

OPIS TECHNICZNY**PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU****SPIS TREŚCI**

1. DANE INWESTORA	5
2. PRZEDMIOT INWESTYCJI, A W WYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY - ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA, A W RAZIE POTRZEBY KOLEJNOŚĆ REALIZACJI OBIEKTÓW	6
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU Z OPISEM PROJEKTOWANYCH ZMIAN, W TYM ROZBIÓREK OBIEKTÓW I OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH DO DALSZEGO UŻYTKOWANIA	7
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU	8
4.1. PRZYGOTOWANIE TERENU POD INWESTYCJĘ	9
5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ LUB TERENU.	10
6. INFORMACJE O OGRANICZENIACH LUB ZAKAZACH W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY.	10
7. DANE INFORMUJĄCE, CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	11
8. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.	11
9. CECHY ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANEJ I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.....	11
10. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI;.....	11
11. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANEJ.....	12
12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	12

L.p.	SPIS RYSUNKÓW		Nr rys.
1	Plan zagospodarowania terenu	skala 1 : 500	PB-A-01

Gmina Dzwola

Dzwola 168

23 – 304 Dzwola

PODSTAWA OPRACOWANIA

- ☐ Mapa do celów projektowych w skali 1: 500.
- ☐ Uzgodnienia z Zamawiającym
- ☐ Pomiary sytuacyjne wykonane w terenie
- ☐ Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 poz. 1609)
- ☐ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019. Nr poz. 1065)
- ☐ Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zmianami)
- ☐ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. – Dz.U.1998r. Nr 126, poz.839
- ☐ Obowiązujące w budownictwie warunki techniczne i literatura fachowa

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI, A W WYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY - ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA, A W RAZIE POTRZEBY KOLEJNOŚĆ REALIZACJI OBIEKTÓW

Przedmiotem inwestycji jest projekt kompleksowej rewitalizacji obiektu sportowego na terenie Gminy Dzwola, w miejscowości Krzemień Drugi. Inwestycja ma na celu zniwelować kryzys społeczny oraz poprawić sytuację mieszkańców. Rewitalizacja całego kompleksu przyczyni się do rozwoju lokalnej społeczności pod względem kulturowym (organizowanie różnych wydarzeń sportowych), pod względem integracji społecznej (spotykanie się ludzi w różnym wieku) oraz pod względem zdrowia (możliwość uprawiania sportów na świeżym powietrzu). Z tego względu jest to nadrzędny cel, który wpłynie bezpośrednio na przestrzeń w jakim otaczają się mieszkańcy gminy. Celem działań jest zatem stworzenie miejsca, gdzie mieszkańcy cieszą się wysoką jakością życia w dobrym zdrowiu, a więc w pełni uczestniczą w życiu gospodarczym, społecznym, edukacyjnym i kulturowym gminy. Żyjąc w bezpiecznym środowisku bez przejawów dyskryminacji, które sprzyja wykorzystywaniu dostępnych szans na własny rozwój, a także ułatwia sprostanie wyzwaniom życiowym. Chodzi nie tylko o dostęp do usług publicznych i społecznych, ale także o możliwości korzystania z nich.

Zakres prac będzie składał się z następujących elementów:

- Przywrócenie funkcji budynku zaplecza sportowego (wymiana wewnętrznej instalacji oświetleniowej na energooszczędną typu LED, wymiana posadzek i wyposażenia budynku w celu zapewnienia komfortowego użytkowania obiektu),
- Remont wewnętrznych ciągów komunikacyjnych (dojście do budynku zaplecza sportowego, dojścia do istniejącej trybuny sportowej, wytyczenie miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych)
- Przebudowa istniejącej trybuny sportowej (wykonanie nowych siedzisk wraz z zadaszeniem wg. oddzielnego opracowania)
- Przebudowa istniejącej murowy trawiastej naturalnej boiska sportowego wraz z wykonanie oświetlenia
- Rewitalizacja terenu pod boisko wielofunkcyjne o nawierzchni z trawy sztucznej
- Odtworzenie piłkowchytów o wysokości 6 m (od strony drogi gminnej) oraz piłkochytów przy boisku trawiastym o wysokości 6m
- Budowa podziemnego zbiornika na wodę opadową w celu zasilania sytemu nawadniania boiska trawiastego (wg. oddzielnego opracowania)

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU Z OPISEM PROJEKTOWANYCH ZMIAN, W TYM ROZBIÓREK OBIEKTÓW I OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH DO DALSZEGO UŻYTKOWANIA

Działki objęte terenem inwestycją są własnością inwestora Gminy Dzwola. Całość nieruchomości jest ogrodzona. Dostęp na teren objęty opracowaniem odbywa się za pomocą indywidualnego zjazdu z drogi gminnej od strony północnej. Działki w stanie obecny są zagospodarowane i zabudowane. Znajdują się na nich budynek sportu, trawiaste boisko piłkarskie, trybuna, wewnętrzne ciągi piesze. Pozostały teren to powierzchnia czynna biologicznie – nieutwardzony. Posesja posiada spadek liniowy w kierunku południowym. Obszar, na którym zlokalizowany jest inwestycja sąsiaduje z terenami rolnymi i leśnymi.

Ponadto działki posiadają uzbrojenie zarówno doziemne jak i nadziemne w postaci sieci wodociągowej, doziemna sieć teletechniczna oraz napowietrzna i doziemna linia energetyczna. Pod płytą boiska sportowego znajduje się drenaż.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

W związku z planowaną inwestycją istniejące zagospodarowanie pod względem budowy nowych obiektów nie zmienia się znacząco. Planowane roboty związane z przebudową i rewitalizacją istniejących obiektów sportowych oraz terenów zdegradowanych. Przyczynią się do zmiany ich geometrii (dostosowanie do obowiązujących przepisów techniczno budowlanych). Projektowane prace będą polegały na:

- Przywrócenie funkcji budynku zaplecza sportowego (wymiana wewnętrznej instalacji oświetleniowej na energooszczędną typu LED, wymiana posadzek i wyposażenia budynku w celu zapewnienia komfortowego użytkowania obiektu),
- Remont wewnętrznych ciągów komunikacyjnych (dojście do budynku zaplecza sportowego, dojścia do istniejącej trybuny sportowej, wytyczenie miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych)
- Przebudowa istniejącej trybuny sportowej (wykonanie nowych siedzisk wraz z zadaszeniem wg. oddzielnego opracowania)
- Przebudowa istniejącej murowy boiska sportowego wraz z wykonanie oświetlenia o wymiarach 62x102 m
- Rewitalizacja terenu pod boisko wielofunkcyjne o nawierzchni z trawy sztucznej o wymiarach 27x58 m
- Odtworzenie ogrodzenia o wysokości 6 m (od strony drogi gminnej) oraz piłkochytów przy boisku trawiastym o wysokości 6m

- Budowa podziemnego zbiornika na wodę opadową w celu zasilania systemu nawadniania boiska trawiastego o pojemności 30 m³ (wg. oddzielnego opracowania)
- Budowa systemu nawadniania boiska trawiastego
- Remont istniejącego systemu drenarskiego

4.1. PRZYGOTOWANIE TERENU POD INWESTYCJĘ

Ze względu na to, iż istniejący teren jest już zagospodarowany, przed przystąpieniem do realizacji całego zamierzenia inwestycyjnego należy wykonać roboty przygotowawcze, które będą podzielone na różne etapy.

ROZEBRANIE CIĄGÓW PIESZYCH

Istniejące utwardzenia ciągów wykonane z betonowej kostki brukowej, ze względu na czas użytkowania przeznaczone są do rozebrania łącznie z obramowaniem. Kostkę należy złożyć na paletach i przekazać ją zamawiającemu. Natomiast obrzeża betonowe oraz podbudowę należy zutylizować. Rozbiórki dotyczą chodników do trybuny sportowej oraz do budynku zaplecza sportowego.

ROZBIÓRKA TRYBUNY SPORTOWEJ

Istniejąca trybuna sportowa w całości przeznaczona jest do przebudowy. Istniejące elementy siedzisk należy rozebrać łącznie z ogrodzeniem (na całej długości trybuny aż do drogi powiatowej). Elementy te w całości należy poddać utylizacji. Nowa trybuna z zadaszeniem będzie stanowiła oddzielne opracowanie, w którym uszczegółowione zostaną parametry techniczne obiektu.

NAWIERZCHNIA POD BOISKA

Istniejącą murawę (na boisku sportowym trawiastym oraz w miejscu gdzie będzie wykonane boisko o nawierzchni sztucznej) należy górną część urodzajną zdjąć i zagospodarować przy projektowanym obiekcie. Przyjęto grubość ziemi urodzajnej na 15 cm.

PROFILOWANIE TERENU

Ponieważ boiska sportowe powinny posiadać równą płaszczyznę istniejący teren należy poddać profilowaniu. Boisko trawiaste będzie posiadało spadek kopertowy, poziom 0,00 (usytuowany w środku boiska) zaprojektowano na rzędnej 227,9 m n.p.m. Dla boiska trawiastego, w celu nadania idealnych spadków podłużnych i poprzecznych należy użyć sprzętu, który posiada zdolność wykonania niwelacji laserowej. Boisko o nawierzchni z trawy sztucznej długowłosej zostanie usytuowane na rzędnej 227,8 m n.p.m (środek boiska). Obecnie pod boiskami znajduje się drenaż. Ponieważ nie można zweryfikować jednoznacznej kondycji istniejącego drenu przewidziano wykonanie jego remontu, który będzie polegał na wykonaniu nowych elementów drenu. Z tym że odprowadzenie wody z jego ele-

mentów zostanie odprowadzone do szczelnego zbiornika o pojemności 30 m³ (woda ta będzie wykorzystywana do instalacji nawadniania boiska trawiastego). Budowa samego zbiornika będzie stanowiła oddzielną dokumentację projektową. W miejscu gdzie będzie znajdować się trybuna należy dokonać wyrównania terenu. Nowa trybuna z zadaszeniem zostanie wyniesiona ponad poziom terenu o 50 cm (dolny chodnik) i będzie znajdowała się na rzędnej 228.0 m n.p.m. (poziom chodnika przy dolnym rzędzie siedzisk).

Przebudowana trybuna będzie zawarta w oddzielnym opracowaniu.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ LUB TERENU.

Bilans istniejącego terenu objętego nieruchomością przedstawia się następująco.

LP	Zestawienia	Powierzchnie/długości
1	Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem	15245 [m ²]
2	Powierzchnia istniejącego boiska trawiastego (bez zmian)	6528,0 [m ²]
3	Powierzchnia boiska sztucznego (projektowana)	1566,0 [m ²]
4	Długość piłkochwyłów o wysokości 6,0 m (przy drodze gminnej)	54,0 [m]
5	Długość piłkochwyłów o wysokości 6,0 m (przy boisku trawiastym)	128,0 [m]
6	Powierzchnia trybuny (wg. oddzielnego opracowania)	200,0 [m ²]
7	Powierzchnia ciągów pieszych utwardzeń	253,0 [m ²]
8	Powierzchnia budynku zaplecza sportowo-socjalnego (bez zmian)	180,0 [m ²]
9	Powierzchnia czynna biologicznie	12739 [m ²]

6. INFORMACJE O OGRANICZENIACH LUB ZAKAZACH W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY.

Dla planowanej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy (w zakresie, której dotyczy ta część opracowania), a teren gdzie się znajduje nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym planowana inwestycja nie powinna

oddziaływać negatywnie na działki sąsiednie, ponadto projektowana inwestycja nie może powodować:

- ograniczenia dostępu do drogi publicznej,

- pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez właścicieli i użytkowników sąsiednich działek,
- pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- nie może powodować uciążliwości wywoływanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntów;

7. DANE INFORMUJĄCE, CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Obszar objęty inwestycją położony jest w miejscowości Krzemień Drugi, gmina Dzwola i nie jest wpisany do rejestru zabytków.

8. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach górniczych.

9. CECHY ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.

Projektowaną inwestycję, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2013 poz. 817 z późniejszymi zmianami), należy zaliczyć do przedsięwzięć, które nie wpływają znacząco na pogorszenie stanu środowiska.

Rewitalizacja terenu objętego opracowaniem jak i jego użytkowanie nie wpłynie niekorzystnie na środowisko naturalne: zanieczyszczenie wód, powietrza czy gleby, oraz na zdrowie użytkowników i otoczenia.

Zamierzona inwestycja nie pozbawia dostępu do drogi publicznej oraz nie uniemożliwia korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej przez właścicieli i użytkowników sąsiednich działek.

10. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPÓŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI;

Dla projektowanej inwestycji nie są wymagane warunki ochrony przeciwpożarowych.

11. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Niniejsze obiekt jest stosunkowo prostym w wykonaniu. Nie istnieje konieczność podawania innych szczegółowych danych wynikających ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania tego budynku lub robót budowlanych - takie nie występują.

12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania obiektu opracowano na podstawie art. 20 ust. 1 pkt. 1c i art. 34 ust. 3 pkt. 5 ustawy Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r poz. 682 z póź. zm.) oraz z §13a pkt. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego projektowany budynek powinny być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wnoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

W rozpatrywanym przypadku projektowane zagospodarowanie terenu zostało opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno- budowlanymi. Usytuowanie obiektów powoduje, iż obszarem oddziaływania objęte są tylko działko działki inwestora. Zakres całej inwestycji nie jest zaliczany do przedsięwzięć mogących znacząco albo potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ani do przypadków, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako ww. przedsięwzięcia zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym zgodnie z ustawą z dnia 10 września 2019 r nie zachodzi konieczność wcześniejszego uzyskania decyzji środowiskowej, która określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

W związku z powyższym całość projektowanej inwestycji powoduje oddziaływanie na działki o nr id.: 060503_2.0014.1427/2; 060503_2.0014.1430/2; 060503_2.0014.1433/2; 060503_2.0014.1436/2; 060503_2.0014.1439/2; 060503_2.0014.1442/2; 060503_2.0014.1445/4.

Opracował:

mgr inż. Waldemar Łacek