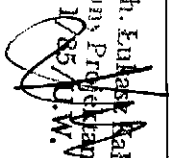
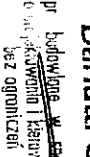


II. Projekt zagospodarowania działki

PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Temat	Projekt zagospodarowania działki	
Obiekt	Budynek zaplecza boiska sportowego i oświetlenia boiska	
Lokalizacja	Działka nr ewid. 558/50, 559/5, 558/80, 558/18, 559/6, 558/82, 558/1, 558/83, obr. Patnów, gm. Patnów	
Investor	Gmina Patnów Patnów 48 98-335 Patnów	mgr inż. Andrzej Zbigniew Matys uprawniony do projektowania inżynierskich w szczególności konstrukcyjnych budowlanej nr ewid. OPUBO/0101/09 członek OOIRB nr ewid. OPUBO/0101/09

Opracował	mgr inż. Anna Matys	
branża	Projektant	Sprawdzający
Architektoniczna	23.03.2020r mgr inż. arch. Łukasz Kalwak Uprawniony Projektant Nr upr. 1085/C.W. 	23.03.2020r mgr inż. architekt Danuta Grzegorzek upr. budowlane w zakresie architektonicznej dekoracyjnej i technicznej budowlanej bez ograniczeń nr 0810POKK/2018 
	mgr inż. arch. Łukasz Kalwak nr upr. 1/85/UW	mgr inż. arch. Danuta Grzegorzek nr upr. 08/OPOKK/2018

1 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem niniejszej inwestycji jest „Budowa budynku zaplecza boiska sportowego i oświetlenia boiska na działce nr ewid. 558/50, 559/5, 558/80, 558/18, 559/6, 558/82, 558/1, 558/83, obr. Pątnów, gm. Pątnów”.

2 Istniejący stan zagospodarowania działki i jego ewentualne zmiany.

Aktualnie zagospodarowywana działka jest zabudowana. Znajdują się na niej maszty z budynkami zaplecza telefonii komórkowej, budynek gospodarczy do obsługi boiska sportowego przeznaczony do rozbiórki i boisko sportowe z bieżnią.

Z uzbrojenia podziemnego – przez działkę przebiega przyłącze i sieć wodociągowa, przyłącza energetyczne. Z sieci uzbrojenia naziemnego – przez działkę przebiega sieć średniego napięcia oraz sieć naziemna oświetlenia ulicznego. Istniejące zagospodarowanie terenu nie koliduje z zamierzoną budową z wyjątkiem przyłącza wodociągowego, które będzie przebudowane wg odrębnego opracowania. Jest to teren zabudowy usługowej

3 Projektowane zagospodarowanie działek

3.1 Ukształtowanie terenu i zieleni

Część działki, na której realizowana jest budowa jest terenem ze spadkiem w kierunku północnym. Przy budowie budynku szatni przewiduje się nieznaczną mikroniwelację. W obrębie planowanej budowy są drzewa i krzewy, które nie kolidują z budową budynku szatni.

3.2 Układ komunikacyjny

Zagospodarowywana działka zlokalizowana jest przy drodze gminnej. Dojazd do drogi – istniejącym zjazdem.

3.3 Sieci uzbrojenia terenu

Projektowana budowa ingeruje tylko w przyłącze wodociągowe, które będzie przebudowane wg odrębnego opracowania.

3.4 Odprowadzenie terenu

Odprowadzenie wód opadowych z budynku i terenów utwardzonych, powierzchniowo na teren nieutwardzony – poprzez infiltrację do gruntu (w granicach działki Inwestora).

4 Zestawienie powierzchni poszczególnych elementów zagospodarowania działki

Powierzchnia zabudowy projektowana - budynek zaplecza	149,5 m ²
Powierzchnia zabudowy do rozbiórki - budynek gospodarczy	18,0 m ²
Powierzchnia przebudowywanego boiska (wg odrębnego oprac.)	9100,0 m ²
Powierzchnia przebudowywanych siedzisk (wg odrębnego oprac.)	240,4 m ²
Powierzchnia utwardzona kostką betonową - projektowana	128,7 m ²
Powierzchnia utwardzona tłuczniem - projektowana	122,0 m ²
Powierzchnia terenów zielonych	15399,4 m ²
Powierzchnia zagospodarowywanej działki	25140,0 m ²

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie wyznacza wskaźników w zakresie zagospodarowania terenu, w związku z tym nie ma konieczności sporządzania i sprawdzania bilansu terenu zgodnie z wytycznymi w/w decyzji, zatem zakres mapy obejmujący teren powyżej 30.0m od inwestycji jest wystarczający, a mapa do celów projektowych spełnia wymogi zawarte w art. 5, Rozporządzenia MGPiB z dnia 21.02.1995 w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych Dz.U.Nr 25, poz. 133

5 Inne dane charakteryzujące zagospodarowywany teren

5.1 Informujące odnośnie stref ochrony konserwatorskiej

Zagospodarowywana działka w ramach niniejszej inwestycji położona jest poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej.

5.2 Dane o wpływie eksploatacji górniczej

Zagospodarowywana działka znajduje się poza terenami eksploatacji górniczej.

5.3 Urządzenia melioracyjne

Teren na którym planowana jest inwestycja znajduje się na terenie niezmeliorowanym.

5.4 Lokalizacja

Projektowany budynek zlokalizowany będzie w odległości ponad 18,0m od drogi gminnej, w odległości 16,2m od działki nr 559/4, w odległości 24,2m od działki nr 558/48. Lokalizacja budynku nie narusza przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z2002r nr 75 poz. 690 z późn. zm.) oraz z decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

5.5 Dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia.

6. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu budowlanego

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia zagospodarowaniu tego terenu. Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących zawierających regulacje odnoszące się do odległości obiektów i urządzeń budowlanych od innych obiektów i granic nieruchomości. Analizę przeprowadzono w oparciu o ważniejsze akty prawne, które mogą wprowadzać związane z obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu, takie jak:

- ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

6.1 Analiza oddziaływania obiektu

6.1.1 Usytuowanie obiektu na działce

budynek usytuowany w odległościach od granicy z działkami

- w odległości ponad 18,0m od drogi gminnej,
- w odległości 16,2m od działki nr 559/4,
- w odległości 24,2m od działki nr 558/48

budynek zaprojektowano w odległościach

- w odległości ponad 18,0m od drogi gminnej,
- w odległości ponad 30,00m od najbliższego budynku mieszkalnego,
- wysokość zabudowy

- wysokość projektowanego budynku 6,93m

Lokalizacja projektowanego budynku oraz odległości od granic działek sąsiednich spełniają wymagania zawarte w §12, ust. 1, WT (budynek zlokalizowany jest ponad 4,0m od granic działki).

Usytuowanie budynku nie powodując efektu zacinienia ani przesłaniania budynków na działkach sąsiednich (budynek mieszkalny na sąsiedniej działce usytuowane są w znacznej odległości od projektowanego budynku) – spełnione są wymagania zawarte w §13, ust. 1, WT

Projektowany budynek ma doświetlenie światłem naturalnym przez okna. W budynku pomieszczenia nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi – spełnienie wymagań zawartych w §57 WT nie jest wymagane.

Lokalizacja stanowisk stojowych dla samochodów osobowych na działce – spełnia wymagania zawarte w §19, ust. 2 WT.

6.1.2 Usytuowanie budynku ze względu na bezpieczeństwo pożarowe

Usytuowanie projektowanego budynku na działce spełnia wszystkie wymogi zawarte w Dziale VI, Rozdział 7 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny

odpowiadać budynki i ich użytkowanie a w szczególności §271-273 WT.

6.1.3 Odprowadzenie wód opadowych

Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku na teren własny poprzez infiltrację do gruntu przez nieutwardzony teren odbywa się z zachowaniem warunków określonych w Prawie wodnym i w §29 WT.

6.1.4 Ochrona przyrody

Planowana inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

6.1.5 Ochrona konserwatorska

Planowana inwestycja znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej.

6.1.6 Hałas i drgania

Na etapie realizacji niniejszej inwestycji istnieje możliwość krótkotrwałej emisji hałasu, ze względu na konieczność użycia sprzętu budowlanego i prowadzonych robót budowlanych. Zjawisko hałasu będzie jednak krótkotrwałe i będzie występowało jedynie w porze dziennej w trakcie budowy budynku.

W trakcie późniejszego użytkowania budynek szatni nie będzie generował drgań i hałasu powyżej dopuszczalnych norm. Podczas użytkowania budynku szatni zawodników nie będą przekroczone normy hałasu w porze dziennej 40dB (budynek nie będzie użytkowany w porze nocnej od 22.00 do 6.00).

6.1.7 Odpady

Odpady stałe i komunalne będą składowane w odpowiednich pojemnikach przeznaczonym do czasowego gromadzenia odpadów. Pojemniki i kontenery będą umieszczone na utwardzonym miejscu na terenie posesji i okresowo opróżniany przez specjalistyczną firmę. Lokalizacja utwardzonego placu na pojemniki w odległości powyżej 10,0 m od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i powyżej 3,0 m od granicy działki – spełniają wymagania zawarte w §23 ust. 1 WT.

6.1.8 Wody powierzchniowe i podziemne

Projektowany budynek nie będzie miał negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne gdyż ścieki sanitarne z budynku będą odprowadzane przyłączem kanalizacji sanitarnej do projektowanego zbiornika na ścieki – spełniają wymagania zawarte w §36 WT.

6.1.9 Zanieczyszczenie powietrza

Projektowany budynek nie będzie emitował żadnych substancji mogących zanieczyszczyć powietrze. Budynek będzie ogrzewany energią elektryczną i dlatego można stwierdzić, że nie będzie stanowił zagrożenia dla środowiska, użytkowników i otoczenia.

6.1.10 Ochrona interesu osób trzecich

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia. Ponadto projektowana budowa budynku szatni:

- nie utrudnia dostępu do drogi publicznej osobom trzecim,
- nie będzie utrudniała korzystania z wody, kanalizacji przez właścicieli sąsiednich działek
- nie będzie utrudniała korzystania z energii elektrycznej

6.1.11 Media

Projektowany budynek będzie wyposażony w instalacje infrastruktury technicznej:

- woda – projektowane przyłącze do sieci wodociągowej (wg odrębnego opracowania),
- kanalizacja – projektowane przyłącze do zbiornika na ścieki
- energia elektryczna – istniejące przyłącze (rozbudowa rozdzielnicowa)

6.2 Wnioski

Projektowana budowa budynku nie wpływa na sposób zagospodarowania sąsiednich nieruchomości. Sposób zagospodarowania działki jest zgodny z ich obecnym przeznaczeniem, w tym ich zabudowę, przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów stanowiących wymagania techniczne dla obiektów, które zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości w otoczeniu

takim mogą powstać. W związku z powyższym obszar oddziaływania budowanego budynku obejmuje działkę nr geod. 558/50, 559/5, 558/80, 558/18, 559/6, 558/82, 558/1, 558/83, obr. Patków, gm. Patków i nie wykraczając poza jej granice.