

## OPIS TECHNICZNY

### DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

<b>Inwestor:</b>	<b>Gmina Lubomia</b> 44 – 360 Lubomia ul. Szkolna 1
<b>Zadanie:</b>	<b>BUDOWA BOISKA SPORTOWEGO DO GRY W TEQBALL PRZY UL. JANA NEPOMUCENA W LUBOMI</b>
<b>Lokalizacja:</b>	44 – 360 Lubomia ul. Jana Nepomucena 20 Działka nr 213 obręb 0003 Lubomia Jedn. ewiden. Lubomia Id: 241507_2.0003.AR_1.213

---

#### SPIS TREŚCI:

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego
2. Stan istniejący zagospodarowania działki
3. Projektowane zagospodarowanie działki
4. Zestawienie powierzchni terenu.
5. Inne informacje i dane zgodne z §14 pkt 5 rozporządzenia
- 5.1. O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z Uchwały Rady Gminy Lubomia nr XXXVII/238/2021 z dn26.08.2021 r.
- 5.2. Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.
6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.
7. Dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.
8. Istotne warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.
9. Warunki ochrony przeciwpożarowej.
- 9.1. Lokalizacja i przygotowanie do działań ratowniczo gaśniczych
10. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.
- 11.1 Zasady ochrony dziedzictwa kultury, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 11.2 Dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami.
- 11.3 Analiza ekologiczna
- 12 Określenie obszaru oddziaływania inwestycji.

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.**

Przedmiotem zamierzenia jest budowa boiska sportowego do gry w teqball. Teren inwestycji zlokalizowany został przy boisku sportowym w Gminie Lubomia na działce nr 213 przy ul. Jana Nepomucena.

W ramach inwestycji zostaną zamontowane stoły do gry w teqball, piłkochwyty, kosze na śmieci, oraz ławki. Teren zamierzenia inwestycyjnego zostanie wybrukowany kostką brukową gr. 6 cm układaną na podsypce piaskowo – cementowej zakończonej przy krawędzi obrzeżem betonowym 6x100x20 cm ułożonym na ławie betonowej z oporem. Po zakończonych robotach budowlanych teren zostanie obsiany trawą ozdobną.

Podstawą opracowania niniejszej dokumentacji jest wystąpienie o wydanie zgłoszenia zamierzonych robót budowlanych, następnie ich realizacja. Roboty związane z realizacją inwestycji nie wyjdą swym zasięgiem poza granice parceli o nr 213.

### **2. Stan istniejący zagospodarowania działki.**

Działka nr 213 położona jest w Lubomi przy ul. Jana Nepomucena. Powierzchnia działki nr 213 wynosi 5 590 m<sup>2</sup>. Obecny wjazd na teren działki 213 zlokalizowany został od ulicy Jana Nepomucena. Na terenie działki zlokalizowana jest zabudowa budynkiem sanitarno – szatniowym, boisko sportowe, dojścia, dojazdy, i inne elementy małej architektury. Cały teren kompleksu jest ogrodzony posiada bramę wjazdową i furtkę zamykaną. Teren kompleksu w części stanowią dojścia, dojazdy utwardzone z kostki brukowej, w części stanowią tereny zielone. Budynek sanitarno – szatniowy (poza zakresem opracowania) jest podłączony do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. Działka zgodnie z MPZP Gminy Lubomia zlokalizowana jest na terenie o symbolu planu A1 US – tereny sportu i rekreacji. Gospodarka odpadami będzie realizowana jak dotychczas, odpady będą gromadzone w zamykanych pojemnikach i segregowane. Kubły na śmieci będą znajdowały się w odległości min. 3,0 m od granicy działki oraz min. 10,0 m od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – tak jak dotychczas.

### **3. Projektowane zagospodarowanie działki.**

Na terenie działki nr 213 znajduje się istniejący budynek „LKS Silesia Lubomia” szatniowo sanitarny służący do obsługi boiska sportowego w Lubomi przy ul. Jana Nepomucena. Budynek jest poza zakresem opracowania. Projektuje się zagospodarowanie terenu przed budynkiem szatniowo – sanitarnym w następującej formie i zakresie:

Część terenu przed budynkiem szatniowo – sanitarnym zostanie wybrukowana kostką brukową gr. 6 cm i zakończona obrzeżem betonowym 6x100x20 cm. Na utwardzonym terenie projektuje się ławki, kosze, stoły do gry w teqball, piłkochwyty. Zostanie wymieniona część ogrodzenia wraz z bramą zlokalizowane od strony północnej działki nr 213.

Pozostała część istniejącego zagospodarowania terenu pozostanie bez zmian.

#### **Kanalizacja deszczowa**

Nie dotyczy.

#### **Kanalizacja sanitarna**

Nie dotyczy.

**Projektowane tereny zielone**

Wokół terenu planowanej inwestycji występują tereny z zielenią ozdobną, obsiane trawą, porośnięte drzewami, czy krzewami ozdobnymi. W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się wykonania jakichkolwiek nasadzeń drzew, krzewów. Nie planuje się również jakiegokolwiek wycinki drzew, czy krzewów ozdobnych.

**Zaopatrzenie w wodę pitną i do celów pożarowych.**

Zaopatrzenie w wodę – Nie dotyczy.

Dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych służą:

- Istniejący hydrant podziemny Dnom 80 zlokalizowany w drodze pożarowej. Lokalizację pokazano na planie sytuacyjnym PZT/01. Istniejący hydrant jest oznakowany, nie będzie przebudowywany- pozostanie istniejący jak dotychczas.

**Zewnętrzne instalacje elektryczne**

Nie dotyczy.

**4. Zestawienie powierzchni:**

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| • Powierzchnia działki nr 2286/20                     | 12 818,00 m <sup>2</sup> |
| • Powierzchnia terenów utwardzonych z kostki brukowej | 25,50 m <sup>2</sup>     |

**5. Inne informacje i dane zgodne z §14 pkt 5 rozporządzenia****5.1. O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z Uchwały Rady Gminy Lubomia nr XXXVII/238/2021 z dn26.08.2021 r.****Przeznaczenie podstawowe:**

dla strefy A 1 US – *tereny sportu i rekreacji,*

- *Sport i rekreacja*

**Przeznaczenie uzupełniające:**

- *Usługi handlu, gastronomii i kultury.*
- *Usługi administracji związane z prowadzoną działalnością sportowo – rekreacyjną,*
- *Parkingi, dojazdy, place i chodniki,*
- *Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,*
- *Zieleń urządzona, stawy rekreacyjne obiekty małej architektury,*

**5.2. Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.**

Cały teren działki nr 213 znajduje poza strefą pośredniej, oraz bezpośredniej ochrony konserwatorskiej. Ponadto na terenie działki nr 213 nie znajduje się w strefa pośredniej, ani bezpośredniej ochrony archeologicznej. Na przedmiotowym terenie nie znajduje się również żaden pomnik przyrody, lub stanowisko archeologiczne.

**6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.**

Nieruchomość położona jest poza granicami złóż oraz poza terenami obszarami górnictwami i sejsmicznymi. Stosunki wodne nie ulegną zmianie. Nie występują inne czynniki stanowiące zagrożenie dla inwestycji.

**7. Dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.**

Dla potrzeb planowanego przedsięwzięcia nie wymaga się decyzji środowiskowej zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. 20001 Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 09. 11.2010r, s prawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Teren planowanej inwestycji nie zalicza się do obszaru chronionego krajobrazu, a także nie występują na nim elementy przyrodnicze podlegające ochronie.

**Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.**

Przedmiotem zamierzenia jest budowa boiska do gry w tenisa ziemnego wraz z zagospodarowaniem terenu, budową dojeżdżalni, siłowni i elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci). zagospodarowanie części terenu przed budynkiem szatniowo – sanitarnym LKS Silesia – Lubomia : pokrycia dachowego, całego orynnowania, obróbek blacharskich, instalacji odgromowej, oczyszczenie i odmalowanie konstrukcji wsporczych ogrodzenia zasieków, ocieplenie dachu budynku garaży dla samochodów osobowych. Teren inwestycji zlokalizowany jest na działce nr 213 w Lubomi przy ul. Jana Nepomucena.

**8. Istotne warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.**

- Realizacja inwestycji będzie realizowana w sposób zabezpieczający przed powstaniem szkód
- Wszystkie urządzenia będą utrzymywane we właściwym stanie technicznym i będą prawidłowo eksploatowane,
- posiadane urządzenia będą prawidłowo konserwowane, a ich przeglądy będą terminowe
- Prace będą prowadzone w sposób zabezpieczający środowisko przed ewentualnym wyciekiem substancji z maszyn, narzędzi
- Prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej
- Uciążliwość projektowanego przedsięwzięcia obejmuje teren, do którego Inwestor posiada tytuł prawny
- Emisja zanieczyszczeń powietrza, pochodząca z terenu inwestycyjnego nie będzie powodować zagrożenia jakości powietrza i nie będzie przekraczać dopuszczalnych stężeń w powietrzu,
- Czyszczenie miejsc położonych w pobliżu wykonywanych prac budowlanych
- Gospodarka wykorzystania materiałów będzie prowadzona racjonalnie
- Magazynowanie odpadów i wykorzystywanych przy realizacji inwestycji substancji będzie przeprowadzane w sposób zapewniający ochronę środowiska wodno – gruntowego przed zanieczyszczeniem,

- Wytworzone odpady będą przekazywane podmiotom prowadzącym działalność w zakresie gospodarowania odpadami, które posiadają prawem zezwolenia w celu ich odzysku lub unieszkodliwiania.

## **9. Warunki ochrony przeciwpożarowej.**

### **9.1. Lokalizacja i przygotowanie do działań ratowniczo gaśniczych**

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się hydranty nadziemne zewnętrzne służące do działań ratowniczo – gaśniczych. Do budynku sanitarno - szatniowego „LKS Silesia Lubomia” znajduje się istniejąca droga dojazdowa przeciwpożarowa. Istniejąca droga dojazdowa nie będzie w żaden sposób przebudowywana – pozostanie istniejącą jak dotychczas.

## **10. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.**

### **10.1. Zasady ochrony dziedzictwa kultury, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Teren zamierzenia inwestycyjnego nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, ani w strefie archeologicznej.

### **10.2. Dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami.**

Teren inwestycji będzie dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami.

### **10.3. Analiza ekologiczna**

#### **Opis ogólny:**

Na projektowane zamierzenie inwestycyjne złożą się następujące elementy:

- Tereny zielone
- Istniejące dojścia, dojazdy, tereny utwardzone

#### **Zapotrzebowanie wody:**

Nie dotyczy

#### **Odprowadzenie ścieków sanitarnych:**

Nie dotyczy

#### **Wody opadowe i roztopowe:**

Tak jak dotychczas. Wody opadowe i roztopowe będą rozprowadzane po terenach zielonych działki inwestora. Nie przewiduje się budowy odwodnienia powierzchniowego, przyłącza kanalizacji deszczowej jak również przebudowy wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej. Niniejszy projekt nie przewiduje zmiany lokalizacji istniejących podejść i przyłączy.

#### **Odpady komunalne:**

Powstające na terenie inwestycji odpady, odpady i materiały pochodzące z rozbiórki i prac budowlanych będą gromadzone w metalowych zamykanych kontenerach na odpady, segregowane, a następnie wywożone przez wyspecjalizowane służby komunalne na składowisko odpadów i segregowane.

Gromadzenie odpadów odbywać się będzie w metalowych zamykanych pojemnikach, zabezpieczonych przed możliwością dostępu osób niepowołanych. Powstające odpady i materiały z robót budowlano – montażowych, odbierane będą wyłącznie przez firmy posiadające stosowne pozwolenia na prowadzenie działalności w zakresie transportu i zbierania, a także odzysku lub unieszkodliwiania poszczególnych rodzajów odpadów.

**Ogrzewanie budynku i ciepłą wodą użytkową:**

Nie dotyczy

**Energia elektryczna:**

Nie dotyczy

**Hałas:**

Inwestycja nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego. Charakter obiektu nie rodzi uciążliwych źródeł hałasu, a zatem oddziaływanie akustyczne będzie się mieściło w normie.

**Szata roślinna:**

W zakresie ochrony zieleni nie przewiduje żadnej wycinki drzew, ani krzewów ozdobnych.

**Charakterystyka projektowanych przegród budowlanych dla niniejszego zamierzenia inwestycyjnego:**

Nie dotyczy.

**Ocena ekologiczna:**

Realizowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na wody powierzchniowe podziemne, jak również nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz hałasu. Oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter lokalny o ograniczonym – do pobliskiego otoczenia zasięgu. Nie ma zagrożenia dla świata roślinnego. Nie notuje się zagrożeń ani uciążliwości w zakresie gospodarki odpadami dzięki właściwym ustaleniom i ich zagospodarowaniu. Oddziaływanie na środowisko ma wyłącznie charakter przejściowy i odwracalny, natomiast czas tych działań kończy się wraz z zakończeniem robót budowlanych. Prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sprawnym sprzętem i pod nadzorem budowlanym. W zakresie stosowanej technologii przewidziano powszechnie znane i sprawdzone rozwiązania, nie stanowiące uciążliwości dla środowiska i ludzi. Ze względu na brak szkodliwego oddziaływania na środowisko – tereny (działka) otaczające dokumentowaną inwestycję nie odnotowują uciążliwości ani wprowadzenia ograniczeń w użytkowaniu, zagospodarowaniu. Itp.

**Potencjalne awarie mogące wystąpić w trakcie realizacji inwestycji:**

Z uwagi na zakres robót budowlanych nie przewiduje się poważnych awarii.

**11. Określenie obszaru oddziaływania inwestycji.**

W celu wyznaczenia obszaru oddziaływania inwestycji zgodnie z Art.20.1.1c (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późn. zmianami) uwzględniając definicje zawartą w Art. 3.20 przeanalizowano ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, m. in. Przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisów z zakresu ochrony środowiska, zabytków, ochrony przyrody, prawa wodnego, a nawet przepisy z zakresu planowania przestrzennego.

Lp.	Podstawa prawna/opis	Zakres oddziaływania
1.	§12* Zabudowa i zagospodarowanie działki	Nie dotyczy
2.	§18, §19* miejsca postojowe	Nie dotyczy
3.	§23.1* miejsca gromadzenia odpadów stałych	Nie dotyczy
4.	§13, 57- 60* Przesłanianie i zacienienie	Nie dotyczy
5.	§31* Studnie	Nie dotyczy
6.	§36.1. 38* Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe	Nie dotyczy
7.	§40* Zieleń i urządzenia rekreacyjne	Nie dotyczy
8.	§271-273* Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe	Nie dotyczy
9.	Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych płynnych	Brak
10.	Hałas, wibracje i promieniowanie	Brak
11.	Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne	Brak
12.	Uwarunkowania wynikające z regulacji MPZP	Brak
13.	Uwarunkowania wynikające z innych nie powołanych wyżej przepisów	Brak
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. 2013 nr 0 poz. 926 2014.01.01 z późniejszymi zmianami)		