

OPIS TECHNICZNY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obiekt : **Projekt zagospodarowania terenu – Rewitalizacja Jeziora Rybno zlokalizowanego na działkach 1368/2 z Lipink**

Adres : działka nr 1368/1; obręb Lipinki, jednostka ewidencyjna Warlubie.

Inwestor : Gmina Warlubie, ul. Dworcowa 15, 86-160 Warlubie.

1 PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Ⓢ Umowa z inwestorem
- Ⓢ Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr243, oz. 1623 ze zm.)
- Ⓢ Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Ⓢ Rozp. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Ⓢ UCHWAŁA NR XLIX/813/18 Sejmiku Województwa Kujawsko Pomorskiego, dnia 24 września 2018 roku w sprawie wschodniego obszaru chronionego krajobrazu Borów Tucholskich.
 - Ⓢ obowiązujące przepisy i normy prawno - budowlane w zakresie przedmiotu zadania objętego projektem.
 - Ⓢ Koncepcja zagospodarowania terenu przy jeziorze Rybno.

2 LOKALIZACJA I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Omawiana lokalizacja obejmuje obszarem opracowania działki nr 1368/1; obręb Lipinki, w jednostce ewidencyjnej Warlubie. Omawiany obszar opracowania znajduje się pomiędzy drogą powiatową nr 1048C a brzegiem jeziora Rybno
W myśl znowelizowanego Art. 20 pkt.1 Prawa budowlanego, od 28 czerwca 2015r. do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu.
Art. 3 pkt 20 Ustawy w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

WPŁYW NA SĄSIEDZTWO OBSZARU ODDZIAŁYWANIAPRZEZ OBIEKTY PROJEKTOWANE

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego		
Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy przesłaniania: Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania, jest niezbędna zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych.		
Przesłanianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi
Wschodnia	§13 ust. 1 pkt 1a (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich	Przesłanianie nie występuje

	<i>usytuowanie) – nie występuje</i>	
Zachodnia	§13 ust. 1 pkt 1a (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – <i>nie występuje</i>	Przesłanianie <i>nie występuje</i>
Północna	§13 ust. 1 pkt 1a (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – <i>nie występuje</i>	Przesłanianie <i>nie występuje</i>
Południowa	§13 ust. 1 pkt 1a (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – <i>nie występuje</i>	Przesłanianie <i>nie występuje</i>
Oddziaływanie obiektów kubaturowych w zakresie bryły (formy), które dotyczy zacieniania: Zjawisko zacieniania reguluje §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.		
Przesłanianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi
Wschodnia	§60 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – <i>nie występuje</i>	Zacienianie <i>nie występuje</i>
Zachodnia	§60 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – <i>nie występuje</i>	Zacienianie <i>nie występuje</i>
Północna	§60 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – <i>nie występuje</i>	Zacienianie <i>nie występuje</i>
Południowa	§60 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – <i>nie występuje</i>	Zacienianie <i>nie występuje</i>
Wnioski z analizy przesłaniania i zacieniania: Dla każdego najniższej położonego okna w ścianie zewnętrznej budynków na działkach sąsiednich istnieje kąt 60st. wyznaczony w płaszczyźnie poziomej z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczeń przesłanianych, w obrębie którego nie znajduje się obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania. (spełniony warunek zgodnie z § 13, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Projektowane zagospodarowanie terenu z uwagi na wysokość i gabaryt projektowanych elementów małej architektury oraz wyposażenia, przy braku obiektów kubaturowych (budynków) nie stwarza potencjalnych możliwości przesłaniania i zacieniania działek sąsiednich a co za tym idzie nie stwarza ograniczenia w zabudowie dla działek sąsiednich.		
Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu. Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu:		
	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi
Miejsca postojowe dla samochodów osobowych	§18, §19 ust. 1 pkt. 1 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) <i>nie dotyczy</i>	<i>nie dotyczy</i>

Miejsca gromadzenia odpadów stałych	§23.1. (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) nie dotyczy	nie dotyczy
Studnie	§31. (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – nie dotyczy	nie dotyczy
Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe	§36. (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – nie dotyczy	nie dotyczy
Zieleń i urządzenia rekreacyjne	§40. (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) - nie dotyczy	Nie dotyczy
	Wymagane odległości placu zabaw od:	
	Drogi wewnętrznej: min. 10,00m nie dotyczy	nie dotyczy
	Okien pom. przeznaczonych na stały pobyt ludzi: min. 10,0 nie dotyczy	nie dotyczy
	Miejsca gromadzenia odpadów: min. 10,00m nie dotyczy	nie dotyczy
	Oraz zgodnie z §19 ust. 1 pkt. 1 od miejsc postojowych dla samochodów osobowych: min. 10,00m nie dotyczy	nie dotyczy

Po powyższej analizie uwzględniającej przepisy, które mogłyby wprowadzić jakiegokolwiek ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji i na ich podstawie wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji który obejmuje:
dz. nr 1368/2, obręb Lipinki

Podstawa prawna w oparciu o którą dokonano analizy obszaru oddziaływania:

- Rozporządzenie 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) z późniejszymi zmianami,
- ustawa z dnia 27 marc 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późniejszymi zmianami) (Dz.U. Z 2016r. Poz. 778, 904, 961, 1250)
- Dz.U.2017.0.2222 t.j. - Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych z późn. zmianami

Przepisy odrębne:

- UCHWAŁA NR XLIX/813/18 Sejmiku Województwa Kujawsko Pomorskiego, dnia 24 września 2018 roku w sprawie wschodniego obszaru chronionego krajobrazu Borów Tucholskich.

3 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wykonanie zagospodarowania terenu zlokalizowanego na działkach nr 1368/2, obręb Lipinki, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozwiązaniem elementów małej architektury i nawierzchni terenu.

4 ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Stan istniejący:

Teren pochylony od drogi w kierunku jeziora tworzący naturalne półki zagospodarowania, o niewielkich różnicach rzędnych wysokościowych zabudowany obiektami kubaturowymi częściowo zabudową tymczasową przy skraju działki. Teren o nawierzchni z piasku i zieleni.

Stan projektowany:

Projektuje się niwelację terenu działki nr 1368/2. Projektuje się wykonanie drogi dojazdowej do miejsc parkingowych oraz miejsc kampingowych oraz wykonanie ścieżki pieszej do obiektów rekreacyjnych - boisko do siatkówki, koszykówki oraz plac zabaw. Projektuje się również elementy małej architektury typu ławki, śmietniki, stojaki na rowery, ławo-stoły, elementy placu zabaw. Na projektowanym terenie należy również wykonać zadaszania pod umywalnie z suszarnią oraz zadaszanie pod kajaki a także altanę grillową.

5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

Woda – włączenie do sieci istniejącej, na warunkach zarządcy sieci (wg odrębnego opracowania).

Odprowadzenie wody bytowej – do istniejącego zbiornika bezodpływowego w rejonie istniejących toalet,

Energia elektryczna – projektowane złącze kablowe na terenie działki inwestora.(wg odrębnego opracowania).

6 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI.

<i>POWIERZCHNIA</i>	<i>WIELKOŚĆ</i>
<i>Powierzchnia działki nr 1/6</i>	<i>4787,04 m²</i>
<i>Powierzchnia biologicznie czynna</i>	<i>1652,87 m²</i>
<i>Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej</i>	<i>28,96%</i>
<i>Nawierzchnie utwardzone:</i>	<i>857,60 m²</i>
<i> Kostka betonowa</i>	<i>248,10 m²</i>
<i> Płyty ażurowe</i>	<i>457,60 m²</i>
<i> Nawierzchnia żwirowa</i>	<i>118,70 m²</i>

7 WPŁYW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, omawiana inwestycja nie jest wymieniona w w/w rozporządzeniu. W związku z powyższym dla tej inwestycji nie ma potrzeby opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko. Obiekty zaprojektowane z materiałów ekologicznych, zastosowane rozwiązania odpowiadają obowiązującym normom i przepisom prawnym.

8 OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY.

Nie dotyczy

9 SPOSÓB BUDOWY A OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa.

10 ZABEZPIECZENIA PRZED WPŁYWAMI EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.

Zagadnienie to nie dotyczy rozpatrywanej lokalizacji.

11 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

Teren opracowania w całości dostępny dla osób niepełnosprawnych, brak progów i barier architektonicznych uniemożliwiających korzystanie z obiektów i urządzeń przez osoby niepełnosprawne a w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich. Wszystkie elementy zagospodarowania uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych.

12 ROZWIĄZANIA TECHNICZNO MATERIAŁOWE – NAWIERZCHNIE

Projektuje się zróżnicowanie nawierzchni w postaci różnorodnego wykończenia materiałowego fakturowo-kolorystycznego.

Nawierzchnia z kostki

- kostka brukowa betonowa grubości 8cm
- podsypka cem-piask grubości 5cm
- podbudowa betonowa C16/20 grubości 20cm
- warstwa odsączająca z piasku grubości 15cm

Nawierzchnia z płyt ażurowych

- płyta ażurowa grubości 10cm
- podsypka żwirowa grubości 10cm
- podbudowa z kruszywa łamanego 0-31,5 20cm

Nawierzchnia żwirowa

- żwir mieszany z glinką 10cm
- istniejąca warstwa piasku

13 NIWELACJA TERENU

Niwelacje terenu przeprowadzić w sposób umożliwiający uzyskanie rzędnych projektowanych. W punktach dowiązania do istniejących dróg, należy zachować istniejące rzędne. Zapewnić spadki w stronę terenów biologicznie czynnych zgodnie z częścią graficzną.

14 ZIELEŃ PROJEKTOWANA

Zieleń ozdobna zlokalizowana głównie w formie zakomponowanych pasów zieleni wzdłuż obiektów sportowych, zieleń izolująca pas drogowy od terenu do zagospodarowania.

Pasy zieleni obsadzić odpowiednio różnego rodzaju trawami oraz iglakami z uzupełnieniem obsiania pozostałej powierzchni trawami. W obrębie pasów zieleni zapewnić naturalną retencję wody do gruntu, bezprogowo względem terenów utwardzonych sąsiednich ze spadkiem w kierunku pasów zieleni.

15 WYPOSAŻENIE

- zaplecze sanitarne – WC
- droga utwardzona z kostki betonowej
- miejsca postojowe z płyt ażurowych
- umywalnia z zadaszeniem
- altana na kajaki
- caravanning - płyty ażurowe
- grill z zadaszeniem
- teren z kostki betonowej pod kosz do koszykówki
- ścieżki szutrowe w krawężniku drewnianym
- boisko do siatkówki - piasek
- plac zabaw – piasek
- elementy placu zabaw – piaskownica, bujak, zjeżdżalnia, huśtawka
- ławostoly, kosze na śmieci, ławki



Opracowanie:

mgr inż. arch. Tomasz Porębný

mgr inż. arch. TOMASZ PORĘBNÝ
Upewnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
nr ewid. KPOK/IA 06/2003
nr ewid. WRR-DT/1-132/46/2002