

<p>OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI 15/21 W BYDGOSZCZY, OBR.0199 PRZY UL. FILMOWA 1</p>
--

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Budowa budynku ogrodu zimowego na potrzeby Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Filmowej 1 w Bydgoszczy, dz nr. 15/21, obręb:0199

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu

Teren objęty opracowaniem jest zabudowany zespołem budynków należących do Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego. Na obszarze nieruchomości znajdują się dojścia piesze, wjazd techniczny oraz utwardzony parking, wyposażony w wyznaczone miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami.

Budynek szkolny jest przyłączony do sieci: ciepłowniczej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej. Wzdłuż granicy działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia (nn).

Na terenie działki urządzona jest i utrzymana zieleń niska i wysoka, stanowiąca element uporządkowanego zagospodarowania terenu. Budynki szkoły tworzą pierzeję wzdłuż ulicy Filmowej. Główny trzon szkoły połączony jest łącznikiem z budynkiem sali gimnastycznej.

Cały teren nieruchomości jest ogrodzony.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

W ramach inwestycji nie projektuje się urządzeń budowlanych, które byłyby związane z budynkiem objętym zamierzeniem budowlanym.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – nie dotyczy.

W budynku nie projektuje się pomieszczeń higieniczno-sanitarnych. Istniejące budynki szkoły przyłączone są do sieci kanalizacji sanitarnej.

c) Układ komunikacyjny

W ramach inwestycji nie projektuje się dodatkowych dojazdów i dojazdów. Obsługa komunikacyjna odbywa się zjazdem z ul. Filmowej – bez zmian. Na terenie nieruchomości znajdują się utwardzony parking (z miejscami dla osób niepełnosprawnych).

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z publicznej drogi (dz. nr ewid.15/4, ul. Filmowa), tak jak odbywało się to do tej pory.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Projektowany ogród zimowy będzie zasilany energią elektryczną w ramach rozbudowy istniejącej instalacji elektrycznej. Istniejąca moc przyłączeniowa jest wystarczająca dla przedmiotowej inwestycji.

Wody opadowe z połaci dachowej projektowanego ogrodu zimowego zostaną odprowadzone do **naziemnego zbiornika retencyjnego na wody opadowe**. Zbiornik ten umożliwi gromadzenie i wykorzystywanie wód opadowych do pielęgnacji zieleni, która zostanie zlokalizowana w ogrodzie zimowym. Odprowadzenie wód deszczowych odbywać się będzie systemem rynien i rur spustowych wykonanych z materiałów odpornych na korozję, zakończonych wlotem do zbiornika retencyjnego.

Kolizja z istniejącą infrastrukturą techniczną

Projektowany ogród zimowy będzie posadowiony na żelbetowej płycie fundamentowej na głębokości około 0,31 m poniżej poziomu terenu (ppt). Istniejąca sieć kanalizacji deszczowej przebiega w tym rejonie na głębokości około 1,2 m ppt, co oznacza, że znajduje się znacznie poniżej posadowienia fundamentu. W obiekcie przewiduje się rewizje umożliwiające dostęp do instalacji.

- Instalacje elektryczne

Do budynku zostanie doprowadzona instalacja elektryczna z istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie budynku szkoły w ramach rozbudowy istniejącej instalacji). Istniejąca moc przyłączeniowa jest wystarczająca dla niniejszego przedsięwzięcia - istniejące przyłącze bez zmian.

f) Ukształtowanie zieleni

Inwestycja nie ingeruje w dotychczasowe rozwiązanie

4. Zestawienie powierzchni

BILANS TERENU

Projektowany ogród zimowy	34,39 m ²
Istniejący budynek dydaktyczny	615,00 m ²
Istniejący budynek internatu	444,00 m ²
Istniejący budynek sali gimnastycznej	673,00 m ²
Istniejąca wiata śmietnikowa.....	44,00 m ²
Istniejące utwardzenie	1748,00 m ²
Istniejąca zieleń	750,61 m ²

OGÓŁEM.....4309,00 m²

Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. działki objętej opracowaniem: $(750,61 / 4309) \times 100\% = 17,4\%$ zgodnie z mpzp

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki objętej opracowaniem: $(1810,39 / 4309) \times 100\% = 42\%$ zgodnie z mpzp

Wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do pow. działki objętej opracowaniem: $(1784 / 4309) \times 100\% = 40,6\%$

Intensywność zabudowy: $6046,39\text{m}^2 / 4309\text{m}^2 = 1,4$

5. Inne informacje i dane

- Rodzaj ograniczeń lub zakazów wynikających z mpzp/wz

UCHWAŁA Nr XLVII/1038/13 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordońska - Brda

– Toruńska” w Bydgoszczy

Treść uchwały	Warunek spełniony	Uwagi
---------------	----------------------	-------

OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

<p>§ 7.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) w granicach sporządzenia planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;</p> <p style="text-align: center;">[...]</p>	Tak	<p>Projektowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych. Tym samym nie narusza zakazu obowiązującego w granicach sporządzenia planu. Planowana realizacja nie spowoduje istotnych zmian w środowisku, a jej zakres i charakter pozostają zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>
<p>§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) dla całego obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej „OW”, w granicach której mogą znajdować się zabytki archeologiczne; w granicach ww. strefy obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>	Tak	<p>Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej „OW”. Realizacja zamierzenia odbywać się będzie z poszanowaniem zasad ochrony dziedzictwa archeologicznego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych. Planowane prace nie naruszają ustaleń obowiązujących dla przedmiotowej strefy</p>
<p>§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:</p> <p>1) obowiązują ograniczenia wysokości wszystkich obiektów lokalizowanych na terenie objętym planem, do rzędnej wysokościowej stanowiącej powierzchnię ograniczającą, określoną w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz – Szwederowo i wskazanej na rysunku planu;</p>	Tak	<p>Projektowana inwestycja realizowana będzie z uwzględnieniem obowiązujących na tym terenie ograniczeń wysokości obiektów. Wysokość planowanej zabudowy nie przekroczy rzędnej wysokościowej wyznaczonej jako powierzchnia ograniczająca, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz–Szwederowo oraz przedstawionej na rysunku planu. Tym samym inwestycja pozostaje w pełni zgodna z ustaleniami miejscowego planu w zakresie ochrony przestrzeni powietrznej.</p>

OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

		<p>40,60m+2,88=43,48</p> <p>Maksymalna wysokość dla tego obszaru- 117,2m n.p.m.</p>
<p>§ 15. Zasady lokalizacji miejsc do parkowania: [...]</p> <p>e) 6 miejsc do parkowania przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/użytkowników obiektów naukowo-badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty,</p>	Tak	<p>Projektowana inwestycja będzie pełnić funkcję uzupełniającą wobec istniejącego kompleksu dydaktycznego zlokalizowanego na działce nr 15/21. Na terenie nieruchomości znajdują się miejsca postojowe w liczbie odpowiedniej do potrzeb użytkowników szkoły</p>
<p>6) ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</p> <p>a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system zbiorczej kanalizacji deszczowej, [...]</p> <p>c) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych z odwodnienia dachów, tarasów w celu wykorzystania ich do drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub odprowadzenia do gruntu lub do wód,</p>	Tak	<p>W przestrzeni ogrodu zimowego przewidziano sadzenie różnorodnych roślin ozdobnych i użytkowych, zgodnie z profilem edukacyjnym szkoły. System zagospodarowania wody opadowej umożliwiać będzie jej retencję w naziemnych zbiornikach, a następnie ponowne wykorzystywać do podlewania roślin. Dzięki temu ogród pełnić będzie funkcję praktycznej lekcji ekologii, w której uczniowie mogą obserwować wzrost roślin, poznawać zasady zrównoważonego gospodarowania wodą oraz uczyć się metod pielęgnacji i uprawy roślin w warunkach kontrolowanego środowiska.</p>
<p>§ 25.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: 82.UO - teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty i szkolnictwa wyższego.</p> <p>2. Teren lokalizacji obiektów oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego z funkcjami uzupełniającymi, np. administracyjno-biurowymi</p>	Tak	<p>Na terenie działki nr 15/21 znajdują się budynki oświatowe. Projektowana inwestycja będzie pełnić funkcję uzupełniającą wobec istniejącego zagospodarowania w tym zakresie</p>

OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

oraz gastronomicznymi i handlowymi (kluby studenckie, bary, stołówka, księgarnie specjalistyczne, itp.), a także funkcją zamieszkania zbiorowego (np. hotel asystencki, internat).		
<p>3. Określa się wymagania w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>3) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 2,0;</p> <p>4) wysokość zabudowy – od 12 m do 20 m;</p> <p>5) geometria dachów – dachy płaskie.</p>	Tak	<p>1) Proj. powierzchnia zabudowy wraz z istniejącą wynosić będzie: 42%</p> <p>2) Projektowana powierzchnia biologicznie czynna wynosić będzie: 17,4%</p> <p>3) Proj. intensywność zabudowy: 1,4</p> <p>4) Na działce nr 15/21 znajdują się istniejące budynki dydaktyczne, które powstały przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projektowana inwestycja w postaci ogrodu zimowego stanowi zabudowę uzupełniającą i zostanie zlokalizowana w tylnej części działki, w sąsiedztwie z istniejącym budynkiem sali gimnastycznej. Obiekt będzie miał wysokość 2,88m, co jest znacznie poniżej wskazanej w planie wysokości zabudowy (12–20 m). Ze względu na swoją lokalizację oraz niewielką wysokość, ogród zimowy nie będzie widoczny z ulicy i nie zmieni dotychczasowego charakteru terenu. Projektowana inwestycja pełni funkcję uzupełniającą wobec istniejącego zagospodarowania działki, pozostaje zgodna z zapisami MPZP i nie narusza ustalonych w nim parametrów zabudowy ani wskaźników funkcjonalnych</p> <p>5) Projektuje się budynek z dachem płaskim o kącie nachylenia 3°</p>

- Informacja o wpisie do rejestru zabytków lub ochronie na podstawie mpzp/wz

Dla całego obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej „OW”, w granicach której mogą znajdować się zabytki archeologiczne; w granicach ww. strefy obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami chronionymi z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie stwierdzono położenia na przedmiotowej działce udokumentowanych stanowisk archeologicznych. Inwestycja leży poza obszarami objętymi ochroną przyrody.

- Zabezpieczenie przed wpływami eksploatacji górniczej

Projekt nie jest realizowany na terenach szkód górniczych. W danej lokalizacji nie występują zjawiska wywołane uszkodzeniami górniczymi.

- Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników.

6. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego - nie dotyczy

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Wpływ inwestycji na środowisko

Inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników.

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego

- Przesłanianie i zacienianie

Lokalizacja projektowanego budynku na nieruchomości 15/21 spełnia wymagania warunków technicznych oraz wytyczne mpzp. Budynek o projektowanej funkcji i sposobie użytkowania stanowi kontynuację funkcji przypisanej do terenu w studium.

Działki w bezpośrednim sąsiedztwie są częściowo 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).

- **Analiza uwarunkowań formalno-prawnych**

- **Miejsca postojowe dla samochodów osobowych**

Projektowana inwestycja będzie pełnić funkcję uzupełniającą — jako ogród zimowy — dla istniejącego kompleksu dydaktycznego. Na terenie nieruchomości zapewniono odpowiednią liczbę miejsc postojowych wymaganą dla tego typu obiektu. Inwestycja nie ingeruje w dotychczasowe istniejące rozwiązanie.

- **Miejsce gromadzenia odpadów stałych**

Pojemnik na odpady stałe został zlokalizowany zgodnie z § 23.1. WT . W zamkniętych przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów w ilości dostosowanej do liczby użytkowników, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji - wywóz odpadów przez służby posiadające stosowną koncesję dla tego typu usług – projekt nie ingeruje w dotychczasowe rozwiązanie.

- **Usytuowanie studni – nie dotyczy**

- **Szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe – nie dotyczy**

Ze względu na wyżej wymienione wyniki analizy stwierdzić należy, że oddziaływanie przedmiotowej inwestycji zamknie się w granicach nieruchomości 15/21.

8. Warunki ochrony przeciwpożarowej

- informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,

Powierzchnia zabudowy	34,39 m ²
wysokość	2,88 m
Liczba kondygnacji	1

- informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Podział ze względu na wysokość – budynek niski (N)

Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania: ZL III

- informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Klasa odporności pożarowej

Wymagana klasa odporności pożarowej dla ZLIII	C
---	---

	Główna konstrukcja nosna	Konstrukcja dachu	strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
"C"	<u>R60</u>	<u>R15</u>	<u>REI60</u>	EI30 (o-i)	<u>EI15</u>	<u>RE15</u>

Stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:

Wszystkie elementy nierozprzestrzeniające ognia.

- informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej,

W budynku nie występują pomieszczenia i strefy wewnętrzne zagrożone wybuchem.

- informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Zgodnie z § 271 ust.1 odległość między budynkami dla zabudowy ZL niebędącymi ścianami oddzielenia pożarowego nie powinna być mniejsza niż 8m- warunek spełniony.

- informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

– drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych,

Dla projektowanej inwestycji nie ma konieczności projektowania drogi pożarowej.

– zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych,

- Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru odbywać się będzie z istniejącej w drodze publicznej sieci hydrantowej.

- informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu – nie dotyczy.

Architektura	Projektant	<u>mgr inż. arch. Ewelina Liberacka</u>	
	Spec. uprawnień numer uprawnień	architektoniczne do projektowania bez ograniczeń upr. bud. nr 8/KPOKK/2018	
Instalacje elektryczne	Projektant	<u>mgr inż. Mirosław Siołkowski</u>	
	Spec. uprawnień numer uprawnień	uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej - inżynierskiej do proj. bez ograniczeń upr. bud. nr GP-KZ-7342/261/92	