

## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I.	Opis	
1.	Przedmiot inwestycji	2
2.	Opinia geotechniczna i posadowienie obiektu	3
3.	Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze.	4
4.	Opis istniejącego zagospodarowania terenu inwestycji	4
5.	Projektowane zagospodarowanie terenu inwestycji	4
6.	Zestawienie powierzchni	6
7.	Informacje o ograniczeniach w zabudowie	6
8.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	7
9.	Informacja o obszarze oddziaływania	8
II.	Mapa do celów projektowych w skali 1:500	9
III.	Projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500	10

## **I. Opis**

### Inwestor:

GMINA MIASTO GOLUB-DOBRZYŃ, UL. PLAC 1000-LECIA 25,  
87-400 GOLUB-DOBRZYŃ

### Lokalizacja inwestycji:

działka nr 282/2 przy ul. Zamkowej 19, obręb 2 Golub-Dobrzyń, m. Golub-Dobrzyń, powiat golubsko-dobrzyński, województwo kujawsko-pomorskie.

## **1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem opracowania jest budowa boiska przy Szkole Podstawowej nr 1 przy ul. Zamkowej 19 w Golubiu-Dobrzyniu.

Opracowanie obejmuje:

- budowę boiska wielofunkcyjnego,
- wykonanie utwardzeń z płyt betonowych,
- budowę siłowni zewnętrznej,
- budowę małej architektury: ławek i śmietników,
- budowę ogrodzenia panelowego wraz z bramą panelową o wym. 150/300 cm oddzielającego siłownię zewnętrzną od szkoły tak aby mogły z niej korzystać osoby z zewnątrz,
- demontaż 2 starych ogrodzeń (przy budynku szkoły podstawowej i budynku gospodarczym) oraz budowę 2 ogrodzeń panelowych wraz z 2 bramami panelową o wym. 150/300 cm,
- demontaż tablic edukacyjnych i przeniesienie ich na teren zielony poza projektowane utwardzenie.

Cały projekt został opracowany w oparciu o założenia uzgodnione z Inwestorem. Podstawę do sporządzenia planu zagospodarowania działki stanowi podkład geodezyjny w postaci mapy do celów projektowych opracowany przez uprawnionego geodetę.

Rodzaj obiektu budowlanego:

– obiekty sportu i rekreacji

Kategoria obiektu budowlanego: V

## 2. Opinia geotechniczna i posadowienie obiektu

Opinię geotechniczną w czerwcu 2024 r. wykonała firma Geogrunť H. Kwiatkowski i T. Kacprzak. Wykonano 3 otwory pomiarowe  $\varnothing 89\text{mm}$  do głębokości 4,0 – 5,0 m i 1 sondowanie sondą dynamiczną DPL. W podsumowaniu i wnioskach wskazano:

1. W wyniku przeprowadzonych badań stwierdzono, że w obrębie istniejącego boiska, teren pokrywa warstwa asfaltu o grubości 0,1m, a na obrzeżach (rejon otworów 1 i 3 ) beton o grubości 0,1m. Zalegający poniżej nasyp z piasku drobnego humusowego z domieszką okruchów cegieł stwierdzono do głębokości 1,8-2,1m. Nasyp jest w stanie luźnym o stopniu zagęszczenia  $I_D \sim 0,25-0,30$ . Pod nasypem występuje namuł organiczny (warstwa I) o konsystencji plastycznej. Gлина piaszczysta zwięzła warstwy III o konsystencji plastycznej ( $I_L^{(n)}=0,30$ ) zalega na głębokości 3,2-4,6m. W otworze 3 na glinie stwierdzono soczewkę piasku drobnego (warstwa II o  $I_D^{(n)}=0,45$ ).
2. Woda gruntowa wystąpiła w otworze 3 w soczewce piasków na głębokości 4,0m. Lustro wody jest nieznacznie napięte przez namuł organiczny i ustabilizowało się na głębokości 3,90m tj. na rzędnej 58,37m npm. Wodę zanotowano również w postaci sączeń w glinach, miejscami w namułach poniżej głębokości 3,5m. W otworze 2 woda z sączeń ustabilizowała się na głębokości 3,89m tj. na rzędnej 58,43m npm.
3. Grunt nasypowy nie powinien być naszym zdaniem bezpośrednim podłożem warstw konstrukcyjnych boiska. Zaleca się jego częściową (ok. 0,5-0,6m) wymianę na pospółkę lub piasek różnoziarnisty, zagęszczony do  $I_D \geq 0,70$  ( $I_s \geq 0,98$ ).
4. Według kryteriów wysadzinowości określonych w podręczniku Z. Wiłuna „Zarys geotechniki”, piaski drobne humusowe budujące nasyp należą (podobnie jak piaski pylaste) do wątpliwych i sytuują się pomiędzy gruntami niewysadzinowymi i

wysadzinowymi. Według normy PN-81/B-03020 głębokość strefy przemarzania wynosi tu  $h_z=1,0\text{m}$ .

**3. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze.**

Obiekt jest w pełni dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne i starsze. Poziom posadowienia nawierzchni boisk jest równy poziomowi utwardzenia (brak uskoków).

**4. Opis istniejącego zagospodarowania terenu inwestycji**

Działka objęta opracowaniem to nieruchomości przynależne do Szkoły Podstawowej Nr 1 przy ul. Zamkowej 19 w Golubiu-Dobrzyniu. Na analizowanej działce znajduje budynek szkoły podstawowej, budynek gospodarczy oraz istniejące boisko sportowe asfaltowe. Teren inwestycji jest ogrodzony. Na działce występują pojedyncze nasadzenia w postaci drzew i krzewów ozdobnych. Na działce występują utwardzenia z kostki betonowej tworzące ciągi komunikacyjne. Przez działkę przebiega sieć wodociągowa i elektroenergetyczna. Nieruchomości posiadają przyłącze: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazu ziemnego oraz telekomunikacyjne. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, drogi wojewódzkiej nr 569 (ul. Zamkowa dz. nr 79/2). Działki, na których realizowana będzie inwestycja są własnością Inwestora.

**5. Projektowane zagospodarowanie terenu inwestycji**

Projektowana budowa boiska obejmuje:

- budowę boiska wielofunkcyjnego o wymiarach 28,00 x 14,97 m z nawierzchnią bezpieczną EPDM, pełniącego funkcję boiska do piłki

siatkowej o wym. 9,0 x 18,0m oraz boiska do tenisa zmiennego do gry w debla o wym. 10,97 x 23,77m;

- budowę ogrodzenia wokół boisk w formie piłkochwyłów;
- wykonanie utwardzeń z płyt betonowych (wokół boiska);
- budowę siłowni zewnętrznej;
- budowę ogrodzenia panelowego wraz z bramą panelową o wym. 150/300 cm oddzielającego siłownię zewnętrzną od szkoły tak aby mogły z niej korzystać osoby z zewnątrz;
- demontaż 2 starych ogrodzeń (przy budynku szkoły podstawowej i budynku gospodarczym) oraz budowę 2 ogrodzeń panelowych wraz z 2 bramami panelową o wym. 150/300 cm;
- demontaż tablic edukacyjnych i przeniesienie ich na teren zielony poza projektowane utwardzenie;
- budowę małej architektury w formie ławek i śmietników;
- odprowadzenie wód opadowych do istniejącego przyłącza do sieci kanalizacji deszczowej (wg projektu branży sanitarnej);
- wykonanie kamer zewnętrznych (wg projektu branży elektrycznej);
- wykonanie zasilania przepompowni wód deszczowych (wg projektu branży elektrycznej).

Wody opadowe odprowadzane będą do projektowanego przyłącza do sieci kanalizacji deszczowej (rozwiązania szczegółowe w projekcie branżowym).

Obsługa komunikacyjna działek objętych inwestycją poprzez istniejący zjazd na drogę wojewódzką nr 569 (ul. Zamkowa dz. nr 79/2).

Zaprojektowano częściowe utwardzenie terenu z płyt betonowych 50/50/7 cm w kolorze szarym.

Wokół terenu nieutwardzonego zaplanowano wykonanie nawierzchni trawiastej.

Miejsca postojowe bez zmian (nie projektuje się zwiększenia liczby miejsc parkingowych).

Wywóz odpadów, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta. Całość projektowanego zagospodarowania pokazano w części graficznej opracowanej na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:500 wraz z zamieszczoną tam legendą objaśniającą poszczególne oznaczenia. Pokazano również ukształtowanie terenu.

## 6. Zestawienie powierzchni

• Powierzchnia działki nr 282/2	2573,00 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia boiska wielofunkcyjnego	415,70 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia planowanego utwardzenia	355,60 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia zabudowy budynku szkoły (3)	397,00 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego (4)	108,00 m <sup>2</sup>
• Istniejące utwardzenia (5)	80,00 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia biologicznie czynna	1216,70 m <sup>2</sup> = 47,29%

## 7. Informacje o ograniczeniach w zabudowie

### 7.1. Ograniczenia wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr WI.6727.51.2024 z dnia 07.06.2024 r. inwestycja spełnia warunki i wymagania:

- dopuszcza się adaptację, rozbudowę lub lokalizację obiektów oświaty i urządzeń towarzyszących.

### 7.2. Dane o ochronie konserwatorskiej

Teren działki położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej, strefy OW ochrony archeologicznej i strefy E ochrony ekspozycji. Rekomenduje się budynek w ewidencji konserwatorskiej do objęcia ochroną prawną poprzez wpisanie do rejestru zabytków.

Zgodnie z opinią WUOZ w Toruniu znak WUOZ.T.WZN.5183.9.2.2024.AG z dnia 14.06.2024 r należy:

- wzdłuż elewacji południowo-zachodniej należy wykonać opaskę gruntową - biologicznie czynną o szerokości ~ 50 cm ze spadkiem w kierunku projektowanego boiska;
- opaskę należy zagospodarować zielenią niską poprzez wysianie trawy.

### **7.3.Dane określające wpływ eksploatacji górniczej**

Działka nie jest położona na terenach eksploatacji górniczej.

### **7.4.Dane dotyczące ochrony środowiska**

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10.10.2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wobec czego nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

## **8. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ustalono dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:

Boisko wielofunkcyjne nie jest budynkiem, zaś budowlą, zatem warunki techniczne dotyczące ochrony przeciwpożarowej nie obowiązują.

Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z gminnej sieci wodociągowej.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1722) w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przedmiotowy obiekt nie wymaga uzgodnienia w powyższym zakresie.

Zgodnie §12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. poz. 1030) przedmiotowy obiekt nie

zalicza się do katalogu budynków, dla których należy doprowadzić drogę pożarową.

## **9. Informacja o obszarze oddziaływania**

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości w granicach działki nr 282/2 przy ul. Zamkowej 19 obręb 2 Golub-Dobrzyń, zgodnie analizą definicji art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane oraz przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Brodnica, lipiec 2024 r.

Opracował:

.....