

## **1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla realizacji budowy boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą techniczną oraz niezbędnym zagospodarowaniem działki przy Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Grębowie, zamierzone do realizacji na części działki nr 8177/11, 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.

Teren porośnięty jest roślinnością trawiastą. 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 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 4-torową lekkoatletyczną i skocznię w dal o wym. 82,1x12,07m, stoły do tenisa stołowego, zaplecze socjalne (toalety z pomieszczeniem magazynowym) kontenerowe o pow. zab. 38,47 m<sup>2</sup> 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	3 cm
-	podbudowa z kruszywa łamanego 0-32mm	15 cm
-	piasek zagęszczony mechanicznie	10 cm
-	grunt rodzimy	

### **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 mm<sup>2</sup> 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 przyłączem z rur D160 PVC, SN8 klasa S, Lita o łącznej długości 5,5 m od istniejącej studzienki na istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ks200.

## Zaopatrzenie w wodę

W celu zapewnienia dostawy wody do zaplecza socjalnego kontenerowego, projektuje się przyłącz wodociągowy z rur D32 PE 100, SDR 17 długości około 91,50 mb od punktu włączenia przyłącza wodociągowego w istniejącą sieć wodociągową D80 PCV (na działce nr ewid. 8177/11), do wejścia rury do kontenera. Na przyłączy wodociągowym projektuje się zasuwę wodociągową DN25.

## 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 <sup>2</sup> ]	Proc. [%]
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI CZĘŚCI DZ. NR 9177/11	4890,00	100,00
II FUNKCJA TERENU:		
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	38,47	0,79
<ul style="list-style-type: none"><li>zabudowa kontenerowa – zaplecze socjalne</li></ul>	38,47	0,79
POWIERZCHNIA UTWARDZONA, w tym:	2737,86	55,99
<ul style="list-style-type: none"><li>Powierzchnia boisk, bieżni, skoku w dal, stołów tenisowych</li></ul>	2558,90	52,33
<ul style="list-style-type: none"><li>Powierzchnia dróg i dojazdów utwardzonych</li></ul>	178,96	3,66
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ:	2113,67	43,22
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 m<sup>2</sup> – łącznie powierzchnia zaplecza, utwardzenia i boisk sportowych jest równa 2776,33 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,96m,
    - e) pozostałe ustalenia,
  - powierzchnia biologicznie czynna terenu inwestycji min. 30% powierzchnia biologicznie czynna równa 43,22%,
  - 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 zgodnie z opinią konserwatorską znak T-IRN.5183.67.2023.TS z dnia 11.08.2023 r. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnienia projektu budowlanego jak również pozwolenia na realizację przedmiotowej inwestycji. 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. inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany w trakcie realizacji inwestycji zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (zająć wyłącznie teren niezbędny dla wykonywanych robót budowlanych)
- d. teren inwestycji porośnięty jest roślinnością trawiastą w związku z powyższym, nie zachodzi konieczność usuwania krzewów czy drzew w związku z planowaną inwestycją,
- e. teren zamierzenia inwestycyjnego nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej,
- f. warunki w zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu RM z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - teren inwestycji znajduje się poza obszarem oddziaływania systemów drenarskich,
  - teren inwestycji stanowi grunt oznaczony symbolem PsIII, w związku z czym uzyskano decyzję znak RO.IV.6124.15.2023 z dnia 11.08.2023 r. na wyłączenie ww. gruntów o pow. 0,3556 ha z produkcji rolniczej, zgodnie z którą Inwestor zobowiązany jest do:

- zdjęcia próchniczej warstwy gleby z terenu przeznaczonego pod inwestycję oraz wykorzystanie na cele polepszenia warunków prowadzenia gospodarki rolnej na pozostałej części działki 8177/11,
  - zgłoszenia w Starostwie Powiatowym w Tarnobrzegu faktu rozpoczęcia inwestycji w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, celem ustalenia należności i wysokości opłat rocznych za wyłączenie ww. gruntów o pow. 0,3556 ha z produkcji rolniczej,
- g. 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 przyszłolnych 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.**