i stanowią własność jednej osoby fizycznej, przy czym działka nr 168 jest zabudowana budynkiem o funkcji usługowej i jest użytkowana jako nieruchomość usługowa, natomiast przylegająca do niej działka nr 167 jest zabudowana domem mieszkalnym jednorodzinny i użytkowana jako nieruchomość o funkcji mieszkalnej. Działka nr 168 jest zabudowana budynkiem usługowym zlokalizowanym na podstawie ważnego pozwolenia na budowę Nr: WAIIB-II/BCz-7353/5/2008, wydanego w oparciu o prawomocną decyzję o warunkach zabudowy. Decyzja o pozwoleniu na budowę dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami stała się ostateczna z dniem 19.01.2008 r., została zrealizowana i nadal pozostaje w obiegu prawnym. Wobec tego twierdzenie składającego uwagę, jakoby „zabudowa stała się nielegalną” nie ma odzwierciedlenia w rzeczywistości. Jednocześnie Prezydent Miasta Torunia wydał nową decyzję o warunkach zabudowy Nr WAIIB-II/AN/IBJ-7331/156/2011 z dn. 28 lipca 2011 r. w której ustalono lokalizację budynku mieszkalno-biurowego i mieszkalnego na terenie nieruchomości położonej przy ul. Fabrycznej 18-20. Plan uwzględnia ustalenia przywołanych decyzji,
- należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 1. ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy sporządzaniu planu wzięto pod uwagę wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia; projekt planu w odniesieniu do przedmiotowych nieruchomości zawiera szereg ustaleń mających na celu ograniczenie ewentualnych uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej wynikających z funkcjonowania usług, a mianowicie: ograniczenie zakresu działalności do usług nie powodujących na przyległych terenach o funkcji mieszkaniowej, przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i hałasu, wyłączenie z zakresu dopuszczalnych działalności usług handlu i gastronomii, zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji, zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zgodnie z art. 1. ust 2. pkt 6 i 7 przywołanej ustawy, oprócz ww. czynników, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się także walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności. W związku z tym, w sporządzanym planie nie można było pominąć obiektywnego stanu faktycznego, tj. istnienia i funkcjonowania na niektórych działkach, w tym na terenie działki nr 168 budynków o funkcji usługowej. Z uwagi na okoliczności przytoczone powyżej, w odniesieniu do działki nr 168, postulat wnoszącego uwagę nie zasługuje na uwzględnienie. (Natomiast decyzją nr 1191/IX/11/SZ z dnia 13 września 2011 Prezydent Miasta Torunia częściowo uwzględnił uwagę w odniesieniu do działki nr 167, zabudowanej wyłącznie budynkiem jednorodzinny, poprzez usunięcie dopuszczenia lokalizacji usług.)

Uwaga nr 3 – dotycząca ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 48.09-U11, (§ 7 pkt 1 - nieruchomości położone po wschodniej stronie ul. Jaworskich, stanowiące własność Gminy Miasta Toruń, w użytkowaniu wieczystym PZD) (w projekcie wyłożonym w dniach 18 lipca 2011r. – 16 sierpnia 2011r. do publicznego wglądu – teren oznaczony symbolem 48.09-U8) Uwagę wniosło 19 mieszkańców ul. Fabrycznej w Toruniu (pismo z dnia 25.08.2011, data wpływu do MPU - 29.08.2011r.). Składający uwagę nie są właścicielami ww. nieruchomości.

Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia podstawowego z usług na tereny ogrodów działkowych (zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów).

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Do wyłożonego w dniach 18 lipca 2011 r. – 16 sierpnia 2011 r. do publicznego wglądu projektu planu 19 mieszkańców ul. Fabrycznej złożyło w dniu 29 sierpnia 2011 r. pismo z wnioskiem o zmianę przeznaczenia podstawowego z usług na tereny ogrodów działkowych. Nieruchomości, których dotyczy złożona uwaga, nie są własnością składających uwagę. Ustalając w planie przeznaczenie podstawowe przedmiotowego terenu jako usługowe kierowano się przede wszystkim ekonomiczną wartością przestrzeni i chęcią zapewnienia racjonalnego układu funkcjonalno-przestrzennego. Przedmiotowe nieruchomości przylegają bezpośrednio do ul. Jaworskich, co wskazuje na ich dostępność inwestycyjną i możliwość zagospodarowania. Racjonalne wykorzystanie projektowanego układu komunikacyjnego wymaga, aby ul. Jaworskich obsługiwała tereny inwestycyjne położone po obu jej stronach. Jednocześnie przedmiotowy teren jest wyraźnie oddzielony przestrzennie od pozostałej części kompleksu ogrodów działkowych poprzez istniejący rów melioracyjny, uznany za obiekt o wartości historyczno-kulturowej. Z kolei projektowane tereny usługowe stanowią kontynuację funkcjonalną terenów usługowych położonych po przeciwnej stronie ul. Jaworskich oraz przy ul. Kałamarzkiego. Plan nie wyklucza dalszego użytkowania ww. terenów w dotychczasowy sposób, tj. jako ogrodów działkowych.



Uwaga nr 4 – dotycząca ustaleń dla terenów o przeznaczeniu usługowym oraz usługowo - mieszkaniowym. (ustalenia zawarte w § 5 do § 9). Uwagę wniosła p. Joanna Jaroszyńska, reprezentująca Stowarzyszenie „Rowerowy Toruń”, ul. Klonowica 33/2, 87-100 Toruń (pkt 2 pisma znak: RT 7/11 z dnia 30.08.2011 r., wpływ do MPU – 31.08.2011r.)

Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zapisów nakazujących usytuowanie stojaków rowerowych, przechowalni i wiat rowerowych dla terenów o przeznaczeniu usługowym oraz usługowo - mieszkaniowym.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi:

Do projektu planu wyłożonego w dniach 18 lipca 2011 r. – 16 sierpnia 2011 r. do publicznego wglądu uwagę złożyła pani Joanna Jaroszyńska w imieniu Stowarzyszenia „Rowerowy Toruń”.

Uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zapisów nakazujących usytuowanie stojaków, przechowalni i wiat rowerowych dla terenów o przeznaczeniu usługowym oraz usługowo - mieszkaniowym.

Należy stwierdzić, że miejsca postojowe dla rowerów – w formie stojaków, przechowalni i wiat rowerowych nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym. Ustalenia planu nie wykluczają lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów.

Decyzją nr 1191/IX/11/SŻ z dnia 13 września 2011 r. Prezydent Miasta Torunia częściowo uwzględnił uwagę poprzez wprowadzenie obowiązku lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenach przeznaczonych pod usługi z zakresu kultury, nauki, szkolnictwa wyższego, sportu i rekreacji, stanowiące własność Gminy (tereny oznaczone symbolami 48.09-U1 i 48.09-U3). Tym samym nie uwzględnił uwagi w stosunku do pozostałych terenów objętych wnioskiem. Zamiast tego, Prezydent Miasta Torunia zdecydował o wprowadzeniu do ustaleń planu postulatu usytuowania stojaków, przechowalni i wiat rowerowych.

II. W trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach 24 listopada 2011 r. – 22 grudnia 2011 r. oraz w okresie 14 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.

III. Uwagi złożone w trakcie trzeciego wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach 16 sierpnia 2013 r. – 10 września 2013 r.

Uwaga nr 1 – dotycząca ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 48.09-U7 (§ 6 pkt 6 - działka nr 519/7 obr. 43, projektowanej do wydzielenia z dz. nr 519/2 położonej przy ul. Chrobrego 99). Uwagę wniosło Przedsiębiorstwo Wielobranżowe SURIMAT Sp. j. A. Goleniewski B. Goleniewska, 87-100 Toruń, ul. Chrobrego 99 (pismo z dnia 20.08.2013). właściciel nieruchomości, której dotyczy uwaga.

Składający uwagę wnosi o korektę linii zabudowy, wnioskowana odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Mazurskiej – 1 m, od linii rozgraniczającej Trasy Średnicowej – 4 m, od zachodniej granicy działki 519/7 obr. 43 - 2m.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi:

Do projektu planu wyłożonego w dniach 16 sierpnia 2013r. – 10 września 2013r. do publicznego wglądu uwagę złożyło Przedsiębiorstwo Wielobranżowe SURIMAT Sp. j. A. Goleniewski B. Goleniewska, 87-100 Toruń, ul. Chrobrego 99.

Decyzją nr 1244/X/13/LL z dnia 9 października 2013 r. Prezydent Miasta Torunia częściowo uwzględnił uwagę poprzez pomniejszenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej projektowanej Trasy Średnicowej z 6m do 3m. Jednocześnie nie uwzględnił uwagi w zakresie pomniejszenia odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Mazurskiej oraz od zachodniej granicy działki 519/7 obr. 43. Pomniejszenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Mazurskiej do 1 m należy ocenić jako niewskazane ze względu na niewielką (7,5 m) szerokość ul. Mazurskiej w liniach rozgraniczających. Zrealizowanie Trasy Średnicowej i skrzyżowania ul. Chrobrego spowoduje przeniesienie obsługi komunikacyjnej na ul. Mazurską, stąd też zbliżenie zabudowy na odległość 1 m może znacznie pogorszyć warunki obsługi komunikacyjnej i bezpieczeństwa użytkowników drogi.

Jednocześnie należy stwierdzić, że w odniesieniu do zachodniej granicy działki 519/7 obr. 43 uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ plan ustala dla przedmiotowej nieruchomości możliwość zabudowy w zbliżeniu i na granicy działki. Nie ma zatem potrzeby wprowadzania do planu wnioskowanej zapisu.

Uwaga nr 2 - dotycząca ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami 48.09-KD(GP)1 oraz 48.09-U12 (nieruchomość przy ul. Kanałowej 10-14 w Toruniu - działki nr 16/2, 17 i 18 obr. 49) Uwagę wnieśli mieszkańcy Torunia: pp. Robert. B, Sławomira i Robert C. oraz Małgorzata P. (pismo z dnia 22.08.2013). Składający uwagę są właścicielem ww. nieruchomości.

Składający uwagę wnoszą o:

- 1) możliwość podziału gruntu na działki o pow. ok. 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) możliwość wykorzystania nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, usługową, handel;
- 3) możliwość wybudowania np. stacji paliw, myjni samochodowej, warsztatów obsługi samochodowej;
- 4) możliwość zabudowy budynkami o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>;



5) usprawnienie komunikacji nieruchomości z Trasą Średnicową (w tym możliwość bezpośredniego skomunikowania nieruchomości z Trasą Średnicową).

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi:

Do projektu planu wyłożonego w dniach 16 sierpnia 2013r. – 10 września 2013r. do publicznego wglądu uwagę złożyli: pp. Robert. B, Sławomira i Robert C. oraz Małgorzata P.

Decyzją nr 1244/X/13/LL z dnia 9 października 2013 Prezydent Miasta Torunia częściowo uwzględnił uwagę w odniesieniu do niektórych postulatów, jednocześnie rozstrzygając o nieuwzględnieniu uwagi w zakresie przedstawionym poniżej:

Większa część terenu objętego planem (ok. 4500 m<sup>2</sup>), którego dotyczą wnioski składające się na uwagę, została przeznaczona pod budowę Trasy Średnicowej (48.09-KD(GP)1 – ulica główna ruchu przyspieszonego - trasa średnicowa), tym samym ww. część przedmiotowej nieruchomości, z mocy prawa przejdzie na własność Samorządu Województwa Kujawsko – Pomorskiego, jako leżąca w śladzie projektowanej Trasy Średnicowej. Oznacza to, że w części dotyczącej omawianych gruntów, uwaga nie zostaje uwzględniona.

Pozostała część terenu, którego dotyczy uwaga (ok. 600 m<sup>2</sup>), znajduje się na obszarze oznaczonym w planie symbolem 48.09-U12 – usługi nie powodujące na przyległych terenach o funkcji mieszkaniowej przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i hałasu.

W § 7 ustalono warunki i zasady zagospodarowania terenów usług położonych we wschodniej części obszaru objętego planem U8 do U12.

W pkt 1 niniejszego paragrafu ustalone zostało również przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

Plan nie określa wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych.

W pkt 6 niniejszego paragrafu ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dotyczące m.in. linii zabudowy, wyznaczonej w terenach U8-U11 na rysunku planu. Dla terenu U12 ze względu na nietypowy kształt i położenie nie ustalono na rysunku planu linii zabudowy co oznacza, że nie jest możliwa jakakolwiek zabudowa na terenie wnoszących uwagę. Nieruchomość położona w jednostce U12 może stanowić wyłącznie uzupełnienie pozostałych terenów będących własnością wnoszących uwagę, położonych na północ od U12, dla których RMT podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i „zwolnieniu” terenów rezerwowanych dotychczas na funkcje pod Trasą Średnicową oraz przeznaczeniu ich na cele usługowe.

Mając na uwadze powyższe ustalenia stwierdza się, że:

Ad 1) Złożona uwaga pozostaje w tej części bezprzedmiotowa.

Ad 2) Na przedmiotowym terenie plan dopuszcza lokalizowanie funkcji wnioskowanych przez składającego uwagę, a mianowicie usług i handlu, należy więc stwierdzić, że w tym fragmencie złożona uwaga jest bezprzedmiotowa. Natomiast sąsiedztwo Trasy Średnicowej z jej uciążliwościami eliminuje przedmiotowy teren jako potencjalną lokalizację zabudowy mieszkaniowej – w tej części uwaga nie zostaje uwzględniona.

Ad 3) Na przedmiotowym terenie plan ustala funkcje usługowe (stacja paliw, myjnia samochodowa, warsztaty obsługi samochodowej) bez możliwości zabudowy kubaturowej – tym samym uwaga nie zostaje uwzględniona.

Ad 4) Z uwagi na brak możliwości zabudowy działki (ze względu na jej kształt i wielkość) uwaga nie zostaje uwzględniona. Jednocześnie, w celu polepszenia warunków przyszłej zabudowy całej nieruchomości, Prezydent Miasta Torunia zdecydował o ustaleniu linii zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej Trasy Średnicowej, co umożliwi w przyszłości zagospodarowanie nieruchomości wspólnie z terenem przyległym od strony północnej.

Ad 5) Obecnie część przedmiotowej nieruchomości przeznaczona w projekcie planu pod funkcje usługowe, posiada dojazd od strony północnej, z ul. Kanałowej, poprzez grunty będące własnością składających uwagę. Projekt przyszłej Trasy Średnicowej, stanowiący załącznik do wniosku o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, nie przewiduje możliwości bezpośredniej obsługi komunikacyjnej nieruchomości z Trasy Średnicowej, zakładając, że obsługa ta będzie się odbywać z ul. Kanałowej. Projekt planu uwzględnia rozwiązania zawarte w ww. projekcie Trasy Średnicowej. Fragment nieruchomości składających uwagę, przeznaczony w projekcie planu pod funkcje usługowe, ze względu na niewielką powierzchnię i wydłużony kształt, może być zagospodarowany jedynie wspólnie z pozostałą częścią nieruchomości, położoną na północ od granicy opracowania projektu planu, przylegającą do ul. Kanałowej. W zakresie możliwości bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z Trasy Średnicowej uwaga nie zostaje uwzględniona.

---

IV. W trakcie czwartego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 1 września 2014 r. do 24 września 2014 r. oraz w ustawowym okresie 14 dni po jego wyłożeniu nie wpłynęły żadne uwagi do ustaleń projektu planu.



załącznik nr 3  
do uchwały nr 876/14  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 23 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworcowej, Chrobrego, Fabrycznej i Trasy Średnicowej w Toruniu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym opracowaniem planu obejmują:

- a) budowę drogi publicznej 48.09-KD(GP)1 o długości 690 m (pow. 3,9 ha na poszerzenie Trasy Średnicowej) wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi,
- b) przebudowę drogi publicznej 48.09-KD(Z)1 – ul. Chrobrego o długości 800 m i szerokości w liniach rozgraniczających 20m – 27m wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi,
- c) budowę dróg publicznych 48.09-KD(D)1 – 11, o łącznej długości 2900 m i szerokości w liniach rozgraniczających 9m-10m wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi,
- d) modernizację i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń systemów infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną dróg, wg potrzeb.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, ustawą o drogach publicznych, ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu miasta przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POWOZONNYCH W REJONIE ULIC: DWORCOWEJ, CHROBREGO, FABRYCZNEJ I TRASY ŚREDNICOWEJ W TORUNIU**

SKALA 1:2000

OBREBY: 43, 48, 49

- OPISYWAJĄCE**
- granicz obszar objętego planem
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu podziemnym
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu nadziemnym
  - rezerwacja terenów zabudowy
  - skierunki orientacyjne
  - budynki o wartości historyczno - kulturowej

- OPISYWAJĄCE**
- linia rozgraniczająca terenów o różnym przeznaczeniu nadziemnym
  - podziemne przeznaczenie terenu
  - numery jednostki przemysłowej
  - numery planów

- OPISYWAJĄCE**
- MIN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - U usługi
  - PK produkcja
  - ZP ogrody działkowe
  - ZD ogrody działkowe
  - WS wody ściekowe
  - KDGP komunikacja - droga publiczna - ulica główna w kierunku przystankowego
  - KDGO komunikacja - droga publiczna - ulica zboczna
  - KDZ komunikacja - droga publiczna - ulica zboczna
  - KDZ komunikacja - droga publiczna - ulica zboczna
  - KS parkingi
  - NS parkingi

**OPISYWAJĄCE**

- budynki przemysłowe do budowy



Plan zdjęciowy z nakładem planu zagospodarowania przestrzennego

Zagospodarzenie nr 1  
do ustawy Rady Miejskiej  
Nr 80/14 z dnia 23 października 2014 r.

Wskaz 1:2000 0 25 50 75





**URZĄD MIASTA TORUNIA**  
**Wydział Geodezji i Kartografii**  
 ul. Grudziądzka 126 b  
 87-100 TORUŃ

Województwo: kujawsko-pomorskie  
 Powiat: m. Toruń  
 Jednostka ewidencyjna: Toruń  
 Obręb ewidencyjny: 046301\_1.0048, Obręb 48

(nazwa organu wydającego dokument)

## UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 09.04.2018 14:00:09

Nr jednostki rejestrowej: G224

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA TORUŃ siedziba: ul. Wały gen. Władysława Sikorskiego 8, 87-100 Toruń

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
1	109/3	ul. Władysława Łokietka 11 ul. Władysława Łokietka 11-17 ul. Władysława Łokietka 13 ul. Władysława Łokietka 15 ul. Władysława Łokietka 17	1.6136	Bi	1.6136	TO1T/00107995/1

Identyfikator: 046301\_1.0048.109/3

Razem powierzchnia działek:	1.6136 ha
Słownie:	jeden hektar sześć tysięcy sto trzydzieści sześć metrów kwadratowych

**UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.**

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 2.8709 ha (dwa hektary osiem tysięcy siedemset dziewięć metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bi - Inne tereny zabudowane

Dorota Jatczak-Lewandowska  
 dnia: 09.04.2018

(sporządził: data i podpis)

Toruń, dnia 09.04.2018

Z up. Prezydenta Miasta Torunia

*mgr Dorota Jatczak-Lewandowska*  
 Główny Specjalista

dnia: 09.04.2018

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)  
 data i podpis





PROJEKTANT	INŻYNIER DLA WYKONANIA
WYKONAWCA	WYKONAWCA
ul. Tabońnicza	
06.04.2009.	

MAPA ZASADNICZA DO CELÓW OPINODAWCZYCH  
SKALA 1:500

Układ odniesień: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 18°1', układ wys.: Amsterdam 55



Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: m. Toruń

Jednostka ewidencyjna: 046301\_1, Toruń

Obręb: 0048

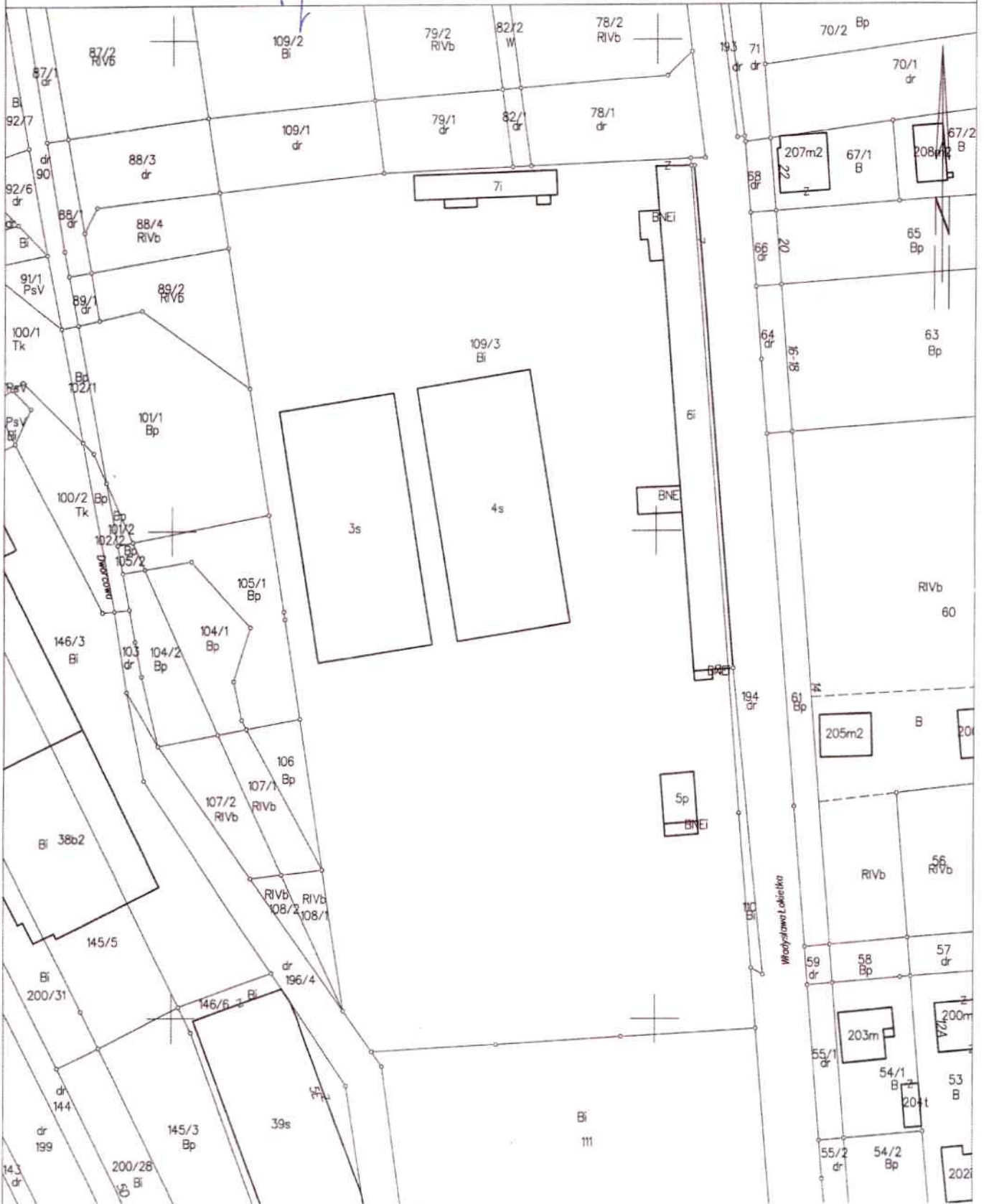
u. ewid. gr. i bud.

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

06.04.2018r.

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: Amsterdam 55







PGE Toruń S.A.  
tel. (+48) 56 659 46 66

Toruń, dnia 11 kwietnia 2018 r.

CR.4-08.2- 34/2018

**URBITOR Sp. z o.o.**  
ul. Chrobrego 105/107  
87-100 Toruń

Dotyczy: zapewnienie dostawy ciepła do planowanego budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego przy ul. Łokietka dz. nr 109/3 w Toruniu

PGE Toruń S.A. uprzejmie informujemy, że istnieje **techniczna możliwość dostawy ciepła z sieci ciepłowniczej, dla celów ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, do planowanego budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego przy ul. Łokietka dz. nr 109/3 w Toruniu.**

Zapewnienie dostaw ciepła obowiązuje przez dwa lata od momentu jego wydania.

Przed rozpoczęciem realizacji inwestycji prosimy o wystąpienie do naszej Spółki z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia. Ponadto informujemy, że szczegółowe warunki funkcjonowania sieci ciepłowniczych reguluje Rozporządzenie ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 92). Zgodnie z powyższym Rozporządzeniem z wnioskiem o przyłączenie do sieci ciepłowniczej budynku może wystąpić osoba posiadająca tytuł prawny do ww. nieruchomości.

W sprawach związanych z przyłączeniem w/w obiektu do msc kontaktować się będzie z Państwem p. Katarzyna Trzcńska-Swaczyna, tel. (56) 659 42 90, kom: 885 851 552, e-mail: [katarzyna.trzcinska-swaczyna@gkpge.pl](mailto:katarzyna.trzcinska-swaczyna@gkpge.pl).

Z poważaniem

WICEPREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR OPERACYJNY  
  
Grzegorz Dolecki

K.o.:  
CR a/a

# TORUŃSKIE WODOCIĄGI

spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o.

87-100 Toruń, ul. Rybaki 31/35

DZIAŁ TECHNICZNY

tel. 56 658 64 29, fax 56 654 01 51

TT.401.12845.w.2018.KK



Toruń, dnia 13.04.2018

**Urbitor Sp. z o.o.**  
**ul. Kręta 3**  
**87-134 Stary Toruń**

**Dotyczy:** warunków technicznych podłączenia do sieci wod - kan dla obiektu przy ul. Łokietka 11 - 17 w Toruniu

W odpowiedzi na Państwa wnioski z dnia 09.04.2018 w sprawie warunków technicznych podłączenia do sieci wod – kan, oraz zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych dla potrzeb projektowanego budynku użyteczności publicznej (laboratoria technologiczne) zlokalizowanego w Toruniu przy ul. Łokietka 11 - 17 (dz. nr 109/3 obręb 48) Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. informuje, że:

- 1.zaopatrzenie w wodę można przewidzieć w nawiązaniu do istniejącego przewodu wodociągowego DN200 w ul. Zaulek Dworcowy lub DN 100 w ul. Łokietka, zaznaczonych na dołączonym planie kolorem niebieskim;
2. odprowadzenie ścieków sanitarnych można przewidzieć w nawiązaniu do istniejącego kanału ogólnospławnego DN1050/700 w ul. Zaulek Dworcowy poprzez istniejące odgałęzienie boczne DN 160 zaznaczone na dołączonym planie kolorem czerwonym.

Poniżej podajemy szczegółowe warunki techniczne do projektowania:

1. Przyłącze wodociągowe do średnicy DN80 należy zaprojektować i wykonać z rur polietylenowych, powyżej średnicy DN80 z rur z żeliwa sferoidalnego z wewnętrzną wykładziną cementową łączonych na uszczelki gumowe.
2. Ewentualne, istniejące stare lub niezinventaryzowane podłączenia wodociągowe obiektów zlikwidować.
3. Wodomierz główny należy zlokalizować w studni wodomierzowej zgodnie z przepisami Polskiej Normy. Przed i za wodomierzem głównym należy zaprojektować i zamontować zawór odcinający, natomiast za wodomierzem zawór antyskażeniowy, zgodnie z obowiązującą normą PN-EN 1717:2003
4. Przewody kanalizacji sanitarnej można projektować i wykonać z rur kamionkowych obustronnie szklwionych łączonych na uszczelki gumowe lub z rur PVC SN8 z rdzeniem litym o średnicy min. DN150.
5. Do projektu dołączyć również obliczenia potwierdzające wystarczającą przepustowość przyłącza kanalizacyjnego dla wszystkich obiektów z niego korzystających.

87-100 Toruń, ul. Rybaki 31-35

tel. 56 658 64 00

fax 56 654 01 51

Kapitał zakładowy:

NIP 956-20-18-145

REGON 871243538

e-mail: sekretariat@wodociagi.torun.com.pl

390.986.500,00 zł

Sąd Rejestrowy: Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS: 0000014934





6. Na podłączeniach kanalizacyjnych należy zastosować urządzenia przeciwzalewowe zapobiegające zalewaniu wewnętrznych instalacji kanalizacyjnych obiektu.
7. Do projektu dołączyć: bilans zapotrzebowania na wodę, ilości odprowadzanych ścieków sanitarnych i deszczowych, obliczenia hydrauliczne potwierdzające dobór średnicy zaprojektowanego przyłącza wodociągowego.
8. Trasa projektowanych przewodów wod-kan winna przebiegać przez teren będący własnością Inwestora oraz Gminy Toruń.
9. Projekt budowlany należy wykonać na aktualnych mapach sytuacyjno - wysokościowych zawierających wypis z rejestru gruntów, poprzez które będzie przebiegać trasa projektowanych przewodów.
10. Trasę projektowanych przewodów wod-kan należy uzgodnić w Wydziale Geodezji i Kartografii przy Urzędzie Miasta ul. Grudziądzka 126b.
11. Projekt budowlany i wykonawczy w zakresie zasilania w wodę i odbioru ścieków sanitarnych podlega uzgodnieniu w naszej Spółce.
12. Projektowane przewody wod-kan wraz z ewentualnymi urządzeniami do podnoszenia ciśnienia pozostaną na majątku i w eksploatacji Inwestora.
13. Ciśnienie w istniejącej sieci wodociągowej należącej do naszej Spółki w ul. Łokietka w dniu pomiaru, tj. 10.10.2017 wynosiło: statyczne: 0,26 MPa, dynamiczne: 0,21 MPa przy wydajności 10,3 l/s. Jeżeli ciśnienie wody w sieci wodociągowej naszej Spółki okaże się niewystarczające dla potrzeb przedmiotowego obiektu należy zastosować odpowiednie urządzenia techniczne zapewniające wymaganą jego wysokość w wewnętrznej instalacji wodociągowej rozpatrywanego obiektu.
14. Niniejsze warunki zachowują ważność przez 2 lata od daty wydania.

Informacja:

1. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), instalacja kanalizacyjna grawitacyjna w pomieszczeniach budynku, z których krótkotrwale nie jest możliwy grawitacyjny spływ ścieków, może być wykonana pod warunkiem zainstalowania zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej przez zastosowanie przepompowni ścieków, zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy dotyczącej projektowania przepompowni ścieków w kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynków lub urządzenia przeciwzalewowego zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy dotyczącej urządzeń przeciwzalewowych w budynkach.
2. W przypadku zamontowania wodomierza podlicznika ogrodowego, Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. zaleca montaż podlicznika, dla którego istnieje możliwość zamontowania nakładki do odczytów radiowych (wodomierze firmy Sensus i Diehl). Nakładki do odczytu radiowego, montowane są na koszt Toruńskich Wodociągów Sp. z o.o. i nie obciążają Odbiorcy usług żadnymi dodatkowymi kosztami.

Załączniki:

1. Plan syt.-wys. – 1 egz.

Otrzymują:

1. Adresat
2. TT a/a

**KIEROWNIK**  
Działu Technicznego

*[Podpis]*  
mgr inż. **Alida Krymaka**



Województwo: kujawsko-pomorskie  
Powiat: m. Toruń  
Jednostka ewidencyjna: 046301\_1, Toruń  
Obręb: 0048

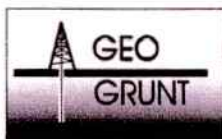
MAPA ZASADNICZA DO CEŁÓW OPINIODAWCZYCH  
SKALA 1:1000

06.04.2018 r.

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: Amsterdam 55







## ZAKŁAD BADAŃ GEOLOGICZNYCH

87-100 TORUŃ, ul. Ogrodowa 16 tel./fax (56)6228995, 6528049, kwiatkowski@geogrunt-torun.pl  
Regon 870515839, NIP 879-11-58-893, Konto PKO BP II/O Toruń 83 1020 5011 0000 9402 0013 5087

Zleceniodawca: **TOMDOOR Sp. z o. o.**

87-100 Toruń, ul. Targowa 45A/17

# WSTĘPNE ROZPOZNANIE GEOTECHNICZNE

Obiekt: **Space Labs**

Położenie: **Toruń, ul. Łokietka (działka 109/3)**

**Egz. 1**

Stanowisko	Imię i nazwisko	Nr uprawnień CUG	Podpis
Geolog	mgr T Flik	070736	
Geolog	mgr H. Kwiatkowski	070711	

Toruń, kwiecień 2018r

Polecamy usługi: wykonywanie dokumentacji geologiczno-inżynierskich, hydrogeologicznych, wierceń geologiczno-inżynierskich, ekspertyz geotechnicznych oraz obsługę geotechniczną budowy.

**SPIS TREŚCI**

<b>I. WSTĘP.....</b>	<b>3</b>
<b>II. ZAKRES PRAC I BADAŃ .....</b>	<b>3</b>
<b>III. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE .....</b>	<b>3</b>
<b>IV. GEOTECHNICZNA CHARAKTERYSTYKA GRUNTÓW.....</b>	<b>4</b>
<b>V. PODSUMOWANIE I WNIOSKI.....</b>	<b>5</b>

**ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE****Zał. nr**

Mapa dokumentacyjna .....	1
Objaśnienia znaków i symboli.....	2
Legenda z tabelą parametrów .....	3
Przekrój geotechniczny .....	4



## I. WSTĘP

Na zlecenie TOMDOOR Sp. z o. o. Zakład Badań Geologicznych Geogrunty przeprowadził badania, których celem, jest wstępne rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych w podłożu działki, o numerze ewidencyjnym 109/3, położonej w Toruniu przy ul. Łokietka. Na działce planowana jest budowa budynku usługowego o konstrukcji tradycyjnej 3-kondygnacyjnego, o wysokości do 25m.

Rozpoznanie geotechniczne objęło ustalenie rodzaju i stanu gruntów zalegających w podłożu oraz określenie głębokości występowania wody gruntowej.

## II. ZAKRES PRAC I BADAŃ

W ramach prac polowych, w miejscach wskazanych przez Projektanta, w marcu 2018r, wykonano:

- 3 otwory nie rurowane  $\phi$  89mm do głębokości 6m,
- 1 sondowanie sondą dynamiczną DPL.

Otwory wytyczono metodą domiarów prostokątnych, w nawiązaniu do istniejących w terenie szczegółów sytuacyjnych wg. planu syt. - wys. w skali 1:1000. W trakcie wiercenia prowadzono bieżące badania makroskopowe gruntów zgodnie z normą PN-74/B-04452. Po zakończeniu wierceń otwory zlikwidowano urobkiem z zachowaniem nawierconego profilu. Rzędne wysokościowe otworów uzyskano drogą niwelacji technicznej dowiązanej do reperu roboczego. Była nim pokrywa studni rewizyjnej na istniejącym kanale. Studnia znajduje się na działce 79/1. Wysokość tego punktu  $H=62,55$  odczytano z planu.

Wyniki badań i pomiarów przedstawiono na przekroju geotechnicznym (zał. 4), na legendzie do przekroju (zał. 3), oraz w części opisowej. Lokalizację punktów badawczych pokazano na planie w skali 1:1000.

## III. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE

W budowie geologicznej podłoża, w strefie rozpoznanej otworami badawczymi, biorą udział osady czwartorzędowe *holoceńskie* i *plejstocieńskie*.

*Holocen* reprezentuje warstwa utworów antropogenicznych (nasypów piaszczystych) o miąższości od 1,1m (otw. 2) do 1,4m (otw. 1).

*Plejstocen* jest wykształcony w postaci rzeczno-lodowcowych piasków i pospółek oraz lodowcowych glin zwałowych.

Swobodne zwierciadło wody gruntowej stwierdzono na głębokości od 1,13m npm (otw. 1) do 1,45m (otw. 1,45) tj. na rzędnych od 61,28m npm (otw. 2) do 61,37m npm (otw. 3). Lustro wody gruntowej obniża się z północy na południe zgodnie z generalnym kierunkiem przepływu wody pierwszego poziomu wodonośnego do koryta Wisły.

Stan wody gruntowej należy uznać za zbliżony do wysokiego.

#### **IV. GEOTECHNICZNA CHARAKTERYSTYKA GRUNTÓW**

Grunty stwierdzone w dokumentowanym podłożu, należą zgodnie z normą PN-86/B-02480 do naturalnych rodzimych mineralnych i nasypanych. Ze szczegółowej charakterystyki wyłączono nasypy nie budowlane, z piasku średniego z domieszką humusu i okruszków cegieł. Jako grunty młode, nie skonsolidowane, luźne, nie mogą być podłożem fundamentów obiektów budowlanych.

Grunty rodzime podzielono na warstwy geotechniczne w oparciu o wydzielenia geologiczne oraz dodatkowo w obrębie gruntów spoistych ze względu na ich zróżnicowaną konsystencję. Wartości parametrów wiodących: stopnia zagęszczenia gruntów sypkich ( $I_D$ ) i stopnia plastyczności gruntów spoistych ( $I_L$ ) oznaczono metodą A wg. PN-81/B-03020 tj. na podstawie bezpośrednich badań w terenie. Inne niezbędne do obliczeń statycznych parametry tj. gęstość objętościową ( $\rho_s$ ), spójność ( $c_u$ ), kąt tarcia wewnętrznego ( $\varphi_u$ ) i edometryczny moduł ścisłości pierwotnej ( $M_0$ ), wyznaczono z tabel i wykresów zależności pomiędzy tymi parametrami, a cechami wiodącymi podanych w w/w normie.

Wśród gruntów sypkich akumulacji rzeczno-lodowcowej wyodrębniono dwie warstwy geotechniczne ze względu na ich zróżnicowany skład granulometryczny i różny stopień zagęszczenia.

##### Warstwa Ia

Włączono do niej piaski średnie z domieszką gliny wilgotne (w niewielkim przelocie powyżej lustra wody gruntowej) i nawodnione, średnio zagęszczone, o wartości charakterystycznej stopnia zagęszczenia  $I_D^{(n)}=0,40$ .



#### Warstwa Ib

Obejmuje ona grunty sypkie gruboziarniste o składzie granulometrycznym pospółek. Są one nawodnione, średnio zagęszczone, o wartości charakterystycznej stopnia zagęszczenia  $I_D^{(n)}=0,50$ .

Wśród gruntów spoistych, należących zgodnie z p. 1.4.6 normy PN-81/B-03020 do grupy konsolidacyjnej B wydzielono dwie warstwy geotechniczne, ze względu na ich zróżnicowaną konsystencję.

#### Warstwa IIa

Obejmuje gliny piaszczyste wilgotne, plastyczne, o wartości charakterystycznej stopnia plastyczności.  $I_L^{(n)}=0,30$ .

#### Warstwa IIb

Zaliczono do niej gliny piaszczyste wilgotne, twaroplastyczne, o wartości charakterystycznej stopnia plastyczności.  $I_L^{(n)}=0,20$ .

Budowę geologiczną wraz z podziałem na warstwy geotechniczne przedstawiono na przekroju (zał. graf. 4).

W tabeli na legendzie (zał. graf. nr 3), zestawiono wartości charakterystyczne i obliczeniowe parametrów geotechnicznych gruntów wydzielonych warstw oraz ich współczynniki materiałowe.

### **V. PODSUMOWANIE I WNIOSKI**

1. W wyniku przeprowadzonych badań stwierdzono, że w badanym podłożu bezpośrednio poniżej powierzchni terenu występują nasypy niebudowlane o miąższości 1,1-1,4m. Pod nasypami zalegają grunty mineralne sypkie tj. piaski średnie warstwy Ia o  $I_D^{(n)}=0,40$  oraz pospółki warstwy Ib o  $I_D^{(n)}=0,50$ . W otworze 3 stwierdzono gliny piaszczyste warstwy IIa o  $I_L^{(n)}=0,30$  i IIb o  $I_L^{(n)}=0,20$ .
2. Swobodne zwierciadło wody gruntowej stwierdzono na głębokości od 1,13m npm do 1,45m w przedziale rzędnych od 61,28m npm do 61,37m npm. Stan wody gruntowej uznano za zbliżony do wysokiego.

3. Grunty nasypowe nie mogą być podłożem fundamentów obiektów budowlanych. Gruntami nośnymi są zalegające pod nimi grunty mineralne sypkie warstw I i II.
4. Utrudnieniem dla prac ziemnych i fundamentowych będzie występująca na małej głębokości woda gruntowa. Posadowienie fundamentów budynku poniżej lustra wody gruntowej będzie wymagało jej obniżenia na czas wykonania prac ziemnych i fundamentowych.
5. Po opracowaniu planu zagospodarowania terenu zajdzie potrzeba wykonania dodatkowych badań i opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, poprzedzonej projektem robót geologicznych zgodnie z Ustawą z dnia 09.06.2011r „Prawo geologiczne i górnicze” (Dz. U. nr. 163 z 2011r poz. 981),









## OBJAŚNIENIA SYMBOLI I ZNAKÓW UŻYTYCH NA PRZEKROJACH

### GRUNTY NASYPOWE

<b>NB</b>	nasyb budowlany
<b>nN</b>	nasyb nie budowlany
<b>Gb</b>	gleba

### GRUNTY ORGANICZNE RODZIME

<b>H</b>	grunt próchniczny (humus) $2\% < I_{om} \leq 5\%$
<b>Nm</b>	namuł $5\% < I_{om} \leq 30\%$
<b>T</b>	torf $30\% < I_{om}$

### GRUNTY MINERALNE RODZIME (NIESKALISTE)

<b>KW</b>	wietrzelnina	
<b>KWg</b>	wietrzelnina gliniasta	
<b>KR</b>	rumosz	<b>kamieniste</b>
<b>KRg</b>	rumosz gliniasty	
<b>KO</b>	otoczaki	
<b>Ż</b>	żwir	
<b>Żg</b>	żwir gliniasty	<b>gruboziarniste</b>
<b>Po</b>	pospółka	
<b>Pog</b>	pospółka gliniasta	
<b>Pr</b>	piasek grubo	
<b>Ps</b>	piasek średni	<b>drobnoziarniste</b>
<b>Pd</b>	piasek drobny	<b>niespoiste</b>
<b>Pπ</b>	piasek pylasty	
<b>Pg</b>	piasek gliniasty	
<b>πp</b>	pył piaszczysty	
<b>π</b>	pył	
<b>Gp</b>	glina piaszczysta	<b>drobnoziarniste</b>
<b>G</b>	glina	<b>spoiste</b>
<b>Gπ</b>	glina pylasta	
<b>Gpz</b>	glina piaszczysta zwięzła	
<b>Gz</b>	glina zwięzła	
<b>Gπz</b>	glina pylasta zwięzła	
<b>Ip</b>	ił piaszczysty	
<b>I</b>	ił	
<b>Iπ</b>	ił pylasty	

### GRUNTY SKALISTE

<b>ST</b>	skała twarda
<b>SM</b>	skała miękka

### INNE GRUNTY NIETYPOWE

#### NIE OBJĘTE NORMA

<b>Kr</b>	kreda
<b>Gy</b>	gytia
<b>Cb</b>	węgiel brunatny
<b>Ck</b>	węgiel kamienny

### ZNAKI DODATKOWE OPISUJĄCE GRUNTY

- + domieszki
- // przewarstwienia (wkładki)
- | na pograniczu
- ( ) uzupełnienia składu np. nasybu
- 1 numer otworu
- 50,14 rzędna terenu

### OPRÓBOWANIE WIERCENIA

- próbka o naturalnej strukturze (NNS)
- próbka o naturalnej wilgotności (NW)
- ∨ próbka wody gruntowej (WG)

### OZNACZENIE WODY W WIERCENIU

wyinterpretowany max. poziom wody gruntowej

piezometryczny poziom wody (PPW) ustalony w czasie wiercenia i rzędna

nawiercony poziom wody gruntowej  
grunt nawodniony

sączenie wody

### OZNACZENIE RODZAJU SONDOWAŃ

- ▨ (6) sonda cylindryczna SPT (ilość uderzeń)
- wykres sondowania sondą uderową lekką

### OZNACZENIE STANU GRUNTU

$I_D = 0,50$  stopień zagęszczenia

$I_L = 0,20$  stopień plastyczności

### INNE OZNACZENIA

- Ⓜ numer warstwy geotechnicznej
- 3 ① rzut projektowanego obiektu, numer i ilość kond.
- projektowany poziom posadowienia
- granice litologiczno-stratygraficzne (warstwy) na przekrojach



Temat: Toruń, ul. Łokietka (działka 109/3) – Space Labs

wg PN-81/B-03020

### PARAMETRY GEOTECHNICZNE

wartość charakterystyczna  $x^{01}$   
 współczynnik materiałowy  $\gamma^{01}$   
 wartość obliczeniowa  $x^{02}$ 
  

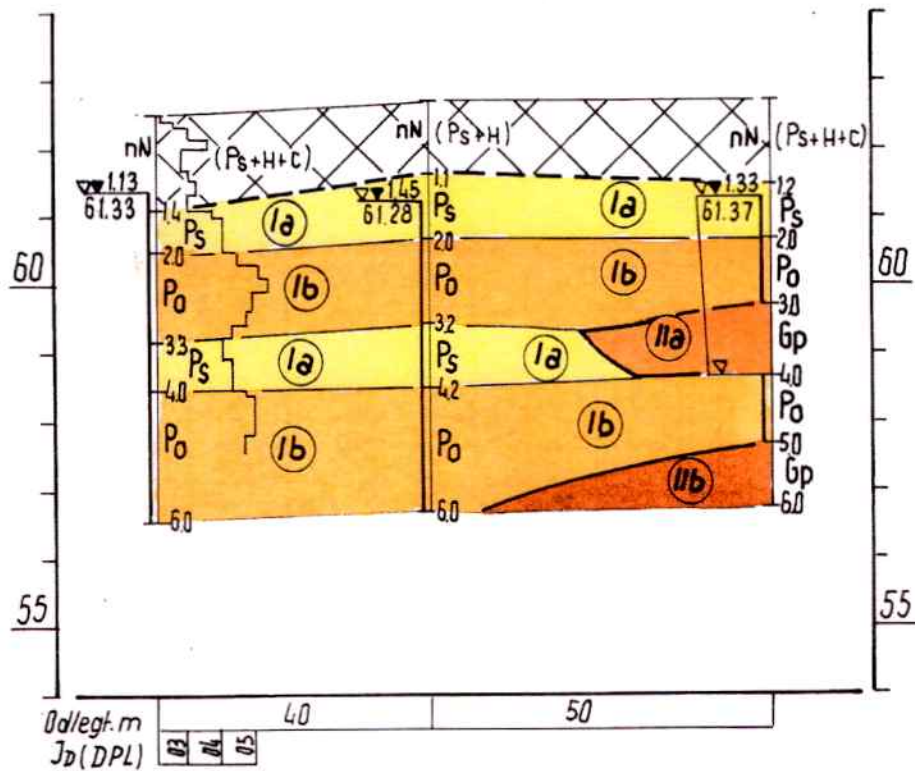
 grunt wilgotny  
 grunt nawodniony (z bez uwzględnienia wyboru wody)

Profil litologiczny	Opis litologiczno-genet.-stratygraficzny	Nr w-wy	Symbol gruntu wg PN-74/B-02480	Symb. konsolidacji	Stan gruntu		Wilg. nat. rażna $W_n$ %	Gęstość objętościowa $\gamma$ t·m <sup>-3</sup>	Spójność $c_u$ kPa	Kąt tarcia wewn. $\phi_u$ °	Edom. moduł ściśl. Wtórnej		Wynik badań penetr. PM-1 $q_u$ kPa	WSP. filtracji $k_{10}$ m/s	Wsp. dla palowania	
					Stop. zag. $I_D$	Stop. plast. $I_L$					Pierwotnej $M_0$ kPa	M $M$ kPa			q kPa	t kPa
H O I D O D E	Nasyp niebudowlany		nN(Ps+H+C)													
C Z W P	Piaski		Ps				14 22	1,83 1,98	0	32,5		83 000				
								0,9	-	0,9		1±0,1				
A R T O S T	Pospółki		Ps				-	1,65 1,78	-	29,3						
								0,9	-	0,9		1±0,1				
R Z E D	Gliny zwłotowe		Po				18	2,05	0	38,6		153000				
								1,85	-	34,7						
I D O W C E	Gliny zwłotowe		Gp				17	2,10	28,0	16,3		29000				
								0,9	0,9	0,9		1±0,1				
I D O W C E	Gliny zwłotowe		Gp	B				1,89	25,2	14,7						
								2,20	32,0	18,3		37000				
							0,9	0,9	0,9	0,9		1±0,1				

Opracował: mgr H. Kwiatkowski

I. ————— I.

m.npm 1 62,46                      2 62,73                      3 62,70                      m.npm



	<b>Zakład Badań Geologicznych</b> 87-100 Toruń ul. Ogródowa 16	<b>Załącznik 4</b>
Obiekt	Toruń – Space Labs	
Rodzaj oprac.	Opinia geotechniczna	
Treść	Przekrój geotechniczny	
Opracował	mgr T. Flik	Data: 03.2018r      Skala: 1:100/1000



Opracowanie wykonano na zlecenie:  
Tomdoor Sp z o. o., ul. Kręta 3  
87-134 Stary Toruń

Weryfikacja występowania i stanu siedlisk  
chronionych gatunków na potrzeby programu  
funkcjonalno - użytkowego budowy kompleksu  
budynków TORUŃ SPACE LABS na działce nr 109/3  
obręb 48, Miasto Toruń.



dr Krzysztof Kasprzyk  
Biuro Analiz Środowiskowych



W dniu 5 marca na działce nr: 109/3 obręb 48 Miasto Toruń przeprowadzono wizję lokalną w celu weryfikacji stanu siedlisk pod kątem potencjalnego występowania chronionych gatunków.

Działka znajduje się w obrębie kompleksu magazynowego w sąsiedztwie dawnych Młynów Zbożowych na osiedlu Mokre w Toruniu pomiędzy ulicami Łokietka i Dworcową.

Ze względu na termin badań na podstawie obserwacji terenowej i obserwowanego zróżnicowania siedlisk możliwe było w obszarze analizy oszacowanie fauny i stanu zachowania jej siedlisk odpowiadającym wczesnej wiosnie i początkowi okresu rozrodu ptaków.



Ryc. 1. Położenie działki 109/3 wg. <http://mapy.geoportal.gov.pl>.

Obszar będący przedmiotem oceny to teren przemysłowy (Ryc. 1). Porasta go wyłącznie roślinność ruderalna z posadzonymi drzewami – głównie topolami, które w stanie bezlistnym określono jako *Populus sp*, brzozami *Betula sp*, jesionami *Fraxinus excelsior*, krzewami derenia białego *Cornus alba* oraz samosiejne klony jesionolistne *Acer negundo* i sosny zwyczajne *Pinus sylvestris*. Występują tutaj również resztki



dawnych ogrodów głównie z jabłoniemi *Malus domestica*. Na działce znajdują się dwa duże zachowane budynki magazynowe (Fot. 4) oraz szereg mniejszych rozciągających się wzdłuż wschodniej granicy działki (Fot. 5). Obiekty te w dużym stopniu są zniszczone (Fot. 6 i 7).

### Wyniki kontroli

Podczas kontroli terenowej sprawdzono cały obszar działki pod kątem występowania fauny. Poniżej w tabeli 1 i na planie (Ryc. 2) przedstawiono poszczególne stwierdzenia oraz związek tych gatunków z obszarem działki.

Tabela 1. Wykaz stwierdzonych zwierząt w obrębie działki i ich związek z terenem.

Lp.	Gatunek	Liczba osobników	Związek z terenem
1	Żaba trawna <i>Rana temporaria</i>	1 osobnik podczas wędrówki na godowisko położone poza działką.	Możliwe miejsce zimowania
2	Sroka zwyczajna <i>Pica pica</i>	3 osobniki, 1 gniazdo poza północną granicą działki	Miejsce żerowania
3	Gołąb grzywacz <i>Columba palumbus</i>	2 pary, wykazujące zachowania godowe	Możliwe miejsce gniazdowania 2 par. Gniazdo nie stwierdzono.
4	Sikora bogatka <i>Parus major</i>	2 odzywające się samce	Prawdopodobne 2 terytoria lęgowe
5	Sikora modra <i>Cyanistes caeruleus</i>	1 odzywający się samiec	Prawdopodobne 1 terytorium lęgowe
6	Mazurek <i>Passer montanus</i>	2 samce	Prawdopodobne 2 pary lęgowe
7	Szpak <i>Sturnus vulgaris</i>	1 para na topoli	Możliwa 1 para lęgowa
8	Czeczotka <i>Carduelis flammea</i>	14 osobników	Osobniki podczas wiosennej migracji, miejsce żerowania

W obrębie wszystkich sprawdzonych drzew nie stwierdzono dziupli ani gniazd ptaków. Gniazdo sroki znajdowało się poza działką przy północnej jej granicy.

Kontrola budynków nie potwierdziła występowania gniazd ptaków oraz nietoperzy w ich obrębie, jednak nie można wykluczyć istnienia w sezonie

łęgowym miejsc ich ukrycia i rozrodu. Dotyczy to jednak gatunków pospolitych (mazurek, szpak, bogatka, modraszka) dla których istnieją sposoby skutecznej minimalizacji utraty miejsc ich rozrodu. Przyjmując niedostatek wiedzy wynikający z ograniczonego czasu badań, należy przyjąć pewien naddatek działań kompensacyjnych, dlatego proponuje się w ramach rekompensaty rozwieszenie skrzynek łęgowych według schematu podanego w tabeli 2.



Ryc. 2. Rozmieszczenie stwierdzeń poszczególnych gatunków zwierząt. Numeracja zgodna z tabelą 1.



Tabela 2. Proponowane działania kompensujące utratę miejsc rozrodu dla poszczególnych gatunków fauny.

Lp.	Gatunek	Rodzaj środka kompensującego	Liczba
1	Dla sikor (bogatki i modraszki)	Budki lęgowe drewniane	Łącznie 8 sztuk
2	Dla mazurek i wróbla	Budki lęgowe drewniane lub trocinobetonowe	Łącznie 6 sztuk
3	Dla szpaka	Budki lęgowe drewniane lub trocinobetonowe	Łącznie 2 sztuki
4	Dla nietoperzy	Budki rozrodcze naścienne drewniane lub trocinobetonowe	Łącznie 2 sztuki

Aktualnie tereny te penetrowane są również przez pospolite gatunki ssaków tj. lisa, kunę domową (pospolite w tej części Torunia) oraz koty domowe. Duże natężenie ruchu samochodów obsługujących znajdujące się tutaj magazyny i firmy usługowe nie stwarzają dogodnych warunków dla gatunków wrażliwych na hałas i obecność człowieka.

Brak zbiorników wodnych wskazuje, że obszar nie pełni również funkcji dla fauny płazów. Również izolacja obszaru w obrębie zabudowy przemysłowej nie sprzyja występowaniu gadów.

W opinii autora opracowania znaczenie obszaru dla fauny określić można jako niskie, powodem tego stanu jest znaczące przekształcenia siedlisk oraz izolacja obszaru położonego w centrum miasta na skraju kompleksu zabudowy przemysłowej (dawne młyny) oraz niskiej zabudowy mieszkaniowej. Istniejące zadrzewienia i zabudowa mogłyby jednak z czasem stanowić miejsca lęgowe dla pospolitych gatunków ptaków synantropijnych odpornych na antropopresję, dlatego proponowane działania kompensujące powinny zminimalizować negatywne oddziaływania zburzenia budynków i wycinki drzew.

Wycinka drzew oraz burzenie budynków powinny odbywać się pod nadzorem wykwalifikowanego przyrodnika.

## Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1. Widok na południową część działki.



Fot. 2. Resztki starego ogrodu położone po wschodniej części działki, przy ul. Łokietka.





Fot. 3. Widok części działki od strony zachodniej.



Fot. 4. Widok na południowe elewacje zachowanych budynków w centralnej części działki.



Fot. 5. Część mniejszych obiektów wykorzystywanych jako garaże.

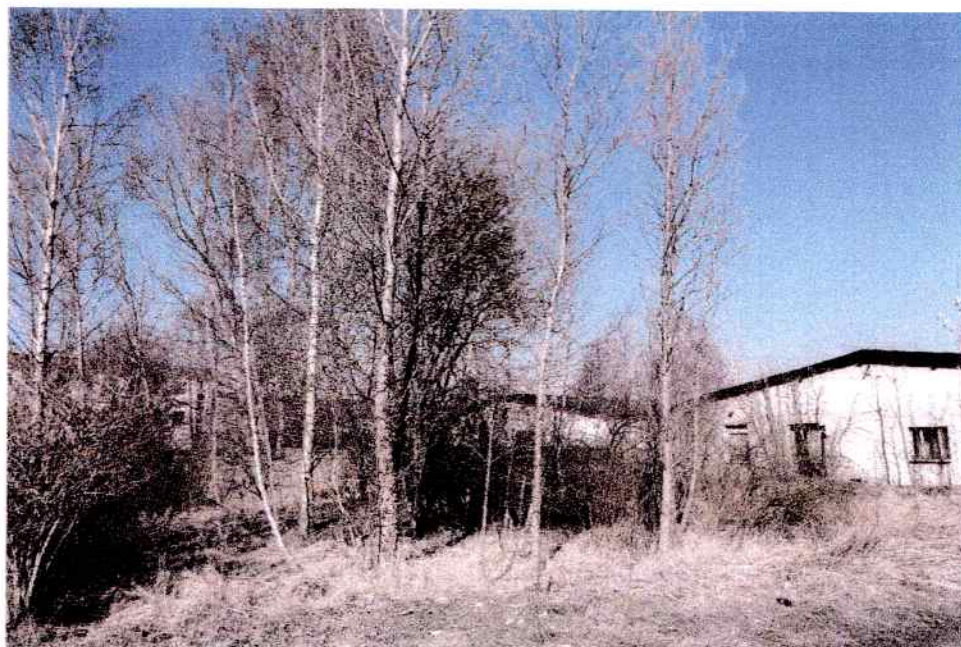


Fot. 6. Jeden z rozpadających się magazynów, centralna część działki – kierunek wschodni.



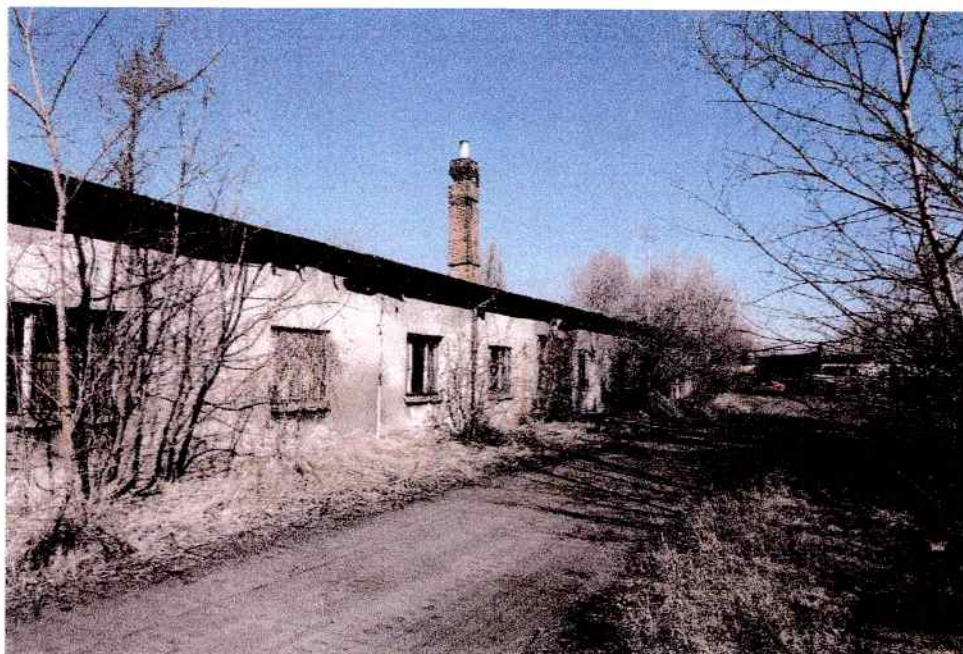


Fot. 7. Zniszczona część budynków w wschodniej części działki.



Fot.8. Skupisko drzew w południowej części działki.





Fot. 9. Widok na elewację wschodnią jednego z zachowanych magazynów.



Fot.

Fot. 10. Widok na wnętrze jednego z magazynów.



## ZAŁĄCZNIK nr 10

Inwentaryzacja drzew na dz. 109/3 w Toruniu ul. W.Łokietka 10-12.04.2018 L.Rutkowski						
Nr	Nr inw.	Nazwa gatunkowa	Obwód w pierśnicy cm	Obwód na wys. ok. 5 cm	Uwagi	Konieczna zgoda na wycinkę
1	1	Wiąz szypułkowy ( <i>Ulmus laevis</i> )	67	95		tak
2	2	Klon jesionolistny ( <i>Acer negundo</i> )	98	115	3pniowy	tak
3		j.w.	62			tak
4		j.w.	43			tak
5	3	Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	44	66	1 złamany	tak
6	4	Jabłoń domowa ( <i>Malus domestica</i> )	-	krzaczasta	owocowe	nie
7	5	Jabłoń domowa ( <i>Malus domestica</i> )	-	krzaczasta	owocowe	nie
8	6	Jabłoń domowa ( <i>Malus domestica</i> )	-	krzaczasta	owocowe	nie
9	7	Jabłoń domowa ( <i>Malus domestica</i> )	-	krzaczasta	owocowe	nie
10	8	Wiśnia wonna ( <i>Cerasus mahaleb</i> )	61	103	2pniowa	tak
11		j.w.	37			tak
12	9	Wiśnia wonna ( <i>Cerasus mahaleb</i> )	45	140	wielopn.	tak
13		j.w.	27			tak
14		j.w.	19			tak
15		j.w.	51			tak
16		j.w.	27			tak
17		j.w.	36			tak
18	9A	Wiśnia wonna ( <i>Cerasus mahaleb</i> )	33	63	wielopn.	tak
19		j.w.	31			tak
20		j.w.	26			tak
21		j.w.	39			tak
22		j.w.	19			tak
23		j.w.	16			tak
24		j.w.	45			tak
25		j.w.	21			tak
26		j.w.	14			tak
27		j.w.	22			tak
28		j.w.	24			tak
29		j.w.	34			tak
30		j.w.	22			tak
31		j.w.	52			tak
32	10	Klon pospolity ( <i>Acer platanoides</i> )	93	150	3pniowy	tak
33		j.w.	46			tak
34		j.w.	26			tak
35	11	Klon pospolity ( <i>Acer platanoides</i> )	70	91		tak
36	12	Klon pospolity ( <i>Acer platanoides</i> )	36	60		tak
37	13	Jabłoń domowa ( <i>Malus domestica</i> )			owocowe	nie
38	14	Czereśnia, wiśnia ptasia ( <i>Cerasus avium</i> )	55	82	owocowe	nie
39	15	Jawor, klon j. ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	54	100	2pniowy	tak
40		j.w.	44			tak
41	16	Klon jesionolistny ( <i>Acer negundo</i> )	115	150	2pniowy	tak
42		j.w.	83			tak
43	17	Klon pospolity ( <i>Acer platanoides</i> )	84	200	wielopn.	tak
44		j.w.	61			tak
45		j.w.	27			tak
46		j.w.	33			tak
47		j.w.	24			tak
48	18	Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	26	120	3pniowy	tak
49		j.w.	32			tak
50		j.w.	42			tak
51	18A	Klon pospolity ( <i>Acer platanoides</i> )	40	57		tak

52	19	Klon jesionolistny ( <i>Acer negundo</i> )	39	60		tak
53	20	Klon pospolity ( <i>Acer platanoides</i> )	20	38	2pniowy	nie
54		j.w.	21			nie
55	21	Klon pospolity ( <i>Acer platanoides</i> )	40	60		tak
56	22	Klon pospolity ( <i>Acer platanoides</i> )	27	41	2pniowy	nie
57		j.w.	23			nie
58	23	Klon jesionolistny ( <i>Acer negundo</i> )	38	57	pochylony	tak
59	24	Wierzba iwa ( <i>Salix caprea</i> )			krzewiasta, przewrócona	nie
60	25	Brzoza brodawkowata ( <i>Betula pendula</i> )	82	104		tak
61	26	Brzoza brodawkowata ( <i>Betula pendula</i> )	71	107		tak
62	27	Topola czarna ( <i>Populus nigra</i> )	40	56	grupa	nie
63	28	Topola czarna ( <i>Populus nigra</i> )	40	110	grupa	tak
64		j.w.	85			tak
65	28A	Topola czarna ( <i>Populus nigra</i> )	36	53	grupa	nie
66	29	Wierzba iwa ( <i>Salix caprea</i> )	52	115	3pniowa	tak
67		j.w.	54			tak
68		j.w.	37			tak
69	30	Brzoza brodawkowata ( <i>Betula pendula</i> )	34	56	2pniowa	tak
70		j.w.	27			tak
71	31	Brzoza brodawkowata ( <i>Betula pendula</i> )	33	72	1 pień ucięty	tak
72	32	Klon jesionolistny ( <i>Acer negundo</i> )	34	56	2pniowy	nie
73		j.w.	14			nie
74	33	Sosna pospolita ( <i>Pinus sylvestris</i> )	82	130		tak
75	34	Klon jesionolistny ( <i>Acer negundo</i> )	106	165	5pniowy	tak
76		j.w.	34			tak
77		j.w.	32			tak
78		j.w.	29			tak
79		j.w.	14			tak
80		Klon jesionolistny ( <i>Acer negundo</i> )	46	63	2pniowy	nie
81		j.w.	20			nie
82	35	Wiąz szypułkowy ( <i>Ulmus laevis</i> )	48	78		tak
83	35A	Klon jesionolistny ( <i>Acer negundo</i> )	51	75		tak
84	36	Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	24	50	2pniowy	nie
85		j.w.	31			nie
86	37	Jabłoń domowa ( <i>Malus domestica</i> )	74	105	owocowe	nie
87		j.w.	72			nie
88	38	Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	51	82		tak
89	39	Jabłoń domowa ( <i>Malus domestica</i> )	85		owocowe	nie
90	40	Jabłoń domowa ( <i>Malus domestica</i> )	109	110	owocowe	nie
91	41	Wiśnia zwyczajna ( <i>Cerasus vulgaris</i> ), krzaczasta			owocowe	nie
92	42	Grusza domowa ( <i>Pyrus communis</i> )	35		owocowe	nie
93	43	Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	45	66		tak
94	44	Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	43	47		nie
95	45	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	85	82		tak
96	46	Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	89	200	2pniowy	tak
97		j.w.	90			tak
98	47	Orzech włoski ( <i>Juglans regia</i> )	57	85	owocowe	nie
99	48	Sosna pospolita ( <i>Pinus sylvestris</i> )	23	38	15 lat	nie
100	49	Topola czarna ( <i>Populus nigra</i> )	38,29,50	<100	grupa 3	nie
101	50	Topola biała ( <i>Populus alba</i> )	188	220	4pniowa	tak
102		j.w.	182			tak
103		j.w.	183			tak
104		j.w.	141			tak
105	50A	Brzoza brodawkowata ( <i>Betula pendula</i> )	41	60		tak
106	50B	Topola biała ( <i>Populus alba</i> )	38	47	2pniowa	nie
107		j.w. (duża grupa młodych odrostów)	29			nie



108	51	Topola biała (Populus alba)	60	82		nie
109	51A	Wiąz szypułkowy (Ulmus laevis)	51	70		tak
110	52	Orzech włoski (Juglans regia)	43	85	owocowe	nie
111		j.w.	41			nie
112	53	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	90	120	zrośnięta	tak
113		j.w.	95	116		tak
114	54	Topola biała (Populus alba)			krzaczasta	nie
115	55	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	67	104	szpaler	tak
116	56	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	62	82	j.w.	tak
117	57	Świerk pospolity (Picea abies)	10	15	mały świerk	nie
118	58	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	67	107	szpaler	tak
119	59	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	56	83	krzywa	tak
120	60	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	50	69	szpaler	tak
121	61	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	66	78	szpaler	tak
122	62	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	52	63	szpaler	tak
123	63	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	75	97	szpaler	tak
124	64	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	47	70	szpaler	tak
125	65	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	60	78	szpaler	tak
126	66	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	45	75	i mały świerk	tak
127	67	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	55	78	szpaler	tak
128	68	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	105	132	szpaler	tak
129	69	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	46	60	szpaler	tak
130	70	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	59	82	szpaler	tak
131	71	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	85	110	szpaler	tak
132	72	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	83	110	uszk.kora	tak
133	73	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	31	47	szpaler	nie
134	74	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	71	85	szpaler	tak
135	75	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	47	69	szpaler	tak
136	76	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	36	56	i mały świerk	tak
137	77	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	31	53	szpaler	tak
138	78	Orzech włoski (Juglans regia)			owocowe	nie
139	79	Wiąz szypułkowy (Ulmus laevis)	40	41		nie
140	80	Osika, topola o. (Populus tremula)	50	66		nie
141	81	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	38	56	2pniowa	tak
142		j.w.	43	58	grupa	tak
143	81A	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	50	66	grupa	tak
144	82	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	36	66	2pniowa	tak
145		j.w.	36	53		tak
146	82A	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	33	60		tak
147	83	Orzech włoski (Juglans regia)	34	53	owocowe	nie
148	84	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	35	52	3pniowe	tak
149		j.w.	32			tak
150		j.w.	35			tak
151	85	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	34	56		tak
152	86	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	42	63		tak
153	87	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	32	60		tak
154	88	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	37	56		tak
155	89	Jesion wyniosły (Fraxinus excelsior)	22	53		tak
156	90	Topola biała (Populus alba)	56	75		nie
157	91	Osika, topola o. (Populus tremula)	68	100		nie
158	92	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	168	195		tak
159	93	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	178	220	2pniowa	tak
160		j.w.	124			tak
161	94	Olsza czarna (Alnus glutinosa)	75	97		tak
162		j.w.	56	75	ucięty na 55cm	nie

163	95	Klon jesionolistny ( <i>Acer negundo</i> )	61	56	ucięty na 100cm	
164	96	Wierzba iwa ( <i>Salix caprea</i> )	62	53	na wys.100cm	nie
165	97	Klon jesionolistny ( <i>Acer negundo</i> )	51	75	2pniowu	nie
166		j.w.		52		nie
167	98	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	80	97	skupina	nie
168	98A	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	78	132	skupina	tak
169		j.w.	64			tak
170		obok pień 93cm obw.na wys. 35 cm - 11 lat		100		nie
171	99	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	77	110	2pniowa	tak
172		j.w.	29			tak
173	100	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	94	100	2pniowa	nie
174		j.w.	72	77		nie
175	100A	Klon jesionolistny ( <i>Acer negundo</i> )	83	100		nie
176	101	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	90	126	2pniowa	tak
177		j.w.	102	132		tak
178	101A	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	101	235	3-pniowa	tak
179		j.w.	90			tak
180		j.w.	123			tak
181	102	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	75	82		nie
182	103	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	106	122	3pniowa	tak
183		j.w.	89	94		tak
184		j.w.	122	157		tak
185	104	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	52	53		nie
186	105	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	75	72		nie
187	105A	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	70	78		nie
188	106	Klon jesionolistny ( <i>Acer negundo</i> )	37	69	wielopn.	nie
189		j.w.	32	j.w.		nie
190		j.w.	45	66		nie
191		j.w.	14			nie
192		j.w.	15			nie
193		j.w.	16			nie
194	107	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	60	69	2pniowa	nie
195		j.w.	63			nie
196	108	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	41	44	grupa	nie
197	108A	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	52	69	grupa	nie
198	108B	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	32	44	2pniowa	nie
200		j.w.	43	42	grupa	nie
201	108C	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	41	60	grupa	nie
202	109	Osika, topola o. ( <i>Populus tremula</i> )	43	44	grupa	nie
203	110	Klon jesionolistny ( <i>Acer negundo</i> )	46	56		nie
204	111	Jarząb szwedzki ( <i>Sorbus intermedia</i> )	36	75	4pniowy, gat. chroniony	tak
205		j.w.	28			tak
206		j.w.	23			tak
207		j.w.	16			tak
208	112	Klon pospolity ( <i>Acer platanoides</i> )	34	44	grupa	nie
209	112A	Klon pospolity ( <i>Acer platanoides</i> )	37	51	grupa	tak
219	112B	Klon pospolity ( <i>Acer platanoides</i> )	47	53	grupa	tak
220	113	Wierzba krucha ( <i>Salix fragilis</i> )	36	47	wielopniowa	nie
221		j.w.	45	j.w.		nie
222		j.w.	31	75		nie
223		j.w.	46	j.w.		nie
224		j.w.	28	j.w.		nie
225	114	Wierzba krucha ( <i>Salix fragilis</i> )	40	60	wielopniowa	nie
226		j.w.	28	32		nie
227		j.w.	63	75		nie



228	j.w.	62	75		nie
229	j.w.	41			nie
230	j.w.	21			nie
231	Jabłoń domowa ( <i>Malus domestica</i> ) krzaczasta			owocowe	nie

*Autorka*













































































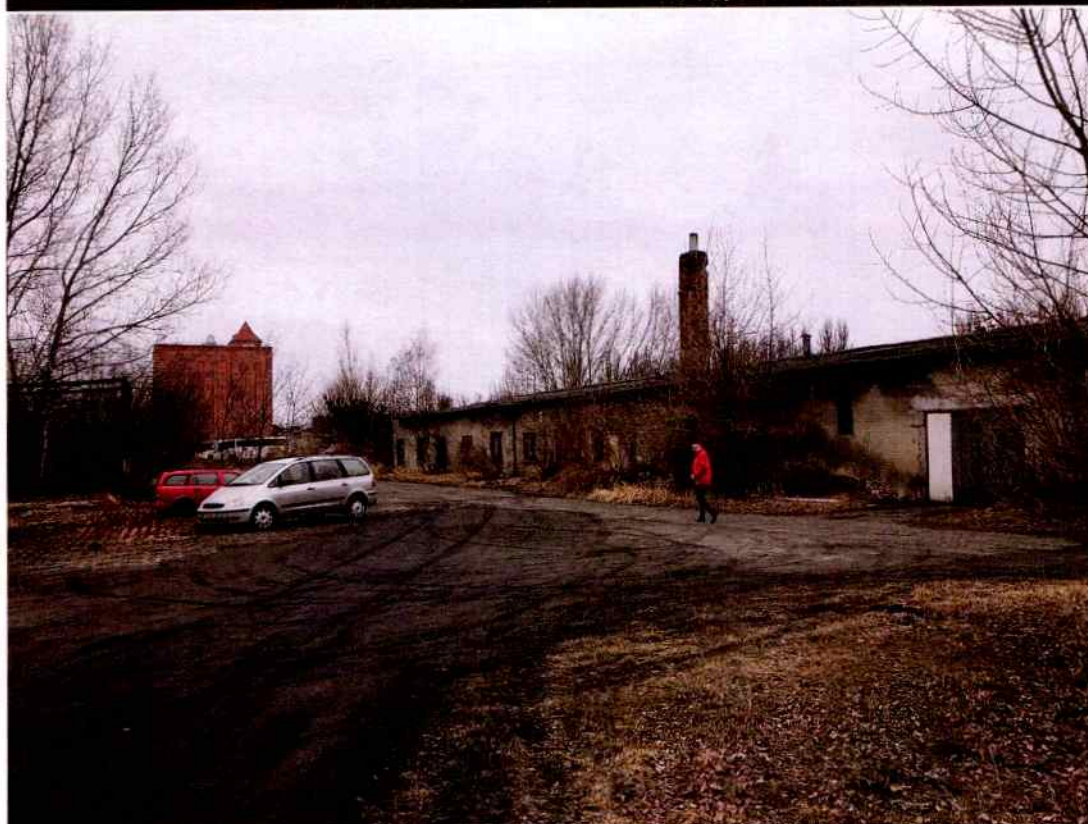




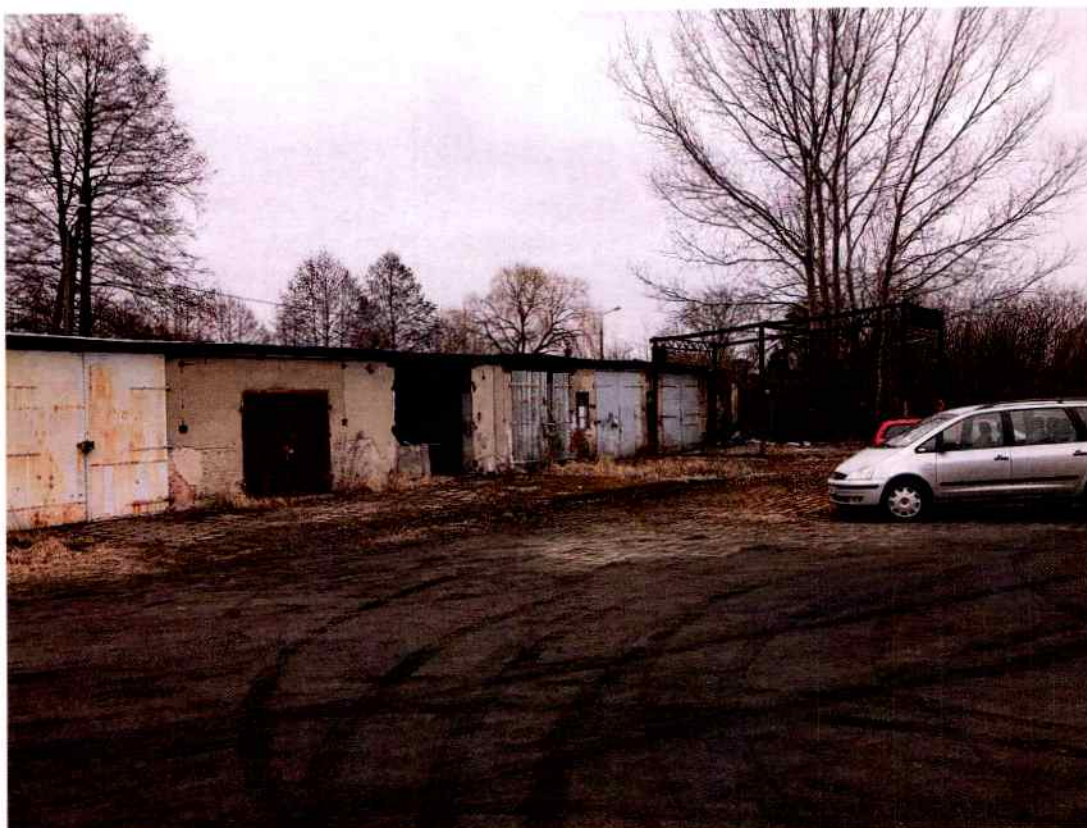


























































Województwo: kujawsko-pomorskie  
 Powiat: m. Toruń  
 Jednostka ewidencyjna: 04-6301\_1, Toruń  
 Obręb: 0048


Województwo: kujawsko-pomorskie  
 Powiat: m. Toruń  
 Jednostka ewidencyjna: 04-6301\_1, Toruń  
 Obręb: 0048

**MAPA ZASADNICZA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH**  
 SKALA 1:1000

Układ odwrotno-PL-E-ME 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 sfera 6 (18°), układ wys. Amsterdam 55



- LEGENDA:**
- 1 - Projekcje usytuowania budynku głównego Torun Space Labs.
  - 2 - Projekcje usytuowania budynku technicznego Torun Space Labs.
  - 3 - Projekcje usytuowania namionu stryżniowego obrotowego Torun Space Labs.
- ▲ - lokalizacja wejścia do budynku.
  - A-D - zakres opracowania.
  - teren zielony.
  - plac utwardzony (kostka brukowa).
  - chodnik.
  - sieć przekładnic linii zasiladwy - zgodnie z MZET.
  - ogrodzenie pasdrowe systemowe.

 <b>"TOMDOOR" Sp. z o.o.</b> Ul. Kieja 3, 87-134 Szary Toruń @ biuro@tomdoor.pl	
<b>INWESTYCJA:</b> <b>KOMPLEKS BUDYNKÓW "TORUN SPACE LABS"</b>	
INWESTOR:	1888170R Sp. z o.o. ul. Chybaży 105-107, 87-100 Toruń
ADRES:	ul. Łaskowska, 87-100 Toruń
INWESTYTOR:	ul. Łaskowska, 87-100 Toruń
OPRACOWANIE:	ARCHITEKTURA
PROJEKT:	109/3
PROJEKTANT:	48
<b>TYTUŁ ATENCYJNY:</b> <b>PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
PROJEKTOWA:	ARCHITEKTURA
PROJEKTOWA:	1:5000
PROJEKTOWA:	1:5000











<p>9. Kompresor elektryczny wraz z oszczędzaniem - 1 szt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sprężarka posiada 2 filtry chłodzone olejem oraz filtr powietrza przy cylindrze;</li> <li>- silnik z regulowanymi zaworami z manometrami wskazującymi ciśnienie - z przodu i tyłu kompresora po 2 wyjścia (sprężarki) + 1 wyjście - dodatkowe wyjście na huft;</li> <li>- wysiępnik węglanowy umożliwiający włączenie/wyłączenie urzędnie oraz pracę ciągłą (z możliwością automatycznego wyłączenia po osiągnięciu maksymalnego ciśnienia);</li> <li>- kompresor z zaworem bezpieczeństwa oraz wariometrem umożliwiającym kontrolę poziomu oleju oraz zaworem do usuwania zgromadzonej wewnątrz zbiornika wody;</li> <li>- pojemność zbiornika: 100 l</li> <li>- napięcie: 230V/50Hz;</li> <li>- maks. ciśnienie: 10 bar;</li> <li>- ciśnienie robocze: 8 bar;</li> <li>- wydajność kompresora: 320 l/min;</li> <li>- wydajność elektryczna: 260 l/min;</li> <li>- obroty: silnik: 1050 rpm;</li> <li>- podstawa wyposażenie: kompresor; reduktor z 2 manometrami pokazującymi ciśnienie w zbiorniku; 3 standardowe śpiączki; 3 zawory kulowe do przyłączenia mialokci; gumowe kółka do łatwego przemieszczania się z obrotowym kolekiem z przodu; śpiączki z termikiem zabezpieczającym silnik przed uszkodzeniem; dolny wylot nagrzanej cieczy; wyłącznik awaryjny</li> </ul>	<p>1.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przestrzeń robocza: 100x100 mm;</li> <li>- moc lasera: 30 W;</li> <li>- system pozycjonowania RED POINT;</li> <li>- dokładność pozycjonowania +/- 0,001 mm;</li> <li>- maks. prędkość cięcia: 2000 mm/min;</li> <li>- szerokość linii: 0,01 mm;</li> <li>- głębokość znakowania: &lt; 1 mm;</li> <li>- zasilanie: 230V/50Hz;</li> <li>- zużycie energii: ok. 800 W;</li> <li>- chłodzenie powietrze;</li> <li>- temp. pracy: 0-40°C;</li> <li>- wymiary: 100x100x100 mm;</li> <li>- formaty plików wejściowych: PNG, JPG, DXF, B7M, DWG, PLT;</li> <li>- wysiępnik: pendrive z oprogramowaniem; komputer stacjonarny z oprogramowaniem (Windows) monitor 22 cali + myszka + klawiatura, pedał nożny, huftku ze stołem roboczym i sułchem do regulowania wysokości głowicy, kabel zasilający, zestaw kluczy imbusowych.</li> </ul>	<p>10. Laser wraz z ploterem + znakowanie - 1 szt.</p>
<p>11. Wózka ręczna do transportu - 1 szt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ładowność: 2000</li> <li>- długość: 1150</li> <li>- podwozie: 4-kołowe</li> <li>- wysokość robocza (mm): 122</li> <li>- wysokość dysza (mm): 134</li> <li>- szerokość wałków (mm): 150</li> <li>- zewnętrzny rozstaw wałków (mm): 520</li> <li>- odległość środka ciężkości (mm): 600</li> <li>- długość całkowita x szerokość (mm): 1520x520</li> <li>- Ø koła kierpce (mm): 170</li> <li>- Ø role (mm): 52x66</li> </ul>	<p>1.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- technologia druku: TFT - TDM - LFD;</li> <li>- wyświetlacz druku: LCD - 8"ogłowy;</li> <li>- obsługiwane systemy operacyjne: Windows (7 +), Mac OS X (10.7 +);</li> <li>- interfejsy: podwójny;</li> <li>- interfejsy: karta SD;</li> <li>- obsługiwane formaty: STL, OBJ, DXF;</li> <li>- podgrzewana platforma robocza;</li> <li>- podgrzewana platforma brzostrzałki;</li> <li>- średnica dyszy: 0.4 mm;</li> <li>- przesłazet budowy (druk): 135x135x130 mm;</li> <li>- min. wysokość warstwy: 50 µm;</li> <li>- średnica filamentu: 1.75 mm;</li> <li>- możliwość drukowania w kolorze;</li> <li>- wysoka rozdzielczość;</li> <li>- wydawane centrum powiadomień fi;</li> <li>- automatyczne czyszczenie;</li> <li>- system usuwania podpór: DSS.</li> </ul>	<p>12. Drukarka 3D (tworzywo ABS, PLA) - 1 szt.</p>
<p><b>Tabela</b></p>		<p>Zakup drukarki 3D spełniającej poniższe parametry techniczne:</p> <p>Minimalny obszar drukowania (X x Y x Z): 100mm x 100mm x 275 mm.</p> <p>Wysokość warstwy: - możliwość ustawienia wysokości warstwy na poziomie min. 200, 100 i 50 mikronów.</p> <p>Szerokość: Ethernet lub WiFi oraz USB lub karta SD.</p> <p>Zasilanie: AC 230V, zapotrzebowanie na energię elektryczną poniżej 300W</p> <p>Gwarancja - 12 miesięcy lub więcej</p>	<p>PROJEKT "Ciepły" - Projektowanie - 13 wytycznymi, dołączonymi 10 w sekcjach roboczych, wraz z instrukcją.</p>	









26	Odczytanie cyfrowy - 1 szt.			<p>• pomiar: 8, 300 MHz;</p> <p>• liczba kanałów: 4;</p> <p>• długość rekordu pomiaru: 10 Mbit/s;</p> <p>• próbkowanie: 1,25 Gsa, 2,5 Gsa interwałami;</p> <p>• czas narastania: 5 i 15 ns;</p> <p>• wyświetlacz: WYGA 10,3" 1126x800, ekran dotykowy, kolorowy;</p> <p>• podstawa czasu: 1s... 500ns;</p> <p>• rozdzielczość pomiaru: 10 bit;</p> <p>• typy analizatorów: harmoniki, jednofrekwencyjny;</p> <p>• rozdzielczość pomiaru: 300 V;</p> <p>• impedancja wejściowa: 50Ω/75Ω;</p> <p>• czułość wejściowa: 1mV/62...3V/Hz;</p> <p>• sprzężenie wejściowe AC, DC, 50Ω;</p> <p>• sprzężenie wyjściowe AC, DC, obciążenie; głośnik pasywny;</p> <p>• wymiary: 380x220x152 mm;</p> <p>• źródło zasilania: 100...240VAC 50...60Hz;</p> <p>• wywołanie: bus, sygnał wideo, synchronizacja pomiarów, uśrednianie, boczne narastanie, boczne opadanie;</p> <p>• niestandardowe funkcje: dostawca, odprężenie, masa masa, dzielenie FFT;</p> <p>• funkcja AUTOSET;</p> <p>• funkcja automatyczna;</p> <p>• kanały wejściowe: 4;</p> <p>• kanały wyjściowe: 4;</p> <p>• kanały wejściowe: 4;</p> <p>• generator funkcji: (początek);</p> <p>• źródła oscylacji: (1 kanał);</p> <p>• interfejsy: ethernet, USB;</p>
27	Przebieg - 1 szt.	Odczytanie 4 kanały, 100... 800kHz		<p>• wyświetlacz LCD: poliwęglany;</p> <p>• zakres pomiaru i temperatury mierzonych: bezdźwiękowy: 30... 300°C;</p> <p>• rozdzielczość optyczna: 0,1°;</p> <p>• wartość emisyjności: 0,1... 1,0;</p> <p>• rozdzielczość pomiaru: 0,1°C;</p> <p>• dokładność bezdźwiękowa pomiaru temperatury: +/- 1% lub +/- 1°C dla +/- 0°C, +/- 2°C dla +/- 20°C, +/- 3°C dla +/- 3°C, dla +/- 10°C;</p> <p>• rozdzielczość pomiaru i temperatury mierzonych: bezdźwiękowy: 0,1°C;</p> <p>• powtarzalność pomiaru: +/- 0,5% lub +/- 0,2°C;</p> <p>• czas reakcji: &lt; 0,5 s;</p> <p>• wymiary zewnętrzne: 177x116x52 mm;</p> <p>• masa i ładunek: 327 g;</p> <p>• źródło zasilania: 2 baterie 1,5 V LR6 (AA);</p> <p>• pomiar temperatury: bezdźwiękowy (IR);</p> <p>• aktywna regulacja ustawionych wartości (progów MIN/MAX);</p> <p>• bezdźwiękowy lub dźwiękowy pomiar temperatury;</p> <p>• funkcja HOLD/LOCK/RECALL;</p> <p>• czujnik laserowy;</p> <p>• czujnik temperatury;</p> <p>• wyposażenie standardowe: kabel USB, sonda termoparowa typu K, neutralny polikarbony;</p> <p>• masa brutto: 1,08 kg;</p>
28	Generator funkcji - 1 szt.	Rozdzielczość temperatury 0,1 C, pomiar bezdźwiękowy, wyświetlacz LCD		
29	Multimetr cyfrowy, multimetr - 2 szt.	Krzemka	Ochrona ESD	<p>Generator: funkcyjny; Pomiar: 52MHz; LCD 1,5", TFT, Karty: 1</p> <p>Pomiar wartości RMS</p> <p>Podstawowe elementy elektroniczne: Mierzony zawieszony:</p> <p>• Wzrostająca obracająca i mierzona</p> <p>• Filtry</p>
30	Wzrostająca dodatkowa (liniowo elektroniczne, analizator widma) - 1 szt.	Analizator widma:	<p>• Pomiar od 9 kHz do 1,5 GHz</p> <p>• Typowy wykazany poziom szumu (DAN) -135 dBm</p> <p>• Szum własny: 80 dBm/Hz przy obciążeniu 10 MHz</p>	<p>• Rozdzielczość dodatkowa wykonana z chromowanego aluminium, wykonana w 5-miejscach kłob</p>
31	Stacjonarna komputerowa (dedykowana do demontażu HA) - 3 szt.	FAB LAB		<p>procesor: 8 rdzeni (lub więcej) min 2,5GHz, 8MB Cache (lub więcej), 128 GB DDR4 (lub więcej), 1TB SSD + 500 GB HDD, Nvidi GTX 1080 Ti (lub lepsza), 2x monitor 24"</p>























































111	Lodowka do zabudowy (dusz) - 1 szt.	1	Lodowka do zabudowy Wykonywy (wys. a szer. a gł.) 177,5 x 84,1 x 84,5 cm klasa energetyczna A+++ No Frost		
112	Złomostawak / bieżąca - 3 szt.	3	stomilimpak 2 kamery / bieżąca		
113	Lodowka do zabudowy (frezki) - 2 szt.	2	Lodowka do zabudowy Wykonywy (wys. a szer. a gł.) 177,5 x 84,1 x 84,5 cm klasa energetyczna A+++ No Frost		
114	Kuchnia mikrofalowa - 3 szt.	3	Pojemność 23 litry, Wykonywy (G55W) 37,5 x 48,9 x 27,5 cm, funkcje podstawowe gotowanie, grill, podgrzewanie, rozmrażanie, Moc: mikrofal 800 W		
115	Zbiornik kuchenny - 3 szt.	3	Zbiornik kuchenny gładki z projektem		
116	Kuchenki/Bloty - 3 szt.	3	Miejska kuchenne z blatem i odlewającym do parowania kuchennego		
<b>RAZEM</b>					



ZALĄCZNIK Nr 14

L.p.	Opis	Charakterystyka	Parametry	Grubość warstwy	UWAGI	Strona internetowa
<b>POMIESZCZENIA</b>						
<b>I. ARCHITEKTURA</b>						
<b>1. ŚCIANY WEWNĘTRZNE</b>						
1.1	<b>Ściany działowe z płyt gipsowo-kartonowych</b>					
1.1.1	Stelaż: Konstrukcja z profili systemowych stalowych ocynkowanych mocowanych mechanicznie do podłoża (podwalina) i podkonstrukcji modularnej w przestrzeni sufitu podwieszanego. Słupki szer. 75 mm w rozstawie min. 60 cm usztywniane poprzecznie. Stelaż izolowany od podłoża przekładką akustyczną. Wykonanie ściśle według rozwiązań systemowych.  Wypełnienie: Wypełnienie ścian wełną mineralną (lub równoważna) w płytach o grub. 5,0 cm.  Okładzina: Z każdej strony dwie warstwy płyt gipsowo-kartonowych gr. 1,25 mm mocowanych mechanicznie do stelaża na wysokości ściany (od poziomu podłogi podniesionej do sufitu podwieszanego). Złącza płyt wzmocniane taśmą spojową. Złącza oraz miejsca mocowań szpachlowane.  Warstwa wykończeniowa: Malowanie 1x farbą podkładową i 2x farbą nawierzchniową akrylową do wymalowań wewnętrznych.	ściany pomiędzy pokojami z wyłączeniem sal konferencyjnych	RA1 > 45 Db	10 cm		

L.p.	Opis	Charakterystyka	Parametry	Grubość warstwy	UWAGI	Strona internetowa
1.1.2	<p>Stelaż: Konstrukcja z profili systemowych stalowych ocynkowanych mocowanych mechanicznie do podłoża (podwalina) i podkonstrukcji modularnej w przestrzeni sufitu podwieszonoego. Słupki szer. 75 mm w rozstawie min. 60 cm usztywniane poprzecznie. Stelaż izolowany od podłoża przekładką akustyczną. Wykonanie ściśle według rozwiązań systemowych.</p> <p>Wypełnienie: Wypełnienie ścian wełną mineralną (lub równoważna) w płytach o grub. 7,5 cm.</p> <p>Okladzina: Z każdej strony dwie warstwy płyt gipsowo-kartonowych gr. 1,25 mm mocowanych mechanicznie do stelaża na pełnej wysokości ściany (od poziomu podłogi podniesione) do stropu konstrukcyjnego). Złącza płyt wzmacniane taśmą spoinową. Złącza oraz miejsca mocowań szpachlowane.</p> <p>Warstwa wykończeniowa: Malowanie 1x farbą podkładową i 2x farbą nawierzchniową akrylową do wymalowań wewnętrznych - kolor biały lub inny jeżeli jest w cenie koloru białego.</p>	sala konferencyjne	RA1 > 45 dB	12,5 cm		
1.1.3	<p>Stelaż: Konstrukcja z profili systemowych stalowych ocynkowanych mocowanych mechanicznie do podłoża (podwalina) i podkonstrukcji modularnej w przestrzeni sufitu podwieszonoego. Słupki szer. 75 mm w rozstawie min. 60 cm usztywniane poprzecznie. Stelaż izolowany od podłoża przekładką akustyczną. Wykonanie ściśle według rozwiązań systemowych.</p> <p>Wypełnienie: Wypełnienie ścian wełną mineralną (lub równoważna) w płytach o grub. 7,5 cm.</p> <p>Okladzina: Z każdej strony dwie warstwy płyt gipsowo-kartonowych pozarowych i wodochronnych zarazem gr. 1,25 mm mocowanych mechanicznie do stelaża na pełnej wysokości ściany (od poziomu stropu konstrukcyjnego do stropu konstrukcyjnego). Złącza płyt wzmacniane taśmą spoinową. Złącza oraz miejsca mocowań szpachlowane.</p> <p>Warstwa wykończeniowa: Malowanie 1x farbą podkładową i 2x farbą nawierzchniową akrylową do wymalowań wewnętrznych.</p>	ściany pomiędzy najemcami	RA1 > 45 dB	12,5 cm		
<b>1.2</b>	<b>Pozostałe ścianki systemowe</b>					



L.p.	Opis	Charakterystyka	Parametry	Grubość warstwy	UWAGI	Strona internetowa
<b>2. OKŁADZINY ŚCIENNE WEWNĘTRZNE</b>						
2.1	<b>Okładziny ściennie wewnętrzne z płyt g-k</b>	kondygnacje				
2.1.1	Okładzinę stanowi warstwa płyt gipsowo-kartonowych 12,5 mm mocowanych na płaskach gipsowych na pełnej wysokości ściany (od poziomu podłogi podniesionej do stropu konstrukcyjnego). Złącza płyt wzmacniane taśmą spoinową. Złącza oraz miejsca mocowań szpachlowane. Należy przewidzieć wykonanie wszelkich elementów uzupełniających dotyczących wykonania ścian wynikających z montażu samych płyt jak również urządzeń, osprzętu, ekranów osłaniających oraz innych elementów wystroju wnętrz (np. obudowa słupa, hydrantu). Glify okienne wewnętrzne - z płyt gipsowo-kartonowych gr. 12,5 mm klejone na placki bądź na stelażu z profili stalowych ocynkowanych. Przewidziano prowadnice na linkach stalowych. Warstwę wykończeniową stanowi malowanie 1x farbą podkładową i 2x farbą nawierzchniową akrylową do wymalowań wewnętrznych.					
2.2	<b>Tynki wapienne</b>	kondygnacje pomieszczeń - wykończenie trzonów u najemców			nie obejmuje wykonywania tynku pod płytkami.	
2.2.1	Ściany wykonane w tynku wapiennym, do stosowania we wnętrzach (od poziomu podłogi podniesionej do poziomu 10 cm powyżej poziomu sufitu podwieszanego). Tynki nakładane maszynowo na uprzednio przygotowane podłoże - trwale, suche, wolne od zatluszczeń, zagruntowane preparatem gruntującym zgodnie z technologią przyjętego systemu. Należy stosować rozwiązania systemowe w tym m.in. taśmy, siatki, profile narożnikowe etc. Warstwę wykończeniową stanowi malowanie 1x farbą podkładową i 2x farbą nawierzchniową akrylową do wymalowań wewnętrznych.					
<b>3. POSADZ. POSADZKI POMIESZCZEN</b>						
3.1	<b>Posadzka pomieszczeń</b>					
3.1.2	Warstwa wykończeniowa - wykładzina dywanowa antystatyczna w płytkach 50 cm /50 cm wraz z cokolami z wykładziny.	pomieszczenia , korytarze		5,5 mm		
<b>4. SUFITY</b>						
4.1	<b>Sufity podwieszane pomieszczeń</b>					

L.p.	Opis	Charakterystyka	Parametry	Grubość warstwy	UWAGI	Strona internetowa
4.1.1	Stelaż stanowi system profili stalowych ocynkowanych, podwieszanych i mocowanych mechanicznie do sufitu konstrukcyjnego na wieszakach systemowych o regulowanej długości.  Okładzina - petna z płyt gipsowo-kartonowych wielkoformatowych, niemieszanych, mocowanych do stelaża na wysokości określonej w projekcie wnętrza. Złącza płyt wzmacniane taśmą spoinową. Złącza oraz miejsca mocowań szpachlowane.  Warstwę wykończeniową stanowi malowanie 1x farbą podkładową i 2x farbą nawierzchniową akrylową do wymalowań wewnętrznych.	pomieszczenia				
4.2	<b>Sufity otwarte pomieszczeń</b>					
4.2.1	Sufit OTWARTY z zabezpieczeniem p.poz oraz wedle obowiązujących przepisów prawa o ile wystąpi wedle koncepcji architektonicznej					
<b>5. DRZWI WEWNĘTRZNE</b>						
5.1	<b>Stoлярka drzwiowa bezklasowa</b>					
5.1.1	Drzwi pełne, gładkie. Skrzydła i futryny laminowane lub formowane. Zawiasy i okucia w/g standardu producenta. Klamki i rozety ze stali nierdzewnej polerowane). Zamki i klucze w komplecie, dodatkowo odbojnik.	pomieszczenia i pomieszczenia gospodarcze (Jeżeli są przewidziane)	R'A1 > 35 dB 90x220 cm			
5.1.2	Drzwi szklane. Ościeżnica aluminiowa. Klamka, zawiasy i okucia wg standardu producenta. Zamki i klucze w komplecie, dodatkowo odbojnik. Klasowość p.po wedle obowiązujących przepisów	pomieszczenia	R'A1 > 35 dB 90x220 cm			
<b>6. ELEMENTY WYPOSAŻENIA WNĘTRZ</b>						
6.1	Dodatkowe oznakowanie i wyposażenie p.poz. i gaśnice zgodnie z wymaganymi przepisami uwzględniające bezkolizyjny montaż.					
<b>II. INSTALACJE WENTYLACYJNE</b>						
1	Wentylacja dostosowana do wymogów polskich norm.					
<b>III. INSTALACJE OGRZEWANIA I CHŁODU</b>						



L.p.	Opis	Charakterystyka	Parametry	Grubość warstwy	UWAGI	Strona internetowa
1	Rozwiązanie dopasowane do wymogów prawa oraz z zachowaniem możliwości kontroli. Sterowanie niezależne dla każdego pomieszczenia. Dla większych powierzchni możliwość montażu kilku sterowników.	instalacja chłodnicza, ogrzewania i skroplin	chłodzenie temp. 9/14 °C, grzanie temp. 65/50 °C / cooling parameters 9/14 °C, heating parameters 65 / 50 °C.			
2	Klimatyzacja serwerowni - pojedynczy split do mocy 2,5 kW przy założeniu max wielkości serwerowni do 8 m <sup>2</sup> .	instalacja chłodnicza, ogrzewania i skroplin				

#### IV. INSTALACJA HYDRANTOWA

1	Przewody z rur stalowych, instalacyjnych, średnich, ocynkowanych, spełniających wymagania przepisów prawa	Dla instalacji hydrantowej				
2	Hydrant wewnętrzny posiadający certyfikat zgodności. Komplet: szafka hydrantowa (skrzynia + drzwi) do hydrantu wewnętrznego z dodatkowym miejscem na gaśnicę proszkową zgodnie z zatwierdzoną koncepcją.	Dla instalacji hydrantowej				

#### V. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

1	<b>Gniazda elektryczne</b>					
1.1	Gniazdo elektryczne pojedyncze podtynkowe sieci ogólnej 230V AC, 16A, IP20, wraz z przewodem zasilającym (komplet).	W komplecie: ramka, uchwyty oraz ramka instalacyjna	kolor biały/ white colour			
1.2	Zestaw gniazd wtyczkowych w ścianie lub doprowadzane z sufitu, 230V AC, 16A, IP20, wraz z przewodami zasilającymi  Opcja I na 1 stanowisko - 2 gniazda elektryczne w 2 modułach, rezerwa pod 2xRJ45 w jednym module, 5 modułów rezerwa.  Opcja II na 2 stanowiska - 4 gniazda elektryczne w 4 modułach, rezerwa pod 4xRJ45 w dwóch modułach i 2 moduły rezerwy.  Dla sal konferencyjnych przewidziano puszkę podłogową 8 modułową: 4 gniazda elektryczne zwykłe, 4 moduły rezerwowe.	W komplecie: ramka, uchwyty oraz puszkę podłogową				

L..p.	Opis	Charakterystyka	Parametry	Grubość warstwy	UWAGI	Strona internetowa
<b>2</b>	<b>Osprzet oświetleniowy</b>					
2.1	Łączniki jedno- i dwubiegunowe, IP20, wraz z przewodem zasilającym i montażem (komplet). Do 40 m <sup>2</sup> będzie 1 grupa oświetleniowa dla pomieszczeń open space, w przypadku pomieszczeń przyjmujemy podział na 2 grupy.	W komplecie: ramka, uchwyty oraz puszka instalacyjna	kolor biały/ white colour			
<b>3</b>	<b>Oprawy oświetleniowe</b>					
3.1	Podświetlany znak kierunkowy "wyjście ewakuacyjne" ze świetlówką 1x8W z piktogramem zależnym od miejsca lokalizacji oprawy i podtrzymaniem akumulatora na 1 godzinę.					
3.2	Oświetlenie dróg ewakuacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.					
3.3	Oprawy oświetleniowe - sufit podwieszany.		60x60 cm			
<b>4</b>	<b>Połączenia kablowe</b>					
	W całym budynku zastosowano przewody i kable miedziane.	Ilość wg potrzeb				
	Okablowanie elektryczne zgodnie z projektem wykonawczym.					
	Rozdzielnice elektryczne zgodnie z projektem wykonawczym.					
	Kabel światłowodowy, sposób wprowadzenia i zakończenia na powierzchni najmu do uzgodnienia					

#### VI. INSTALACJE NISKOPRADOWE

<b>1</b>	<b>Automatyka i BMS</b>					
1.1	Automatyka, szafy, okablowanie wedle projektu i wytycznych					
1.3	System kontroli dostępu do wszystkich drzwi wejściowych na powierzchni biurową.					
<b>2</b>	<b>Inne elementy</b>					
2.1	Dzwonek do drzwi wejściowych.					

#### POMIESZCZENIA KUCHENNE I GOSPODARCZE

##### I. ARCHITEKTURA

##### 1. ŚCIANY WEWNĘTRZNE



L.p.	Opis	Charakterystyka	Parametry	Grubość warstwy	UWAGI	Strona internetowa
1.1	<p>Stelaż: Konstrukcja z profili systemowych stalowych ocynkowanych mocowanych mechanicznie do podłoża (podwalina) i podkonstrukcji modularnej w przestrzeni sufitu podwieszanego. Słupki szer. 75 mm w rozstawie min. 60 cm usztywniane poprzecznie. Stelaż izolowany od podłoża przekładką akustyczną. Wykonanie ściśle według rozwiązań systemowych.</p> <p>Wypełnienie: Wypełnienie ścian wełną mineralną ULTRA TWO SILENTO (lub równoważna) w płytach o grub. 7,5 cm.</p> <p>Okladzina: Z każdej strony dwie warstwy płyt gipsowo-kartonowych wodochronnych gr. 1,25 mm mocowanych mechanicznie do stelaża na wysokości ściany (od poziomu podłogi podniesionej do stropu konstrukcyjnego). Złącza płyt wzmacniane taśmą spoinową. Złącza oraz miejsca mocowań szpachlowane.</p>	ściany wydzielające akustycznie pomieszczenia higieniczno-sanitarne / mokre	RA1 > 45 dB	12,5 cm		
1.2	<p>Stelaż: Konstrukcja z profili systemowych stalowych ocynkowanych mocowanych mechanicznie do podłoża (podwalina) i podkonstrukcji modularnej w przestrzeni sufitu podwieszanego. Słupki szer. 75 mm w rozstawie min. 60 cm usztywniane poprzecznie. Stelaż izolowany od podłoża przekładką akustyczną. Wykonanie ściśle według rozwiązań systemowych.</p> <p>Wypełnienie: Wypełnienie ścian wełną mineralną (lub równoważna) w płytach o grub. 5,0 cm.</p> <p>Okladzina: Z każdej strony dwie warstwy płyt gipsowo-kartonowych wodochronnych gr. 1,25 mm mocowanych mechanicznie do stelaża na wysokości ściany (od poziomu podłogi podniesionej do poziomu 10 cm powyżej sufitu podwieszanego). Złącza płyt wzmacniane taśmą spoinową. Złącza oraz miejsca mocowań szpachlowane.</p>	ściany wewnętrzne pomieszczeń higieniczno-sanitarnych		10 cm		

L.p.	Opis	Charakterystyka	Parametry	Grubość warstwy	UWAGI	Strona internetowa
<b>2. OKŁADZINY ŚCIENNE WEWNĘTRZNE</b>						
2.1	ŚCIANY: lokalnie płytki ceramiczne polysk, klejone zaprawą klejącą, spoiny dostosowane do wielkości płytek, odporne na detergenty. Reszta ścian malowana jak ściany biur.	pomieszczenie kuchenne i gospodarcze (Jeśli jest przewidziane)	20x20 cm		Na ścianie nad blatem roboczym do wysokości szafek wiszących w kuchni oraz na ścianie nad zlewem w pomieszczeniu gospodarczym	
<b>3. POSADZKI</b>						
3.2	POSADZKA: wykładzina PCV, homogeniczna podłoga winylowa. Antypoślizgowa.	pomieszczenie kuchenne i gospodarcze (Jeśli jest przewidziane)		2 mm	Z cokolami z PCV wys. 10 cm	
3.3	ALTERNATYWA do PCV POSADZKI: gres klejony zaprawą klejącą, spoiny maks. 2 mm odporne na detergenty; ewentualnie do wykonania podłoga z PCV. Właściwości posadzki: antypoślizgowa, szczelna, odporna termicznie i chemicznie.	pomieszczenie kuchenne i gospodarcze	33,3x33,3 cm		Z cokolami z płytek ciętych wys. 10 cm	
<b>4. DRZWI WEWNĘTRZNE</b>						
4.1	<b>Stolarka drzwiowa bezklasowa</b>					
5.1.1	Drzwi pełne. Skrzydła i futryny laminowane lub formowane. Zawiasy i okucia w/g standardu producenta. Klamki i rozeły ze stali nierdzewnej polerowanej. Zamki i klucze w komplecie, dodatkowo odbojnik.	pomieszczenia i pomieszczenia gospodarcze (Jeżeli są przewidziane)	R'A1 > 35 dB 90x220 cm			
5.1.2	Drzwi szklane. Ościeżnica aluminiowa. Klamka, zawiasy i okucia wg standardu producenta. Zamki i klucze w komplecie, dodatkowo odbojnik.	pomieszczenia				
<b>5. ELEMENTY WYPOSAŻENIA WNETRZ</b>						



L.p.	Opis	Charakterystyka	Parametry	Grubość warstwy	UWAGI	Strona internetowa
5.1	<p>1) Blaty: blat (szer. 63 cm) z płyty wiórowej wodoodpornej w okleinie laminowanej), wykończenie sitkonem.</p> <p>2) Szafki kuchenne: zestaw szafek kuchennych stojących i wiszących długość 300 cm z drzwiami z płyty MDF laminowanej, półmat. Pochwyty ze stali nierdzewnej. Szafki na nogach do poziomowania i z listwą cokołową demontowalną na pełnej długości ciągu kuchennego. Okucia standardowe. Drzwiczki rozwierane.</p> <p>3) Zlewomywak: w blacie wpuszczony zlewomywak jednokomorowy z ociekaczem ze stali nierdzewnej, wraz z baterią.</p> <p>4) Komplet AGD - lodówka wbudowana podblatowa bez zamrażalnika oraz wbudowana zmywarka 60 cm.</p>	<p>pomieszczenia kuchenne</p>				
5.2	<p>ZLEW: jednokomorowy (komora gospodarcza) ze stali nierdzewnej wraz z baterią.</p>	<p>pomieszczenie gospodarcze (jeżeli jest przewidziane)</p>	<p>ok. 45x33cm</p>			

L.p.	Opis	Charakterystyka	Parametry	Grubość warstwy	UWAGI	Strona internetowa
<b>II. INSTALACJE WENTYLACYJNE</b>						
1.	Elementy typowego podłączenia pomieszczenia z miską ustępową					
1.1	Wentylacja dostosowana do wymogów polskich norm.					
<b>III. INSTALACJE WODNO-KANALIZACYJNE</b>						
1.	<b>Instalacje wodociągowe</b>					
1.1	Doprowadzenie pionów wodnych do kuchni i pomieszczenia gospodarczego z przyłączeniem urządzeń sanitarnych.	pomieszczenie kuchenne i pomocnicze (jeżeli jest przewidziane)				
2.	<b>Instalacje kanalizacyjne</b>					
2.1	Doprowadzenie do kuchni i pomieszczenia gospodarczego pionów kanalizacyjnych z przyłączeniem urządzeń sanitarnych.	pomieszczenie kuchenne i pomocnicze (jeżeli jest przewidziane)				
<b>IV. INSTALACJE ELEKTRYCZNE</b>						
1.	<b>Gniazda elektryczne</b>					
1.1	Gniazdo elektryczne pojedyncze podtynkowe sieci ogólnej 230V AC, 16A, IP44, wraz z przewodem zasilającym (komplet), zgodnie z projektem wykonawczym.	W komplecie: ramka, uchwyty oraz puszka instalacyjna				
1.2	Gniazdo elektryczne podwójne podtynkowe sieci ogólnej 230V AC, 16A, IP44, wraz z przewodem zasilającym (komplet), zgodnie z projektem wykonawczym.	W komplecie: ramka, uchwyty oraz puszka instalacyjna				
2.	<b>Osprzęt oświetleniowy</b>					
2.1	Łącznik jednobiegunowy - kolor biały, IP44, wraz z przewodem zasilającym i montażem (komplet).	W komplecie: ramka, uchwyty oraz puszka instalacyjna				
3.	<b>Oprawy oświetleniowe</b>					
3.1	Oświetlenie - sufit podwieszany - oświetlenie 60x60 : - oprawy wpuszczone w strop - montowane w suficie podwieszanym.		60x60 cm		sufit modułowy 60x60 cm	
<b>POMIESZCZENIE SERWEROWNI</b>						
<b>I. ARCHITEKTURA</b>						
<b>1. ŚCIANY WEWNĘTRZNE</b>						
1.1	Serverownia wydzielona ścianami w klasie odporności ogniowej EI 60.	ściany wewnętrzne	EI 60			
<b>2. STOLARKA DRZWIOWA KLASOWA</b>						
2.1	Drzwi w klasie odporności ogniowej EI 30.	pomieszczenie serwerowni	EI 30			
<b>3. PODLOGA</b>						
3.1	Podłoga antyelektrostatyczna z wykładziną PVC.	pomieszczenie serwerowni				







MIEJSKI ZARZĄD DRÓG W TORUNIU

ul. Grudziądzka 159, 87-100 Toruń

tel. 0 – prefix – 56 – 66 – 93 – 100

fax. 0 – prefix – 56 – 66 – 12 – 109

NIP 956 – 20 – 00 – 576

e – mail: mzd@mzd.torun. pl

MZD – EU.7021.1.98.2018.MG

Toruń, dnia 12.04.2018

**URBITOR Sp. z o.o.**  
**ul. Chrobrego 105/107**  
**87-100 Toruń**

dot.: warunków technicznych na odprowadzenie wód deszczowych z działki nr 109/3, obręb 48 - Budowa kompleksu budynków TORUŃ SPACE LABS.

Miejski Zarząd Dróg w Toruniu w sprawie dot. j.w. podaje:

Odprowadzenie wód opadowych z terenu posesji można przewidzieć w nawiązaniu do:

1. Istniejącego kanału ogólnospławnego dn1000mm zlokalizowanego w przyległej do strony północnej działce drogowej - na włączenie w kanały ogólnospławne należy uzyskać zgodę oraz warunki techniczne z Toruńskich Wodociągów Sp z o.o.
2. Istniejącej kanalizacji deszczowej dn 300 zlokalizowanej w ul. W. Łokietka w Toruniu (odcinek zlokalizowany za Strugą Toruńską w kierunku południowym).
3. Do istniejących kanałów deszczowych na działkach sąsiednich – po uzyskaniu zgód ich właścicieli/użytkowników.
4. Wody odpadowe można także zagospodarować we własnym zakresie np. przez zastosowanie retencji, rozsączania, nawadniania terenów zielonych, odprowadzenia do Strugi itp.

Ogólne warunki dla potrzeb projektowania i budowy przyłączy kanalizacji deszczowej:

1. Projekt techniczny należy wykonać na aktualnych mapach syt. – wys. w skali 1:500 zawierających wypis z rejestru gruntów, poprzez który będzie przebiegała trasa projektowanych przyłączy kanalizacji deszczowej.
2. Przyłącza kanalizacji deszczowej należy wykonać z rur betonowych, żelbetowych lub z tworzyw sztucznych.
3. Istniejące lub projektowane studnie kanalizacyjne, które znajdują się w pasie drogowym wyposażać w pierścienie odciążające i włazy zatraskowe typu ciężkiego.
4. Projekt budowlano-wykonawczy na powyższy zakres podlega uzgodnieniu w Miejskim Zarządzie Dróg w Toruniu.
5. Przed rozpoczęciem inwestycji inwestor uzyska wszelkie niezbędne zgody na jej realizację.
6. W projekcie należy podać powierzchnię, z których wody opadowe będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej oraz ilości odprowadzanej wody.
7. W przypadku odwodnienia pomieszczeń położonych poniżej terenu po stronie użytkownika posesji leży zabezpieczenie budynku i posesji przed zalaniem w przypadku braku możliwości odbioru wód opadowych przez kanał deszczowy.

Ogólne warunki dla potrzeb odprowadzenia wód opadowych z w/wym. terenu:

1. W trakcie budowy w/w przyłącza należy przewidzieć regulację wysokościową istniejących urządzeń kanalizacyjnych.
2. O terminie rozpoczęcia oraz zakończenia robót należy powiadomić pisemnie MZD w Toruniu z co najmniej 5-cio dniowym wyprzedzeniem.

Otrzymują:

1. Adresat
2. MZD – a/a

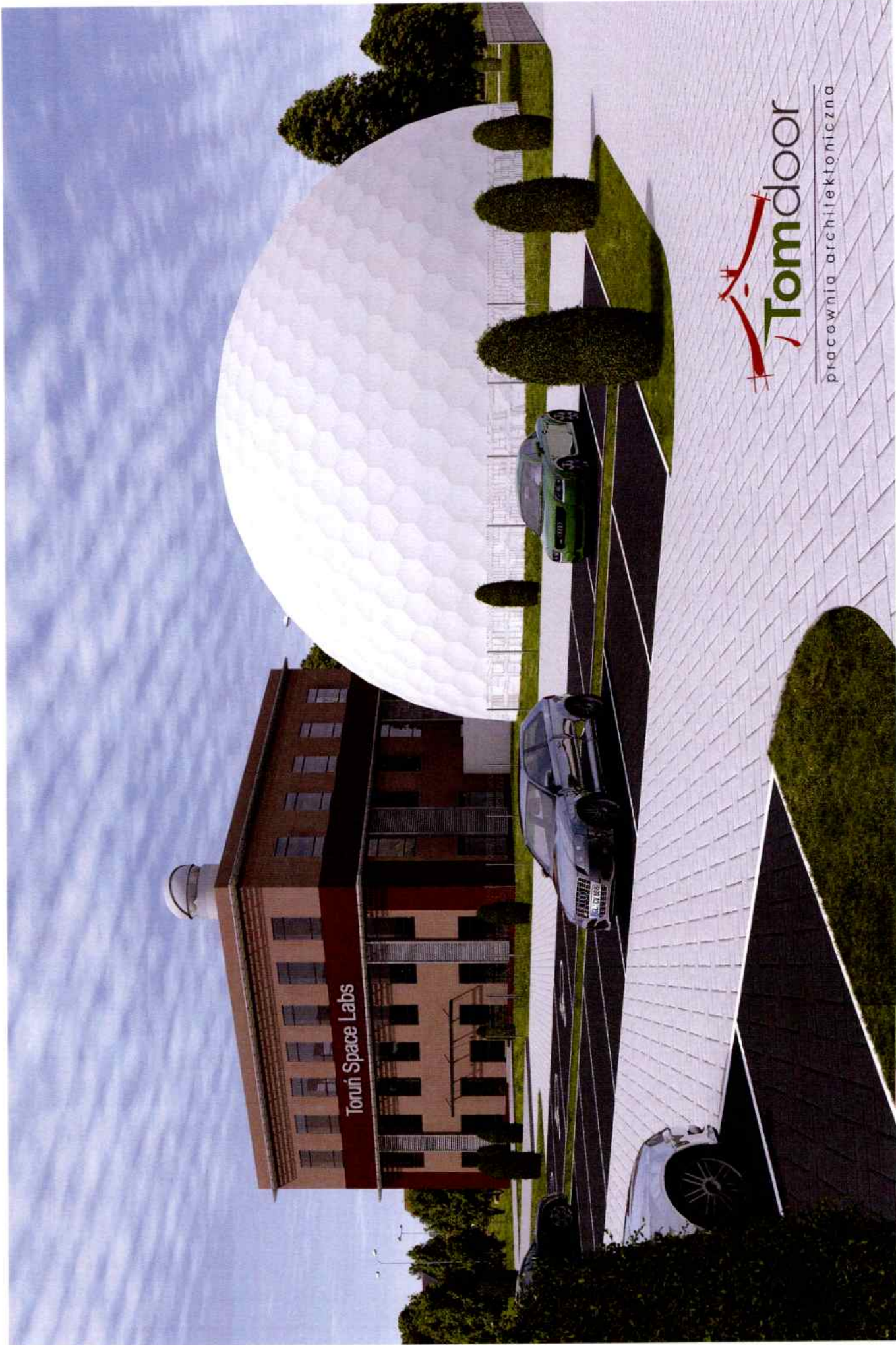
**DYREKTOR**

*Rafał Wiewiórski*









pracownia architektoniczna





URBITOR Sp. z o.o.  
ul. CHROBREGO 105/107  
87-100 Toruń

Toruń, 16-04-2018 r.

Znak 3154/18

Dot. oświadczenia w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Toruniu dla obiektu: obiekt usługowy, w lokalizacji: Toruń ul. Władysława Łokietka gm. Toruń dz. nr 109/3

Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.) ENERGA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii elektrycznej dla obiektu **obekt usługowy**, w lokalizacji: **Toruń ul. Władysława Łokietka gm. Toruń dz. nr 109/3** o mocy przyłączeniowej **40 kW**:

- po złożeniu przez uprawnionego Wnioskodawcę wniosku o określenie warunków przyłączenia na podstawie którego zostaną określone warunki przyłączenia,
- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Toruniu,
- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.

Jednocześnie ENERGA-OPERATOR SA zastrzega, że zapewnienie jest wiążące w przypadku, gdy istnieć będą techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania energii elektroenergetycznej, a wnioskujący spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru (art. 7 ust. 1 ustawy - Prawo energetyczne).

Niniejsze oświadczenie zostało złożone w celu przedstawienia go przez inwestora właściwemu organowi administracji architektonicznej lub nadzoru budowlanego.

Z poważaniem,

*[Handwritten signature]*  
Krzysztof  
Krawczyk  
Inżynier



T + 48 56 470 61 00  
F + 48 56 470 64 40  
Regon 190275904-00122  
NIP 583-000-11-90

ENERGA OPERATOR SA  
Oddział w Toruniu  
ul. Gen. Bema 128 , 87-100 Toruń  
operator.torun@energa.pl  
energa-operator.pl

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ  
VII Wydział Gospodarczy KRS  
KRS 0000033455  
Bank Pekao SA, nr konta: 61 1240 6292 1111 0010 3649 1837  
Kapitał zakładowy/wpłacony: 1 356 110 400 zł





Toruń, dnia 18 kwietnia 2018.

**MZD.EU. 720.57.2018.OK**

**URBITOR Sp. z o.o.**

**ul. Chrobrego 105/107 87-100 Toruń**

poprzez pełnomocnika Panią Karolinę  
Oehlerking legitymującego się dowodem  
osobistym nr ARF044271

## **DECYZJA**

Na podstawie *art. 20 pkt. 8. i art. 29 pkt. 1 i 3 oraz art. 21 ust.1a i art. 40 ust.16 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz.2222 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz.U.2016.1264)*, a także upoważnienia Nr WOIK. 0052.6.2016 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie pełnomocnictwa do wydawania decyzji administracyjnych dla Dyrektora Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu i *art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017r. poz. 1257 ze zm.)*, w związku z wnioskiem z dnia 09.04.2018 w sprawie wydania decyzji na lokalizację zjazdu z ul. Łokietka (działka nr 194 „dr”, obr. 48) na teren działki nr 109/3, obr. 48, do projektowanego kompleksu budynków „Toruń Space Labs” (pomieszczenia laboratoryjne) na terenie położonym przy ul. Łokietka 11-17, poprzez działkę „Bi” nr 110, obręb 48, w Toruniu

### **zezwalam**

**na lokalizację zjazdu z ul. Łokietka (działka nr 194 „dr”, obr. 48) na teren działki nr 109/3, obr. 48, do projektowanego kompleksu budynków „Toruń Space Labs” (pomieszczenia laboratoryjne) na terenie położonym przy ul. Łokietka 11-17, poprzez działkę „Bi” nr 110, obręb 48, wraz z budową odcinka ul. Łokietka w Toruniu, w miejscach wskazanych na załączonej mapie.**

1. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącymi urządzeniami (sieciami), inwestor na koszt własny dokona zabezpieczenia lub przestawienia kolidującego urządzenia (sieci).
2. Szczegółowe warunki techniczne wykonania zjazdu:
  - a. zjazd publiczny o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, w tym jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 3,50 m i nie większej niż szerokość jezdni na drodze, należy projektować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (DZ.U. 2016, poz. 124);
  - b. nawierzchnia zjazdu winna posiadać nośność dostosowaną do przeniesienia obciążeń pojazdów z niego korzystających; w ciągach pieszych stosować elementy ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym;
  - c. wybudować odcinek ul. Łokietka w celu dojazdu do projektowanego zjazdu: zastosować nawierzchnię jako kontynuację istniejącej nawierzchni jezdni i chodników.
3. Budowa oraz utrzymanie zjazdu oraz budowa odcinka ulicy pozostają kosztem inwestora.
4. Robót w pasie drogowym nie wolno wykonywać w okresie zimowym, tj. od listopada do marca.
5. Przed rozpoczęciem robót budowlanych w pasie drogowym ul. Łokietka (droga gminna) inwestor jest zobowiązany do dokonania czynności wymaganych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2017 poz. 1332 ze zm.) oraz do uzyskania w tut. Zarządzie zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym.
6. Przed uzyskaniem zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym inwestor jest zobowiązany do uzgodnienia projektu budowlanego zjazdu wraz z odcinkiem ul. Łokietka z tut. Zarządem.
7. Sprawy formalno-prawne dla działki nr 110, obr. 48, należy uzgodnić z WGN UMT – ul. Grudziądzka 126 w Toruniu

8. Inwestor jest zobowiązany wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą inwestycji.

Niniejsza decyzja obowiązuje na czas nieokreślony z zastrzeżeniem wybudowania zjazdu w ciągu 3 lat od wydania zezwolenia.

### **Uzasadnienie**

Decyzja jest zgodna z wnioskiem strony. Lokalizacja przedmiotowego zjazdu przy zachowaniu powyższych warunków nie powinna wpłynąć negatywnie na bezpieczeństwo ruchu drogowego na ul. Łokietka w Toruniu.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

#### Załączniki:

1. Plan sytuacyjny

#### Otrzymują:

1. Adresat
2. MZD a/a.

Z up. Prezydenta Miasta Torunia

Rafał Wiawórski  
Dyrektor Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu

Wydanie zezwolenia na przebudowę zjazdu w pasie drogi publicznej podlega opłacie skarbowej w kwocie 82,00 zł zgodnie z Ustawą z dnia 16 listopada 2006r o opłatach skarbowych (Dz. U. z 2016 poz. 1827 ze zm.).







# TORUŃSKIE WODOCIĄGI

spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o.  
87-100 Toruń, ul. Rybaki 31/35  
DZIAŁ TECHNICZNY  
tel. 56 658 64 29, fax 56 654 01 51

TT.401.12845.w.2018.KK



Toruń, dnia 24.04.2018

Urbitor Sp. z o.o.  
ul. Kręta 3  
87-134 Stary Toruń

**Dotyczy:** Uzupełnienie warunków technicznych posesji przy ul. Łokietka 11 - 17 w Toruniu

W uzupełnieniu warunków technicznych nr TT.401.12845.w.2018.KK z dnia 13.04.2018 podajemy aktualne ciśnienie w istniejącej sieci wodociągowej należącej do naszej Spółki:

1. w ul. Zaulek Dworcowy (Hp 3234) dniu pomiaru, tj. 23.04.2018 wyniosło: statyczne: 0,30 MPa, dynamiczne: 0,20 MPa przy wydajności 10,1 l/s.
2. w ul. Łokietka (Hp 3233) dniu pomiaru, tj. 23.04.2018 wyniosło: statyczne: 0,31 MPa, dynamiczne: 0,22 MPa przy wydajności 10,5 l/s.

Otrzymują:

1. Adresat
2. TT a/a

KIEROWNIK  
Działu Technicznego

*mgr inż. Alicja Krymska*

87-100 Toruń, ul. Rybaki 31-35 tel. 56 658 64 00 fax 56 654 01 51 Kapitał zakładowy:  
NIP 956-20-18-145 REGON 871243538 e-mail: sekretariat@wodociagi.torun.com.pl 390.986.500,00 zł  
Sąd Rejestrowy: Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS: 0000014934





Toruń, dnia 10 kwietnia 2018r.

WGN.6845.66.2018.EB

**URBITOR Sp. z o.o.**  
**ul. Chrobrego 105/107**  
**87-100 Toruń**

W odpowiedzi na wniosek URBITOR Sp. z o. o. w Toruniu w sprawie wydzierżawienia części nieruchomości położonej w Toruniu przy ulicy Łokietka 11-17, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 109/3 z obrębu 48, na okres 10 lat, o powierzchni około 8 000 m<sup>2</sup> w związku z przygotowaniem dokumentacji i realizacją inwestycji dla projektu pn „Toruń Space Labs”, planowanego dla współfinansowania w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko – Pomorskiego 2014-2020, uprzejmie informuję iż wyrażam zgodę na dysponowanie nieruchomością dla celów przygotowania wyżej wskazanej dokumentacji projektowej i złożenia stosownych wniosków.

Niniejsza zgoda zawiera umocowanie do udostępniania przez URBITOR Sp. z o.o. osobom trzecim w/w nieruchomości oraz udzielania przez URBITOR Sp. z o.o. osobom trzecim pełnomocnictw dla celów przygotowania wyżej wskazanej dokumentacji projektowej i złożenia stosownych wniosków z zastrzeżeniem, iż należy wyłączyć teren o powierzchni około 2 500 m<sup>2</sup> stanowiący przedmiot użyczenia na rzecz Województwa Kujawsko – Pomorskiego położony wzdłuż zachodniej granicy przedmiotowej działki.

Jednocześnie pragnę zaznaczyć, iż powyższa zgoda nie obejmuje możliwości fizycznego zajęcia gruntu.

Otrzymują:

1. Adresat
  2. WGN a/a
- EB (56) 61-18-539

Zastrzeżenie  
Przebieg linii granicznej  
Zgodnie z projektem

**URZĘD MIASTA TORUNIA**  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
ul. Grudziądzka 126b  
87-100 TORUŃ

Toruń, dnia 26.04.2018r.

WGN.6845.66.2018.EB

**Wydział Rozwoju i Programowania Europejskiego**  
**Urzędu Miasta Torunia**  
**w/m**

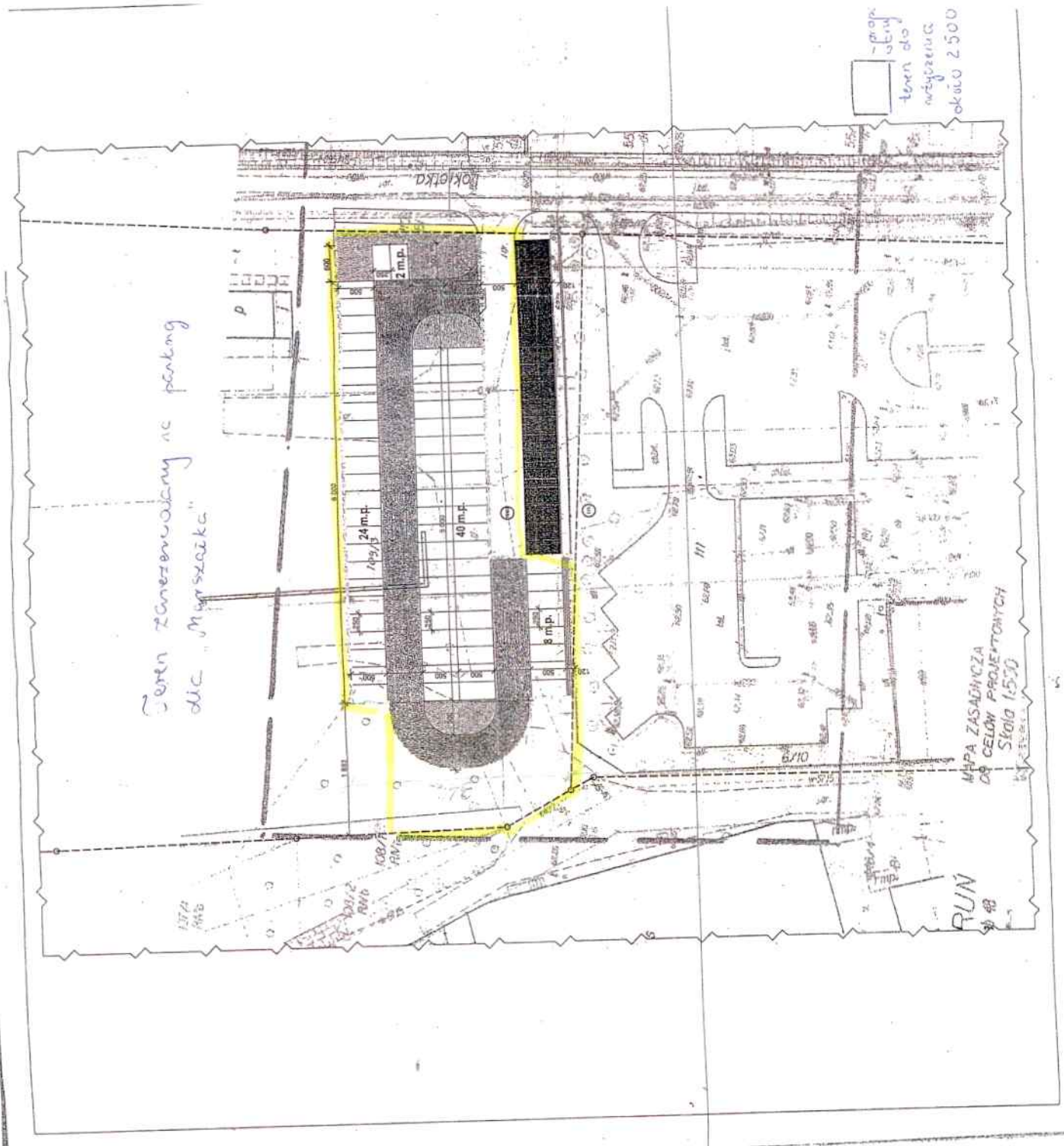
Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, dokonał pomiaru powierzchni terenu części nieruchomości położonej w Toruniu przy ulicy Łokietka 11-17, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 109/3 z obrębu 48, w związku z przygotowaniem dokumentacji i realizacją inwestycji dla projektu pn „Toruń Space Labs”, planowanego dla współfinansowania w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko – Pomorskiego 2014-2020, realizowanego przez URBITOR Sp. z o.o w Toruniu, w programie geodezyjnym WebEWID, który wynosi około 0,8 ha.

Otrzymują:

1. Adresat
  2. WGN a/a
- EB ☎ (56) 61-18-539

**DYREKTOR**  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
  
*Wiktor Król*





Załącznik do pisma /umowy/

nr ..... z dnia .....





