PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

* OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LOKALIZACJA: MAKOWISKO, DZ. NR 35/77, 35/217, 35/31, 35/193, Surochów OBR. 0009,   
 JEDN. Jarosław 180404\_2,

INWESTOR: gminA jarosław, ul. piekarska 5, 37-500 jarosław,

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

[1. Przedmiot opracowania](#_Toc69251734)

[2. Podstawa opracowania](#_Toc69251735)

[3. Istniejący stan zagospodarowania terenu](#_Toc69251736)

[4. Projektowany stan zagospodarowania terenu](#_Toc69251737)

[5. Parametry techniczne](#_Toc69251738)

[6. Infrastruktura](#_Toc69251739)

[7. Dane o ochronie konserwatorskiej](#_Toc69251740)

[8. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej](#_Toc69251741)

[9. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia](#_Toc69251742)

ZESTAWIENIE RYSUNKÓW

Projekt zagospodarowania terenu 1:500 rys. PZ-01

1. Przedmiot opracowania

Projektowane zamierzenie budowlane to projekt zagospodarowania terenu w ramach projektu dotyczących robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie istniejącej strzelnicy sportowej, rozbudowie   
i przebudowie istniejącego budynku szatni sportowej, budowie wiaty wraz z przebudową ogrodzenia, utwardzeniem części działki i miejscami postojowymi, wg projektu indywidualnego w m. Makowisko na dz. ewid. nr 35/77, 35/217, 35/31, 35/193.

1. Podstawa opracowania

* Zlecenie Inwestora
* Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
* Mapa do celów projektowych w skali 1:500
* Wypis z rejestru gruntów i kopia mapy ewidencji gruntów
* Obowiązujące normy i przepisy Prawa budowlanego i pokrewnych

1. Istniejący stan zagospodarowania terenu
   1. Stan istniejący

Teren inwestycji obejmujący część działek nr ewid. 35/77, 35/217, 35/31, 35/193 będących własnością i we władaniu Inwestora położone są w m. Makowisko oznaczone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem 1.US.2 - teren usług sportu.

Teren inwestycji od strony północnej graniczy z terenem działki zabudowanej obiektami sportowymi - boiska piłkarskie i treningowe oraz budynek szatni piłkarskiej (dz. nr 35/193), terenem działki stanowiącej dojazd o terenu inwestycji (dz. nr 35/31), od strony północnej i wschodniej z działką drogową (dz. nr 35/116) od strony południowej   
z niezabudowanym teren działki, na której znajduje się fragment rowu melioracyjnego (dz. nr 35/77) oraz od strony zachodniej z niezabudowanym terenem działki, użytkowanym rolniczo (dz. nr 35/217).

Teren działek Inwestora zabudowane budynkiem szatni sportowej i wiaty drewnianej.

Teren częściowo ogrodzony, płaski, z zielenią wysoką, która nie koliduje z projektowaną inwestycją.

Wjazd na teren inwestycji istniejącym zjazdem z drogi publicznej klasy lokalnej (dz. ewid. nr 857 – 1.KDL.1) poprzez działkę drogową klasy dojazdowej (dz. nr 35/31 – 1.KDD.4).

Projektowana inwestycja nie narusza wymagań dotyczących interesów osób trzecich.

* 1. Opinia geotechniczna

Na podstawie obserwacji działek sąsiednich, dokonaniu odkrywek, analizy i badania geologicznego gruntu stwierdza się, że w miejscu przewidzianym pod budowę budynku grunt nadaje się do celów budowlanych, a źródło wody gruntowej znajduje się poniżej projektowanego poziomu posadowienia fundamentów.

Prace fundamentowe należy wykonać w suchych wykopach. Nie wolno pozostawiać otwartych wykopów z uwagi na niebezpieczeństwo ich zawodnienia. Wykopy zabezpieczyć przed obrywaniem i osuwaniem się ich ścian.

Kategoria geotechniczna obiektów budowlanych – budynek (rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku szatni sportowej na ciągłych ławach fundamentowych i budowa wiaty na stopach fundamentowych na jednorodnym podłożu) zaliczono do I kategorii geotechnicznej niewymagającej wykonywania dodatkowych badań. Warunki gruntowe proste.

W przypadku stwierdzenia gorszych warunków gruntowych, należy niezwłocznie powiadomić projektanta.

Do obliczeń przyjęto jednostkową nośność podłoża gruntowego równą 0,15 MPa (1,5 kG/cm2).

Dokonano również oceny jakościowej gruntu i stwierdzono występowanie gruntów mineralnych w obrębie posadowienia projektowanej inwestycji.

1. Projektowany stan zagospodarowania terenu
   1. Zakres projektowanej inwestycji

Wybrane zasady dotyczące projektowanej inwestycji.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała Nr II/14/2007 Rady Gminy Jarosław z dnia 26 kwietnia 2007 r | Projekt |  |
| § 24. | | |
| 1. Wyznacza się tereny usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.US.1; 1.US.2; 1.US.3 i 1.US.4 z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportu. | Projektu dotyczący robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie istniejącej strzelnicy sportowej, rozbudowie  i przebudowie istniejącego budynku szatni sportowej, budowie wiaty wraz z przebudową ogrodzenia, utwardzeniem części działki i miejscami postojowymi, wg projektu indywidualnego w m. Makowisko na dz. ewid. nr 35/77, 35/217, 35/31, 35/193 | Spełniony |
| 2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się: 1) lokalizację obiektów szatniowo-gospodarczych, | Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku szatni sportowej. | Spełniony |
| 2. 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych. | Utwardzenie terenu pod ciągi piesze i pieszo-jezdne | Spełniony |
| 3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;  1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 25 % | Wskaźnik zabudowy – 3,2% | Spełniony |
| 3. 2) wysokość obiektów sportowych – do 12 m, | Wysokość wału ziemnego wraz z strzałochytem – 3,50 m  Wysokość wiaty drewnianej – 3,35 m | Spełniony |
| 3. 3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 6 m, | Wysokość budynku szatni sportowej – 3,97 m (jedna kondygnacja nadziemna). | Spełniony |
| 3. 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej, | Powierzchnia biologicznie czynna – 86,2% | Spełniony |
| 3. 5) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego | Ogrodzenie z siatki i słupków stalowych | Spełniony |
| 5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały. | Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały. | Spełniony |
| § 4. | | |
| 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:  2) dostosować formę i skalę nowych obiektów budowlanych do istniejących tradycji architektonicznych, | Dostosować formę i skalę nowych obiektów budowlanych do istniejących tradycji architektonicznych. | Spełniony |
| 5) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od zewnętrznej krawędzi jezdni dla drogi: a) 1.KDG – według rysunku planu przy zachowaniu minimum 20 m od krawędzi jezdni, b) 1.KDZ, 1.KDL i 1.KDD – według rysunku planu przy zachowaniu minimum 10 m od krawędzi jezdni, c) 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW – według rysunku planu, | Zachowano nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od zewnętrznej krawędzi jezdni 1.KDD.4. | Spełniony |
| 6. Parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:  4) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych: a) dla obiektów handlowo - usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce na 50 m 2 powierzchni użytkowej b) dla biur i administracji – 1 miejsce na 20 m2 powierzchni użytkowej, c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne, d) dla innych obiektów usługowych – 30 miejsc na 100 użytkowników, | Zaprojektowano 7 miejsc postojowych o wymiarach 2,50x5,00 m przeznaczonych dla samochodów osobowych na terenie utwardzonym przy istniejącym dojeździe do strzelnicy, w odległości 7,45 m od wschodniej granicy działki i 4,40 m od zachodniej granicy terenu opracowania – przewiduje się do 20 nowych użytkowników. | Spełniony |
| 6. 5) Ustala się w zakresie architektury:  a) pokrycie dachu - dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy o fakturze dachówek (blacha dachówkowa), gont, strzechy. Zakaz stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku, | Pokrycie dachów: płyty warstwowe i blacha trapezowa. | Spełniony |
| 6. 5) e) kolorystyka – stosować ciemne barwy dachu (w kolorach brązu, czerwieni, szarości) a elewacji w barwach zharmonizowanych z dachem nie kontrastujące z tłem krajobrazowym - zwłaszcza w ekspozycji lokalnej widoku bliskim i dalekim oraz z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych kamiennych i murowanych), | Pokrycie dachowe szatni sportowej w ciemnych barwach, kolor elewacji w jasnych kolorach | Spełniony |

Zakres inwestycji zlokalizowanej na powyższym terenie obejmuje:

* remont i przebudowę istniejącej strzelnicy sportowej,
* rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku szatni sportowej,
* budowę przyłącza wodociągowego,
* budowę wiaty drewnianej,
* przebudowę ogrodzenia,
* utwardzenie części działki,
* miejsca postojowe – 7 szt.,
  1. Lokalizacja i opis inwestycji

Projekt dotyczący robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie istniejącej strzelnicy sportowej, rozbudowie i przebudowie istniejącego budynku szatni sportowej, budowie wiaty wraz z przebudową ogrodzenia, utwardzeniem części działki i miejscami postojowymi, wg projektu indywidualnego w m. Makowisko na dz. ewid.   
nr 35/77, 35/217, 35/31, 35/193.

Projektowany wał ziemny wraz ze strzałochwytem lokalizuje się południowej części terenu objętego opracowaniem w odległości od 96,20 m do 98,60 m od północnej i 1,50 m od wschodniej granicy działki oraz 3,00 m   
od południowej i 1,50 m od zachodniej granicy terenu opracowania.

Objęty rozbudową i przebudową, istniejący budynek szatni sportowej znajduje się w północnej części terenu. Budynek szatni zlokalizowany jest w odległości 3,00 m od północnej i 16,00 m od wschodniej granicy działki oraz   
w odległości 46,20 m od zachodniej granicy terenu opracowania, a także w odległości 3,05 m od istniejącej i 8,60 m od projektowanej wiaty drewnianej oraz 80,25 m od projektowanego wału ziemnego ze strzałochwytem.

Projektowaną wiatę drewnianą lokalizuje się w odległości 2,00 m od zachodniej i 1,80 m od północnej granicy terenu opracowania i 8,60 m od istniejącego budynku szatni sportowej.

Zaprojektowano 7 miejsc postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych, w tym 6 miejsc   
o wymiarach 2,50x5,00 m i 1 miejsce o wymiarach 3,60x5,00 m dla osób niepełnosprawnych, na terenie utwardzonym przy istniejącym dojeździe do strzelnicy, w odległości 7,45 m od wschodniej granicy działki i 4,40 m od zachodniej granicy terenu opracowania.

Plac gospodarczy na pojemnik do gromadzenia odpadów stałych o wymiarach 1,00x1,00 m zaprojektowano na terenie utwardzonym w odległości 11,50 m od wschodniej granicy działki oraz w odległości 4,50 m od zachodniej   
i 18,65 m od północnej granicy terenu opracowania, a także w odległości 15,15 m od istniejącego budynku szatni piłkarskiej.

Wał ziemny usypywany z materiału wykorzystanego z wyrównania terenu inwestycji i przywiezionego   
z zewnątrz.

Budynek szatni sportowej parterowy, niepodpiwniczony, wolno stojący, przeznaczony do celów sportowych,   
w technologii tradycyjnej murowany, ściany docieplone styropianem gr. 20 cm. Budynek w rzucie prostokąta.   
Dach dwuspadowy o kącie pochylenia połaci 7°, konstrukcji żelbetowej i stalowej, kryty płytą warstwową. Posadowienie budynku bezpośrednie, na ścianach i ławach fundamentowych. Do budynku szatni dostawione jest pomieszczenie gospodarcze o konstrukcji stalowej i osłonięte blachą trapezową. Wejście główne do budynku objętego opracowaniem od strony północno-zachodniej. Budynek wyposażony w instalację wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną.

Wiata parterowa, niepodpiwniczona, konstrukcji drewnianej. Pokrycie stanowi więźba dachowa drewniana, kryta blachą trapezową. Wiata wyposażona w instalacje oświetlenia.

Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe po terenie własnym Inwestora bez szkód dla działek sąsiednich. Projektowane roboty ziemne nie wpłyną negatywnie na powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych. Wody opadowe będą zbierane z połaci dachowych do rynien, a następnie do rur spustowych na teren działki Inwestora. Usytuowanie rynien i rur pokazano na rysunku rzutu połaci dachu. Ilość wód opadowych wprowadzanych do ziemi wynosi: Qmax = F\*Ψ\*J = (325,6\*1,0 + 836,4\*0,6 + 7001,1\*0,1) \* 0,0251 = 38,3 dm3/s.

Utwardzenie terenu zaprojektowano z kostki betonowej wibroprasowanej gr. 6 cm ułożonej na podsypce cementowo-piaskowej w stosunku 1:3 gr. 4 cm na podbudowie z tłucznia kamiennego o frakcji 0-31,5 mm – grubości 20 cm. Obrzeża z krawężników betonowych chodnikowych o przekroju 6x20 cm. Krawężnik ustawiony za pośrednictwem podsypki piaskowej na ławie betonowej z oporem z betonu C8/10. W przypadku podłoża o grupie nośności innym niż G1 należy wykonać wymianę warstwy podłoża. Nad przewodami teletechnicznymi, przyłączami i zewnętrznymi instalacjami doziemnymi prace należ prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności, aby nie doprowadzić do ich uszkodzenia. Grubość warstw nie przekracza głębokości ułożenia przewodów.

Przy projektowaniu inwestycji, zapisy §13 (przesłanianie, zacienianie) oraz przepisy p.poż. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z p. zm.) zostały spełnione.

Szczegółowe informacje opisane zostały w odpowiednich branżach.

1. Parametry techniczne
   1. Bilans terenu

* Powierzchnia terenu inwestycji - 8125,00 m2
* Powierzchnia zabudowy (3,2% - pow. terenu) - 256,90 m2
* Powierzchnia proj. schodów i podjazdów - 43,00 m2
* Powierzchnia proj. utwardzenia (7,2% - pow. terenu) - 584,00 m2
* Powierzchnia istn. utwardzenia (3,0% - pow. terenu) - 240,00 m2
* Powierzchnia biologicznie czynna (86,2% - pow. terenu) - 7001,10 m2
  1. Parametry techniczne wału ziemnego
* Szerokość - 6,00 m
* Długość - 67,00 m
* Wysokość - 3,50 m
* Powierzchnia wału - 402,00 m2
* Powierzchnia całkowita - 402,00 m2
* Kubatura budynku - 571,70 m3
* Kategoria obiektu - V
  1. Parametry techniczne budynku szatni sportowej
* Szerokość - 13,01 m
* Długość - 7,85 m
* Wysokość - 3,97 m
* Powierzchnia zabudowy - 96,95 m2
* Powierzchnia użytkowa - 71,03 m2
* Powierzchnia całkowita - 96,95 m2
* Kubatura - 346,80 m3
* Liczba kondygnacji - 1
* Kategoria obiektu - XV
  1. Parametry techniczne wiaty istniejącej
* Szerokość - 11,82 m
* Długość - 3,40 m
* Wysokość - 3,35 m
* Powierzchnia zabudowy - 40,20 m2
* Powierzchnia użytkowa - 80,15 m2
* Powierzchnia całkowita - 40,20 m2
* Kubatura - 129,30 m3
* Liczba kondygnacji - 1
* Kategoria obiektu - V
  1. Parametry techniczne wiaty projektowanej
* Szerokość - 35,22 m
* Długość - 3,40 m
* Wysokość - 3,35 m
* Powierzchnia zabudowy - 119,75 m2
* Powierzchnia użytkowa - 109,49 m2
* Powierzchnia całkowita - 119,75 m2
* Kubatura - 385,30 m3
* Liczba kondygnacji - 1
* Kategoria obiektu - V

1. Infrastruktura
   1. Zaopatrzenie w wodę

Dostawa wody projektowanym przyłączem wodociągowym PE 32 z istniejącego wodociągu gminnego w32.

* 1. Kanalizacja sanitarna

Odprowadzenie ścieków istniejącym przyłączem kanalizacji sanitarnej PVC 160 do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ks250.

* 1. Energia elektryczna

Dostawa energii elektrycznej do budynku szatni, policznikowo z istniejącego złącza licznikowego Zl1 zlokalizowanego przy istniejącym budynku szatni piłkarskiej.

* 1. Miejsca postojowe

Zaprojektowano 7 miejsc postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych, w tym 6 miejsc   
o wymiarach 2,50x5,00 m i 1 miejsce o wymiarach 3,60x5,00 m dla osób niepełnosprawnych, na terenie utwardzonym przy istniejącym dojeździe do strzelnicy, w odległości 7,45 m od wschodniej granicy działki i 4,40 m od zachodniej granicy terenu opracowania.

1. Dane o ochronie konserwatorskiej

Działki nie leżą na terenach objętych ochroną konserwatorską.

1. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej

Działki nie leżą na terenach szkód górniczych oraz nie są narażone na niebezpieczeństwo osuwaniem się mas ziemnych.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wg najnowszych map.

1. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia
   1. Ochrona środowiska

Z uwagi na lokalizację planowanego przedsięwzięcia, inwestycja ta nie będzie oddziaływać na obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Na przedmiotowej działce nie znajdują się gatunki roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową i nie jest wymagane zezwolenie na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych na podstawie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. nr 151, poz. 1220 z p. zm.). oraz nie zostały naruszone przepisy, których wykaz zawierają następujące krajowe akty prawne:

* Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183) /Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237);
* Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409) /Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r.   
  w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764);
* Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów objętych ochroną (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408).
  1. Charakterystyka obiektu i jej wpływ na środowisko

Wytwarzane w obiekcie ścieki sanitarne będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej i nie wystąpi ich emisja do środowiska. Eksploatacja obiektu nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Powstające odpadki komunalne podczas użytkowania obiektu będą gromadzone   
w kontenerach i czasowo opróżniane przez wyspecjalizowane jednostki i wywożone na wysypisko śmieci.

W budynku nie występują hałasy o zwiększonym natężeniu i oddziaływanie akustyczne nie będzie rozróżniane z tłem działek sąsiednich i nie pogorszy klimatu akustycznego w otoczeniu. Projektowany budynek nie narusza interesu osób trzecich w zakresie dojazdu i dostępu do ich terenu oraz nie pogarsza estetyki otoczenia.

Wykonanie obiektu zaprojektowano z materiałów posiadających wymagane atesty higieniczne   
i niewydzielających szkodliwych substancji.

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, w ramach obowiązujących przepisów nie wywierają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i bezpieczeństwo innych obiektów budowlanych znajdujących się w pobliżu.

projektant:

władysław ciechanowski

upr. nr 1/65

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. katarzyna tytuła

upr. nr 15/pkokk/2018