

II. SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

.....	I. STRONA TYTUŁOWA.
.....	II. SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU.
.....	Oświadczenie projektantów o kompletności dokumentacji.
.....	Kserokopie uprawnień i przynależności do Izby.
.....	III. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.
.....	IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

III. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

województwo: Kujawsko-Pomorskie, powiat: Włocławski,

miasto: Włocławek, ul. Rolna 12,

dział. nr geod.: 3/3, 3/5, 3/6, 2/9, 2/10

1. 1. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest budowa myjni autobusowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 3/3, 3/5, 3/6, 2/9, 2/10, 4/9 położonych we Włocławku przy ul. Rolnej, w jednostce ewidencyjnej: 046401_1 Włocławek, obręb: 0380 Włocławek, na warunkach podanych w **Uchwale nr XLVIII/56/2022 Rady Miasta Włocławek z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Wieniecką, Wysoką, Kapitulną, Borowską, Jasną i Obwodową oraz w rejonie ulicy Lasek.**

Dane ewidencyjne:

1. Obiekt:
budynek myjni autobusowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i z projektem zagospodarowania terenu.
2. Adres budowy:
3. miejscowość: Włocławek, powiat: Włocławski, ul. Rolna, dz. nr geod.: 3/3, 3/5, 3/6, 2/9, 2/10, 4/9.
4. Inwestor:
KUJAWSKO-POMORSKI TRANSPORT SAMOCHODOWY S.A., ul. Wieniecka 39, 87-800 Włocławek.

2. Podstawa opracowania:

1. Umowa nr **KPTS-Z-49/U/DP/5/25/369/E** na usługi projektowe o nazwie: „**Dokumentacja projektowa budowy budynku myjni we Włocławku**” z dnia 16.10.2025 r. zawarta pomiędzy Kujawsko-Pomorskim Transportem Samochodowy S.A., ul. Wieniecka 39, 87-800 Włocławek a Pracownią Architektury „PROJEKTOR-NIA.PL” Robert Jankowski, ul. Olchowa 4/1, 61-475 Poznań.
2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała nr XLVIII/56/2022 Rady Miasta Włocławek z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Wieniecką, Wysoką, Kapitulną, Borowską, Jasną i Obwodową oraz w rejonie ulicy Lasek.
3. Część formalno-prawna wraz z dokumentami urzędowymi.
4. Wizja lokalna w terenie i inwentaryzacja fotograficzna stanu istniejącego działki.
5. Badania gruntowe i opinia geotechniczna podłoża gruntowego wykonana przez Pracownię Geologiczną GEOTEST Sp. z o.o. z października 2025 r.
6. Obowiązujące normy i przepisy.

7. Uzgodnienia międzybranżowe.
8. Mapa do celów projektowych skala 1:500.
9. KRS Inwestora.

3. Zakres opracowania:

Zakres obszaru opracowania terenu obejmuje projektowany budynek w którym znajduje się myjnia autobusowa oraz bez pośredni obszar związany z obsługą i komunikacją budynku zlokalizowanym na działkach nr geod.: 3/3, 3/5, 3/6, 2/9, 2/10, 4/9, na których będą prowadzone prace związane z planowaną inwestycją.

4. Istniejący stan zagospodarowania działki:

Działki nr geodez. 3/3, 3/5, 3/6, 2/9, 2/10, 4/9 położone we Włocławku przy ul. Rolnej 12, w jednostce ewidencyjnej: 046401_1 Włocławek, obręb: 0380 Włocławek, tworzą kształt regularnego wielokąta, usytuowana w osi Pn-Wsch - Pd-Zach. Teren działek jest terenem w zasadzie płaskim delikatnie opadającym w kierunku południowym, na którym obecnie prowadzone są prace budowlane – realizowany jest budynek zajezdni autobusowej wraz z stacją kontroli pojazdów i częścią biurowo-socjalno-warsztatową, z drogą dojazdową, placem manewrowym, dojazdami i stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych i innych niż osobowe (stanowiska postojowe dla autobusów). Linie infrastruktury technicznej umożliwiające obsługę projektowanego budynku znajdują się wzdłuż drogi dojazdowej oraz na przedmiotowej działce zgodnie z mapą zawierającą plan zagospodarowania terenu.

Na terenie przedmiotowych działek obecnie praktycznie nie występuje zieleń – w kilku miejscach rośnie trawa z nielicznymi drzewami.

Teren w zasadzie płaski, delikatnie opadający w kierunku południowym.

Nawierzchnie utwardzone parkingów na terenie inwestycji są wykonane ze spadkami w kierunku wpustów deszczowych.

5. Projektowane zagospodarowanie działki:

Na terenie działek zaprojektowano jeden budynek myjni autobusowej. Istniejące utwardzenia pozostają bez zmian jedynie utwardzenia z bezpośrednim obszarze przy projektowanym budynku zostaną zaprojektowane.

Wjazd i wejście na teren działek odbywać się będzie z istniejącego zjazdu z drogi lokalnej od strony wschodniej tj. ul. Rolnej. Na terenie działek zaprojektowano 19 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz 47+6 miejsc postojowe dla autobusów oraz 1 miejsce gromadzenia odpadów stałych (zgodnie z PZT). Zasadniczo nie przewiduje się zamiany ukształtowania wysokościowego terenu. Nie zmienia się naturalnego spływu wód powierzchniowych. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe na teren działki oraz do kanalizacji deszczowej.

Przewiduje się, że powstanie budynek składający się z budynku myjni z pomieszczeniami przynależnymi w lekkiej konstrukcji stalowej o łącznej powierzchni użytkowej 405,70m². Układ dróg wewnętrznych i placów łączących poszczególne elementy zagospodarowania działki bez zmian.

Projektowana budowa budynku składającego się z myjni autobusowej zlokalizowana jest w północnej obszarze opracowania. Projektowany budynek myjni autobusowej jest obiektem o jednej kondygnacji

naziemnej. Budynek niepodpiwniczony, z dachem płaskim o spadku 10%, krytym membraną dachową PCV 1,5mm. Ściany zewnętrzne zaprojektowane z płyt warstwowych.

Projektowany obiekt budowlany o powierzchni 70m² to obiekt gospodarczy w konstrukcji stalowej przeznaczony do składowania niezbędnych narzędzi i urządzeń związanych z funkcjonowaniem powstałej zajezdni autobusowej z niezbędną infrastrukturą techniczną. Forma architektoniczna prosta, na rzucie prostokąta o wymiarach całkowitych 14,0m x 5,0m. Konstrukcja lekka stalowa obłożona blachą trapezową. Dach płaski o spadku 5,71°. Montaż bezpośrednio do utwardzenia na śruby kotwiące. Szczegółowe rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podano na rys. nr A-08 w projekcie architektoniczno-budowlanym.

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie istniejącym wjazdem na działkę z drogi dojazdowej lokalnej w południowo-wschodniej części granicy działek z ul. Rolnej. Pełne zapotrzebowanie na miejsca postojowe zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zostaną zapewnione na opracowywanych działkach.

Ze względu na wielkość i przeznaczenie budynku myjni autobusowej nie przewiduje się drogi pożarowej – nie jest wymagana.

Zapotrzebowanie wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku zapewnione z jednego projektowanego hydrantu zewnętrznego znajdującego się w odległości < 75m od projektowanego budynku.

Przyłącza nowoprojektowanego budynku myjni autobusowej zgodnie z warunkami technicznymi gestorów odpowiednich mediów, zapotrzebowanie na moc cieplną zapewnione z projektowanego węzła cieplnego jako nośnik energii grzewczej, przepustowość projektowanej instalacji kanalizacji sanitarnej na pokrycie zrzutu ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenia wód opadowych z nawierzchni służących komunikacji kołowej i miejsc postojowych na dotychczasowych zasadach.

Elementy zagospodarowania terenu działki.

1. Projektowany budynek myjni autobusowej w lekkiej konstrukcji stalowej
2. Istniejące miejsce gromadzenia odpadów stałych
3. Istniejące miejsca postojowe dla samochodów osobowych
- 3a. Projektowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych
4. Istniejące miejsca postojowe dla autobusów
5. Brama wjazdowa o wym. 600x180cm
6. Istniejący wjazd/wyjazd na działkę
7. Powierzchnia biologicznie czynna - istniejąca/projektowana.
- 7a. Projektowane utwardzenie z EKOKRATY.
8. Utwardzenia - istniejące/projektowane
9. Granica obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa
10. Istniejące miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych wymiary 3,6x5,0m, kolor nawierzchni - niebieski
11. Istniejące stanowiska ładowania autobusów elektrycznych
12. Istniejący mur oporowy
13. Istniejące utwardzenie dla ruchu pieszych

Połączenia komunikacyjne.

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi lokalnej w południowo-wschodniej części działek. Pełne zapotrzebowanie na miejsca postojowe zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zostanie zapewnione na opracowywanych działkach – patrz PZT.

Nawierzchnię chodników, dróg, parkingów, placów manewrowych należy wykonać z kostki betonowej gr. 8,0cm, częściowo wykorzystując istniejące nawierzchniowe betonowe płyty.

Przewiduje się, że opróżnianie pojemników na odpady stałe odbywać się będzie poprzez dojazd samochodów odbiorcy odpadów przez istniejący zjazd z drogi lokalnej - od strony południowo-wschodniej budynku przy placu manewrowym zlokalizowano miejsce gromadzenia odpadów stałych.

Projektowane uzbrojenie.

1. Energetyka.

Zasilanie w energię elektryczną zaprojektowano z istniejącego przyłącza. Szczegóły zamieszczone w projekcie technicznym - części instalacje elektryczne.

2. Kanalizacja sanitarna.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej i zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej zaprojektowano zgodnie z warunkami technicznymi.

Zewnętrzną kanalizację sanitarną wykonano z rur PCV-U SN8 SDR34 ze ściankami litymi (Wavin) połączoną zgodnie z instrukcją i projektem dostawcy produktu.

Szczegóły zamieszczone w projekcie technicznym - części instalacje sanitarne.

3. Kanalizacja deszczowa.

Przyłącze kanalizacji deszczowej i zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej.

Wody opadowe z dachu (czyste) odprowadzane do kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami technicznymi odbiorcy. Zewnętrzną kanalizację deszczową wykonano z rur PCV-U SN8 SDR34 ze ściankami litymi (Wavin).

Odprowadzenia wód opadowych z nawierzchni służących komunikacji kołowej i miejsc postojowych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej podlegają podczyszczeniu poprzez separator lamelowy z osadnikiem.

Szczegóły zamieszczone w projekcie technicznym - części instalacje sanitarne.

4. Zaopatrzenie w wodę.

Przyłącze wodociągowe i zewnętrzna instalacja wodociągowa.

Budynek będzie zasilany w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego.

Szczegóły zamieszczone w części instalacje sanitarne wg opracowania technicznego.

5. Zaopatrzenie w ciepło.

Obiekt zasilany jest w ciepło wykorzystując węzeł cieplny jako nośnik energii grzewczej.

Szczegóły zamieszczone w projekcie technicznym - części instalacje sanitarne.

Wszystkie parametry kubaturowe, wysokościowe i wskaźnikowe zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - **uchwała nr XLVIII/56/2022 Rady Miasta Włocławek z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Wieniecką, Wysoką, Kapitulną, Borowską, Jasną i Obwodową oraz w rejonie ulicy Lasek.**, opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. poz. 3092 z dnia 9 czerwca 2022 r.

6. Zestawienie powierzchni i bilans terenu.

- Powierzchnia działki nr geod. 3/3, 3/5, 3/6, 2/9, 2/10, 4/9 – 18 020 m² (100,00%)
- Powierzchnia zainwestowania (zakres opracowania) – 2 984,1 m² (16,56%)
- Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku myjni autobusowej – 454,81 m² (2,52%) – według Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki < 80% - warunek spełniony
- Powierzchnia zabudowy realizowanego budynku zajezdni autobusowej wraz z stacją kontroli pojazdów oraz częścią biurowo-socjalno-warsztatową – 1 114,57 m² (6,19%) – według Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki < 80% - warunek spełniony
- Powierzchnia zabudowy realizowanego budynku portierni – 6,24 m² (0,03%)
- Powierzchnia zabudowy planowanego garażu – 70,0 m² (0,04%)
- Powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych – 1 645,62 m² (9,13%) – według Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki < 80% - warunek spełniony
- Powierzchnia utwardzona istniejąca i projektowana – dojścia, dojazdy, place, miejsca postojowe – 13 623,59 m² (75,60%)
- Powierzchnia zieleni (pow. biologicznie czynna) – 2 750,79 m² (15,27%) – według Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna > 5% - warunek spełniony
- ilość miejsc postojowych samochodów osobowych – 19 – wymagana ilość zgodnie z Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego według potrzeb, przyjęto 1 stanowisko postojowe/100m² powierzchni użytkowej usług – warunek spełniony.

Wymiary i rzędne charakterystyczne projektowanego budynku:

Budynek myjni autobusowej:

- Powierzchnia zabudowy = 454,81 m²
- Powierzchnia użytkowa = 405,70 m²
- Powierzchnia całkowita = 454,81 m²
- Długość = 28,39 m
- Szerokość = 16,02 m
- Kubatura = 2 860,30 m³
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku = 7,30 m
- Wysokość całkowita budynku = 8,18 m.
- Poziom posadzki hali i parteru części socjalno-biurowej ± 0,00 = 56,60 m n p m.

7. Informacje i dane.

- a) Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: teren działek budowlanych objętych Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Ograniczenia wg zapisów Planu:

- przeznaczenie budynku jako teren zabudowy usługowej na terenie 3U – spełnione (**zabudowa usługowa, dopuszczalna magazynowa**),
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z wrysem MPZP – spełnione (**zgodnie z PZT**),
 - obsługa transportowa terenu 3U zapewnia teren drogi oznaczonej symbolem: 8 KD-L* – spełnione (**istniejący zjazd z drogi 8 KD-L* – bez zmian**),
 - maksymalny procent powierzchni zabudowy 80% - spełnione (**9,13%**),
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 5% – spełnione (**15,27%**),
 - intensywność zabudowy – maksymalna 2 – spełnione (**0,11**),
 - wysokość zabudowy - nie większa niż 15,0 m – spełnione (**8,18m**),
 - geometria dachów – płaskie o spadku do 10° – spełnione (**dach płaski 5,71°**),
 - zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych – minimum 1 miejsce na każde 100m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie – spełnione (**wymagana ilość to 19MP - zapewniono 19 stanowisk postojowych – 1 406,37m²+405,70m²+65,86m²+5,29m² = 1 883,22m² - 14 miejsc istniejących + 5 miejsc projektowanych**).
- b) Projektowany obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków, również nie leży na terenie objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym dla obiektu nie ma konieczności uzyskania decyzji na prowadzenie prac w strefie objętej ochroną konserwatorską.
- c) Przedmiotowe działki nie znajdują się w granicach terenu górniczego.
- d) Projektowana zabudowa nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu.

8. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

ZAOPATRZENIE WODNE DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

Dla strefy hali myjni autobusowej o powierzchni < 500m² oraz o obciążeniu ogniowym do 500MJ/m² zapotrzebowanie wody do celów **P.POŻ.** wynosi **10dm³/s**. Czas trwania pożaru dla tej strefy wynosi < **1,0h**.

10dm³/s - realizowane będzie z istniejącej instalacji ppoż. oraz jednego projektowanego hydrantu zewnętrznego DN80 znajdującego się na terenie opracowania w odległości < 75m od projektowanego obiektu.

DROGA POŻAROWA

Droga pożarowa - dla budynku **PM < 500m²** oraz o obciążeniu ogniowym **do 500MJ/m²** droga pożarowa **nie jest wymagana**.

OZNACZENIA EWAKUACYJNE I OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Drogi ewakuacyjne, miejsca usytuowania urządzeń przeciwpożarowych, elementy sterujące urządzeniami przeciwpożarowymi, lokalizację przeciwpożarowego wyłącznika prądu itp. należy przed oddaniem obiektu do użytku oznakować znakami ewakuacji i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z normami.

9. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Ze względu na czas trwania inwestycji oraz rodzaj i skomplikowanie obiektu budowlanego kierownik budowy zobowiązany jest do sporządzenia planu BIOZ.

10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Dotyczy obszaru oddziaływania obiektu: budynek myjni autobusowej na działkach nr ewid. 3/3, 3/5, 3/6, 2/9, 2/10, 4/9, obręb: 0380 Włocławek, jedn. ewid.: 046401_1 Włocławek, położonych we Włocławku przy ul. Rolnej.

Analiza obszaru oddziaływania obiektu została sporządzona na podstawie wskazanych poniżej przepisów prawa:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022, poz. 248)
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021, poz. 2351 oraz Dz. U. z 2022, poz. 88)
3. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)
4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami)
5. Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zmianami)
6. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469)
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719)
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)

Obiekt w zakresie funkcji spełnia wymagania zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XLVIII/56/2022 Rady Miasta Włocławek z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Wieniecką, Wysoką, Kapitulną, Borowską, Jasną i Obwodową oraz w rejonie ulicy Lasek., opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. poz. 3092 z dnia 9 czerwca 2022 r.

Obiekt w zakresie bryły spełnia warunki przesłaniania i zacieniania zgodnie z Warunkami Technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Budynek nie zacienia i przesłania działek i budynków sąsiednich.

Budynek spełnia warunki przedstawione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XLVIII/56/2022 Rady Miasta Włocławek z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Wieniecką, Wysoką, Kapitulną, Borowską, Jasną i Obwodową oraz w rejonie ulicy Lasek., opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. poz. 3092 z dnia 9 czerwca 2022 r., dotyczącej intensywności zabudowy oraz innych wymagań zawartych w/w uchwale.

Obiekt w zakresie uwarunkowań formalno-prawnych spełnia zapisy zawarte w Warunkach Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dotyczące usytuowania miejsc postojowych, lokalizacji miejsca gromadzenia odpadów stałych, zaopatrzenia budynku w niezbędne media (projektowane przyłącze wężła ciepłego, projektowane przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne) odprowadzenia wód deszczowych.

Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. 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 budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują

uciażliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

W związku z powyższym oświadczam, zgodnie z art. 3 ust. 20) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami tj. Dz. U. z 2021, poz. 2351 oraz Dz. U. z 2022, poz. 88) oraz zgodnie z § 18 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. poz. 1609, z późniejszymi zmianami), że zgodnie z planowanym zakresem prac budowlanych obszar oddziaływania budynku myjni autobusowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, województwo: Kujawsko-Pomorskie, powiat: Włocławski, miasto: Włocławek, ul. Rolna 12, dział. nr geod.: 3/3, 3/5, 3/6, 2/9, 2/10, 4/9 **mieści się w całości na w/w działkach.**

11. Informacje dodatkowe.

Rozbiórka istniejących budynków:

Na podstawie odrębnego postępowania administracyjnego – pozwolenie na rozbiórkę czterech istniejących budynków (budynku stacji obsługi, budynku administracyjno-gospodarczego, hali obsługi technicznej z częścią magazynową i garażową, hali obsługowo-naprawczej) oraz instalacji zewnętrznych infrastruktury technicznej, na terenie działek nr 4/22, 4/9, 2/9, 3/5, 3/3, 4/5 obręb Włocławek KM 38 przy ul. Wienieckiej i Obwodowej we Włocławku, uzyskano pozwolenie na rozbiórkę do w/w prac rozbiórkowych zgodnie z Decyzją nr R-16/2025 z dnia 29.05.2025r. wydanej przez Prezydenta Miasta Włocławek – nr sprawy **UA. AB.6741.13.2025.**

Miejsce gromadzenia odpadów stałych:

Od strony południowo-wschodniej budynku we wschodniej części działki nr 3/6 przy placu manewrowym znajduje się projektowane wydzielone miejsce na składowanie odpadów stałych zgodnie z PZT.

Ogrodzenie:

Teren wygrodzony planowanym ogrodzeniem systemowym z paneli siatkowych o wysokości 1,80m.

Elementy małej architektury:

Ze względu na specyfikę funkcjonowania obiektu w niniejszym opracowaniu nie przewidziano elementów małej architektury.

Reklama 3D:

Na budynku od strony elewacji południowej projektuje się reklamę w postaci liter przestrzennych. Wielkość – wysokość i długość zwymiarowana będzie w projekcie technicznym. Reklama w kolorze czarnym bez podświetlenia. Szczegóły montażu i materiałowe podane zostaną w projekcie technicznym. Parametry reklamy zgodnie z zapisami § 6 ust. 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek (Uchwała nr XLVIII/56/2022 Rady Miasta Włocławek z dnia 31.05.2022r.).

Niwelacja terenu:

Po przeprowadzonej wizji lokalnej terenu i usytuowania przedmiotowych działek nr 3/3, 3/5, 3/6, 2/9, 2/10, 4/9 względem terenów sąsiednich budynek myjni autobusowej został tak zaprojektowany by w jak najmniejszym stopniu ingerować z zastane ukształtowanie terenu działki. Przy posadowieniu obiektu zostanie wykonana powierzchniowa niwelacja w koniecznym (niewielkim) zakresie w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu. Wszystkie spadki utwardzeń wykonane zostaną w kierunku przeciwnym do granic w/w działek do wpustów drogowych kanalizacji deszczowej oraz na teren zielony Inwestora. Realizacja obiektu nie zmieni zasadniczo dotychczasowego ukształtowania terenu działki.

Zieleń:

W ramach projektu przewiduje się częściową zamianę powierzchni utwardzonych na powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z projektem planu zagospodarowania terenu – patrz rys. A-0.

Utwardzenia:

W ramach projektu utwardzeń projektuje się nawierzchnie dróg, parkingów, miejsc do parkowania z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji szkodliwych (głównie ropopochodnych) do ziemi lub wód, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe będą ujęte w system kanalizacyjny zgodnie z zapisami § 7 ust. 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek (Uchwała nr XLVIII/56/2022 Rady Miasta Włocławek z dnia 31.05.2022r.). Szczegóły rozwiązań i dobór materiałów podane zostaną w projekcie technicznym w części drogowej.

12. Uwagi końcowe:

Wszystkie zmiany w projekcie mające wpływ na układ, zewnętrzną formę oraz konstrukcję założenia uzgodnić z projektantem.

Projektant zachowuje pełnię praw autorskich. Przekazanie lub powielanie dokumentacji w celu jej wykorzystania przez osoby inne niż wskazane w niniejszym projekcie jest zabronione.

Wszystkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, obecną wiedzą i warunkami wykonania i odbioru robót.

Opracował:

architekt
Robert Jankowski

IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS RYSUNKÓW		
----------------------	--	--

A - 0	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
-------	---------------------------------	-------