

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zamierzenie budowlane:	ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEJ KANALIZACJI DESZCZOWEJ ORAZ BUDOWA 5 MIEJSC POSTOJOWYCH WRAZ Z UTWARDZENIEM TERENU STANOWIĄCYM KOMUNIKACJĘ WEWNĘTRZNĄ ORAZ PRZEBUDOWA CHODNIKA
Lokalizacja:	miejscowość Zamienie, gmina Lesznowola działki nr ewid. 8/13; 8/7; jedn. ewid.: 141803_2 Lesznowola obręb ewid.: 0032 Zakłady Zamienie
Kategoria obiektu budowlanego:	XXII, XXVI
Identyfikator działki ewidencyjnej:	141803_2.0032.8/13; 141803_2.0032.8/7
Inwestor:	Gmina Lesznowola ul. Gminna 60 05-506 Lesznowola

Zespół autorski:**Projektant:**

Zagospodarowanie,
mgr inż.arch.
Anna Dziuba-Jaglińska
26/LOOKK/2012, LO-0769
spec.architekt

Sprawdzający:

Zagospodarowanie,
mgr inż.arch.
Maria Dziuba
155/82/Op, LO –0540
spec.architekt

Opracował:

Zagospodarowanie, Architektura
inż. Łukasz Włodarczyk

Projektant:

Instalacje sanitarne
mgr inż.Łukasz Tarnowski
LOD/0828/POOS/07
ŁOD/IS/8231/08
spec.instalacje sanitarne

Sprawdzający:

Instalacje sanitarne
mgr inż. Henryk Tarnowski
LOD/0265/PWOS/05
ŁOD/IS/2937/03
spec.instalacje sanitarne

Egz.2

Projekt chroniony prawem autorskim zgodnie z ustawą nr 83 z 04.02.1994r Dz.U.Nr 24 z 1994r.

Lututów, 21.03.2024 r.

Spis treści

Strona tytułowa	1
Spis treści	2

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego i założenia projektowe	3
1.1. Założenia	4
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	5
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	6
3.1. Kolizje z istniejącą infrastrukturą podziemną i nadziemną	8
3.2. Opis projektowanych zmian w zakresie parametrów technicznych, ukształtowania terenu i układu zieleni	9
4. Zestawienie powierzchni	11
5. Dane informacyjne o działce	13
6. Inne dane informacyjne	14
7. Bezpieczeństwo pożarowe budynku	15
8. Obszar oddziaływania obiektów budowlanych na działkach inwestycyjnych	15
 Oświadczenia projektantów	17
Uprawnienia i wpis do Izby S.Z. projektantów	19

Rysunki:

Z-1 Plansza zagospodarowania terenu	
Z-2 Plansza pomocnicza - istniejący stan urządzeń melioracji wodnej	
Z-3 Przekrój przez teren	
S-1 Przekrój poprzeczny warstw drenażowych w wykopie	
S-2 Przekrój poprzeczny warstw drenażowych w wykopie pod boiskami	
S-3 Schemat włączenia rurociągu drenażowego do kolektora rozsączającego	
S-4 Profil podłużny rurociągu rozsączającego	
S-5 Profil podłużny kanalizacji deszczowej naodcinku Si3-Sp2 i zbieracza drenażowego "A"	
S-6 Profil podłużny zbieraczy drenażowych "B" i "C"	
S-7 Profile podłużne kanalizacji deszczowej	

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego i założenia projektowe

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa istniejącej kanalizacji deszczowej oraz budowa 5 miejsc postojowych wraz utwardzeniem terenu stanowiącym komunikację wewnętrzną oraz przebudowa chodnika w obrębie działek inwestycyjnych przy Szkole Podstawowej w Zamieniu. Boiska sportowe, drenaż, place utwardzone oraz pozostałe elementy zagospodarowania terenu wskazane na planszy są przedmiotem odrębnego opracowania, w części graficznej wskazano je jedynie do celów poglądowych. Oświetlenie terenu realizowane według zatwierdzonego w starostwie projektu budowlanego.

Inwestycja realizowana będzie na terenie obejmującym część działki nr ewid. 8/13 oraz całą działkę nr ewid. 8/7, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym 0032 Zakłady Zamienie, jednostka ewidencyjna 141203_2 Lesznówola. Nieruchomości zlokalizowane są przy ul. Waniliowej w miejscowości Zamienie, 05-500 Zamienie.

Zakres inwestycji realizowany będzie w oparciu o zapisy Uchwały nr 73/VIII/2015 Rady Gminy Lesznówola z dnia 17 kwietnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Zamienie – część III.

Zgodnie z art. 29 ust 1 i 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682 z późniejszymi zmianami) wszystkie elementy zamierzenia budowlanego nie są zawarte w zamkniętym katalogu obiektów i robót budowlanych zwolnionych z uzyskania pozwolenia na budowę i wymagających dokonania zgłoszenia a więc wymagają uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.

Na podstawie zapisów art. 394 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 Prawo Wodne (Dz.U. 2023 poz. 1478 z późniejszymi zmianami) na zakres drenażu odwadniającego boiska dokonano zgłoszenia wodnoprawnego do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny Grodzisk Mazowiecki.

W związku z powyższym zakres opracowania obejmuje:

- budowę 4 miejsc postojowych dla samochodów osobowych o wymiarach 2,50x5,00m;
- budowę 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych, przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,60x5,00m,
- budowa komunikacji wewnętrznej dla potrzeb dojazdu dla samochodów osobowych na parking,
- przebudowa chodnika wraz z obniżeniem krawężnika dla uzyskania dostępu do projektowanych miejsc postojowych,
- rozbudowę i przebudowę instalacji kanalizacji deszczowej służącej do odprowadzenia wód poprzez drenaż boisk zewnętrznych oraz placów utwardzonych w skład której wchodzi:
 - Studnia Sbp żelbetowa DN 1500 z osadnikiem (osadnik gł. 2.5 m) – 1 szt.
 - Studnie Sb1 oraz Sb2 żelbetowe DN 1000 zbiorcze – 2 szt.
 - Studnia Sp4 żelbetowa DN 1000 z osadnikiem (osadnik gł. 0.5 m):- 1szt.;
 - Rury kanalizacyjne: PVC-U (lite), SN8, kielichowe, łączone na uszczelki
 - Odwodnienia liniowe systemu ACO – dwa ciągi odwodnienia.

Na planszy zagospodarowania terenu wskazano projektowane elementy, które są objęte odrębnym opracowaniem lub ich zaprojektowanie nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych tj.:

- instalacja oświetlenia terenu – zgłoszenie nr rej. ARB.6740.2.466.2022.AS
- ogrodzenie ażurowe o wysokości max. 1,80m;
- istniejący plac zabaw wybudowany na podstawie zgłoszenia robót budowlanych.

Elementy wykazane poniżej zostały objęte zgłoszeniem robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę (brak sprzeciwu organu):

- boisko do piłki nożnej o wymiarach 30x62m;
- boisko wielofunkcyjne (siatkówka + koszykówka) o wymiarach 17x26m;
- bieżnia dwutorowa o wymiarach 3x75m;
- zeskocznia skoku w dal o wymiarach 4,50x7,00m;
- plac zbiórek Centrum Sportu o wymiarach 10x16m;
- chodniki;

Na działce nr ewid. 8/13 w latach 2018-2021 (pozwolenia na budowę nr 1114/2017 z dnia 06.07.2017r) został wybudowany nowoczesny kompleks szkolny wraz z pomieszczeniami zaplecza. W związku z tym przedsięwzięciem przebudowane zostały rurociągi drenarskie, wykonane w 1966 roku w ramach zadania inwestycyjnego „Nowa Wola”, które powstały dla potrzeb użytkowania rolniczego. Na podstawie w/w pozwolenia na budowę usunięto rurociągi drenarskie z działki nr ewid. 8/13. W związku z powyższym brak jest kolizji istniejących urządzeń melioracji wodnych z projektowanymi elementami zawartymi w zgłoszeniu i niniejszej dokumentacji.

1.1. Założenia

- mapa do celów projektowych w skali 1-500;
- Uchwała nr 73/VIII/2015 Rady Gminy Lesznowola z dnia 17 kwietnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Zamienie – część III.
- Obowiązujące warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682 z późn. zm.)
- Decyzja trwałego wyłączenia z produkcji rolnej gruntów rolnych nr E-231/2022 z dnia 5 lipca 2022r, znak: GEK.6124.224.2022.AN
- Warunki techniczne przyłączenia kanalizacji deszczowej nr PRI.7000.01.2024.RS z dnia 04.01.2024r.
- Norma PN-91-B-10735 - Przewody kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze.
- Norma PN-83-8836-02 - Przewody podziemne. Roboty ziemne. Wymagania i badania przy odbiorze.
- Norma PN-B-10729 - Kanalizacja. Studzienki kanalizacyjne.

- badania geotechniczne gruntu,
- wizja lokalna w terenie;
- obowiązujące normy i przepisy szczegółowe;
- umowa z Inwestorem;

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działka na mocy decyzji o wyłączenie z produkcji rolnej jest odrolniona w całości w jej granicach geodezyjnych.

Teren inwestycyjny składa się z części działki nr ewid. 8/13 oraz całej działki nr ewid. 8/7, które stanowią własność Inwestora. Teren zlokalizowany jest w obrębie nr ewid. 0032 Zakłady Zamienie, jednostka ewidencyjna 141203_2 Lesznówola. Nieruchomości zlokalizowane są przy ul. Waniliowej w miejscowości Zamienie, 05-500 Zamienie. Zgodnie z zapisami Uchwały nr 73/VIII/2015 Rady Gminy Lesznówola z dnia 17 kwietnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Zamienie – część III przedmiotowe działki przeznaczone zostały do terenów 1UP – teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych.

Na terenie działki nr ewid. 8/13 w latach 2018-2021 wybudowano kompleks szkolny Szkoły Podstawowej w Zamieniu wraz z niezbędną infrastrukturą przeznaczając zachodnie tereny jako powierzchnie zielone, które pozostawiono jako rezerwę pod budowę boisk zewnętrznych oraz elementów małej architektury. Teren inwestycyjny na działce nr ewid. 8/13 obejmuje swym zakresem obszary niezabudowane, które w chwili obecnej w większości stanowią tereny zieleni niskiej, niezadrzewione, utwardzone jedynie w okolicach bezpośrednio przylegających do budynku szkoły.

Działka nr ewid. 8/7 w chwili obecnej pozostaje niezabudowana i w większości niezagospodarowana, za wyjątkiem placu zabaw zlokalizowanego w centralnej części w/w działki. Plac zabaw powstał na podstawie zatwierdzonego zgłoszenia, został ogrodzony, utwardzony i wyposażony w zespół elementów małej architektury.

Teren inwestycyjny w części wygrodzony, z dostępem do drogi publicznej od strony wschodniej, z ul. Waniliowej. Teren płaski, usytuowany na rzędnych ~115,00m n.p.m.

Teren inwestycyjny graniczy:

- od wschodu – z drogą gminną ul. Waniliowa,
- od zachodu – z niezabudowanymi terenami mieszkalnymi,
- od południa – z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym,
- od północy - z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

Na terenie inwestycyjnym znajdują się:

- plac zabaw,
- tereny utwardzone,
- instalacja kanalizacji deszczowej,
- instalacja oświetlenia terenu,

- projektowana instalacja oświetlenia terenu – zgłoszenie nr rej. ARB.6740.2.466.2022.AS,
- ogrodzenie terenu,
- urządzenia melioracji wodnej szczegółowej.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na terenie inwestycyjnym zaprojektowano:

➤ Parking dla samochodów osobowych (element nr 22)

Przy projektowanym według odrębnego opracowania placu manewrowym przewiduje się miejsca postojowe dla samochodów osobowych 4+1NPS, tj. 4 standardowe miejsca parkingowe (wymiar 2,5x5,0m) oraz 1 miejsce dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych (wymiar 3,60x5,0m).

Zewnętrzne krawędzie miejsc postojowych zostały wyznaczone obrzeżami wtopionymi o wymiarach 15x30 cm, osadzonymi na ławie betonowej B-15 z oporem. Spadek wody deszczowej ukierunkowany został do przylegających terenów zielonych w obrębie działek inwestycyjnych. Odprowadzenie wód powierzchniowo.

Miejsca postojowe zaprojektowane z nawierzchnią z kostki betonowej typu „Behaton”, grubości 8cm, warstwy konstrukcyjne:

- kostka betonowa grubości 8cm
- podsypka cementowo- piaskowa (1:4), gr. 4 cm
- podbudowa, tłuczeń kamienny, (0:31,5mm) grubość 15cm
- podbudowa, tłuczeń kamienny, (31,5:63mm) grubość 20 cm
- warstwa odsączająca, piasek grubość 15 cm



➤ Komunikacja wewnętrzna (element nr 5)

Plac manewrowy o wymiarach całkowitych 16x40m, został zaprojektowany jako obszar umożliwiający manewry samochodów. Przy placu manewrowym przewiduje się miejsca postojowe dla samochodów osobowych 4+1NPS, tj. 4 standardowe miejsca parkingowe (wymiar 2,5x5,0m) oraz 1 miejsce dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych (wymiar 3,60x5,0m).

Wszystkie zewnętrzne krawędzie placu zostały wyznaczone obrzeżami wtopionymi o wymiarach 8x30 cm, osadzonymi na ławie betonowej B-15 z oporem. Styk placu z wjazdem z kostki betonowej zabezpieczony został opornikami betonowymi wtopionymi o wymiarach 12x25 cm, umieszczonymi na ławie betonowej. Spadek wody deszczowej ukierunkowany został na przylegające tereny zielone w obrębie działek inwestycyjnych. Odprowadzenie wód powierzchniowo.

Konstrukcja warstw nawierzchni:

- kostka betonowa grubości 8cm
- podsypka cementowo- piaskowa (1:4), gr. 4 cm
- podbudowa, tłuczeń kamienny, (0:31,5mm) grubość 15cm
- podbudowa, tłuczeń kamienny, (31,5:63mm) grubość 20 cm
- warstwa odsączająca, piasek grubość 15 cm

➤ Instalacja kanalizacji deszczowej (element nr 24)

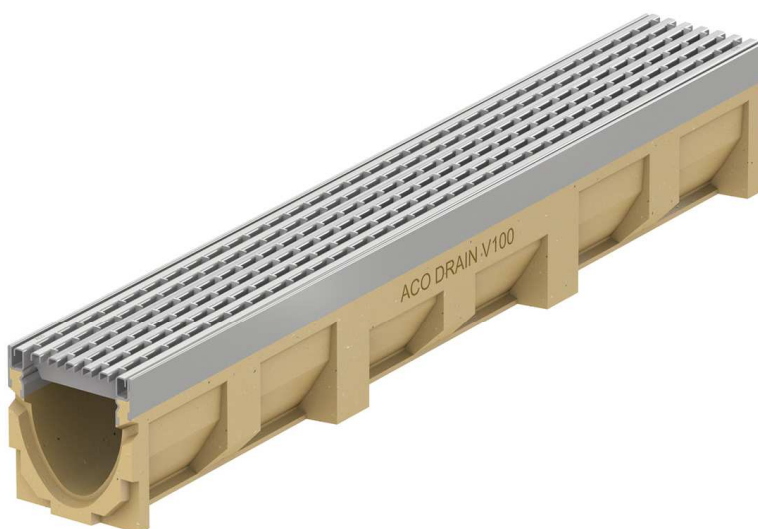
Zgodnie z ustaleniami z inwestorem, wody opadowe z terenów utwardzonych i boisk będą odprowadzane do istniejącej kanalizacji deszczowej, która znajduje się na terenie inwestycyjnym. Ten proces będzie realizowany poprzez nowy system odwodnienia liniowego ACO oraz sączi drenarskie będące elementem instalacji kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z uzgodnieniem Gminy Lesznowola znak: PRI.7000.01.2024.RS z dnia 04.01.2024r do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

Wody opadowe i filtracyjne, występujące na terenie projektowanym, zostaną zebrane przy pomocy rurociągów PVC DN 200 i odprowadzone do istniejącego systemu odwadniającego tj. gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Na trasie rurociągów zaprojektowano elementy mające na celu skuteczne zarządzanie wodami deszczowymi. Poniżej przedstawiono szczegóły dotyczące poszczególnych elementów:

- Studnia Sbp żelbetowa DN 1500 z osadnikiem (osadnik gł. 2.5 m) – 1 szt.
 - Kręgi żelbetowe oraz dno prefabrykowane (wg PN-B-10729 Z).
 - Właz żeliwny DN 600 typu ciężkiego, klasy obciążenia C-400.
 - Studnia dla potrzeb pobrania wody do podlewania roślinności:
- Studnie Sb1 oraz Sb2 żelbetowe DN 1000 zbiorcze – 2 szt.
- Studnia Sp4 żelbetowa DN 1000 z osadnikiem (osadnik gł. 0.5 m):- 1szt.;
- Rury kanalizacyjne: PVC-U (lite), SN8, kielichowe, łączone na uszczelki.

o Odwodnienie liniowe

Zastosowano system ACO do efektywnego wychwytywania deszczu nawalnego z nawierzchni boisk oraz terenów utwardzonych. Dodatkowo, w celu zbierania deszczu nawalnego, zaprojektowano także odwodnienie liniowe przy istniejącym tarasie zachodnim przy budynku szkolnym. System składa się z dwóch ciągów liniowych korytek ACO, przykrytych rusztami stalowymi ocynkowanymi, z blokadami przytwierdzonymi za pomocą poprzeczek i śrub nierdzewnych. Korytka ACO zaprojektowano na ławie betonowej B-20. Woda zbierająca się w korytkach będzie odprowadzana do istniejących rurociągów kanalizacji deszczowej poprzez systemowe studzienki osadnikowe ACO.



3.1. Kolizje z istniejącą infrastrukturą podziemną i nadziemną

3.1.1. Kolizja z budynkami i obiektami

Projektowane zagospodarowanie terenu zostało starannie zaplanowane w taki sposób, aby nie generować kolizji ani interferencji z istniejącymi budynkami wolnostojącymi oraz innymi obiektami znajdującymi się na obszarze działek inwestycyjnych. Dzięki precyzyjnemu planowaniu i uwzględnieniu aktualnej infrastruktury, uniknięto wszelkich potencjalnych konfliktów, co pozwoli na harmonijny rozwój obszaru, z poszanowaniem istniejącego otoczenia.

3.1.2. Kolizja z sieciami uzbrojenia terenu

Należy jednoznacznie stwierdzić brak kolizji z istniejącą siecią melioracji wodnej, szczegółowej, która znajduje się na terenie inwestycyjnym. Instalacja melioracji przebudowana została na podstawie pozwolenia 1114/2017 z dnia 06.07.2017r. Projektowana inwestycja została opracowana z uwzględnieniem unikania kolizji z istniejącymi sieciami uzbrojenia terenu. Dzięki precyzyjnemu planowaniu trasy i

lokalizacji nowych elementów infrastrukturalnych, zadbano o to, aby inwestycja nie zakłócała funkcji ani nie naruszała integralności istniejących sieci uzbrojenia terenu.

W kontekście planowanego projektu, uwzględniono zabezpieczenia mające na celu uniknięcie potencjalnych kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji szczegółowej na obszarze przeznaczonym do prac ziemnych i utwardzenia terenu. Kluczowym elementem jest prowadzenie dokładnej dokumentacji prac ziemnych oraz monitorowanie postępu robót, co pozwoli na bieżącą kontrolę nad sytuacją oraz dostosowanie planu prac do ewentualnych zmian warunków terenowych. Przyjęcie powyższych zasad i działań pozwoli na skuteczną ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i zagwarantuje bezpieczeństwo realizacji prac budowlanych. Prace w pobliżu istniejących urządzeń elektroenergetycznych będą wykonywane zgodnie z normą PN-76/E-05125.

3.1.3. Kolizja z istniejącym drzewostanem

Projektowana inwestycja została zoptymalizowana w taki sposób, aby nie kolidować z istniejącym drzewostanem na działkach inwestycyjnych. Dodatkowo, w ramach planów zagospodarowania terenu, uwzględniono nowe nasadzenia. Nowe nasadzenia nie wymagają objęcia zgłoszeniem robót budowlanych, więc nie ujęto ich w części graficznej opracowania.

3.2. Opis projektowanych zmian w zakresie parametrów technicznych, ukształtowania terenu i układu zieleni

3.2.1. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym.

Nie dotyczy.

3.2.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Przedmiotowa inwestycja, obejmująca rozbudowę i przebudowę istniejącej kanalizacji deszczowej oraz budowę 5 miejsc postojowych wraz utwardzeniem stanowiącym komunikację wewnętrzną oraz przebudowę chodnika nie generuje konieczności projektowania instalacji kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, nie wymaga ona zapotrzebowania na wodę do celów pitnych i bytowych, ani nie generuje ścieków. Odprowadzenie wód roztopowych i deszczowych z terenów utwardzonych będzie realizowane powierzchniowo oraz do projektowanej instalacji kanalizacji deszczowej.

Na podstawie §17 ust 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1311 z późniejszymi zmianami) wody opadowe oraz roztopowe nie wymagają oczyszczania, ponieważ powierzchnia utwardzeń z parkingów i dróg w obrębie przedmiotowej działki nie przekracza 1000m² (powierzchnia miejsc postojowych oraz placu manewrowego wynosi 203,88 m²).

3.2.3. Układ komunikacyjny.

Układ komunikacyjny został niezmieniony w stosunku do stanu istniejącego za wyjątkiem zaprojektowania 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Miejsca postojowe zlokalizowane zostały w sąsiedztwie projektowanego według odrębnego opracowania placu manewrowego dla samochodów osobowych.

3.2.4. Sposób zapewnienia dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej jest zapewniony poprzez dwa istniejące zjazdy na działkę o numerze ewidencyjnym 8/13 zlokalizowane przy drodze gminnej po stronie wschodniej, tj. ul. Waniliowej oraz teren parkingu przed szkołą, zrealizowany w ramach budowy szkoły latach 2018-2021 (pozwolenie na budowę nr 1114/2017 z dnia 06.07.2017r). Ten układ dostępu umożliwia sprawną i bezproblemową komunikację z otaczającą infrastrukturą drogową oraz ułatwia dostęp do i z działki, co jest istotne dla funkcjonowania inwestycji.

3.2.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Instalacja kanalizacji deszczowej:

- Studnia Sbp żelbetowa DN 1500 z osadnikiem (osadnik gł. 2.5 m) – 1 szt.
 - Kręgi żelbetowe oraz dno prefabrykowane (wg PN-B-10729 Z).
 - Właz żeliwny DN 600 typu ciężkiego, klasy obciążenia C-400.
 - Studnia dla potrzeb pobrania wody do podlewania roślinności:
- Studnie Sb1 oraz Sb2 żelbetowe DN 1000 zbiorcze – 2 szt.
- Studnia Sp4 żelbetowa DN 1000 z osadnikiem (osadnik gł. 0.5 m):- 1 szt.;
- Rury kanalizacyjne: PVC-U (lite), SN8, kielichowe, łączone na uszczelki.

3.2.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Ukształtowanie terenu ściśle nawiązuje do istniejącego zagospodarowania terenu oraz poziomu terenów na działkach sąsiednich. Zaprojektowano nowe miejsca postojowe, kształtując nowe spadki, poziomy oraz materiały wykończeniowe. Układ zieleni pozostały w dużej części niezmienny z wyjątkiem pomniejszenia go o niezbędny zakres wynikający z potrzebnego miejsca do miejsc postojowych oraz studzienek kanalizacji deszczowej.

4. Zestawienie powierzchni

ZESTAWIENIE TERENU DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID.8/13 OBJEJĘTEJ ZAKRESEM OPRACOWANIA			
Element zagospodarowania	Stan	Powierzchnia	Udział %
powierzchnia zabudowy	istniejąca	0,00	0,00%
powierzchnia zabudowy	projekt. wg odr. oprac.	0,00	0,00%
powierzchnia zabudowy	razem	0,00	0,00%
powierzchnia utwardzona chodniki, place, pochylnia	likwidacja	0,00	0,00%
powierzchnia utwardzona chodniki, place, pochylnia	istniejąca	449,40	9,30%
powierzchnia utwardzona chodniki, place	projekt. wg odr. oprac.	156,77	3,25%
powierzchnia utwardzona boiska sportowe	projekt. wg odr. oprac.	2252,68	46,63%
powierzchnia utwardzona miejsca postojowe+komunik.	projektowana	0,00	0,00%
powierzchnia utwardzona modernizacja placu zabaw boiska sportowe	istniejąca	0,00	0,00%
powierzchnia utwardzona	razem	2858,85	59,18%
powierzchnia biologicznie czynna	razem	1972,15	40,82%
Powierzchnia działki w granicach opracowania	razem	4831,00	100,00%

ZESTAWIENIE TERENU DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID.8/7 OBJEJĘTEJ ZAKRESEM OPRACOWANIA			
Element zagospodarowania	Stan	Powierzchnia	Udział %
powierzchnia zabudowy	istniejąca	0,00	0,00%
powierzchnia zabudowy	projekt. wg odr. oprac.	0,00	0,00%
powierzchnia zabudowy	razem	0,00	0,00%
powierzchnia utwardzona chodniki, place, pochylnia	likwidacja	0,00	0,00%
powierzchnia utwardzona chodniki, place, pochylnia	istniejąca	18,00	0,36%
powierzchnia utwardzona chodniki, place	projekt. wg odr. oprac.	178,20	3,56%
powierzchnia utwardzona boiska sportowe	projekt. wg odr. oprac.	27,44	0,55%
powierzchnia utwardzona miejsca postojowe+komunik.	projektowana	203,88	4,08%
powierzchnia utwardzona modernizacja placu zabaw	istniejąca	1105,50	22,11%
powierzchnia utwardzona	razem	1533,02	30,66%
powierzchnia biologicznie czynna	razem	3466,98	69,34%
Powierzchnia działki w granicach opracowania	razem	5000,00	100,00%

ZESTAWIENIE TERENU DLA CAŁEGO TERENU INWESTYCYJNEGO			
Element zagospodarowania	Stan	Powierzchnia	Udział %
powierzchnia zabudowy	istniejąca	0,00	0,00%
powierzchnia zabudowy	projekt. wg odr. oprac.	0,00	0,00%
powierzchnia zabudowy	razem	0,00	0,00%
powierzchnia utwardzona chodniki, place, pochylnia	likwidacja	0,00	0,00%
powierzchnia utwardzona chodniki, place, pochylnia	istniejąca	467,40	4,75%
powierzchnia utwardzona chodniki, place	projekt. wg odr. oprac.	334,97	3,41%
powierzchnia utwardzona boiska sportowe	projekt. wg odr. oprac.	2280,12	23,19%
powierzchnia utwardzona miejsca postojowe+komunik.	projektowana	203,88	2,07%
powierzchnia utwardzona modernizacja placu zabaw boiska sportowe	istniejąca	1105,50	11,25%
powierzchnia utwardzona	razem	4391,87	44,67%
powierzchnia biologicznie czynna	razem	5439,13	55,33%
Powierzchnia działki w granicach opracowania	razem	9831,00	100,00%

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ 8/13 DLA WYKAZANIA SPEŁNIENIA ZAPISÓW MPZP GMINY LESZNOWOLA		
Element zagospodarowania	Powierzchnia	Udział %
powierzchnia zabudowy	3385,39	22,87%
powierzchnia utwardzona	8293,41	56,04%
powierzchnia biologicznie czynna	3121,20	21,09%
razem powierzchnia działki	14800,00	100,00%

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ 8/7 DLA WYKAZANIA SPEŁNIENIA ZAPISÓW MPZP GMINY LESZNOWOLA		
Element zagospodarowania	Powierzchnia	Udział %
powierzchnia zabudowy	0,00	0,00%
powierzchnia utwardzona	1533,02	30,66%
powierzchnia biologicznie czynna	3466,98	69,34%
razem powierzchnia działki	5000,00	100,00%

5. Dane informacyjne o działce

5.1. Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy

Zakres inwestycji realizowany będzie w oparciu o zapisy Uchwały nr 73/VIII/2015 Rady Gminy Lesznówola z dnia 17 kwietnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Zamienie – część III.

Zapisy MPZP Gminy Lesznówola		
Wskaźnik element lub obiektów	Ograniczenia wynikające z zapisów Decyzji	Zaprojektowane rozwiązania
Rodzaj inwestycji, rodzaj zabudowy	§33 pkt 1 lit.: a) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych w szczególności z zakresu usług oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, kultury i administracji,	Warunek spełniono. Zaprojektowana budowę infrastruktury która zabezpiecza teren użytkowany na cele z zakresu usług publicznych.
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	§33 pkt 2 lit.b: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 20%,	Warunek spełniono. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi: - dla działki 8/13 – 21,09% - dla działki 8/7 – 69,34% - dla terenu inwestycyjnego 55,33%
Miejsca parkingowe	§21 pkt 1 lit b: dla usług, w przypadku zabudowy usługowej lokalizowanej na terenie UP – według rzeczywistych potrzeb inwestora, ale nie mniej niż 5 miejsc parkingowych,	Warunek spełniono. Zaprojektowano 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych tj. 4+1NPS

Uwaga: Na planszy zagospodarowania terenu wskazano istniejące miejsca postojowe dla samochodów osobowych na działce nr ewid. 8/13 w ilości 66 stanowisk, w tym 3 przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Zgodnie z zapisami Uchwały nr 73/VIII/2015 Rady Gminy Lesznówola z dnia 17 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Zamienie – część III, obowiązkiem jest zabezpieczenie ilości miejsc postojowych odpowiadającej rzeczywistym potrzebom Inwestora, lecz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych.

Istniejące miejsca postojowe w pełni zaspokajają aktualne potrzeby związane z działalnością szkoły. Liczba 66 stanowisk jest odpowiednia i dostosowana do obecnych wymagań placówki oświatowej. Przeprowadzona analiza wykazała, że istniejąca infrastruktura parkingowa jest wystarczająca, co oznacza, że dodatkowe miejsca postojowe nie są potrzebne dla funkcjonowania szkoły w jej obecnym stanie.

Należy podkreślić, że projektowane nowe miejsca postojowe, w ilości 5 stanowisk, mają na celu obsługę nowej infrastruktury sportowej, która jest planowana zgodnie z odrębnym opracowaniem. Te dodatkowe miejsca postojowe są przeznaczone

wyłącznie dla użytkowników planowanej infrastruktury sportowej i nie wpływają na parametry związane z obsługą parkingową obecnej szkoły.

W związku z powyższym, można stwierdzić, że obecna liczba miejsc postojowych na działce nr ewid. 8/13 jest w pełni adekwatna do potrzeb funkcjonującej szkoły, spełniając jednocześnie wszelkie wymagania wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zabezpieczenie tych miejsc postojowych zgodnie z uchwałą Rady Gminy Lesznów potwierdza, że planowane działania są zgodne z obowiązującymi przepisami i w pełni uwzględniają potrzeby Inwestora oraz użytkowników obiektu.

5.2. Informacja o wpisaniu działek lub obiektu do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Na terenie inwestycyjnym oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty i tereny chronione przez Konserwatora Zabytków oraz nie są wpisane do rejestru zabytków. W przypadku prac ziemnych i odkrycia eksponatów kultury materialnej należy teren przekazać do prac archeologicznych a prace budowlane na ten czas powinny być wstrzymane.

5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego
Nie dotyczy – działka nie leży w obrębie eksploatacji górniczej. Teren inwestycyjny nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020r. poz. 1064).

5.4. Informacje o zagrożeniach dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników.
Obecne oraz projektowane zagospodarowanie działki oraz działek sąsiednich, nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektów oraz ich otoczenia, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi oraz nie przewiduje się wystąpienia takich zagrożeń w wyniku projektowanej budowy boisk oraz innych elementów zagospodarowania terenu. Inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco czy nawet potencjalnie oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady ministrów z dnia 10 września 2019r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 ze zm.).

Uwaga: Teren budowy powinien być ogrodzony i zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i BHP. Roboty ziemne i montażowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi oraz przepisami BHP i p-poz. Należy opracować plan BIOZ dla przedmiotowej inwestycji.

6. Inne dane informacyjne

Podczas prac budowlanych planuje się wykonanie wykopów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotowych obiektów. Masy ziemne, które w ten sposób powstaną planuje się w jak największym stopniu wykorzystać podczas prowadzenia prac budowlanych, w zakresie zasypywania wykopów. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2018r poz. 21 ze zm.) w art.30 ust. 5 wskazuje, sposoby odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów, poprzez spełnienie

zapisów w/w Rozporządzenia, w którym określono warunki odzysku odpadów o kodzie 17 05 04. Zdecydowano się wykorzystać je jako utwardzenie powierzchni terenów, do których posiadacz ma tytuł prawny – jest nim Inwestor. Na tej podstawie piaski średnie i drobne zostaną wykorzystane do stworzenia podbudowy pod tereny utwardzone (ciągi pieszce), natomiast wierzchnie warstwy gruntu planuje się w części wykorzystać do niwelacji terenu a w części wywieźć, korzystając z usług specjalistycznej firmy, do przedsiębiorstwa zajmującego się składowaniem i ponownym wykorzystaniem odpadów innych niż niebezpieczne.

7. Bezpieczeństwo pożarowe

Nie dotyczy.

8. Obszar oddziaływania obiektów budowlanych na działkach inwestycyjnych

Na podstawie przeprowadzonej analizy, stwierdzam, że obszar oddziaływania projektowanych obiektów, łącznie z zagospodarowaniem terenu, nie wykracza poza granice działek objętych opracowaniem i mieści się w graniach obszaru wskazanego na planszy zagospodarowania terenu Z-1 (teren inwestycyjny).

Analizę oddziaływania przeprowadzono w oparciu o:

- art.3 pkt 20 oraz art.20 ust.1 pkt 1c Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021r. poz. 2351, zm. Dz.U. z 2022r. poz. 88)
- Ustawę z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018 poz. 1945 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065, zm. Dz.U. 2020 poz.1608, poz.2351; Dz.U.2022r, poz. 248).
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.22016 poz. 71 ze zm.)