

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. Część opisowa

1. Podstawa opracowania.
2. Przedmiot zamierzenia budowlanego.
3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.
4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.
5. Zestawienie powierzchni
6. Inne informacje i dane (wg §14 pkt. 5 rozporządzenia)
7. Warunki ochrony przeciwpożarowej
8. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego
9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

II. Część rysunkowa

1. Projekt zagospodarowania działki – rys. nr 1

III. Dokumenty dołączone do projektu

1. Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności
3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania

- Decyzja nr 38/21 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 20 sierpnia 2021 r. wydana przez Wójta gminy Świdnica
- mapa do celów projektowych w skali 1: 500
- Warunki przyłączenia wydane przez ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Zielona Góra z dnia 21.06.2021 r. – 45368/2021/OD4/ZR2
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowani z późn. zmianami,
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

2. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Niniejsze opracowanie stanowi projekt budowy kompleksu rekreacyjno-sportowego w Grabowcu w gminie Świdnica.

Budowa polega na :

- rozbiórce drewnianego ogrodzenia,
- rozbiórce istniejącego chodnika,
- montażu urządzeń siłowni zewnętrznej,
- montażu stołu do tenisa stołowego,
- montażu urządzenia linowego - piramidy na placu zabaw dla dzieci,
- budowie wiaty rekreacyjnej z miejscem na grill i ognisko,
- budowie infrastruktury technicznej – ogrodzenia i oświetlenia terenu.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu

Przedmiotowa działka oznaczona na mapie geodezyjnej nr 345/5 zlokalizowana jest w Grabowcu w gminie Świdnica, w południowej części miejscowości.

Działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działka graniczy od północy z terenem zabudowy mieszkaniowej – siedliskowej – dz. nr 345/3, z terenem rolnym zabudowanym – dz. nr 345/4, od zachodu z działką budowlaną – 346/1 i rolną – 346/2. Od południa i wschodu teren graniczy z działkami drogowymi, nieutwardzonymi – dz. nr 343 i 342. Od południa do działki drogowej nr 343 przylegają grunty rolne. Działka drogowa nr 343 nie jest ulicą zgodnie z definicją ustawy o drogach publicznych, jest drogą nieutwardzoną, obsługującą ruch na terenie niezabudowanym jako dojazd do działek rolnych.

Działka nr 345/5 jest obecnie użytkowana jako teren rekreacyjno-sportowy. Zgodnie z ewidencją jest to teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zurbanizowany, niezabudowany oraz grunty orne klasy IVa o powierzchni 0,1541 ha.

Działka jest ogrodzona drewnianym płotem, z dwoma furtkami. Na terenie zlokalizowane są boisko do piłki plażowej z nawierzchnią z piasku, boisko do piłki nożnej z dwoma bramkami oraz boisko do siatkówki z nawierzchnią trawiastą. Poza tym w południowej części działki znajduje się miejsce na ognisko, a na granicy północnej – piłko chwyt.

Na działce występuje zieleń wysoka w postaci dużych drzew – dębów, buków i świerków. Działka jest nieuzbrojona. Niewielki spadek terenu występuje w kierunku północnym. Wzdłuż południowej granicy działki, w odległości 17,35 m, przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia – kolizja z projektowanym zagospodarowaniem terenu nie występuje.

4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Inwestycja polega na budowie:

- montażu urządzeń siłowni zewnętrznej,
- montażu stołu do tenisa stołowego,
- montażu urządzenia linowego - piramidy na placu zabaw dla dzieci,
- budowie wiaty rekreacyjnej z miejscem na grill i ognisko,
- budowie infrastruktury technicznej – ogrodzenia i oświetlenia terenu.

Projektowane obiekty zostały zlokalizowane przy zachowaniu istniejących boisk – do piłki plażowej, do siatkówki i piłki nożnej. Niniejsze opracowanie nie obejmuje ich przebudowy.

Zaprojektowano nową strefę biesiadną z drewnianą wiatą rekreacyjną, miejscem na betonowy grill oraz ognisko w południowej części działki nr 345/5. W sąsiedztwie strefy biesiadnej zaprojektowano małą strefę zabaw dla dzieci w postaci jednego urządzenia linowego oraz urządzenie siłowni plenerowej dla młodzieży i dorosłych. W północnej części działki przewidziano miejsce na scenę przenośną i teren wyznaczony jako miejsce imprez plenerowych. Obok miejsca na scenę przenośną zaprojektowano montaż stołu do tenisa stołowego. Między boiskiem piłki plażowej a boiskiem do siatkówki przewidziano chodnik o szerokości 2,0 m prowadzący od drogi gruntowej (dz. nr 343) do wiaty. Zaprojektowano oświetlenie terenu oraz nasadzenia zieleni – iglaków o wys. 1,5 m. Przy południowej granicy działki przewidziano miejsce na hotel dla owadów a na drzewach dwa karmniki dla ptaków.

4.1. Opis projektowanych obiektów

Wiata rekreacyjna

Jest obiekt wolnostojący, w konstrukcji drewnianej, dach kopertowy, pokrycie z gontu bitumicznego.

Charakterystyczne parametry techniczne projektowanego budynku, porównane z ust. 2.1. decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego:

- powierzchnia zabudowy.....	66,00 m ²
- powierzchnia użytkowa	44,73 m ²
- kubatura	202,0 m ³
- wysokość w okapie	2,36 m < 4,0 m
- wysokość w kalenicy	3,75 m < 6,0 m
- szerokość elewacji frontowej	10,0 m < 12,0 m
- kąt nachylenia dachu = 25°.....	20° < 25° < 35°

Obiekty małej architektury

- urządzenie linowe placu zabaw dla dzieci – 1 szt.
- urządzenie siłowni terenowej – 1 szt.
- stół do tenisa stołowego – 1 szt.
- miejsce na grill i ognisko
- ławki bez oparcia – 13 szt.
- kosze na śmieci – 5 szt.
- zbiorniki na deszczówkę – 2 szt.
- tablice informacyjne z regulaminem – 2 szt.
- karmniki dla ptaków – 2 szt.
- hotel dla owadów – 1 szt.

4.2. Komunikacja i utwardzenie terenu

Dostęp do drogi publicznej – projektowany zjazd na drogę gminną wewnętrzną, nieutwardzoną (dz. nr 342).

Dojście do działki – dwie furtki na granicy z działkami drogowymi nr 342 i 343,

Projektuje się utwardzenie terenu działki w postaci:

- chodnika wewnętrznego - 130 m²
- placu wokół wiaty drewnianej – 112,50 m²
- utwardzenie miejsca pod pojemniki na odpady segregowane – 4,50 m².

4.3. Ogrodzenie terenu

Projektuje się ogrodzenia terenu po granicy działki nr 345/5. Ogrodzenie panelowe o wysokości 1,80 m z bramą przesuwaną o szerokości 5,0 m i dwiema furtkami. Piłkochwył na granicy z działkami 345/4 i 345/3 – istniejący, bez zmian.

4.4. Zaopatrzenie w media

Projektuje się przyłączenie działki do sieci energetycznej zgodnie z warunkami przyłączenia określonymi przez ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Zielona Góra z dnia 21.06.2021 r. – 45368/2021/OD4/ZR2.

Nie przewiduje się przyłączenia działki do sieci wodociągowej.

4.5. Wody opadowe i roztopowe

Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych – powierzchniowe na teren działki. Wody opadowe z dachu wiaty gromadzone będą w dwóch zbiornikach na deszczówkę o pojemności 265 l i wykorzystywane do podlewania terenów zielonych.

5. Zestawienie powierzchni – bilans terenu

Powierzchnia działki	1 541,0 m ²
Powierzchnia zabudowy wiaty	66,0 m ²
Powierzchnia utwardzona	247,0 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	1 294,0 m ²

Porównane z ust. 2.1. decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego:

Wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki :

$$66,0 / 1 541,0 = 4,3 \% < 13\%$$

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

$$1 246,0 / 1 541,0 = 80,8 \% > 50 \%$$

6. Inne informacje i dane

6.1. Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów i zagospodarowania terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego oraz potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

Teren, na którym projektowany jest budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

6.3. Informacja określająca wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Teren nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczej.

6.4. Informacja i 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

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- charakter, program użytkowy nie wpłyną negatywnie na glebę oraz wody gruntowe,
- przewidywany program użytkowy nie powoduje wibracji, promieniowania i uciążliwej emisji hałasu,
- zanieczyszczenia pyłowe, zapachowe i płynne nie występują,
- projektowana inwestycja jest zakwalifikowana jako gminny cel publiczny - w związku z powyższym nie będzie stanowić dodatkowego zagrożenia dla ludzi,
- zastosowane materiały oraz zachowanie wszystkich obowiązujących przepisów i norm sprawiają, że inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko oraz glebę,
- nieczystości stałe – składowane w typowych wolnostojących pojemnikach służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych i wywożone przez odpowiednie służby na lokalne wysypisko śmieci do utylizacji,
- wody opadowe z terenów utwardzonych zostaną odprowadzone powierzchniowo na teren działki, wody opadowe z dachu wiaty gromadzone będą tymczasowo w dwóch zbiornikach na deszczówkę o pojemności 265 l i wykorzystywane do podlewania terenów zielonych,
- inwestycja nie wymaga wycinki drzew,
- teren nie leży na obszarze podlegającym ochronie ani nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem mas ziemnych.

7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. (Dz. U. z dnia 11 lipca 2003 r. poz. 1137) w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej, niniejszy projekt nie podlega uzgodnieniu przez rzeczoznawcę d/s zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Obiekt zaprojektowano w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego (art. 5 pkt. 1b Prawa budowlanego).

Na terenie kompleksu sportowo-rekreacyjnego nie są zlokalizowane żadne obiekty kubaturowe, ograniczone ścianami zewnętrznymi. Na placu zabaw nie ma wielopoziomowych przestrzeni rozrywki.

8. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Projektowany kompleks rekreacyjno - sportowy nie jest obiektem skomplikowanym, zaliczono go do VIII kategorii obiektu budowlanego oraz do I kategorii geotechnicznej.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających w związku z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

Obszar oddziaływania wyznaczono na podstawie: §12; §13; §40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§2 i §3 Rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.)

§21 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401).

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji – budowy kompleksu rekreacyjno-sportowego, ogranicza się do powierzchni działki nr 345/5, na której został zaprojektowany.

Realizacja inwestycji nie wprowadza negatywnych skutków na sąsiednie nieruchomości.