

Jednostką projektową

RubER Usługi i projektowanie Ewelina Rudowska

ul. Komisji Edukacji Narodowej 1/38

06-100 Pułtusk

tel. +48 791 611 661, email: ruber@onet.pl



Usługi i projektowanie

Tom I Egzemplarz nr..... dla

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Nazwa zamierzenia budowlanego:

Budowa boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą w Zespole Szkół im. Bolesława Prusa w Pułtusku

Kategoria obiektu budowlanego:

Adres obiektu budowlanego:

Identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej:

Identyfikator i nazwa obrębu ewidencyjnego:

Numery działek ewidencyjnych:

Inwestor:

Kategoria VIII – inne budynki

ul. Marii Konopnickiej 9, 06-100 Pułtusk, gm. Pułtusk

142403_2 Pułtusk

142404_4.0014 - Pułtusk

111/4

Zespół Szkół im. Bolesława Prusa w Pułtusku

ul. Marii Konopnickiej 9, 06-100 Pułtusk

Zawartość projektu:

1. Część opisowa
2. Część rysunkowa
3. Załączniki

Branża	Imię i nazwisko / tytuł	Nr uprawnień i specjalność	Podpis
Architektura	<i>mgr inż. arch. Andrzej Kalinowski</i>	<i>upr. w specj. architektonicznej nr Wa-479/01</i>	
Konstrukcja	<i>mgr inż. Elżbieta Seweryńska</i>	<i>upr. w spec. konstrukcyjno-bud. Cie-30/90</i>	
Opracowanie, wykonanie i współpraca projektowa	mgr inż. Ewelina Rudowska mgr inż. Robert Rudowski		

Data:

wrzesień 2023

Projekt chroniony prawem autorskim. Oryginalny projekt posiada pomarańczową fluorescencyjną pieczęć „RubER Usługi i projektowanie ORYGINAŁ”. Egzemplarz dokumentacji bez oryginalnych oznaczeń jest nielegalną kopią naruszającą prawa autorskie twórców i prawa majątkowe właściciela dokumentacji; nie może być zatem zatwierdzony przez władzę budowlaną oraz stanowić legalnej podstawy pozwolenia na budowę i innych decyzji. Nabycie oryginalnego projektu obejmuje prawo zastosowania go do realizacji jednej inwestycji. RubER Usługi i projektowanie Ewelina Rudowska zastrzega sobie wszelkie prawa autorskie do niniejszego projektu i zakazuje bez jego zgody dokonywania w nim zmian oraz wykorzystania go do celów handlowych i reklamowych.

**Prawa autorskie zastrzeżone (Dz. U. 2022 poz. 2509 t.j.).
Reprodukowanie całości, jak i częściowe jest ZABRONIONE!**

Spis zawartości projektu

CZĘŚĆ OPISOWA

I.	Oświadczenia projektantów	
	str. 4	
II.	Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki	str. 6
	1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	str. 6
	2. Istniejący stan działki	str. 6
	3. Projektowe zagospodarowanie terenu	str. 6
	3.1. Istniejące zagospodarowanie terenu	str. 6
	3.2. Budynki	str. 6
	3.3. Komunikacja i zieleń	str. 6
	3.4. Ogrodzenie	str. 6
	3.5. Obiekty towarzyszące	str. 6
	4. Projektowane zagospodarowanie działki	str. 7
	4.1 Rozbiórki	str. 7
	4.2 komunikacja i zieleń.	str. 7
	4.3 Chodniki	str. 7
	4.4 Droga wewnętrzna i parking	str. 7
	4.5 Odwodnienie boiska.	str. 7
	4.6 Dostęp dla osób niepełnosprawnych	str. 7
	4.7 Bilans powierzchni działki	str. 7
	4.8 Boisko wielofunkcyjne	str. 7
	5. Informacje i dane	str. 8
	5.1. Rodzaje ograniczeń lub zakazów	str. 9
	5.2. Informacja o wpisie do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub ochronie konserwatorskiej	str. 9
	5.3. Określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego	str. 9
	5.4. Oddziaływanie obiektu na środowisko	str. 9
	5.5. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	str. 9
	6. Dane wynikające ze specyfiki obiektu	str. 9
	7. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu	str. 9

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

I.	Projekt zagospodarowania działki	str. 13
----	----------------------------------	---------

RubER
Usługi i projektowanie

CZĘŚĆ OPISOWA



Oświadczenie

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 07.07.1994 Prawo budowlane (Dz.U. 2024 r. poz. 725 ze zm.) oświadczam, że projekt budowy boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą na działce nr ew. 111/4, obręb 14-Pułtusk, gm. Pułtusk, opracowany został w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestorem przedmiotowej inwestycji jest:

Zespół Szkół im. Bolesława Prusa w Pułtusku
ul. Marii Konopnickiej 9, 06-100 Pułtusk



Oświadczenie

wymagane na podstawie art. 33 ust 2 pkt 10 Ustawy z dnia 07.07.1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. 2024 r. poz. 725 ze zm.)

Ja niżej podpisany oświadczam, że brak jest możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego, tj. boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą zamierzonego do realizacji przez:

Zespół Szkół im. Bolesława Prusa w Pułtusk, ul. Marii Konopnickiej 9, 06-100 Pułtusk

adres budowy:

działka nr ew. 111/4, obręb 14-Pułtusk, gm. Pułtusk

identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej: 142404_4.0014 - Pułtusk

do sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. 2022 poz. 1385, ze zm.) z uwagi na jej brak w przedmiotowej lokalizacji.

Jestem świadomy/-ma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 §6 ustawy z dnia 06.06.1997 r. - Kodeks karny (Dz.U. 2022 poz. 1138 ze zm.).



Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą na nieruchomości składającej się z działki nr ew. 111/4, obręb 14-Pułtusk, gm. Pułtusk, o nawierzchni poliuretanowej w Zespole Szkół im. Bolesława Prusa w Pułtusku.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 111/4, obręb 14-Pułtusk, gm. Pułtusk - zgodnie z oświadczeniem Inwestora stanowi Jego własność. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

Planowana inwestycja znajduje się na obszarze objętym formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r., poz.1446 ze m.).

Projektowana inwestycja jest położona na terenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Pułtusk, wpisana wraz z warstwą kulturową do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-82.

3. Istniejące zagospodarowanie działki

3.1. Istniejące zagospodarowanie terenu

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 111/4, znajduje się na obszarze Starego Miasta w Pułtusku, charakteryzujący się zwartą zabudową pierzejową. Teren ukształtowany ze spadkiem w kierunku północno-wschodnim. Wjazd – z drogi gminnej (działka nr ewid. 104/2)

3.2. Budynki

Główną zabudowę na przedmiotowej działce stanowi budynek Zespołu Szkół im. Bolesława Prusa w Pułtusku, wpisany do gminnej ewidencji zabytków pod numerem A-147. Jego bryłę tworzą zestawione ze sobą prostopadłościany, przykryte dachami dwuspadowymi. Za budynkiem szkolnym znajduje się parterowa kotłownia oraz skrzydło mieszczące salę gimnastyczną z łącznikiem powstałe w latach 60-tych XX w. i nie stanowi wartości historycznej.

3.3 Komunikacja i zielen

Teren przy budynku szkolnym jest częściowo utwardzony i urządzony zielenią. Pomiędzy wejściami do budynku poprowadzone są chodniki betonowe. Droga wewnętrzna- gruntowa. Powierzchnie nieutwardzone to naturalne trawniki, na których występuje kilka drzew.

3.4. Ogrodzenie

Wokół posesji występują dwa rodzaje ogrodzenia stalowego:

- od strony działki nr 111/5 – ogrodzenie z siatki w ramach stalowych (wys. 1,20 m) na cokole betonowym
- wzdłuż pozostałych granic działki – ogrodzenie z profili stalowych zamkniętych (wys. 1,5 m) na cokole betonowym.

3.5 Obiekty towarzyszące

Na przedmiotowej działce znajduje się boisko o nawierzchni asfaltowej z 2 bramkami oraz 4 koszami do koszykówki. W terenie zielonym widoczne są 2 słupki do siatkówki. Tan boiska – zły.

4.0 Projektowane zagospodarowanie działki

4.1. Rozbiórki

W związku z planowaną inwestycją zachodzi konieczność rozbiórki:

- chodników betonowych – pow. 171,0 m²
- boiska asfaltowego – pow. 867,36 m² wraz z urządzeniami sportowymi,
- ogrodzenia z siatki w ramach z kształtowników stalowych (wys. 1,2m) na cokole betonowym – dł. 2,4 m.

Realizacja inwestycji wymaga usunięcia 7 drzew zgodnie z decyzją nr 97/DC/2018 wydaną przez Mazowieckiego Konserwatora Zabytków dn. 2 marca 2018 r.

4.2 Komunikacja i zielen

Wjazd na działkę – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu (rys. nr 1). Zaprojektowano drogę wewnętrzną z 7 przyległymi miejscami parkingowymi (w tym 1 dla osób niepełnosprawnych). Wszystkie wejścia do budynku będą połączone z projektowaną komunikacją chodnikami. Nawierzchni – kostka betonowa. Na działce przewidziano nasadzenia – tuje.

4.3 Chodniki

- nawierzchnia z kostki betonowej gr. 6 cm.
 - podsypka cementowo-piaskowa min. gr. 2 cm
 - podkład z chudego betonu C8/10 gr. 6 cm
 - podsypka z ubitego piachu gr. 10 cm
 - grunt rodzimy
- Obrzeże chodników – krawężniki betonowe o wym. 8x30 cm.

4.4 Drga wewnętrzna i parking

- nawierzchnia z kostki betonowej gr. 8 cm
 - podsypka cementowo-piaskowa gr. 5 cm
 - podbudowa z kruszywa łamanego 0/31,5 gr. 20 cm stabilizowanego mechanicznie
 - warstwa odcinająca z piasku gr. 10cm
- Obrzeże – krawężniki betonowe o wym. 15x30x100 cm.

4.5 Odwodnienie boisk

Z uwagi na korzystne warunki gruntowe (grunty przepuszczalne, niski poziom wód gruntowych) zakłada się odwodnienie terenu powierzchniowo na teren działki własnej. Woda opadowa odprowadzana będzie bezpośrednio pod płytę boiska.

4.6 Dostęp dla osób niepełnosprawnych

Obiekt jest dostępny również dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich. Wjazd jest możliwy utwardzonym ciągiem komunikacyjnym od strony północnej i zachodniej poprzez projektowane bramy (od strony szkoły).

4.7 Bilans powierzchni działki

całkowita powierzchnia działki	6042,00m ²
pow. działki w opracowaniu:	
w tym:	
- pow. zabudowy istniejącej	1433,40 m ²
- pow. proj. nawierzchni z kostki betonowej gr. 8cm	288,00 m ²
- pow. proj. nawierzchni z kostki betonowej gr. 6cm	203,00 m ²
- pow. proj. boiska (nawierzchnia poliuretanowa)	1160,00 m ²
-- pow. zieleni	1734,73 m ²

4.8 Boisko wielofunkcyjne

Zaprojektowano boisko poliuretanowe o pow. 1160,00 m² z wrysowanymi polami gier zespołowych: piłka ręczna, tenis ziemny, siatkówka oraz koszykówkę treningową. Spadek w kierunku północno-wschodnim – 6%. Pola gier dla poszczególnych dyscyplin wyznaczyć malowanymi liniami szer. 5 cm, zróżnicowanymi kolorystycznie. W nawierzchni boiska osadzić tuleje do słupków oraz konstrukcję do koszykówki.

a) podbudowa

Wykop należy wypełnić piaskiem zagęszczonym (15 cm), następnie ułożyć warstwę betonu C16/20 gr. min. 15 cm, kształtując spadek 0,6%

UWAGI:

- należy wykonać dylatację betonu w polach 20m²
- podbudowa musi być odpowiednio zaimpregnowana (środkiem wg zaleceń producenta nawierzchni)
- podbudowa betonowa po ułożeniu musi dojrzewać przez 30 dni; nawierzchnia poliuretanowa ułożona na świeżym betonie po sezonie odklei się od betonu.

b) nawierzchnia boiska

Zaprojektowano nawierzchnię boiska poliuretanową elastyczną, bezspoinową, antypoślizgową, przepuszczalną dla wody, dwuwarstwową, instalowaną maszynowo "in situ" (bezpośrednio na placu budowy); łączna grubość nawierzchni 16 mm.

Nawierzchnia musi posiadać:

- autoryzacja z gwarancją wystawienia i potwierdzona przez producenta systemu oferowanej nawierzchni
- karta techniczna wystawiona i potwierdzona przez producenta systemu oferowanej nawierzchni
- badania potwierdzające zgodność z normą PN-EN 14877:2014
- badania potwierdzające spełnienie normy DIN 18035-6:2014 na zawartość pierwiastków metali ciężkich
- rekomendację techniczną ITB, lub dokument równoważny
- atest higieniczny PZH.

c) chodnik

Wzdłuż boiska zaprojektowano nawierzchnię z kostki betonowej gr. 6 cm.

d) ławki stałe

Przewidziano ławki bez oparcia (w nawierzchni z kostki betonowej). Wykonane z trzech listew na konstrukcji metalowej z kątowników 60x60x6 mm. Elementy metalowe ocynkowane. Listwy drewniane należy zaimpregnować (np. 2x Sadolin Base + 2x Sadolin Extra, lub produktami równoważnymi). Łączna długość ławek : 32 m.

e) kosze

Przy boisku zaprojektowano kosze na śmieci – 2 szt. Należy zamontować je w miejscach oznaczonych na rys. nr 1. Kosze wykonane z blachy ocynkowanej, zamontowane do podłoża za pomocą słupków z ceownika hutniczego.

f) Wyposażenie boiska wielofunkcyjnego

- bramki do piłki ręcznej,
- słupki i siatki do siatkówki i tenisa ziemnego
- koszykówka treningowa

Uwagi:

Na słupkach koszykówki zamontować osłony z gąbki o gr. 5 cm, wysokości 200 cm, zapinana na rzepy, przeznaczone do stosowania na zewnątrz.

Wszystkie elementy wyposażenia boiska powinny posiadać właściwe, wymagane przepisami atesty, w tym dopuszczające do użytkowania przez dzieci i młodzież.

5. Informacje i dane

5.1. Rodzaje ograniczeń lub zakazów

Decyzja nr 54/2023 o warunkach zabudowy z dnia 28.08.2023 dla działki oznaczonej nr 111/4 położonej w miejscowości Pułtusk, gmina Pułtusk ustala warunki zabudowy:

- funkcja zabudowy - zabudowa usługowa - projektowana boisko wielofunkcyjne - zapis spełniony,
- rodzaj zabudowy - projektowana boisko wielofunkcyjne - zapis spełniony,

5.2. Informacja o wpisie do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub ochronie konserwatorskiej

Projektowana inwestycja jest położona na terenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Pułtusk, wpisana wraz z warstwą kulturową do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-82.

5.3. Określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Przedmiotowa działka, na której planowana jest inwestycja, nie znajduje się w granicach terenu górniczego, wydobywczego czy kopalnianego - brak występowania zjawiska na terenie działki.

5.4. Oddziaływanie obiektu na środowisko

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że projektowana budowa boiska wielofunkcyjnego jak i jego eksploatacja, nie pogorszy stanu środowiska, nie zostanie zmieniona gospodarka wodna. Nie przewiduje się jakichkolwiek zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu.

Przedmiotowa inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie przewiduje się zmian ukształtowania terenu i trwałych zmian rzeźby terenu.

Wody opadowe oraz roztopowe terenów utwardzonych zostaną odprowadzone powierzchniowo na teren biologicznie czynny. Teren wokół jest chłonny i jest w stanie przyjąć wody opadowe i roztopowe.

5.5. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Rozpatrywana jest inwestycja polegająca na budowie boiska wielofunkcyjnego z infrastrukturą towarzyszącą. Obiekt nie utrudnia dostępu jednostkom straży pożarnej - droga pożarowa zgodnie z obsługą komunikacyjną działki z drogi gminnej.

6. Dane wynikające ze specyfiki obiektu

Po wykonaniu planowanej inwestycji będzie to boisko wielofunkcyjne z infrastrukturą techniczną.

7. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

Dokonując analizy przedmiotowej inwestycji, w oparciu o art.3 pkt 20 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), ustalono obszar oddziaływania obiektu, terenu w otoczeniu projektowanej inwestycji uwzględniając przepisy odrębne wprowadzające związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. Uwzględniono stan faktyczny, m.in. granice nieruchomości, gabaryty boiska, zacinienie terenu, rodzaj konstrukcji, ochronę przeciwpożarową, ukształtowanie terenu, dostęp do mediów. Uwzględniono również przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego.

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak przepisy pożarowe, sanitarne, itd.:

Działka nr ew. 111/4

- podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru oddziaływania - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 t.j.)

- odległości od granicy - wg §12 ust. 1 - odległości projektowanego boiska od granicy działki nr ew. 212/1 wynoszą 11,70 m od strony południowej, od 2,00 m od strony wschodniej, - warunek spełniony.

- przesłanianie - zgodnie z §13.1 umożliwia to naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi - warunek spełniony.

- miejsce gromadzenia odpadów stałych - zgodnie z §23 ust. 4 w zabudowie usługowej odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, nie określa się - miejsce zlokalizowane 9,00 m od granicy z działką nr ew. 110.

- parkingi i garaże dla samochodów - zgodnie z §18 i §19 - dotyczy miejsc postojowych dla samochodów osobowych - projektowane siedem miejsc parkingowe zlokalizowane są w odległości

2.30 m od granicy z działką sąsiednią nr ew. 110 w tym jedno dla niepełnosprawnych - warunek spełniony

- nasłonecznienie - §60 – projektowane boisko ma zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca, 21 września) w godzinach 7.00-17.00 - warunek spełniony

- bezpieczeństwo pożarowe - §271 , §272 , §273

Projektowane boisko wielofunkcyjne jest na działce nr ew. 111/4. Odległość projektowanego boiska od najbliższej istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej nr ew. 110 od strony północnej wynosi 23,00 m.

- ochrona przed hałasem i drganiami - zgodnie z §324 - w projektowanym boisku jak również w sposobie jego wykorzystania - nie będą występować uciążliwe dla otoczenia hałasy oraz drgania, przekraczające wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, tj. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 01.10.2012 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112), które wg tabeli nr 1 w/w rozporządzenia wynoszą:

Działka nr ew. 110

- podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru oddziaływania - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 t.j.)

Działka nr ew. 110 zlokalizowana od strony północnej w chwili obecnej jest zabudowana. Planowana budowa boiska usytuowana będzie w odległości 23,90 m od tej zabudowy oraz min. 5.8 m od granicy tej działki.

Projektowane miejsce gromadzenia odpadków stałych - zgodnie z §23 odległość miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe powinna wynosić co najmniej 10 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz co najmniej 3 m od granicy z działką sąsiednią, a w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej odległości tych się nie określa - warunek spełniony.

- parkingi i garaże dla samochodów - zgodnie z §18 i §19 - dotyczy miejsc postojowych dla samochodów osobowych - projektowane 7 miejsc parkingowych zlokalizowanych w odległości 8,30 m od granicy z działką sąsiednią nr ew. 110 - warunek spełniony

Działka nr ew. 112/1

- podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru oddziaływania - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 t.j.)

Działka nr ew. 112/1 zlokalizowana od strony południowej w chwili obecnej jest to droga gminna w odległości ponad 10,00 m od planowanej inwestycji.

Projektowane boisko wielofunkcyjne usytuowany będzie w odległości od 2,00 m od granicy tej działki.

- parkingi i garaże dla samochodów - zgodnie z §18 i §19 - dotyczy miejsc postojowych dla samochodów osobowych - projektowane siedem miejsc parkingowych w tym jedno dla niepełnosprawnych zlokalizowane są w odległości 79,0 m od granicy z działką nr ew. 112/1 - warunek spełniony

Wszystkie materiały budowlane użyte do budowy powinny posiadać atesty PZH oraz aprobaty techniczne ITB.

Budowa budynków powinna być wykonywana pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.



CZĘŚĆ RYSUNKOWA

