

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS ZAWARTOŚCI:

CZĘŚĆ OPISOWA

1.0	Dane ogólne
2.0	Przedmiot zamierzenia budowlanego
3.0	Obszar oddziaływania inwestycji
4.0	Istniejący stan zagospodarowania terenu oraz otoczenie
5.0	Projektowane zagospodarowanie terenu
6.0	Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu
7.0	Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
8.0	Ustalenia ochrony archeologiczno - konserwatorskiej
9.0	Wpływ eksploatacji górniczej
10.0	Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników
11.0	Wpływ obiektu budowlanego na drzewostan i glebę
12.0	Inne dane

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr rys.	Tytuł rysunku	skala
PB-PZT-01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.0 DANE OGÓLNE

Inwestor:	Miasto Bydgoszcz ul. Jezuicka 1 85-102, Bydgoszcz
Adres inwestycji:	Bydgoszcz Działka nr 67/2 046101_1 Bydgoszcz obręb 0107, gmina Bydgoszcz
Główny projektant:	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski upr. nr MA/040/18 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Podstawa opracowania projektu:

Podstawa opracowania projektu:

- a) Pisemna umowa i uzgodnienia z Inwestorem,
- b) Wizja lokalna w terenie i pomiary inwentaryzacyjne,
- c) Aktualna kopia mapy zasadniczej w skali 1:500,
- d) Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 (Dz. U. 2020, poz. 471 t.j. z późniejszymi zmianami),
- e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 2020, poz. 471 z późn. zmian.),
- f) Obowiązujące normy i przepisy budowlane,
- g) Ekspertyza techniczna bezpieczeństwa pożarowego dotycząca stanu ochrony przeciwpożarowej budynku mieszkalno-wychowawczego przy ul. Romualda Traugutta 5 w Bydgoszczy z maja 2010 roku,
- h) Aneks do ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynku mieszkalno-wychowawczego przy ul. Romualda Traugutta 5 w Bydgoszczy z czerwca 2020 roku,
- i) Postanowienie w sprawie niespełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej obiektu wydane przez Kujawsko-Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej z dnia 27 sierpnia 2010 roku (pismo nr WZ-5595/217/10),

- j) Uchwała nr LXVI/1264/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szwederowo-Nowodworska” w Bydgoszczy,
- k) Decyzja konserwatorska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy,
- l) Opinia Plastyka Miejskiego w Bydgoszczy z dnia 30.09.2020 r.

2.0 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przebudowa, modernizacja i zmiana sposobu użytkowania części mieszkalnej poddasza na funkcję biurową Bydgoskiego Zespołu Placówek

Opiekuńczo-Wychowawczych przy ul. Traugutta 5 w Bydgoszczy wraz z podziałem na dwie placówki typu interwencyjnego

Lokalizacja: Bydgoszcz, Dz. Nr 67/2 , gm. Bydgoszcz.

3.0 Obszar oddziaływania inwestycji

Obszar oddziaływania obiektu jest zgodny z art. 28 ust. 2 ustawa Prawo Budowlane, oraz art.13a Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i obejmuje nieruchomość Inwestora – Dz. Nr 714/12, 714/20, 714/29, 714/32.

- Spełnione są wymagania zawarte w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz. U. Nr 2020, poz. 471 z późn. zmian.).
- Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami :
 - Dz.U. 2019.0.701 t.j. - Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
 - Dz.U. 2014 poz. 1923 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów.
 - Dz.U. 2016 poz. 93 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku.
 - Dz.U. 2015 poz. 796 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami.

Charakterystyka zabudowy sąsiedniej:

Charakterystyka zabudowy sąsiedniej:

- Dz. Nr 145 – działka drogowa,
- Dz. Nr 62/2 – działka zabudowana budynkami garażowymi,
- Dz. Nr 63, 64, 65 – działka zabudowana budynkami mieszkalnymi,
- Dz. Nr 212/1 – działka drogowa,
- Dz. Nr 68, 69 – działka zabudowana budynkami mieszkalnymi,
- Dz. Nr 70 – działka niezabudowana,
- Dz. Nr 72/2 – działka zabudowana,
- Dz. Nr 78 – działka zabudowana budynkami garażowymi,
- Dz. Nr 80/1 – działka zabudowana,

- Dz. Nr 67/1 – działka niezabudowana,
- Dz. Nr 92/4 – działka zabudowana budynkami mieszkalnymi,
- Dz. Nr 92/3 – działka niezabudowana.

Wnioski:

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje nieruchomość Inwestora – dz. nr 67/2.

Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu:

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej

Rozdział 3. Parkingi i garaże dla samochodów

Istniejące

Rozdział 4. Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Istniejące

Rozdział 6. Studnie

Nie projektuję się – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Rozdział 8. Zieleń i urządzenia rekreacyjne

Istniejąca

4.0 Istniejący stan zagospodarowania terenu oraz otoczenie

Teren na którym znajduje się projektowana inwestycja obejmuje działkę nr 67/2, obręb 0107 w Bydgoszczy. Stanowi ona własność Inwestora – Miasta Bydgoszcz z siedzibą przy ul. Jezuickiej 1 w Bydgoszczy.

Teren ogrodzony, zabudowany budynkiem Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych, budynkiem Biblioteki oraz budynkami garażowymi. Na działce Inwestora znajdują się również boiska sportowe. Przedmiotowy budynek stanowi obecnie siedzibę Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych.

4.1 Układ komunikacyjny

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Traugutta) poprzez istniejący zjazd.

4.2 Sieci uzbrojenia terenu

Teren inwestycji posiada dostęp do podstawowych sieci niezbędnych do jego prawidłowego i bezawaryjnego funkcjonowania.

4.3 Ukształtowanie terenu

Teren działki objętej inwestycją jest płaski poza częścią północną i wschodnią, gdzie znajdują się skarpy terenowe.

4.4 Ukształtowanie zieleni

Teren zagospodarowany trawą oraz drzewami.

5.0 Projektowane zagospodarowanie terenu

Temat projektu: Przebudowa, modernizacja i zmiana sposobu użytkowania części mieszkalnej poddasza na funkcję biurową Bydgoskiego Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych przy ul. Traugutta 5 w Bydgoszczy wraz z podziałem na dwie placówki typu interwencyjnego

Adres inwestycji – 046101_1 Bydgoszcz, obręb nr 0107, dz. nr 67/2.

5.1 Układ komunikacyjny

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Traugutta) poprzez istniejący zjazd.

- Bez zmian.

5.2 Sieci uzbrojenia terenu

- Bez zmian

5.3 Ukształtowanie terenu

- Bez zmian

6.0 Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu – bilans terenu

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA	Pow. w m ²	Proc. udział
Powierzchnia terenu inwestycji:	4 522,00	100%
Powierzchnia zabudowy:	Bez zmian 370,57	8,19%
Teren utwardzony istniejący:	472,85	10,45%
Teren utwardzony projektowany:	482,65	10,67%
Powierzchnia biologicznie czynna istniejąca:	3 678,58	81,36%
Powierzchnia biologicznie czynna projektowana:	3 668,78	81,14%
Suma	4 522,00	100%

7.0 Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego planu zagospodarowania i zagospodarowania terenu

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenu, na którym znajduje się przedmiotowa inwestycja nie dotyczą ochrony konserwatorskiej.

8.0 Ustalenia ochrony archeologiczno – konserwatorskiej

Dla przedmiotowych działek nr 67/2 w granicach terenu objętego wnioskiem nie występują obiekty i obszary stanowiące przedmiot ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Cały teren inwestycji nie stanowi strefy ochrony konserwatorskiej.

9.0 Wpływ eksploatacji górniczej

Nie dotyczy.

10.0 Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Dla działki nr 67/2 w granicach terenu objętego wnioskiem występują obiekty i obszary stanowiące przedmiot ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

11.0 Wpływ obiektu budowlanego na drzewostan, glebę

Projektowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie negatywnie na drzewostan i glebę.

12.0 Inne dane

W odniesieniu do przedmiotowej inwestycji, nie występują dane specjalne wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu lub robót budowlanych. Występujące w procesie realizacji inwestycji zagrożenia mają charakter standardowy i zostały omówione w informacji BIOZ.

BRANŻA	NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski upr. nr MA/040/18 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Jacek Jaśkowiec upr. nr Cie-76/91 w specjalności architektonicznej	

Ciechanów, 12.05.2022 r.