

## II. Część opisowa

### 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

**Przedmiotem** opracowania jest projekt pn. „Przebudowa i rozbudowa powiatowej krytej pływalni w Biłgoraju przy ul. Cegielnianej 24”. Zakłada się, że planowana inwestycja będzie spełniać warunki pływalni publicznej i będzie miejscem rekreacji i sportu dla mieszkańców miasta i okolicy.

Zakłada się, że funkcja niecki basenowej pływakiej uzupełniona zostanie funkcjami basenowymi w postaci brodzika dla dzieci, basenu rekreacyjnego oraz zjeżdżalni wodnych z basenem hamownym. Funkcja obiektu wzbogacona będzie o strefę saun.

W obiekcie zaprojektowane zostaną bloki funkcjonalne takie jak:

- blok holu wejściowego z funkcjami przyległymi
- blok hali basenowej basenu pływackiego z widownią
- blok hali basenowej basenu rekreacyjnego z saunarium i zewnętrznymi zjeżdżalniami wodnymi
- zlokalizowany na kondygnacji piwnicy blok zaplecza technicznego i technologicznego.

Dla właściwego funkcjonowania obiektu Istniejący obiekt basenu zostanie przebudowany i rozbudowany.

Przyległy do obiektu teren zostanie zaprojektowany w postaci placu przedwejściowego z zatoką autobusową oraz zespołem parkingów z projektowanym zjazdem z ul. Cegielnianej.

**Zakres** opracowania obejmuje obiekt istniejącej pływalni wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu, w którego skład wchodzi układ komunikacyjny, plac przedwejściowy, parking dla samochodów osobowych, zieleń i mała architektura.

**Celem** projektu jest przebudowa i rozbudowa istniejącej krytej pływalni publicznej - dla zapewnienia odpowiedniego zaplecza rekreacyjno-sportowego dla mieszkańców miasta i okolicy.

### 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

#### Zagospodarowanie terenu

Teren objęty opracowaniem związany jest z istniejącym budynkiem krytej pływalni. Od strony północnej przylega do ul. Cegielnianej. Od strony zachodniej ograniczony jest układem komunikacji wewnętrznej związanej z istniejącą szkołą i salą gimnastyczną, stanowiącą również drogę pożarową z wjazdem od ul. Cegielnianej. Od strony wschodnie teren przylega w północnej części do zabudowy jednorodzinnej i usługowej wzdłuż ul. Cegielnianej, a w części południowej do terenów zielonych okalających istniejący stadion.

Od strony południowej to teren zielony ograniczony istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną i związanymi z nią zabudowaniami gospodarczymi i garażowymi.

#### Uzbrojenie terenu

Teren objęty projektowaniem uzbrojony jest uzbrojeniem podziemnym, związanym z istniejącym basenem oraz z istniejącą szkołą i towarzyszącymi jej obiektami. Na terenie jest następujące uzbrojenie:

- sieć kanalizacji deszczowej – włączona do kanalizacji miejskiej
- kanalizacja sanitarna włączona do kanalizacji miejskiej
- uzbrojenie kablami energetycznymi - zasilającymi basen, szkołę, oświetlenie terenu i sąsiadujące boisko z bieżnią
- sieć telekomunikacyjna
- sieć wodociągowa – stanowiąca część sieci miejskiej

#### Układ komunikacyjny

Teren objęty opracowaniem przylega od strony północnej do ul. Cegielnianej. Zlokalizowany w tym rejonie jest plac przedwejściowy oraz zatoka postojowa dla samochodów osobowych. Od strony zachodniej prowadzony jest wewnętrzny układ komunikacyjny szkoły, spełniający również funkcję drogi pożarowej – podłączonej do ul. Cegielnianej. Od strony południowej budynku basenu przylega ciąg komunikacyjny od szkoły do terenu stadionu. Całość terenu przyległego do istniejącego basenu podwiązany jest do komunikacji kołowej zjazdem z ul. Cegielnianej.

#### Zieleń istniejąca

Na terenie występują egzemplarze drzew iglastych i liściastych oraz krzewy. W celu lokalizacji rozbudowy i przebudowy krytej pływalni oraz układu komunikacyjnego - niezbędna jest wycinka niektórych drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją. Zakłada się również przesadzenia niektórych egzemplarzy drzew i krzewów.. Pozostałe drzewa nie kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu.

Wycinki i przesadzenia prowadzone będą na podstawie odpowiednich zezwoleń.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

#### a – urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

##### Ogólne założenia zagospodarowania terenu

Projekt przewiduje w ramach zagospodarowania terenu związanego z projektowaną krytą pływalnią, wyróżnienie następujących stref zagospodarowania:

- **Strefa 1** – zlokalizowana pomiędzy projektowanym budynkiem krytej pływalni, a ul. Cegielnianą.

W tej strefie zlokalizowany został plac przedwejściowy oraz zatoka autobusowa. W północno-wschodnim narożniku tej strefy zaprojektowano jednokierunkowy zjazd na parkingi obsługujące krytą pływalnię. W zachodniej części tej strefy zaprojektowano przeciwpożarowy dojazd poprzez plac przedwejściowy – obsługujący istniejącą wewnętrzną drogę pożarową.

- **Strefa 2** - stanowiąca wschodnią i południową część terenu przyległego do projektowanej krytej pływalni - zaprojektowano jako układ komunikacyjny i parkingi samochodów osobowych dla użytkowników obiektu, w tym dla osób niepełnosprawnych. Z parkingów zaprojektowano przejście na plac przedwejściowy wzdłuż wschodniej elewacji obiektu. Projekt zakłada zadaszenie projektowanego przejścia. Projektuje się wyjazd z parkingów w stronę ul. Partyzantów poprzez układ komunikacyjny związany z zagospodarowaniem terenu stadionu.

- **Strefa 3** – zlokalizowana od zachodniej strony obiektu – pełniąca rolę wewnętrznego układu komunikacyjnego stanowiącego drogę pożarową oraz dojścia do parkingów krytej pływalni

Budynek krytej pływalni zlokalizowano w centralnej części obszaru. Obsługiwany jest komunikacyjnie głównym wejściem do obiektu z placu przedwejściowego. Obiekt dostępny jest schodami zewnętrznymi stanowiącymi element zagospodarowania placu w formie tarasów rekreacyjnych.

Obiekt z placu przedwejściowego dostępny jest również w jego północno-wschodnim narożniku poprzez podnośnik dla osób niepełnosprawnych. Projekt honoruje istniejące ukształtowanie terenu i nie przewiduje znaczących zmian wysokościowych.

##### Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Projekt przewiduje gromadzenie odpadów stałych powstałych w wyniku funkcjonowania obiektu w kontenerach zamkniętych zlokalizowanych na placu pod kontenery, usytuowanym sąsiedztwie parkingów dla osób niepełnosprawnych. Kontenery zlokalizowane na przygotowanym placu gwarantują możliwość segregacji odpadów wg aktualnie obowiązujących regulacji prawnych.

Usytuowanie placu zgodne jest z par. 22 i 23 Warunków Technicznych.

#### b – sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Ścieki sanitarne odprowadzone będą poprzez przykanaliki i przebudowaną instalację poza budynkową do zewnętrznej kanalizacji sanitarnej zgodnie z wydanymi warunkami na odprowadzenie ścieków.

Wody opadowe włącza się do kanalizacji deszczowej zgodnie z wydanymi warunkami na odprowadzenie wód deszczowych. Część wód opadowych odprowadza się na własny teren wykorzystując naturalną retencję gruntu poprzez zastosowanie kostki brukowej ażurowej oraz kratki trawnikowej jako nawierzchnie przepuszczalne.

#### c – układ komunikacyjny

##### komunikacja kołowa

Obszar objęty projektowaniem dostępny jest od strony ul. Cegielnianej. Projekt przewiduje lokalizację nowoprojektowanego zjazdu publicznego z tej ulicy oraz zatoki postojowej dla autobusów wzdłuż południowej krawędzi jezdni. Istniejąca jezdnia po zachodniej stronie projektowanego obiektu jest dostępna poprzez plac przedwejściowy i stanowi jedynie drogę pożarową oraz wewnętrzną drogę zespołu szkolnego. Zjazd z ul. Cegielnianej jest projektowany jako zjazd jednokierunkowy o szer. 3,5m. Pozostałe drogi manewrowe obsługujące parkingi przewidziano jako dwukierunkowe o szer. 5,5m i 6.0m. Przewiduje się wyjazd z terenu parkingów w stronę ul. Partyzantów z wykorzystaniem układu komunikacyjnego związanego z terenem stadionu.

##### ciągi piesze i place

Objęty projektowaniem obszar obsługiwany będzie ciągami pieszymi chodników i placów. Główny ciąg pieszy wzdłuż wschodniej ściany budynku krytej pływalni obsługiwał będzie dojście z parkingów do wejścia głównego z placu przedwejściowego przy ul. Cegielnianej.

#### **miejsca postojowe dla samochodów osobowych**

Dla obliczeń ilości miejsc postojowych przyjęto parametry wynikające z Planu Miejscowego Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującego dla działki 48/20.

#### **Przyjęto następujące założenia:**

- powierzchnia użytkowa obiektu po przebudowie i rozbudowie - ogółem – 3760,80 m<sup>2</sup>
- parter i widownia – pu 2561,40 m<sup>2</sup> /wielkość generująca użytkowników obiektu/
- piwnica – pu 1207,20 /pom. technologiczne nie generujące użytkowników i miejsc postojowych/

Dla wyliczenia przyjęto tylko części Pu, która generuje użytkowników, a więc miejsca postojowe – w oparciu o Pu po przebudowie i rozbudowie – czyli 1616,80 m<sup>2</sup>

wg wytycznych Planu Miejscowego –  $1616,80 : 100 \times 5 = 80$  mp

- zaprojektowano 68 mp na terenie bezpośrednio przyległym do krytej pływalni poddawanej przebudowie i rozbudowie

- parkingi istniejące w obszarze działki 48/20 – ok. 65 /płn-zach. narożnik działki przy ul. Cegielnianej/ - nie licząc ewentualnych innych miejsc rozrzuconych po wewnętrznej komunikacji w obszarze działki/

Razem 135 miejsc postojowych /istniejące i projektowane/ - > 80 miejsc postojowych wyliczonych wg. założeń Planu Miejscowego.

**Wniosek** – przyjęte do wyliczeń ilości miejsc postojowych istniejących i projektowanych – zapewniają niezbędną ilość miejsc postojowych dla planowanej inwestycji i spełniają wymogi Planu Miejscowego.

W obszarze objętym projektowaniem zaprojektowano 4 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. Miejsca te wykonane SA z nawierzchni brukowej bezspoinowej i połączone przez jezdnię do głównego ciągu pieszego wzdłuż wschodniej elewacji obiektu krytej pływalni. Ciąg ten prowadzi w rejon placu przedwejściowego, gdzie zlokalizowano wejście do holu głównego obiektu, gdzie projektuje się podnośnik dla osób niepełnosprawnych.

#### **d – sposób dostępu do drogi publicznej**

Obszar objęty projektowaniem dostępny jest z drogi publicznej jaką jest ul. Cegielniana. Dostęp realizowany jest poprzez projektowany jednokierunkowy zjazd publiczny prowadzący na tereny parkingowe, gdzie zaprojektowano dwukierunkowe drogi manewrowe.

#### **e – parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

wodociąg – 28,2 m<sup>3</sup>/dobę (przepływ średniodobowy) w tym na cele technologiczne 20 m<sup>3</sup>/dobę. Podłączenie za pomocą rur PEHD z użyciem opaski do nawiercania oraz zsuwy z obudową teleskopową.

kanalizacja sanitarna – 26,8 m<sup>3</sup>/dobę (przepływ średniodobowy). Rury PVC o średnicach Ø160 i Ø200. Studnie betonowe i z tworzywa. Włazy dostosowane do nawierzchni A15 na terenach zielonych, B125 na chodnikach i D400 na ciągach komunikacyjnych.

kanalizacja deszczowa – 87 l/s z czego ok. 53 l/s do kanalizacji deszczowej (wody opadowe z dachów). Rury PVC o średnicach Ø160 do Ø315. Studnie betonowe i z tworzywa. Włazy dostosowane do nawierzchni A15 na terenach zielonych, B125 na chodnikach i D400 na ciągach komunikacyjnych.

Zapotrzebowanie na moc cieplną zgodne z warunkami technicznymi. Wykorzystanie istniejącego przyłącza do budynku.

Projekt przewiduje uzbrojenie terenu związanego z nowym zagospodarowaniem, pozwalające na właściwe funkcjonowanie obiektu i towarzyszącego zagospodarowania przyległego terenu. Przewiduje się przekładki istniejących układów instalacyjnych, kolidujących z nowym zagospodarowaniem.

Projekt zakłada odwodnienie utwardzonych nawierzchni oraz dachów do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Odwodnienie komunikacji kołowej oraz miejsc postojowych – odprowadzenie do gruntu poprzez nawierzchnie przepuszczalne. Przewiduje się kanalizację sanitarną, związaną z funkcjonowaniem krytej pływalni, włączoną do istniejącej kanalizacji miejskiej. Projektuje się nowe studnie betonowe i z tworzywa. Zasilanie nowo projektowanego obiektu w wodę zakłada się z istniejącego wodociągu miejskiego.

W zakresie istniejącego uzbrojenia terenu w zewnętrznego sieci elektroenergetyczne na wskazanym obszarze należy przebudować i/lub zabezpieczyć istniejące instalacje elektroenergetyczne znajdujące się na działce

planowanej inwestycji. Z uwagi na projektowany układ zagospodarowania terenu wraz z układami komunikacyjnymi i parkingami w zakresie przebudowy będzie: - kanalizacji teletechniczne przy projektowanym wjeździe od ul. Cegielnianej własności Orange, Multimedia, Cyfrotel, - kanalizacji teletechnicznej kolidującej z projektowanym budynkiem, - demontaż kabla elektroenergetycznego SN przebiegających w projektowanym układzie drogowym. W przypadku wystąpienia skrzyżowań projektowanych instalacji zewnętrznych z istniejącą infrastrukturą zewnętrzną należy przewidzieć odpowiednie zabezpieczenia dla kabli w postaci rur osłonowych. W zakresie projektowanych instalacji zewnętrznych będzie: - linie kablowe NN na potrzeby zasilania oświetlenia projektowanego układu dróg, chodników i miejsc postojowych, zasilanie urządzeń zewnętrznych.

W zakresie oświetlenia zewnętrznego przewiduje się oświetlenie parkingów, ciągów pieszych obszarów rekreacji przyszkolnej. W celu obniżenia zużycia energii w obiekcie zostaną zastosowane oprawy oświetleniowe z wysokowydajnymi, energooszczędnymi źródłami LED o wartości IP65.

### **Zaopatrzenie w media**

- Zaopatrzenie w energię elektryczną – na poziomie 300kW. zgodnie z wydanymi przez zakład energetyczny warunkami przyłączenia, obiekt będzie zasilany na średnim napięciu 15kV z istniejącej stacji transformatorowej „Ośrodek Sportowy”. Ze stacji zostanie wykonane przyłącze kablowe 15kV w kierunku stacji transformatorowej Odbiorcy które będzie zlokalizowana na kondygnacji podziemnej w budynku basenu. Miejsce dostarczenia energii elektrycznej stanowiącej jednocześnie granicę własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Odbiorcy będą zaciski kablowe głowicy kablowej w poli liniowym 15kV nr 3 w rozdzielnicy SN stacji transformatorowej „Ośrodek Sportowy”. Poziom zapotrzebowanej mocy przyłączeniowej jest określony jako 300kW.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych – projekt przewiduje, zgodnie z warunkami odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
- Odprowadzenie wód deszczowych – projekt przewiduje, zgodnie z warunkami technicznymi odprowadzania wód opadowych na własny teren oraz odprowadzenia do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- Zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami technicznymi zasilane z istniejącego wodociągu położonego w sąsiedztwie planowanej inwestycji,
- Zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu - zgodnie z warunkami technicznymi.
- Podłączenie do instalacji teletechnicznej - zgodnie z wytycznymi Inwestora z istniejącej instalacji teletechnicznej obsługującej szkołę, zostanie wykonane za pomocą kanalizacji teletechnicznej nawiązanej do istniejącej kanalizacji na terenie inwestycji.

### **f - ukształtowanie terenu i układ zieleni,**

#### **Ukształtowanie terenu oraz projektowane nawierzchnie**

Przewidziano w projekcie następujące zasady zagospodarowania -

- projektowane ukształtowanie nawiązane do istniejącego ukształtowania terenu
- projektowane ciągi piesze dowiązane do istniejących ciągów pieszych i funkcji na terenie obiektu
- brukowa nawierzchnia jezdni dróg manewrowych na terenie obiektu – kostka brukowa ażurowa – nawierzchnia przepuszczalna
- nawierzchnia stanowisk parkingowych z kratki trawnikowej - nawierzchnia biologicznie czynna
- nawierzchnia chodników z brukowej kostki betonowej
- nawierzchnia zatoki postojowej dla autobusów z brukowej kostki betonowej
- tereny zielone – trawniki urządzone i egzemplarze drzew i krzewów

Projektowane konstrukcje nawierzchni utwardzonych:

- Zatoka parkingowa dla autobusów
- 08 cm wibroprasowana kostka betonowa
- 03 cm podsypka grysowa 0/4
- 25 cm podbudowa zasadnicza beton cementowy C25/30
- 25 cm podbudowa pomocnicza, mieszanka niezwiązana 0/63
- Plac zachodni – droga ppoż.
- 08 cm wibropasowana kostka betonowa - wzór i kolorystyka według projektu architektonicznego
- 03 cm podsypka z drobnego kruszywa łamanego (wysiewki)

- 15 cm warstwa wzmacniająca mieszanka niezwiązana 4/31,5 mm
  - 20 cm podbudowa z kruszywa naturalnego 31,5/63 mm
  - Zjazd z ul. Cegielnianej oraz stanowiska parkingowe dla niepełnosprawnych i dojazd na chodnik
  - 08 cm wibropasowana kostka betonowa - wzór i kolorystyka według projektu architektonicznego
  - 03 cm podsypka z drobnego kruszywa łamanego (wysiewki)
  - 15 cm warstwa wzmacniająca mieszanka niezwiązana 4/31,5 mm
  - 20 cm podbudowa z kruszywa naturalnego 31,5/63 mm
  - Jezdnia drogi dojazdowej KR1
  - 08 cm kostka hydrofuga
  - 03 cm podsypka grysowa 0/4
  - 15 cm warstwa wzmacniająca mieszanka niezwiązana 4/31,5 mm
  - 20 cm podbudowa z kruszywa naturalnego 31,5/63 mm
  - Stanowiska parkingowe
  - 04 cm geokrata
  - 15 cm warstwa wzmacniająca mieszanka niezwiązana 4/31,5 mm
  - 25 cm podbudowa z kruszywa naturalnego 31,5/63 mm
- Dla miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz dla fragmentu jezdni łączącej te miejsca z chodnikiem – nawierzchnia z kostki brukowej bezspoinowej
- Chodniki
  - 08 cm wibropasowana kostka betonowa - wzór i kolorystyka według projektu architektonicznego
  - 03 cm podsypka z drobnego kruszywa łamanego (wysiewki)
  - 20 cm podbudowa, mieszanka niezwiązana 4/31,5 na gruncie G1

Odwodnienie nawierzchni drogowych realizowane będzie poprzez odprowadzenie wód opadowych w podłoże, poprzez przepuszczalne nawierzchni i przepuszczalne warstwy podbudowy.

Odwodnienie projektowanej zatoki parkingowej dla autobusów – z wykorzystaniem istniejącej kanalizacji deszczowej ulicy.

#### **g. Projektowany układ zieleni**

Projekt przewiduje zagospodarowanie terenu z zastosowaniem powierzchni trawnikowych, krzewów i egzemplarzy zieleni wysokiej. Zieleń wydzielać będzie i podkreślać układy funkcjonalne zagospodarowania terenu.

W miejscach, w których planowana inwestycja koliduje z istniejącymi egzemplarzami drzew i krzewów przewiduje się wycinki – na podstawie odrębnych zgłoszeń i pozwoleń. Zakłada się również przesadzenia niektórych egzemplarzy zieleni sytuując je w nowych lokalizacjach wynikających z przyjętego zagospodarowania terenu.

#### **h. Prace przygotowawcze**

W celu właściwego zagospodarowania terenu związanego z przebudową i rozbudową przyszłej krytej pływalni, w ramach prac przygotowawczych należy wykonać następujące podstawowe prace:

- rozbiorcza istniejących ogrodzeń, podmurówek, przęseł i bram - wycinka i przesadzenie drzew i krzewów kolidujących z projektowanym obiektem
- usunięcie istniejących nawierzchni kolidujących z inwestycją
- Przekładki i usunięcia istniejącego uzbrojenia terenu – kolidującego z planowaną inwestycją

### **4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.**

- a - powierzchnia zabudowy**
- b - powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników,**
- c - powierzchnia biologicznie czynnej,**
- d - powierzchnie innych części terenu,**

Dane zawierające informacje na temat wyżej wymienionych powierzchni zawarte zostały w poniższych układach tabelarycznych.

**Bilans terenu w obszarze całej działki 48/20**

lp	obszar/funkcja	m2	wsp	wsp. wg planu
1	pow. działki 48/20	45310,00		
2	pow. zabudowy	8649,00	19%	<30%
3	pow. całkowita obiektów	17733,00		
4	intensywność zabudowy		39%	<80%
5	pow. terenów utwardzonych	13940,00		
	pow. terenów biologicznie czynnych	22721,00	50%	>40%

**Bilans terenu w obszarze opracowania**

Obszar funkcja	m2
w granicy opracowania w obszarze działek 48/20, 106/36, 106/45, 106/46	8195,00
całość w granicy opracowania w obszarze działki 48/20	7872,00
pow. zabudowy	2742,50
jezdnie ażurowe	1050,00
jezdnie brukowe	607,00
chodniki, st.nps, smietnik	1225,00
parkingi zielone geokrata /biol. czynne/	800,00
zieleni /biol. czynne/	1447,50
łącznie pow. biologicznie czynna	2247,50

**5. INNE INFORMACJE I DANE.****a - rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego**

W obszarze planowanej inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj - etap I, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/£76/17 Rady Miasta Biłgoraj dnia 27 września 2017 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego dnia 23 listopada 2017 r., poz. 4541.

Teren objęty projektowaniem znajduje się w obszarze E.US 01 – tereny sportu i rekreacji.

Plan miejscowy określa następujące podstawowe parametry jakie wymagane są do spełnienia przez nowoprojektowane inwestycje:

- intensywność zabudowy – projektowana intensywność zabudowy dla działki 48/20 z uwzględnieniem wszystkich istniejących obiektów i obiektu poddanego rozbudowie i przebudowie wynosi 39% co jest mniejsze od dopuszczalnej w planie miejscowym wielkości – określonej jako 80%

- powierzchnia zabudowy dla działki 48/20 z uwzględnieniem wszystkich istniejących obiektów i obiektu poddanego rozbudowie i przebudowie wynosi 19% co jest mniejsze od dopuszczalnej w planie miejscowym wielkości – określonej jako 30%

- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – projektowana powierzchnia biologicznie czynna dla działki 48/20 z uwzględnieniem wszystkich istniejących zagospodarowań terenu wynosi 48% co jest większe od dopuszczalnej w planie miejscowym minimalnej wielkości – określonej jako 40%

- wysokość zabudowy – plan miejscowy przewiduje maksymalną wysokość obiektów w wielkości 15,00 m. Projektowany obiekt posiada wysokość od najniższej położonego terenu w rejonie budynku w wielkości 11,70m – co spełnia stawiany warunek.

- linia zabudowy - w obszarze określano nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Cegielnianej. – projekt planowanej rozbudowy budynku od tej strony – spełnia przedstawiony w planie miejscowym warunek.

**b - informacja obszarze objętym ochroną konserwatorską,**

Teren objęty projektowaniem nie jest objęty ochroną konserwatorską.

### **c - informacja o wpływie eksploatacji górniczej i o warunkach geologicznych**

#### **Warunki górnicze.**

Teren objęty projektowaniem jest poza wpływem eksploatacji górniczej.

#### **Warunki geotechniczne**

Na podstawie wyników badań geotechnicznych oraz analizy schematów statycznych projektowanej konstrukcji obiektu zaliczono go do pierwszej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych - zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ustalenia warunków posadowienia obiektów budowlanych Dz.U. nr 126/1998r. poz.839 oraz PN-B/02479) .

### **d - informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia**

Planowana inwestycja polegać będzie na przebudowie i rozbudowie istniejącej krytej pływalni wraz z zagospodarowaniem, urządzeniem i uzbrojeniem terenu – na działce nr 48/20 o pow. 45 310,00 m<sup>2</sup> w Biłgoraju przy ul. Cegielnianej

Planowana łączna /istniejąca i projektowana/ powierzchnia zabudowy w obszarze działki po realizacji przedsięwzięcia, wynosić będzie ok. 8 650,00 m<sup>2</sup>.

Przedsięwzięcie o charakterystyce podanej powyżej nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Zgodnie z zapisem określonym w par.3 ust.1 pkt 55 lit.b rozporządzenia RM w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – planowana zabudowa usługowa /obiekt sportowy/ wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o pow. mniejszej niż 2 ha nie jest kwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a co za tym idzie brak jest obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Projektowana inwestycja nie przewiduje wprowadzenia zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

## **6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ.**

#### **Drogi pożarowe**

Ochrona przeciwpożarowa obiektu realizowana jest przez drogi pożarowe, które stanowią:

- ciąg komunikacyjny pieszo jezdny wzdłuż zachodniej elewacji krytej pływalni wzdłuż istniejącej szkoły - mający swój wyjazd na ul. Partyzantów – którego odległość od ściany obiektu chronionego wynosi 5,00 m
- ul. Cegielniana, której południowa krawędź odległa jest od ściany obiektu chronionego 14,10 m.

Obiekt, który jest docelowo jedną strefą pożarową, dostępny jest od tych dróg pożarowych poprzez fragmenty utwardzonych ciągów szerokości min. 1,5m i placów pieszych o długościach nie przekraczających 50 m.

Egzemplarze istniejącej i projektowanej zieleni od strony zachodniej obiektu powinny być poddawane okresowym cięciom pielęgnacyjnym ograniczającym ich wysokość do maks. 3,0 m.

#### **Hydranty zewnętrzne**

W rejonie chronionego obiektu 2 istniejące hydranty przeciwpożarowe :

- H1 - przy drodze pożarowej i obiekcie szkoły
- H2 przy ul. Partyzantów w rejonie posesji nr 22/

Hydranty zapewniają jednocześnie i łącznie wodę w ilości min. 20 dm<sup>3</sup>/s. przy ciśnieniu nie mniejszym niż 0,2 MPa.

Hydranty zlokalizowane są w odległości od budynku chronionego - **H1**-11 m i **H2**-110m .

Parametry wydajności hydrantów potwierdzone zostały przeprowadzonymi badaniami.

Drogi pożarowe oraz lokalizacje hydrantów zewnętrznych zapewniają odpowiednią ochronę obiektu w układzie docelowym oraz w zakresie etapu 1 i 2 jakie przewidywane są dla realizacji inwestycji.

## **7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.**

### **Etapowanie inwestycji w zakresie zagospodarowania terenu**

Projektowana inwestycja przewiduje etapowanie w zakresie rozbudowy i przebudowy istniejącej krytej pływalni. Etapowanie w zakresie zagospodarowania projektowane jest w dwóch etapów:

#### **Etap 1 – obejmujący następujące zadania i roboty budowlane:**

- prace przygotowawcze - wycinka drzew i krzewów oraz przygotowanie do przechowania egzemplarzy przeznaczonych do przesadzeń
- usunięcia nawierzchni utwardzonych kolidujących z planowaną inwestycją,
- rozbiórka ogrodzeń zlokalizowanych od południowej i wschodniej części obiektu
- przekładki i usunięcia istniejącego uzbrojenia terenu kolidującego z planowaną inwestycją - również w rejonie placu przedwejściowego przy ul. Cegielnianej
- budowa docelowego uzbrojenia terenu - również w rejonie placu przedwejściowego przy ul. Cegielnianej
- budowa docelowa dróg i dojść pieszych oraz parkingów - z wyłączeniem placu przedwejściowego, zjazdu, korekty drogi pożarowej i zatoki autobusowej/
- docelowe zagospodarowanie zieleni

#### **Etap 2 - obejmujący następujące zadania i roboty budowlane:**

- prace przygotowawcze i rozbiórkowe w rejonie placu przedwejściowego przy ul. Cegielnianej - wycinka drzew i krzewów oraz przygotowanie do przechowania egzemplarzy przeznaczonych do przesadzeń
- usunięcia nawierzchni utwardzonych kolidujących z planowaną inwestycją,
- rozbiórka ogrodzenia zlokalizowanego od strony ul. Cegielnianej
- budowa docelowa placu przedwejściowego, zjazdu, korekty drogi pożarowej i zatoki autobusowej/
- budowa ogrodzenia i bramy wjazdowej dla drogi pożarowej
- docelowe zagospodarowanie zieleni

Zakresy obszarów obejmujących odpowiednie etapy przedstawiono w części graficznej PZT.

## **8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.**

Niniejsza informacja dotyczy inwestycji pn. „Przebudowa i rozbudowa powiatowej krytej pływalni w Biłgoraju przy ul. Cegielnianej 24”- w obszarze działek nr 48/20, 106/36, 106/45, 106/46

Analizę obszaru oddziaływania obiektu przeprowadzono w następujących obszarach problemowych:

- A. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego
- B. Analiza oddziaływania obiektu związana z usytuowaniem z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległości od obiektów sąsiadujących.
- C. Analiza oddziaływania układu komunikacyjnego
- D. Analiza oddziaływania związanego z lokalizacją miejsc gromadzenia odpadów stałych
- E. Analiza oddziaływania rozwiązań instalacyjnych
- F. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych

Analizy przeprowadzono w oparciu o:

- Ustawa Prawo budowlane
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Ustawa o drogach publicznych
- Ustawa Prawo o ruchu drogowym
- Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
- Rozporządzenie ministra pracy i polityki socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego „Piaski”, zgodnie z wypisem i wrysem z planu miejscowego zagospodarowania terenu – wydanym przez Urząd Miejski w Biłgoraju w dniu 09-08-2021



## A. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego

1. analizy oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne i inne – dokonano w szczególności w oparciu o:

- Ustawa Prawo budowlane
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
- Rozporządzenie ministra pracy i polityki socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy

Z przeprowadzonej analizy, w oparciu o wyżej wymienione i inne przepisy wynika, że projektowany obiekt - jest zgodny z warunkami jakie spełniać powinny obiekty - w zakresie układów funkcjonalno-przestrzennych dla obiektów o funkcji wiodącej jaka przyjęta jest w projektowanym obiekcie.

2. analizy oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie bryły i formy – dokonano w następującym zakresie i w oparciu o wskazane przepisy :

- **przesłanianie** - przeanalizowano na podstawie §13.1. Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Dla analizy przyjęto:

- poziom parapetu okna parteru w budynku szkoły nad terenem – ok. 1,55 m tzn. 202,05
- poziom krawędzi dachu budynku krytej pływalni po przebudowie i rozbudowie - 212,47/+7,82
- wysokość przesłaniania –  $212,47 - 202,05 = 10,42 \text{ m} < 15,05 \text{ m}$
- odległość pomiędzy obiektami –  $15,05 \text{ m} < 35,00 \text{ m}$

Mając na uwadze odległości pomiędzy obiektami sąsiadującymi oraz obiektem projektowanym jak również wysokość przesłaniania – stwierdzono, że przesłanianie w rozumieniu przytoczonych przepisów nie występuje.

- **zaczienianie obiektów** - zjawisko zacieniania przeanalizowano w oparciu o §60 oraz §40 (dla placów zabudowie wielorodzinnej) Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Analizie poddano zacienianie elewacji istniejącego budynku szkolnego.

Do analizy przyjęto następujące założenia:

- odległość pomiędzy budynkami – 15,05 m
- wysokość ja niżej położonego parapetu okna w budynku szkolnym – 202,05
- wysokość krawędzi dachu na fragmencie osłon central wentylacyjnych – jako najbliższego elementu zacieniającego – 211,47
- szerokość geograficzna płn. lokalizacji obiektu – 50st32min
- azymuty i wysokości słońca w dniu równonocy 21 września i marca – dla w/w lokalizacji
- linia elewacji obiektu szkoły – o azymucie ok. -19st – co oznacza, że elewacja o godz. ok. 13.00 zaczyna być w naturalny sposób pozbawiona oświetlenia słonecznego
- jak wynika z obliczeń i geometrii wzajemnego usytuowania obiektów w dniu równonocy o godz. ok. 9.30 krawędź cienia rzucanego przez krawędź dachu na fragmencie osłon central wentylacyjnych zrównuje się z parapetem okien parteru szkoły

Z wyżej wymienionych założeń i wyników obliczeń i wykresów geometrycznych wynika, że okna elewacji szkolnej są w obszarze bezpośredniego oświetlenia słonecznego w godzinach od 9.30 do 13.00 - czyli w dniu równonocy 3,50 godziny.

Mając na uwadze powyższe dane i obliczenia – stwierdzono, że określony przepisami warunek czasu nasłonecznienia jest spełniony i nie ma miejsca niekorzystny wpływ na nasłonecznienie projektowana geometria obiektu krytej pływalni.

- **forma obiektu** – analizy dokonano w oparciu o wizję lokalną dotyczącą istniejących budynków sąsiadujących z planowaną budową obiektu oraz rozwiązań architektonicznych i materiałowych stosowanych w sąsiedniej zabudowie jak i w obiekcie poddanym przebudowie i rozbudowie. Z analizy wynika, że projektowana zabudowa koresponduje w zakresie formy z zabudową istniejącą i nie wprowadza pogorszenia walorów przestrzennych lokalizacji.

- **zacienianie przyległego terenu działek sąsiednich** – analizy dokonano dla działek sąsiednich. Mając na uwadze odległości od działek sąsiednich przedmiotowego obiektu krytej pływalni - stwierdzono, że zacienianie działek sąsiednich od strony północnej i północno-wschodniej i zachodniej - nie wprowadza ograniczeń związanych z użytkowaniem i z ewentualnym zagospodarowaniem działek sąsiednich.

## **B. Analiza oddziaływania obiektu związana usytuowaniem z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległości od obiektów sąsiadujących.**

Projektowany budynek oraz rozbudowa jak i jego zagospodarowanie usytuowane jest na działce nr 48/20, 106/36, 106/45, 106/46 położonych w Biłgoraju przy ul. Cegielnianej

Projektowany budynek usytuowany będzie:

- od strony północnej: w odległości 14,10 m od krawędzi jezdni ul. Cegielnianej
- od strony wschodniej: w odległości 12,40 m od istniejącego budynku jednorodzinnego
- od strony południowej: w odległości 28,65 m od istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego
- od strony zachodniej: w odległości 9,60 m od budynku szkolnego od strony płu i 15,05 m od budynku szkolnego po pld. stronie

W obiekcie zaprojektowano w etapie 1 - dwie strefy pożarowe ZLI i ZLIII o funkcji basenowej z zapleczem szatniowo-sanitarno-technicznym oraz w etapie 2 docelowo jako jedną strefą pożarową ZL I. Gęstość obciążenia ogniowego w obrębie pomieszczeń technicznych oraz gospodarczych nie będzie przekraczać wartości 500 MJ/m<sup>2</sup>.

Od zachodniej strony budynku prowadzona jest droga pożarowa szer 4.0m w odległości od niego nie mniejszej niż 5,0 m i nie większej niż 15.0 m.

Z przeprowadzonej analizy, w oparciu o wyżej wymienioną problematykę wynika, że projektowany obiekt i jego lokalizacja - są zgodne z warunkami jakie spełniać powinny obiekty i związane z nimi zagospodarowanie terenu - w zakresie warunków ochrony pożarowej. Odległość projektowanego budynku od istniejącej zabudowy i granic sąsiednich działek jest zgodna z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Obiekt i jego lokalizacja nie wprowadza ograniczeń związanych z użytkowaniem i z ewentualnym zagospodarowaniem działek sąsiednich.

## **C. Analiza oddziaływania układu komunikacyjnego**

Projektuje się uzupełnienie układu ciągów pieszo-jezdnych i jego podwiązanie do istniejącego wewnętrznego układu komunikacyjnego szkoły. Przed wejściem głównym projektuje się plac przedwejściowy z elementami małej architektury i zieleni jak również zatokę autobusową dla użytkowników krytej pływalni.

Projekt przewiduje w obszarze zagospodarowania wykonanie nawierzchni utwardzonych wykonanych z betonowej kostki brukowej oraz kostki brukowej ażurowej i geokraty - ułożonej na podbudowie. Projektuje się obszary z zastosowaniem powierzchni trawnikowych na terenach zieleni urządzonej.

Projektuje się zjazd z ul. Cegielnianej oraz wewnętrzny parking dla samochodów osobowych.

Projekt honoruje istniejące podwiązanie do zewnętrznego układu komunikacyjnego. Elementy układu komunikacyjnego zlokalizowano w odległościach od granic działek i obiektów - zgodnych z obowiązującymi przepisami.

Z przeprowadzonej analizy, w oparciu o wyżej wymienioną problematykę wynika, że projektowany elementy układu komunikacyjnego - są zgodne z warunkami jakie spełniać powinny obiekty i związane z nimi zagospodarowanie terenu - w zakresie układów komunikacyjnych. Elementy układu komunikacyjnego i ich lokalizacja nie wprowadza ograniczeń związanych z użytkowaniem i z ewentualnym zagospodarowaniem działek sąsiednich.

## **D. Analiza oddziaływania związanego z lokalizacją miejsc gromadzenia odpadów stałych**

Projekt przewiduje gromadzenie odpadów stałych powstałych w wyniku funkcjonowania obiektu w kontenerach zamkniętych zlokalizowanych na przygotowanym placu. Kontenery zlokalizowane na placu gwarantują możliwość segregacji odpadów wg aktualnie obowiązujących regulacji prawnych.

Placyk zlokalizowany jest w odległości ok. 28 m od wyjścia z układu komunikacyjnego obiektu i 14,00m od granicy działki od strony północnej Jest on również zlokalizowany w przewidzianych przepisami odległościach od obiektów projektowanych i istniejących sąsiadujących z placem i ich oknami z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi..

Z przeprowadzonej analizy, w oparciu o wyżej wymienioną problematykę wynika, że projektowane placówki gromadzenia odpadów stałych - są zgodne z warunkami jakie spełniać powinny obiekty i związane z nimi zagospodarowanie terenu - w zakresie układów komunikacyjnych. Usytuowanie placówek zgodne jest z par.22 i 23 Warunków Technicznych.

Projektowany placzyki i jego lokalizacja nie wprowadza ograniczeń związanych z użytkowaniem i z ewentualnym zagospodarowaniem działek sąsiednich.

#### **E. Analiza oddziaływania rozwiązań instalacyjnych**

Projektowany obiekt i jego zagospodarowanie terenu zasilane będą w media niezbędne dla właściwego funkcjonowania.

- Zaopatrzenie w energię elektryczną i instalację teletechniczną
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych
- Odprowadzenie wód deszczowych
- Zaopatrzenie w wodę
- zaopatrzenie w wodę do celów pożarowych – z istn. hydrantów i sieci wodociągowej

W/w zaopatrzenia w media realizowane będą zgodnie z zapewnieniami dysponenta instalacji jakie stanowią własność Inwestora.

Rozwiązania w zakresie wewnętrznych i zewnętrznych instalacji elektrycznych są zgodne z wymaganiami przepisów /w sprawie warunków technicznych, jakim powinna odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisów przeciwpożarowych w zakresie ewakuacji na wypadek pożaru oraz przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy/ i nie oddziałują negatywnie na środowisko.

Rozwiązania w zakresie wewnętrznych i zewnętrznych instalacji elektrycznych i sanitarnych - są zgodne z wymaganiami przepisów.

Z przeprowadzonej analizy, w oparciu o wyżej wymienioną problematykę wynika, że projektowane uzbrojenie terenu i instalacje wewnętrzne - są zgodne z warunkami jakie spełniać powinny obiekty i związane z nimi zagospodarowanie terenu - w zakresie instalacji sanitarnych i elektrycznych. Elementy instalacyjne i ich lokalizacja nie wprowadza ograniczeń związanych z użytkowaniem i z ewentualnym zagospodarowaniem działek sąsiednich.

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

Analizy dokonano w szczególności w oparciu o Ustawę Prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu .

W szczególności analizie poddano następującą problematykę w oparciu o przywołane przepisy:

- usytuowanie obiektu na działce i w nawiązaniu do zabudowy istniejącej i granic działek - **§10-16** Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- miejsca postojowe i układ komunikacyjny - **§18-19** Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Ustawa o drogach publicznych i Ustawa Prawo o ruchu drogowym
- usytuowanie miejsca gromadzenia odpadów stałych - **§23.1** Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Z przeprowadzonej analizy, w oparciu o wyżej wymienione przepisy jak i w oparciu o zasady urbanistyczne zagospodarowania terenu i zasady związane z formowaniem układów komunikacyjnych wynika, że projektowany obiekt i związane z nim zagospodarowanie terenu jak i układy komunikacyjne - są zgodne z warunkami jakie spełniać powinny obiekty i związane z nimi zagospodarowanie terenu - w zakresie zagospodarowania, usytuowania obiektów i układów komunikacyjnych.

#### **WNIOSKI DOTYCZĄCE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Planowana zabudowa i zagospodarowanie terenu będzie stanowić kontynuację funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na przedmiotowej działce – tzn. funkcji o charakterze rekreacyjnym i sportowym w postaci krytej pływalni. W obszarze oddziaływania planowanej inwestycji znajdują się przede wszystkim istniejące obiekty szkolne i zabudowa jednorodzinna.

W zakresie poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich stwierdzić należy, że realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Projektowana inwestycja oraz przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne - nie będzie uciążliwa dla środowiska naturalnego i nie będzie stanowić zagrożenia dla

środowiska naturalnego, życia, higieny i zdrowia użytkowników oraz dla okolicznych mieszkańców oraz obiektów i użytkowników terenu.

Projektowane zagospodarowanie oraz projektowany obiekt nie będzie niekorzystnie oddziaływał na istniejącą zabudowę i otaczające go zagospodarowanie terenu.

Zasięg obszaru oddziaływania obiektu i zagospodarowania terenu mieści się w obszarze własności Inwestora - w obszarze działki nr. 48/20 w granicy obszaru określonego i wskazanego w części graficznej jako: „Granica obszaru inwestycji, opracowania oraz obszaru objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę„

PROJEKTANT

mgr inż. arch Jacek Niedźwiedzki

SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch Marek Zdeb