

OPIS TECHNICZNY

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. ZADANIE

Budowa budynku kontenerowego zaplecza socjalnego na boisku przy ulicy Wierzbowej
w Osielsku, gm. Osielsko, obręb [0010], działka nr 183/11.

2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- Program funkcjonalno – użytkowy potrzeb Inwestora w zakresie rozwiązań budowlanych obiektu,
- Wizja lokalna w terenie.

3. LOKALIZACJA OBIEKTU

Projektowany budynek kontenerowy zaplecza socjalnego zlokalizowany zostanie w zachodniej części działki. Odległość budynku objętego opracowaniem od granicy z drogą publiczną (ul. Limbowa) wynosić będzie 37,90 m. Od działki nr 842 budynek oddalony zostanie o 4,00 m. Projektowaną rzędną posadzki parteru założono na poziomie 95,34 m n.p.m.

4. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Projektowany budynek kontenerowy zaplecza socjalnego zostanie posadowiony bezpośrednio na płycie fundamentowej z betonu C16/20. Budynek będzie połączony z gruntem w sposób trwały. Obiekt zaliczono do I kategorii geotechnicznej.

5. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka o nr ew. 183/11 o powierzchni 10258 m² teren zieleni urządzonej przeznaczonej na cel publiczny, dopuszcza się realizację ciągu pieszego i lokalizację obiektów sportowych. Obecnie na działce znajduje się boisko trawiaste do piłki nożnej oraz piaskowy plac zabaw, do którego prowadzi chodnik z kostki betonowej. Od zachodu działka przylega do drogi gminnej ul. Wierzbowej o nawierzchni asfaltowej. Od północy działka przylega do drogi gminnej ul. Limbowej o nawierzchni gruntowej. Od wschodu działka przylega do sąsiedniej działki z istniejącą zabudową jednorodzinną. Od południa działka przylega do sąsiedniej działki z istniejącą zabudową jednorodzinną.

Działka ma kształt nieregularny zbliżony do prostokąta zwężająca się ku południu. Jej powierzchnia jest płaska gdzie rzędne oscylują od 94,5 m n.p.m. do 94,8 m n.p.m. Działka wznosi się delikatnie ku górze w kierunku północnym, w najniższym punkcie działka ma

94,5m n.p.m. W sąsiedztwie działki istnieją sieci uzbrojenia: elektroenergetyczna, kanalizacyjna.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie.

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

6.1. PARAMETRY PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI:

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Powierzchnia działki | Pdz – 10 258 m ² |
| • powierzchnia utwardzeń istniejących | Pa – 94 m ² |
| • powierzchnia utwardzeń projektowanych | Pb – 221 m ² |
| • powierzchnia utwardzeń (łącznie) | Pc – 315 m ² |
| • powierzchnia biologicznie czynna | Pd – 9811 m ² |
| | |
| • powierzchnia zabudowy | Pz – 120 m ² |
| • powierzchnia użytkowa | Pu – 89,00 m ² |
| • kubatura brutto | Vb – 360,00 m ³ |

6.2. FUNKCJE POMIESZCZEŃ

Bryłę budynku kontenerowego z zapleczem socjalnym stanowią dwa moduły odbite lustrzanie, połączone ze sobą zadaszeniem po środku – każdy z modułów pełni odrębną funkcję. Część sportowa wyposażona w łazienki oraz szatnie dla drużyn piłkarskich oraz część techniczna wyposażona w pomieszczenie dla sędziego oraz toaletę dla niepełnosprawnych, składzik na przybory sportowe oraz pomieszczenie ochrony.

6.3. CIĄGI KOMUNIKACYJNE WEWNĘTRZNE I ZEWNĘTRZNE

Dojazd do działki stanowi droga znajdująca się od strony zachodniej (ul. Wierzbowa). Na działce zaprojektowano ciąg pieszki prowadzący do wejścia do budynku oraz do atrakcji sportowych (boisko do piłki nożnej, boisko do siatkówki plażowej, placu zabaw).

6.4. MIEJSCA POSTOJOWE

W ramach inwestycji projektuje się jezdnię oraz 5 utwardzonych miejsc postojowych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

6.5. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

Zgodnie z Warunkami technicznymi PRZYŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACYJNEJ DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE BUDYNKU ZAPLECZA SPORTOWEGO WRAZ Z INSTALACJAMI I URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI, ORAZ POZOSTAŁĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, NA TERENIE DZIAŁEK O NR. EWID. 183/11, OBRĘB EWIDENCYJNY OSIELSKO, PRZY UL. WIERZBOWEJ; nr warunków: GZK.W.408.2020.RR z dnia 27.07.2020 możliwe jest zaopatrzenie w wodę, poprzez istniejące przyłącze wodociągowe PE 32 w studni wodomierzowej za urządzeniem pomiarowym.

Ścieki bytowe z projektowanego budynku kontenerowego odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacyjnej, poprzez projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącej studni na ul. Wierzbowej wg odrębnego opracowania.

Zasilenie budynku w energię elektryczną z projektowanego przyłącza na podstawie WARUNKÓW PRZYŁĄCZENIA DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ENEA - OPERATOR SP. Z O.O. DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE BUDYNKU ZAPLECZA SPORTOWEGO WRAZ Z INSTALACJAMI I URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI, ORAZ POZOSTAŁĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, NA TERENIE DZIAŁEK O NR. EWID. 183/11, OBREB EWIDENCYJNY OSIELSKO, PRZY UL. WIERZBOWEJ: nr warunków: 56087/2020/OD1/ZR1 z dnia 06.08.2020r.

Woda opadowa odprowadzana będzie na teren zielony nieruchomości.

6.6. ZIELEŃ

Teren działki jest porośnięty trawą. Na terenie inwestycji występują drzewa, oznaczone na projekcie zagospodarowania terenu. Na terenie podlegającym opracowaniu, wokół projektowanego zaplecza sportowego, projektuje się nasadzenie krzewów ozdobnych według projektu zieleni na etapie wykonawczym.

6.7. OGRODZENIE

Na działce od strony działek budowlanych sąsiednich zachowuje się istniejące ogrodzenie ażurowe, stalowe z podmurówką z betonu lub cegły, wysokość ogrodzenia od poziomu terenu 150-180cm.

7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

7.1. ANALIZA ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU KUBATUROWEGO

- Przesłanianie i zacienianie

Lokalizacja projektowanego obiektu na nieruchomości 183/11 spełnia wymagania warunków technicznych oraz wytyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Budynek o projektowanej funkcji i sposobie użytkowania stanowi kontynuację funkcji przypisanej do terenu w studium.

Działki w bezpośrednim sąsiedztwie są zabudowane, a budynek objęty opracowaniem nie wpłynie na wykluczenie lub częściowe wykluczenie w zakresie lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych na nich ze względu na przesłanianie i zacienianie (zgodnie z §13.1. *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, zwane dalej w skrócie WT).

7.2. ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO-PRAWNYCH

- Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Projekt zagospodarowania terenu zakłada lokalizację pięciu utwardzonych miejsc postojowych na terenie nieruchomości, spełniających swoją lokalizacją wymagania WT (§18 i 19) oraz w ilości spełniającej wytyczne mpzp.

- Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Dla budynku zaprojektowano utwardzony plac na pojemniki na odpady, usytuowany w zachodniej części działki, przy miejscach parkingowych w sąsiedztwie wejścia na teren inwestycji (oznaczony na projekcie zagospodarowania terenu, jako Ś), mieszczącą 2-4 pojemników. Zlokalizowany jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) tj.

1) 10 m - od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt

ludzi;

2) 3 m - od granicy działki budowlanej;

3) 10 m - od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych. Odpadki stałe będą regularnie wywożone przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

- Usytuowanie studni – nie dotyczy

Projektowany budynek zaopatrywany będzie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, poprzez istniejące przyłącze.

- Zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe – nie dotyczy

Ścieki bytowe z projektowanego budynku odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacyjnej wg odrębnego opracowania.

Ze względu na wyżej wymienione wyniki analizy stwierdzić należy, że oddziaływanie przedmiotowej inwestycji zamknie się w granicach nieruchomości 183/11.

8. ZGODNOŚĆ PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z PLANEM MIEJSCOWYM UCHWAŁA NR V/60/99 RADY GMINY W OSIELSKU Z DNIA 18 SIERPNIA 1999r. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ W OSIELSKU.

<p>PLAN MIEJSCOWY UCHWAŁA NR V/60/99 RADY GMINY W OSIELSKU Z DNIA 18 SIERPNIA 1999R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ W OSIELSKU.</p>	<p>ZGODNOŚĆ PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU PLANEM MIEJSCOWYM UCHWAŁA NR V/60/99 RADY GMINY W OSIELSKU Z DNIA 18 SIERPNIA 1999R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ W OSIELSKU.</p>
<p>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p>	
<p>1. Linie podziału terenu na działki budowlane zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu z uwzględnieniem minimalnych szerokości działek dla zabudowy wolno stojącej – 25m</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>2. Usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do uchwały.</p>	<p>założenie zostało spełnione</p>
<p>3. Wielkość działek nie mniejsza niż 1000m²</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>4. Zakaz wtórnego podziału działek, jeżeli z uchwały nie wynika inaczej,</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>5. Na terenach mieszkaniowych i usługowych zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych, warsztatowych, składowych oraz innych mogących powodować uciążliwość dla podstawowych funkcji terenu.</p>	<p>założenie zostało spełnione</p>
<p>6. Ogrodzenie działek ażurowe o</p>	<p>założenie zostało spełnione</p>

wysokości 1,5m	
7. Obsługa działek budowlanych wyłącznie z dróg publicznych	założenie zostało spełnione obsługa działki z ul. Wierzbowej
8. Plan ustala funkcje ulic: a) Układ podstawowy – ulice zbiorcze KZ b) Układ obsługujący – ulice lokalne KL, ulice dojazdowe KD,	Nie dotyczy
9. Na terenach komunikacji publicznej dopuszcza się przebieg sieci uzbrojenia technicznego przy zachowaniu priorytetu pełnego programu podstawowego	Nie dotyczy
10. Ustala się obowiązek lokalizacji zatok postojowych w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z wytycznymi projektowania ulic.	Nie dotyczy
11. Ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych w granicach działek mieszkalnych w liczbie 1-2 miejsc i 5 miejsc na 100m ² powierzchni użytkowej handlu i usług.	Zaprojektowano 5 miejsc parkingowych
12. W pasach drogowych zaleca się lokalizację zieleni wysokiej	Nie dotyczy
13. Lokalizacja zabudowy od krawędzi jezdni w odległości nie mniejszej niż podana w ustawie o drogach publicznych	Nie dotyczy
14. Zaopatrzenie osiedla w energię elektryczną będzie możliwe z projektowanych urządzeń elektroenergetycznych	Zaopatrzenie działki w energię elektryczną z projektowanych urządzeń elektroenergetycznych
15. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej	Nie dotyczy
16. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci	Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci
17. Na sieci wodociągowej należy wykonać wymaganą przepisami szczególnymi ilość zasów i hydrantów przeciwpożarowych	założenie zostało spełnione
18. Odprowadzanie ścieków przez układ kanalizacji ciśnieniowej i przydomowe przepompownie ścieków do kanalizacji grawitacyjnej i oczyszczalni ścieków w Bydgoszczy	założenie zostało spełnione
19. Odprowadzenie wód opadowych do istniejącego systemu rowów i rurociągów melioracyjnych poprzez	założenie zostało spełnione

separatory	
20. Szczegółową lokalizację budynków na poszczególnych działkach uzgodnić ze służbami melioracyjnymi Gminy Osielsko	założenie zostało spełnione
21. Wzdłuż cieków pozostawiać przejście dla służb melioracyjnych	założenie zostało spełnione
22. Dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki lub inne ekologiczne źródła zasilania	założenie zostało spełnione
23. Gromadzenie odpadów stałych na każdej działce w zamykanych indywidualnych przenośnych pojemnikach – wywóz pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy	założenie zostało spełnione
24. O ile w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt archeologiczny należy zawiadomić o tym Państwową Służbę ochrony zabytków	założenie zostało spełnione
25. Plany zagospodarowania przestrzennego terenu i projekty budowlane obiektów lokalizowanych na terenie strefy „W” ochrony archeologicznej, należy uzgodnić ze służbą ochrony Zabytków w Bydgoszczy.	założenie zostało spełnione (obszar inwestycji poza strefą ochrony archeologicznej)
B. WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PRZEZNACZONYCH NA CELE MIESZKALNICTWA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, OZNACZONYCH NA PLANIE SYMBOLEM MN/U	
1. B4 ZPy – teren zieleni urządzonej przeznaczonej na cel publiczny, dopuszcza się realizację ciągu pieszego i lokalizację obiektów sportowych	Projektuje się obiekt sportowy z zapleczem sanitarnym

9. BILANS TERENU OPRACOWANIA

Projektowany budynek	120,00 m ²
Dojścia i dojazdy	223,00 m ²
Miejsce na pojemnik na odpady stałe	12,50 m ²
Miejsca postojowe	62,50 m ²
<u>Zieleń.....</u>	<u>9840,00 m²</u>
OGÓŁEM.....	10258,00 m²

Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. działki objętej opracowaniem:

$$(9840,0 / 10258,0) \times 100\% = 95,9 \%$$

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki objętej opracowaniem:

$$(120,0 / 10258,0) \times 100\% = 1,2 \%$$

Wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do pow. działki objętej opracowaniem:

$$(298,0 / 10258,0) \times 100\% = 2,9 \%$$

10. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się pod ochroną konserwatorską na podstawie Uchwały nr V/60/99 Rady Gminy w Osielsku z dnia 18 sierpnia 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej w Osielsku.

11. INFORMACJA O ZAGROŻENIU SPOWODOWANYM DZIAŁALNOŚCIĄ GÓRNICZĄ

Działka o nr ew. 183/11, obręb [0010], położona w Osielsku nie znajdują się na terenie działalności górniczej na podstawie zapisów obowiązującego MPZP.

12. Informacja o zagrożeniu dla środowiska

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników, nie przekracza również dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczeń. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

13. Obszar oddziaływania obiektu budowlanego

Na działce o nr ew. 183/11, obręb [0010], położona w Osielsku projektuje się budowę budynku kontenerowego zaplecza socjalnego. Analiza dla ustalenia obszaru oddziaływania obiektu budowlanego ukazana została w poniższej tabeli:

Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
§ 12 ust. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków	Projektowany budynek sytuowany jest ścianami bez okien i drzwi w odległości co

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	najmniej 3,0m od granic działki oraz ścianami z oknami i drzwiami w odległości co najmniej 4,0m od granic działki.
§ 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie 5 projektowane są na terenie inwestycji w odległościach od granic działek co najmniej 3,0 oraz w odległościach co najmniej 7,0m od placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży - odległości zgodne z wymogami warunków technicznych.
§ 23 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Wiatę śmietnikową zaprojektowano w zachodniej części działki zgodnie z wymogami Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Odległości miejsc i gromadzenia odpadów stałych projektowanej wiaty wynosi co najmniej: 1) 10 m - od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; 2) 3 m - od granicy działki budowlanej; 3) 10 m - od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych
§ 36 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Nie dotyczy - na działce o nr ew. 183/11 nie projektuje się zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.
§ 40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Projektowany obiekt nie wpływa na nasłonecznienie placu zabaw. Projektowane miejsca gromadzenia odpadów oraz miejsca postojowe są zgodne z WT
§ 57 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	W projektowanym budynku zapewniono w pomieszczeniach (które tego wymagają) przeznaczonych na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien do powierzchni podłogi tych pomieszczeń co najmniej 1:8 -

	szczegóły wg rysunku rzutu parteru w części graficznej projektu.
§ 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Zgodnie z zapisami Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla projektowanego budynku nie określa się minimalnego czasu nasłonecznienia pomieszczeń.
§ 271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Projektowany budynek spełnia wymogi dotyczące bezpieczeństwa pożarowego - odległość od najbliższych zabudowań wynosi co najmniej 13 m (wymagane 8m).

W związku z powyższym obszar oddziaływania obiektu budowlanego ustala się na działce o nr ew. 183/11, na której planowana jest inwestycja, której dotyczy niniejszy projekt budowlany.

Jednocześnie informuje się, że projektowana inwestycja:

- nie pogarsza warunków oświetlenia i nasłonecznienia sąsiednich budynków;
- nie zwiększa przesłaniania sąsiednich budynków;
- nie pogarsza warunków ppoż.;
- nie zmienia warunków obsługi komunikacyjnej sąsiednich budynków;
- nie pogarsza warunków składowania i usuwania odpadków stałych;
- nie emituje drgań, hałasu i promieniowania wykraczającego ponad dopuszczalne normy;
- inwestycja nie powoduje ograniczeń w zabudowie sąsiednich działek.

Opracował:

mgr inż. arch. Daniel Furmańczyk

Nr upr 5/KPOKK/2019