

Spis treści projektu zagospodarowania terenu		
I.	Dokumenty dołączone do projektu	
1.	Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, wraz ze wskazaniem imion, nazwisk, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych projektantów.	str.3
2.	Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, poświadczona za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt.	str.4-13
3.	Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego.	
II.	Część opisowa	
1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego.	str.14
2.	Istniejący stanu zagospodarowania działki lub terenu.	str.14
3.	Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu lub terenu.	str.14
4.	Zestawienie powierzchni.	str.16
5.	Inne informacje i dane.	str.17
6.	Warunki ochrony przeciwpożarowej.	str.17
7.	Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.	str.17
8.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.	str.17-18
III.	Część rysunkowa	
1.	Projekt zagospodarowania terenu rys. PZ-1	str.19

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla realizacji budowy boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą techniczną oraz niezbędnym zagospodarowaniem na części działki nr 8177/11 w Grębowie, obręb: 0001 Grębów, jednostka ewidencyjna 182003_2 Grębów.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

W części działki przeznaczonej pod inwestycję zlokalizowane jest boisko trawiaste. Teren działki jest płaski i leży na wysokości ok. 153,50 do 153,70 m n.p.m. Działka nr ewid. 8177/11 położona jest w Grębowie, obręb: 0001 Grębów, jednostka ewidencyjna 182003_2 Grębów. Inwestor jest zarządcą przedmiotowego terenu. Część działki przeznaczona pod inwestycję jest niezabudowana. Teren sąsiaduje:

- od zachodu - graniczy z drogą publiczną ul. Pałacową – dz. nr ewid. 8175,
- od południa i wschodu - graniczy z drogą wewnętrzną działką nr 8177/3;
- od północy - graniczy z niezabudowanymi terenami działki nr 8177/11.

Na działce nie ma zagospodarowania zieleni niskiej, ani wysokiej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej ul. Pałacowej poprzez drogę wewnętrzną działkę nr ewid. 8177/3. Zjazd odpowiada wymaganiom wynikającym z jego użytkowania i przeznaczenia, jest dostosowany do bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów dla których jest przeznaczony oraz wymagań ruchu pieszego, a także zapewnia swobodny przepływ wód deszczowych odwadniających drogę.

Teren inwestycji jest uzbrojony w sieć gazową i kanalizacji sanitarnej. W niedalekim sąsiedztwie znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej wodociągowa i elektroenergetyczna.

Na terenie przeznaczonym pod inwestycję nie ma obiektów przeznaczonych do rozbiórki ani obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

Na działce projektuje się budowę boiska wielofunkcyjnego o wymiarach 32x45m z piłkochwyłami, bieżnię 3-torową lekkoatletyczną, skocznię w dal, stoły do tenisa stołowego, zaplecze socjalne (toalety z pomieszczeniem magazynowym) kontenerowe z przyłączem wodociągowym, kanalizacyjnym i kablowym elektroenergetycznym zalicznikowym oraz ogrodzenie o wysokości 2 m (od strony północno-zachodniej) i 4 m na pozostałej części, zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu. Wody opadowe odprowadzane powierzchniowo na teren własnej działki bez pogorszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Usytuowanie

Lokalizacja projektowanego przedsięwzięcia jest zgodna z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Z analizy nasłonecznienia wynika, że zaplecze socjalne kontenerowe nie będzie zacieniało obszarów potencjalnej zabudowy sąsiadującej, w czasie dłuższym niż 3 godziny między godziną 7.00 a 17.00, zgodnie z §60 ust. 1 ww. rozporządzenia. Zgodnie z §13 wykonano analizę nasłonecznienia, z wynikiem pozytywnym. Tereny potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich znajduje się w odległości większej niż wysokość przesłaniania projektowanego zaplecza socjalnego.

Odległość projektowanego zaplecza kontenerowego od sąsiadujących budynków jest większa od dopuszczalnych 8m.

Odległość zaplecza od granic działki wynosi:

- 3,00 - od strony wschodniej (drogi wewnętrznej – dz. nr 8177/3);
- 4,09 - od strony południowej (drogi wewnętrznej – dz. nr 8177/3);

Odległość od drogi

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego określa nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6 m (w terenie zabudowanym) od drogi dz. nr ewid. 8175 ul. Pałacowej. Warunek spełniony - najmniejsza odległość projektowanego ogrodzenia wynosi 9,16 m.

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Ogrodzenie

Wysokość projektowanego ogrodzenia to 2 m od strony północno-zachodniej oraz 4,0m w pozostałej części zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu.

Sposób odprowadzenie ścieków

Ścieki bytowo – gospodarcze odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach wydanych przez gestora sieci.

Projektowany układ komunikacyjny

Na dojścia przewidziano nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej.

Proponowana konstrukcja nawierzchni dojść:

- | | | |
|---|--|-------|
| - | warstwa ścieralna z kostki betonowej | 6 cm |
| - | podsyпка piaskowo-cementowa | 5 cm |
| - | podbudowa zasadnicza z tłucznia kamiennego | 10 cm |

Sposób włączenia do drogi publicznej

Teren inwestycji ma dostęp przez dz.nr ewid. 8177/3 (będącej w zarządzie Inwestora) do drogi publicznej o oznaczeniu dz. nr ewid. 8175 (ul. Pałacowa).

Sieci i urządzenia uzbrojenie terenu

Instalacje i uzbrojenie terenu zaprojektowane zostaną zgodnie z warunkami technicznymi i opiniami wydanymi przez zarządców sieci.

Sieć i instalacja energii elektrycznej

Od zestawu złączowo-pomiarowego – znajdującego się w budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego - wyprowadzić kabel zasilający YKXS 4x10 mm² długości około 63,0 mb i wprowadzić do budynku zaplecza (kontenera) podłączając do rozdzielnic elektrycznej znajdującej się w kontenerze.

Projektowany kabel należy ułożyć zgodnie z normą N SEP-E-004 "Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa" oraz Polskimi Normami.

Kabel ułożyć w rowie o głębokości 0,8 m na podsypce z piasku o grubości 0,1 m i następnie przykryć warstwą piasku o grubości 0,1 m oraz folią PCV. W miejscach zbliżeń lub skrzyżowań z innymi sieciami podziemnymi, w miejscach skrzyżowań z chodnikami i drogami oraz przy wprowadzaniu do budynku projektowany kabel układać w rurach ochronnych typu DVK 50 „AROT”.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzone będą projektowanym przykanalikiem do studni kanalizacyjnej rewizyjnej ozn. S01 na terenie działki Inwestora zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi.

Projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjną wykonać z rur PVC – U 160 x4,7mm SDR41 SN8 o dł. ok. 5,50m.

Zaopatrzenie w wodę

W celu zapewnienia dostawy wody do zaplecza socjalnego kontenerowego, projektuje się przyłącz wodociągowy z rur PE 32 długości około 91,50 mb włączony do istniejącego wodociągu dn 80mm na działce nr ewid. 8177/11.

Odprowadzenie wód opadowych

W rejonie planowanej inwestycji brak jest kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane powierzchniowo na teren własnej działki.

Wody opadowe z działki inwestora nie będą miały możliwości spłynięcia na teren działek przyległych. Powierzchnie przepuszczalne terenu działki przejmują wody deszczowe, które w sposób naturalny będą odprowadzone do gruntu.

Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni

Nie dokonuje się niwelacji w istniejącym ukształtowaniu terenu większej niż 50cm i nie dokonuje się zmian naturalnego kierunku spływu wód opadowych powodującego skierowanie ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

Projektowany układ zieleni

Część działki nieutwardzona i niezabudowana, przeznaczona została na powierzchnię biologicznie czynną (trawnik).

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

I POWIERZCHNIA:	Pow. [m ²]	Proc. [%]
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI CZĘŚCI DZ. NR 9177/11	4890,00	100,00
II FUNKCJA TERENU:		
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	38,47	0,79
• zabudowa kontenerowa – zaplecze socjalne	38,47	0,79
POWIERZCHNIA UTWARDZONA, w tym:	2834,80	57,97
• Powierzchnia boisk, bieżni, skoku w dal, stołów tenisowych	2655,84	54,31
• Powierzchnia dróg i dojazdów utwardzonych	178,96	3,66
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ:	2016,73	41,24
POWIERZCHNIA DO WYŁĄCZENIA Z PRODUKCJI ROLNICZEJ	3555,61	72,71

5. INNE INFORMACJE I DANE

- a. warunki kształtowania zabudowy wynikające z decyzji o lokalizacji celu publicznego:
 - linia zabudowy nieprzekraczalna licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni od drogi dz. nr ewid. 8175 – co najmniej 6,0m - odległość od projektowanego ogrodzenia wynosi 9,16 m,
 - powierzchnia zabudowy do 3290 m² – łącznie powierzchnia zaplecza, utwardzenia i boisk sportowych jest równa 2873,27 m²,
 - parametry budynku zaplecza:
 - a) szerokość elewacji frontowej – nie wyznacza się – szerokość kontenera 6,20m,
 - b) geometria dachu (nad częścią socjalną) - dach płaski lub dwuspadowy, zaprojektowano dach płaski
 - c) wysokość obiektów budowlanych do 4 m – wysokość kontenera równa jest 7,0m,
 - e) pozostałe ustalenia,
 - powierzchnia biologicznie czynna terenu inwestycji min. 30% powierzchnia biologicznie czynna równa 41,24%,
 - dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych – obiekt sportowy zaprojektowano bez progów, wejście na obiekt bezpośrednio z poziomu terenu, w projektowanym zapleczu socjalnym toalety dla osób niepełnosprawnych,
- b. na terenie inwestycji (wskazanimi liniami rozgraniczającymi) nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków. Jeśli w trakcie robót budowlanych zostaną ujawnione przedmioty wskazujące na posiadanie cech zabytku, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne obowiązane są zawiadomić niezwłocznie o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Grębów, a także zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć zgodnie z ustawą z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z decyzją lokalizacji celu publicznego na terenie działki nr 8177/11 występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, jednak obszary te występują poza terenem inwestycji,
- c. teren zamierzenia inwestycyjnego nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej,
- d. nie przewiduje się występowania żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanej inwestycji i obiektów sąsiednich, nie występują inne czynniki wynikające ze specyfiki projektowanego obiektu.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Obiekt spełnia wymagania bezpieczeństwa pożarowego.

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

Nie występują.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

8.1 Projektowana inwestycja nie ingeruje w istniejącą zabudowę. Prace projektowe dotyczą robót związanych z budową przyszłych obiektów sportowych i kontenerowego zaplecza socjalnego - nie powodują zmiany powierzchni zabudowy. Zaplecze socjalne kontenerowe będzie obiektem niepołączonym trwale z gruntem, jednak obiekt ten nie jest przewidziany do rozbiórki ani

przeniesienia w inne miejsce po upływie 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy, w związku z czym w/w roboty ze względu na projektowane kontenerowe zaplecze socjalne wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

8.2. Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią tereny o zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej, nieużytki zielone, droga gminna oraz budynek w którym mieści się Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy.

8.3. Dla terenu inwestycji nie obowiązuje MPZP. Dla planowanego przedsięwzięcia została wydana Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydana przez Wójta Gminy Grębów.

8.4. Projektowana inwestycja wraz z urządzeniami technicznymi zapewniającymi możliwość użytkowania go zgodnie z przeznaczeniem, spełnia wymagania o których mowa w art. 5, w tym w ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane w zakresie poszanowania, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich

8.5. Inwestycja nie zalicza się ani do przedsięwzięć mogących znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (§2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 września 2019r - Dz. U. 2019, poz. 1839) — nie wyznacza się stref ochronnych wykraczających poza granice terenu objętego inwestycją).

Art. 3 pkt 20 ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane pod pojęciem „obszar oddziaływania obiektu” rozumie teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieści się w całości na działce nr ewid. 5268177/11 na której została zaprojektowana, a ponad to:

- nie ograniczy możliwości zabudowy oraz zagospodarowania działek sąsiednich,
- nie spowoduje wzrostu zanieczyszczeń powietrza, emisja zanieczyszczeń do powietrza, nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012 r. poz. 1031),
- nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm akustycznych.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu obejmuje dz. inwestora.

mgr inż. Robert S. JAKÓB
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
upr. bud. PDK/0172/PWOK/07