

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia.

Zamierzenie inwestycyjne swoim zakresem obejmuje modernizację boiska do gry w piłkę nożną położonego na terenie rekreacyjno – sportowym przy ul. Kościuszki 74 w miejscowości Mikołajki Pomorskie (dz. nr 46 obr. ewid. Mikołajki Pomorskie). W ramach planowanego przedsięwzięcia zaprojektowano:

- kontener szatniowy, złożony z 6 segmentów, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- dwie wiaty na rowery,
- dwie wiaty stadionowe dla graczy,
- trybunę dla kibiców (100 miejsc siedzących),
- oświetlenie w postaci lamp hybrydowych (4szt.),
- ogrodzenie (ogrodzenie panelowe oddzielające płytę boiska od kibiców, ogrodzenie całego kompleksu rekreacyjno - sportowego z siatki stalowej, ogrodzenie basenu - stalowe z profili zamkniętych),
- piłkochwyt,
- utwardzenie terenu (z płyt ażurowych w obrębie kontenera szatniowego, z kostki betonowej jako dojście do projektowanej trybuny oraz schody terenowe wraz z chodnikiem przy basenie),
- 10 miejsc postojowych (z płyt ażurowych) wzdłuż drogi powiatowej (w tym 1 szt. dla osób niepełnosprawnych).

Obszar inwestycji, w głównej mierze obejmuje ww działkę gminną, jedynie miejsca postojowe zostały zaplanowane w obrębie pasa drogowego drogi powiatowej - dz. nr 45/1.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach przeznaczonych do rozbiórki.

Inwestycja dotyczy nieruchomości gruntowych nr:

a) 46 obr. ewid. Mikołajki Pom. , jedn. ewid. Mikołajki Pom., położonej w otoczeniu terenów leśnych i stanowiącej własność Gminy Mikołajki Pomorskie. Na działce znajduje się kompleks rekreacyjno - sportowy, w którego skład wchodzi m.in. :

- boisko do gry w piłkę nożną z nawierzchnią trawiastą,
- basen odkryty,
- scena widowiskowa,
- boisko do gry w koszykówkę z nawierzchnią asfaltową;

oraz teren stacji uzdatniania wody wydzielony niezależnym ogrodzeniem (ujęcie wody poza stacją uzdatniania wody w odległości 174,50 m)

b) 45/1 obr. ewid. Mikołajki Pom., jedn. ewid. Mikołajki Pom., stanowiącej własność Powiatu Sztumskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako droga.

Obszar zainwestowania leży poza strefami krajobrazu chronionego oraz terenu chronionego NATURA2000.

Obiekty przeznaczone do rozbiórki (działka nr 46):

- plac oraz schody z płyt chodnikowych (zejście na płytę boiska), w miejscu którym zostanie wykonanie nowe utwardzenie przeznaczone pod montaż trybuny dla widowni.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym: urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej, parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

a) Projektowane zagospodarowanie terenu zakłada:

- montaż kontenera szatniowego - 6 segmentów, posadowionych na bloczkach betonowych tworzących jeden kompleks o wym. 6,50 x 15,19 m, wraz z podłączeniem ww obiektu do mediów (enn , wod.-kan.),
- częściowe utwardzenie terenu przy kontenerze szatniowym - płytami ażurowymi (ciągi komunikacyjne, miejsce do segregacji odpadów);
- montaż dwóch wiat ze stojakami na rowery o wym. 5,50 x 2,00 m każda,
- montaż dwóch wiat stadionowych dla graczy o wym. 1,37 x 6,00 m każda,
- montaż trybuny dla kibiców o wym. 3,10 x 16,00 m (100 miejsc siedzących),
- montaż lamp hybrydowych (4szt.),
- budowę ogrodzenia (ogrodzenie panelowe oddzielające płytę boiska od kibiców, ogrodzenie całego kompleksu rekreacyjno- sportowego z siatki stalowej, ogrodzenie basenu- stalowe z profili zamkniętych),
- montaż piłkochwyty o wym. 16,00 x 6,00 m w strefie projektowanej szatni,
- wykonanie utwardzenia terenu z kostki betonowej jako dojście do projektowanej trybuny, utwardzenie pod wiatami rowerowymi oraz schody terenowe wraz z chodnikiem przy basenie,
- budowę 10 miejsc postojowych (z płyt ażurowych) wzdłuż drogi powiatowej (w tym 1 szt. dla osób niepełnosprawnych).

b) Urządzenia związane z obiektem budowlanym:

Do budynku szatniowego doprowadzone zostaną instalacje: elektryczna, wodociągowa i kanalizacyjna. Teren przed budynkiem, pełniący funkcję dojścia i dojazdu, zostanie utwardzony płytami ażurowymi. Przy ogrodzeniu zostanie usytuowany pojemnik do gromadzenia odpadów stałych. Całość kompleksu zostanie ogrodzona siatką stalową o wysokości 1,8 m.

c) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Do kanalizacji gminnej zbiorczej poprzez projektowaną doziemną instalację kanalizacyjną.

d) Układ komunikacyjny:

W oparciu o istniejący zjazd z drogi powiatowej (dz. nr 45/1) poprzez działkę nr 78/4, miejsca parkingowe z płyt ażurowych w obrębie działki nr 45/1.

e) Sposób dostępu do drogi publicznej:

Bez zmian - poprzez istniejący zjazd.

f) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Uzbrojenie i sieci występujące na działce nr 46 to: instalacja kanalizacji deszczowej (odwodnienie płyty boiska), instalacja elektroenergetyczna (kablowa i napowietrzna), instalacja wodociągowa i instalacja kanalizacji sanitarnej. Trasa projektowanego ogrodzenia przecina część występującego uzbrojenia terenu to jest: instalacje wod.-kan. oraz enn. W obrębie pasa drogowego (dz. nr 45/1), w miejscu projektowanych miejsc postojowych, występuje kablowa sieć elektroenergetyczna oraz sieć telekomunikacyjna.

W zakresie sieci i urządzeń uzbrojenia terenu projektuje się: doziemną instalację kanalizacji sanitarnej ks160PVC; doziemną instalację wodociągową PE40 oraz doziemną instalację elektryczną YKY 5x10mm². Budynek ogrzewany będzie na prąd.

Odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki na tereny zielone, nieutwardzone bez możliwości przekierowywania wód na działki sąsiednie.

Na terenie działki należy umieścić pojemnik do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości segregacji.

g) Ukształtowanie terenu:

Przyjęto rzędną posadzki projektowanego budynku na rzędnej +82,40 m.n.p.m. Projektowane rzędne wynikają z aktualnego ukształtowania terenu.

- 4. Zestawienie: powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony; powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników; powierzchni biologicznie czynnej; powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących.**

L.p.	Rodzaj elementu zagospodarowania terenu	Powierzchnia [m ²]	Powierzchnia [%]
1	Powierzchnia działki nr 46	15.475,00 m ²	100,00
2	Powierzchnia zabudowy istniejąca	948,0m ²	6,13
3	Powierzchnia zabudowy projektowanego konteneru szatniowego	98,74 m ²	0,64
4	Powierzchnia proj. utwardzenia terenu (ażur)	154,68 m ²	0,99

5	Powierzchnia proj. utwardzenia terenu (k. betonowa)	471,62 m ²	3,05
6	Powierzchnia istniejącego utwardzenia terenu	2.118,0 m ²	13,67
7	Powierzchnia biologicznie czynna	11.683,96 m ²	75,50
8	Procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	1.046,74 m ²	6,76

5. Informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:

- obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej (dz. nr 45/1),
- obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej działki lasu (dz. nr 78/3), dopuszcza się zmniejszenie odległości od lasu po spełnieniu warunków wynikających z *Rozp. Ministra Infrastruktury ws warunków technicznych*, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

Przedmiotowa działka nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

d) 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:

Projektowany obiekt nie będzie stanowił zagrożenia dla środowiska, otoczenia oraz użytkowników obiektu.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.

Droga pożarowa zapewniona od strony północnej w oparciu o istniejący zjazd z drogi powiatowej (dz. nr 45/1).

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Projektowany obiekt szatni wraz z planowanym zagospodarowaniem działek nr 46 i 45/1, nie należą do obiektów ani robót budowlanych szkodliwie wpływających na środowisko. Czynniki oddziałujące są typowe dla tego typu obiektów, a przyjęte w projekcie

rozwiązania ograniczają lub eliminują wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

Obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery określone w przepisach oraz nie emituje szczególnej ilości hałasów i wibracji, nie powoduje szczególnego zacieniania otaczających działek i nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Sposób odprowadzenia i wstępnej segregacji odpadów stałych – miejsce gromadzenia odpadów stałych, zlokalizowane na terenie inwestycji

Brak istniejących zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych.

Projektowany obiekt budowlany nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz ich otoczenia.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

a) Przepisy prawa w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.): zaprojektowano zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz poszanowaniem interesów osób trzecich

- §12 i § 13 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. , poz 1065): spełnia wymagania odległościowe oraz dostępu do światła naturalnego dla zabudowań sąsiednich

b) Zasięg obszaru oddziaływania obiektu:

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji zamyka się w granicach działek nr: 46 i 45/1. Przedsięwzięcie nie stanowi zagrożenia dla jakości wód, gruntów oraz klimatu akustycznego. Przedsięwzięcie nie narusza interesów osób trzecich.

Jego oddziaływanie nie wykracza poza linie rozgraniczające – granice opracowania inwestycji. Przedsięwzięcie nie powoduje ograniczenie sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpływa na wykonywanie prawa własności osób trzecich.

Nie ogranicza osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności, nie ogranicza dostępu światła dziennego, zapewnia ochronę przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem, zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby.

Przewidywany rodzaj robót nie stwarza uciążliwości projektowanych obiektów na tereny przyległe. Zatem należy stwierdzić, iż przedmiotowy obiekt będzie oddziaływał wyłącznie w granicach działek nr: 46 i 45/1, na których planowana jest inwestycja.

Opracował:

mgr inż. Jerzy Jurec

upr. nr 268/Gd/74