

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

OPIS TECHNICZNY **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

I. DANE OGÓLNE

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI:

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku zaplecza sportowego dla boiska sportowego na dz. o nr ew. 14/19.

2. INWESTOR:

GMINA GOŁYMIN- OŚRODEK
ul. Szosa Ciechanowska
06-420 Gołymin Ośrodek

3. ADRES INWESTYCJI:

m. Wróblewo, dz. nr ewd. 14 /19, obr. Wróblewko, Gmina Gołymin Ośrodek

4. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem terenu, w skali 1:500, do celów projektowych,
- Wizja lokalna,
- Uzgodnienia programowe z inwestorem,
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Obowiązujące przepisy prawa,

5. LOKALIZACJA

Działka nr 14 /19 położona jest w Wróblewie gm. Gołymin Ośrodek. Zgodnie z załącznikiem graficznym obszar objęty opracowaniem w zakresie oznaczonym A-B-C-D-A.

6. ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest Projekt Budowlany budynku zaplecza magazynowego dla boiska sportowego zlokalizowanego w Wróblewie. Dokumentacja obejmuje opracowania branżowe, niezbędne do realizacji zamierzonego celu przez Inwestora.

7. PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Wszystkie nazwy własne zawarte w projekcie mają wyłącznie na celu określenie standardu projektowanych elementów, dopuszcza się stosowanie materiałów dowolnego producenta pod warunkiem, że nie będą one gorszej jakości niż wymienione w projekcie i że przedmiotowy materiał posiada stosowne wymogi prawne i jest dopuszczony do obrotu i stosowania na rynku polskim.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Odległość przedmiotowego budynku:

- od granic działki na której będzie posadowiony, zaprojektowano zgodnie z §12 (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) - najbliższa odległość od granicy działki przekracza 17 m.
- od zewnętrznej krawędzi drogi jezdni, zgodnie z art. 43.1 (Dz.U.2015.460) - przekracza 8m
- od linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów zgodnie z art. 53 (Dz.U.2013.1594 ze zm.) - przekracza 10m, odległość ta od osi skrajnej toru przekracza 20 m, odległość nie jest określona precyzyjnie ponieważ linie kolejowe, bocznice kolejowe oraz przejazdy nie znajdują się w zasięgu opracowania mapy do celów projektowych.
- od cmentarza zaprojektowano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie lokalizacji cmentarzy (Dz. U. 1959.52.315) - przekracza 150 m, odległość nie jest określona precyzyjnie ponieważ cmentarz nie znajduje się w zasięgu opracowania mapy do celów projektowych.
- od pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, dołów ustępów nieskanalizowanych o pojemności do 10 m³ zgodnie z §36 (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) - przekracza 15m od okien i drzwi zewnętrznych.
- Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r (Dz. U. 2014.81) od przedmiotowej inwestycji w odległości 10 m nie znajdują się zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce oraz zamknięte zbiorniki na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej. W odległości mniejszej niż 30 m nie znajdują się urządzenia ochrony roślin. W odległości mniejszej niż 10 m nie znajdują się stanowiska postojowe dla pojazdów samochodowych i samojezdnych maszyn rolniczych do instalacji służących do otrzymywania biogazu rolniczego. W odległości nie mniejszej niż 8m nie znajdują się instalacje służące do otrzymywania biogazu rolniczego. Precyzyjna odległość od w/w obiektów nie jest opisana z racji na brak ich lokalizacji na mapie do celów projektowych.
- W obszarze objętym mapą do celów projektowych nie występują garaże zamknięte i otwarte inne niż o liczbie stanowisk postojowych większej niż 3, w zabudowie jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, dlatego też §276 (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) nie ma zastosowania.
- Zgodnie z §23 (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) pojemniki na odpady znajdują się nie mniej niż 3m od granic działki z sąsiednią działką.
- Zgodnie z §31 (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) w odległości mniejszej niż 5m od granic działki nie znajdują się studnie dostarczające wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Precyzyjna odległość od studni nie jest opisana z racji na brak ich lokalizacji na mapie do celów projektowych.
- Zgodnie z §57 (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) pomieszczenia w projektowanym budynku przeznaczone na pobyt ludzi mają zapewnione oświetlenie dzienne dostosowane do jego przeznaczenia, kształtu i wielkości. Projektowana inwestycja nie pozbawia światła słonecznego sąsiedniej istniejącej zabudowy. Projektowana inwestycja nie wpływa znacząco na zacienienie działek sąsiednich nie będących zabudowanymi.
- Projektowany budynek nie oddziałuje na otoczenie emitując hałas w zakresie mapy do celów projektowych nie występują obiekty mogące oddziaływać znacząco poprzez emisję hałasu.
- W świetle Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z dnia 12 listopada 2010r) projektowana inwestycja nie należy do grupy mogących oddziaływać znacząco na środowisko, w zakresie mapy do celów projektowych nie występują takie obiekty.

Na mocy powyższych ustaleń stwierdza się, że projektowany obiekt nie będzie wywierał negatywnego wpływu na działki sąsiednie. Tym samym nie obniża ich wartości.

II. DANE SZCZEGÓŁOWE

1. ZAGOSPODAROWANIE I URZĄDZENIE TERENU

Przedmiotem projektowanej inwestycji jest:

- budowa na działce nr 14 /19 w Wróblewie gm. Gołymin Ośrodek, budynek zaplecza magazynowego dla boiska sportowego,
- zewnętrzne instalacje (wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i instalacji elektrycznej –WLZ),
- wewnętrzna instalacja (wod-kan i instalacji elektrycznej)

Obiekt będzie pełnił funkcję pomocniczą dla boiska piłkarskiego, w którym magazynowany będzie sprzęt sportowy. Wymiary budynku wynoszą 13,54m x 8,54m. Wysokość budynku mierzona przy wejściu głównym do budynku od poziomu terenu wynosi 6,01m.

Do budynku zaprojektowano wejścia:

- jedno od strony południowej (wejście główne),
- dwa od strony północnej.

Obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej.

2. STAN ISTNIEJĄCY

Działka nr 14 /19 jest wolna od zabudowy.

2.1. DOJAZD I DOJŚCIA DO DZIAŁKI

Działka posiada zjazd z drogi publicznej.

2.2. UZBROJENIE TERENU

- **SIEĆ WODOCIĄGOWA:**

Na działce objętej opracowaniem znajduje się sieć wodociągowa.

- **KANALIZACJA SANITARNA :**

Działka objęta opracowaniem nie posiada dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej.

- **SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA:**

W zasięgu działki objętej opracowaniem występuje sieć elektroenergetyczna.

- **SIEĆ GAZOWA:**

Działka objęta opracowaniem nie posiada dostępu do sieci gazowej.

- **SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA:**

Działka objęta opracowaniem posiada dostęp do sieci telekomunikacyjnej biegnącej przez teren działki.

3. PROJEKTOWANA ZABUDOWA

Projekt zakłada budowę budynku zlokalizowanego na działce nr ew. 14 /19 . Projektuje się budynek parterowy, niepodpiwniczony. Dach dwuspadowy kryty blacho dachówką o kącie nachylenia 30°. Realizację budynku projektuje się w technologii tradycyjnej, murowanej ze stropami gęstożebrowym typu TERIVA.

4. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZGODNIE Z WYPISEM Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA KOMPLEKSU W WRÓBLEWIE

Zgodnie z §9 teren oznaczony symbolem **21 MNK/US**:

1. Projektowany obiekt pełni funkcje uzupełniającą dla boiska sportowego służącego realizacji lokalnych celów publicznych.
2. Nie przewiduje się.
3. Nie dotyczy.
4. Projektowana zabudowa spełnia warunek minimalnej powierzchni biologicznej czynnej, który wynosi minimum 50%.
5. Projektowany budynek jest wolnostojący, jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia z dachem dwuspadowym krytym blachodachówką, o nachyleniu połaci 30°.
6. Architektura i kolorystyka nawiązuje do istniejącej zabudowy oraz środowiska przyrodniczego i kulturowego.
7. Poziom posadowienia parteru 0,17 m nad poziomem istniejącego terenu.
8. Nie dotyczy.
9. Projektowana zabudowa pełni funkcje uzupełniającą do wiodącego przeznaczenia, jakim są cele sportowo- rekreacyjne.
10. Nie dotyczy.

- ZAOPATRZENIE W WODĘ

Zasilanie budynku magazynu w wodę realizowane będzie z istniejącej sieci wodociągu gminnego projektowanym przyłączem (wg. odrębnego opracowania).

- ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

Ścieki będą odprowadzane z budynku do szczelnego zbiornika na ścieki bytowe.

- ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ

Zaopatrzenie w energię ciepłą odbywać się będzie za pomocą instalacji centralnego ogrzewania zasilanej z projektowanej kotłowni na paliwo stałe (biomasa).

- ZAOPATRZENIE W GAZ ZIEMNY

Nie projektuje się.

- ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Zasilanie budynku w energię elektryczną realizowane będzie z projektowanego złącza kablowego (wg. odrębnego opracowania) w linii ogrodzenia działki.

- ZAOPATRZENIE W OBSŁUGĘ TELEKOMUNIKACYJNĄ

Nie projektuje się.

- ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH

Wody deszczowe odprowadzane są z dachu za pomocą rynien oraz rur spustowych na tereny zielone (biologicznie czynne) których kierunek spływu nie jest kierowany na tereny sąsiedniej nieruchomości. Wody opadowej z terenów utwardzonych należy odprowadzić na istniejące tereny nieutwardzone na działce inwestora.

- POZOSTAŁE UZBROJENIE TERENU

Pozostaje bez zmian.

- OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Dojście i dojazd z drogi publicznej poprzez zjazd.

- GOSPODARKA ODPADAMI

Segregacja odpadów na terenie objętym opracowaniem, składowanych w pojemnikach do selektywnego gromadzenia odpadów.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

5.1. Bilans terenu działki nr 14 /19:

1) Powierzchnia działki	9787,83 m ²
2) Łączna powierzchnia objęta opracowaniem	3443,65 m ²
3) Powierzchnia projektowanej zabudowy	115,63 m ²
4) Powierzchnia projektowanych utwardzeń	174,50 m ²
5) Powierzchnia biologicznie czynna	9497,70 m ²

5.2. Wskaźniki – obliczenia

1) Wskaźnik powierzchni zabudowy i utwardzeń			
- według projektu	290,13 m ²	tj.	2,96 %
2) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej			
- według projektu	9497,70 m ²	tj.	97,04 %

5.3. Projektowane rzędne:

Projektowany poziom posadzki parteru:	± 0,00 = 115,30 m. n.p.m.
Poziom posadowienia ław fundamentowych:	- 1,40 = 113,9 m. n.p.m.

6. INFORMACJE DODATKOWE DOTYCZĄCE INWESTYCJI

6.1. DANE INFORMUJĄCE, CZY TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Teren działki nr 14 /19 nie jest położony w obszarze wpisanym do rejestru zabytków – w decyzji o warunkach zabudowy nie ustalono wymogów wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6.2. DANE OKREŚLAJĄCE WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.

Nie dotyczy przedmiotowej działki.

6.3. ZAPOTRZEBOWANIE I JAKOŚĆ WODY ORAZ ILOŚĆ, JAKOŚĆ I SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

Działka będzie zaopatrzona w wodę z nowoprojektowanego przyłącza (wg odrębnego opracowania). Działka będzie zaopatrzona w instalację zewnętrzną do odprowadzania ścieków sanitarnych do nowoprojektowanego szczelnego zbiornika na ścieki bytowe.

6.4. RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW

Odpady komunalne gromadzone będą w istniejących pojemnikach do selektywnego gromadzenia odpadów – znajdujących się na terenie działki.

6.5. WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE ORAZ EMISJA DRGAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA

- Projektowana zabudowa nie spowoduje ponad normatywnego wzrostu hałasu.
- Projektowana zabudowa nie będzie emitować drgań a także promieniowania.

6.6. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH, Z PODANIEM ICH RODZAJU, ILOŚCI I ZASIĘGU ICH ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ

- Projektowana zabudowa nie będzie emitować zanieczyszczeń gazowych i płynnych.
- Projektowana zabudowa nie będzie projektowała pyłów emisję pyłów.

6.7. WPLYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Planowana inwestycja nie jest zaliczana do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Nie przewiduje się podwyższania ani obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich. Na terenie inwestycji nie rosną drzewa.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 marca 2006r. w sprawie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. Nr 49, poz.356), w trakcie realizacji inwestycji przewiduje się następujące typy odpadów: ziemia sucha, ziemia mokra, kamienie, gruz betonowy, gruz ceglany, odpady metalowe, w stosunku do których będzie prowadzony odzysk zgodnie z w/w rozporządzeniem.

Masy ziemne powstające w wyniku niwelacji terenu oraz wykopów pod obiekty budowlane i uzbrojenie, w myśl przepisów Ustawy o Odpadach Dz.U.01.62.628 z późniejszymi zmianami, klasyfikowane są jako odpady, w stosunku do których prowadzony będzie odzysk za pomocą działań określonych jako R10 w załączniku nr 5 w/w Ustawy, tj. rozprowadzanie na powierzchni ziemi, w celu nawożenia lub ulepszenia gleby lub rekultywacji gleby i ziemi.

Zgodnie z art. 33.1 w/w Ustawy nadmiar ziemi z wykopów w celu jej dalszego wykorzystania będzie przekazany osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym na ich własne potrzeby.

Realizacja odprowadzenia wód opadowych powierzchniowo do ziemi nie będzie miała wpływu na plan gospodarowania wodami na obszarze lokalizowanej inwestycji.

6.8. DANE O ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH CECHACH ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Przesłanianie i nasłonecznienie budynku

Projektowany budynek nie wpływa niekorzystnie na nasłonecznienie istniejących budynków sąsiednich zgodnie z paragrafem §13 i §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Spełniono warunki dotyczące nasłonecznienia projektowanego budynku zgodnie z paragrafem §13 i §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6.9. OCHRONA HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I ICH OTOCZENIA

- Emisja zanieczyszczeń gazowych - budynek nie będzie wytwarzać zanieczyszczeń gazowych;
- Ścieki bytowe z budynku odprowadzane do szczelnego zbiornika na ścieki bytowe;
- Odpady odbierane i utylizowane będą przez odpowiednie służby;
- Prowadzenie prac budowlanych:
 - a) prace budowlane prowadzić w sposób zapewniający ochronę gruntów i wód gruntowych;
 - b) podczas budowy i stosowania do budowy materiałów sypkich zapobiegać nadmiernemu ich pyleniu;
 - c) prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. Od 6. 00 – 22. 00);

ZAGOSPODAROWANIE TERENU	projektował: architektura, konstrukcja, inst. sanitarne	mgr inż. arch. Marian Tromski Nr. upr. 337/Wa/71	
	projektował: inst. elektryczne	mgr inż. Mirosław Komorowski Nr. upr. Cie-48/84	
	opracował:	mgr inż. Piotr Ślesicki	
	opracował:	mgr inż. Karol Peplowski	