

Opis do projektu zagospodarowania terenu

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest kompleks sportowo-rekreacyjny „Moje Boisko ORLIK 2012” wraz z budynkiem sanitarno-szatniowym.

2. Podstawa opracowania

Projekt zagospodarowania terenu obejmującego fragment działek nr ew. 112/2, 113/2, 114/2, 115/2 położonego w miejscowości Szczawin Kościelny, gmina Szczawin Kościelny, powiat gostyniński, opracowano w oparciu o:

1) decyzję nr 20/2011 z dnia 14.12.2011 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydaną przez Wójta Gminy Szczawin Kościelny,
2) mapę sytuacyjno-wysokościową do celów projektowych przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 25.10.2011r i zaewidencjonowaną pod nr 2928-777/11

3) ustawę z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz. U. 2010.243.1623 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002.75.690 z późn. zm.)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2003.120.1133 z późn. zm.)

4) ustawę z 24.08.1991 o ochronie p-poż (tj.Dz.U.2009.178.1380) wraz z przepisami wykonawczymi:

- rozporządzenie MSWiA z 16.06.2003 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz.U.2003.121.1138)
- rozporządzenie MSWiA z 16.06.2003 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2003.121.1139)

5) ustawę z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (tj. Dz. U. 2004.204.2086 z późn. zm)

3. Lokalizacja

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie obejmującym fragment działek nr ew. 112/2, 113/2, 114/2, 115/2, położonych w miejscowości Szczawin Kościelny, gmina Szczawin Kościelny, powiat gostyniński, Województwo Mazowieckie.

4. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren, na którym projektowana jest inwestycja jest płaski z nieznacznym spadkiem (1,3%) w kierunku południowym. Teren jest częściowo ogrodzony, posiada dostęp do drogi publicznej - drogi powiatowej poprzez istniejącą drogę wewnętrzną o nawierzchni asfaltowej (na działkach nr ewid. 109/4, 110/2, 111/2, 112/2). W pobliżu terenu objętego inwestycją znajdują się istniejące miejsca postojowe samochodów osobowych w ilości 11 szt. zlokalizowane przy ul. Jana Pawła II.

Obecnie na terenie inwestycji znajdują się:

1) obiekty budowlane:

a) budynki - brak

- b) budowle - brak
- c) obiekty małej architektury - brak
- 2) urządzenia budowlane:
 - przewody oraz studzienka instalacji kanalizacji deszczowej (w północnej części terenu) - do zachowania
 - ogrodzenie - do likwidacji
- 3) elementy zorganizowanej zieleni wysokiej - brak

5. Projektowane zagospodarowanie terenu

W ramach inwestycji na terenie obejmującym fragment działek nr ewid. 112/2, 113/2, 114/2, 115/2 przewiduje się lokalizację:

- 1) budynków:
 - budynku sanitarno-szatniowego,
- 2) budowli:
 - boiska do piłki nożnej z nawierzchnią ze sztucznej trawy
 - boiska do koszykówki i siatkówki z nawierzchnią z granulatu EPDM
 - masztów z oświetleniem (8 szt.)
- 3) urządzeń budowlanych:
 - nawierzchni utwardzonych (chodnika)
 - ogrodzenia
 - instalacji odwadniającej - kolektora zbiorczego oraz przewodów drenażowych
 - zewnętrznych instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, kanalizacyjnej, elektrycznej i ogrzewczej zasilanych z istniejących instalacji w budynku szkoły na warunkach dotychczasowych; parametry techniczne istniejących przyłączy i instalacji są wystarczające.

Projektowana inwestycja została usytuowana tak, aby zachować wszystkie obowiązujące przepisy prawne regulujące odległości od granic działek sąsiednich oraz maksymalnie ograniczyć strefę oddziaływania na otoczenie. Zakres oddziaływania obiektu na otoczenie zamykał się będzie w granicach działki inwestora.

6. Dane dotyczące sposobu przystosowania inwestycji do wymogów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

	wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy	dane określające projektowaną inwestycję
maksymalna powierzchnia zabudowy	zgodnie ze stanem istniejącym plus do 160 m ² powierzchni zabudowy nowych obiektów kubaturowych	zgodnie ze stanem istniejącym plus 151,69 m ²
powierzchnia biologicznie czynna	zgodnie ze stanem istniejącym minus do 3200 m ² powierzchni zabudowy nowych obiektów kubaturowych, ciągów komunikacyjnych i	zgodnie ze stanem istniejącym minus 2839,65 m ²

	boisk o nawierzchni syntetycznej	
w zakresie zabudowy obiektu kubaturowego	wysokość budynku 1 kondygnacja nadziemna	wysokość 1 kondygnacja nadziemna
	szerokość elewacji frontowej nieprzekraczająca 16 m	szerokość elewacji frontowej równa 12,18 m
	wysokość gzymsu nieprzekraczająca 4,5 m od poziomu terenu	wysokość gzymsu równa 3,43 m
	wysokość kalenicy nieprzekraczająca 6 m od poziomu terenu	wysokość kalenicy równa 5,74 m od poziomu terenu
	kierunek głównej kalenicy dachu dowolny	kierunek głównej kalenicy dachu prostopadły do frontu działki
w zakresie budowy boisk	nawierzchnia boiska utwardzona z obrzeżami i dojazdami pieszymi	nawierzchnia boiska utwardzona z obrzeżami i dojazdami pieszymi

7. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu

powierzchnia terenu inwestycji	3568,00 m ²
powierzchnia zabudowy budynku sanitarno-szatniowego	151,69 m ²
powierzchnia opaski żwirowej	25,23 m ²
powierzchnia zabudowy boiska do piłki nożnej	1860,00 m ²
powierzchnia zabudowy boiska do koszykówki	613,11 m ²
powierzchnia chodnika istniejącego	18,64 m ²
powierzchnia chodnika projektowanego	64,18 m ²
powierzchnia zajęta przez ogrodzenie z opaską	127,20 m ²
powierzchnia biologicznie czynna	707,95 m ² (20%)

8. Informacje o wpisie działki do rejestru zabytków oraz o jej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie nie objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad nimi, a także nie objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie nie objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

9. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza terenami górnictwami.

10. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia charakter i cechy

Charakter projektowanej inwestycji nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz jej użytkowników. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji ściekowej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnego źródła ciepła - własna kotłownia w sąsiednim budynku inwestora (budynku szkoły). Odpady stałe gromadzone będą w typowych pojemnikach z przykryciem z uwzględnieniem ich segregacji i odwożone będą przez specjalistyczną firmę do zakładu zajmującego się recyklingiem i utylizacją odpadów. Wody opadowe odprowadzane do kanalizacji deszczowej.

11. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Projektowany budynek sanitarno-szatniowy stanowi niewielki obiekt budowlany zakwalifikowany do pierwszej kategorii geotechnicznej posadowiony bezpośrednio w prostych warunkach gruntowych. Wykonany będzie w technologii tradycyjno-uprzemysłowanej z zastosowaniem standardowych, powszechnie znanych rozwiązań budowlanych.