

III PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

(na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003r.)

PODSTAWA OPRACOWANIA DOKUMENTACJI:

- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania terenu
- Dokumentacja geotechniczna
- Umowa i konsultacje z Inwestorem;
- Obowiązujące przepisy i normy branżowe w tym: Ustawa z dnia 7 lipca 1997r.- Prawo budowlane; Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późn. zmianami.
- przepisy:
 - gry w piłkę ręczną zatwierdzone przez i Związek Piłki Ręcznej w Polsce, gry w piłkę siatkową ustalone przez Międzynarodową Federację Piłki Siatkowej FIVB i zatwierdzone przez Polską Związek Piłki Siatkowej,
 - gry w piłkę koszykową zatwierdzone przez Międzynarodową Federację Koszykówki FIBA FIBA i Polski Związek Koszykówki.

PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotowa inwestycja polega na budowie budynku usługowego o funkcji sportowo-rekreacyjnej wraz z budową boiska sportowego i infrastruktury towarzyszącej dla szkoły w miejscowości Kolbiel w powiecie otwockim, woj. mazowieckie, na działce oznaczonej w ewidencji geodezyjnej nr 406/25.

1. Budynek sportowo-rekreacyjny, stanowiący zaplecze funkcjonalne projektowanego założenia, zaprojektowany został w technologii murowanej ściany dwuwarstwowej z ociepleniem w systemie BSO. Bryła obiektu zharmonizowana została funkcjonalnie i architektonicznie ze stanem istniejącego otoczenia, z uwzględnieniem kubatur, wysokości i dyspozycji sąsiadującej zabudowy, projektowanymi otwarciami kompozycyjnymi oraz w nawiązaniu do tła krajobrazowego. Szczegółowe opracowanie obiektu zgodnie z tomem II niniejszego projektu.

2. Projektuje się dwa boiska sportowe:

- boisko wielofunkcyjne o powierzchni użytkowej 1512,83m², o nawierzchni poliuretanowej HEMET na podbudowie dynamicznej. Boisko przeznaczone jest do gry w koszykówkę, piłkę ręczną, piłkę siatkową, tenisa. Elementy wyposażenia ruchomego będą przechowywane w magazynie zlokalizowanym w projektowanym budynku sportowo-rekreacyjnym.

- boisko do gry w piłkę nożną o wymiarach zewnętrznych 105x68m, wyłożone sztuczną trawą o wysokości włókna min. 63mm oraz dwóch odcieniach zieleni w jednym pęczku. (Trawa syntetyczna jest trzecią generacją sztucznych traw zasypywanych piaskiem i kriogenicznym granulatem gumowym, co pozwala na osiągnięcie wysokiego poziomu wstrząsów, eliminuje ryzyko wystąpienia szkodliwych związków w nawierzchni i jednocześnie -dzięki zastosowaniu odpowiedniej ilości wypełnienia- stosowany jest bez dodatkowych mat elastycznych.)

3. Inwestycja przewiduje także wykonanie:

- 6-torowej bieżni okólnej o powierzchni 3273,93m², o nawierzchni poliuretanowej na podbudowie dynamicznej;
 - trybun przy boisku do gry w piłkę nożną o powierzchni 371,00m²;
 - infrastruktury towarzyszącej w postaci m.in. zadaszonych miejsc dla zawodników rezerwowych przy boisku do piłki nożnej, ogrodzeń boisk, oświetlenia terenu, ciągów pieszych i jezdnych, itd.
- Szczegółowe opracowanie założenia części sportowej wg tomu III niniejszego opracowania.

4. Planowana inwestycja przewiduje realizację ścieżki zdrowia wraz z siłownią zewnętrzną. Szczegóły wykonania oraz wyposażenia wg tomu III niniejszego opracowania.

5. Realizacja inwestycji przewiduje przebudowę drogi wewnętrznej (ul. Nauczycielska) – wg odrębnego opracowania.

ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

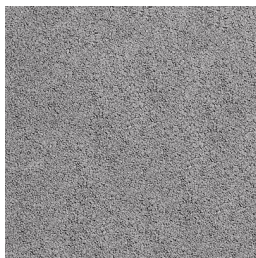
Działka nr ewid. 406/25, stanowiąca teren inwestycji, zlokalizowana jest na terenie równinnym i lesistym. Działka obecnie nie jest zabudowana, nie jest również użytkowana. W celu realizacji projektowanego zamierzenia niezbędne jest wykonanie wycinki drzew wg odrębnego pozwolenia na wycinkę.

Usytuowanie obiektów na działce przedstawia część rysunkowa do projektu zagospodarowania działki w skali 1:1000.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- budynek sportowo-rekreacyjny
- ciągi piesze i jezdne o nawierzchni wykonanej z kostki brukowej Semmelrock (bruk klasyczny) w kolorystyce szarej i grafitowej oraz ścieżek pieszych z nawierzchnią żwirową.

Kolorystyka bruku:



- obiekty sportowych w postaci:
 - a)boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni poliuretanowej, na którym zorganizowane zostaną boiska do gry w:
 - piłkę ręczną,
 - piłkę siatkową,
 - tenisa ziemnego,
 - piłkę koszykową,wraz z piłkochwykami o wysokości 6m i ogrodzeniem o wysokości siatki 4,00m,
 - b)bieżni prostej i okólnej,
 - c)boiska do piłki nożnej o nawierzchni ze sztucznej trawy wraz z piłkochwykami o wysokości 6m,

- d) trybun,
- zadaszenia dla zawodników rezerwowych,
 - siłownia zewnętrznej, obejmująca elementy ćwiczebne o nazwie: huśtawka, nordic walking, rowerek, wioślarz, wypychacz- przyciągacz, chodzik- narciarz-bioderka,
 - ścieżka zdrowia, obejmują: równoważnię sprężynową, drabinkę poziomą, równoważnię zygzak, drabinkę podwójną, drążki potrójne, równoważnię skośną, kółka akrobatyczne, slalom słupki,
 - elementy rehabilitacyjne, obejmujące: zestaw podwójna ławka z ruchomą platformą, zestaw podwójna ławka z rowerkiem, urządzenie zintegrowane dwustanowiskowe typu koła i drążki, urządzenie zintegrowane dwustanowiskowe typu wyciąg górny i młynek,
 - ławki
 - kosze na śmieci,
 - utwardzone miejsca do gromadzenia odpadów,
 - tablice informacyjne,
 - ogrodzenia boisk i trybun.
 - utwardzone miejsca parkingowe w ilości 41, w tym 5 dla osób niepełnosprawnych (usytuowanie miejsc postojowych zgodnie z projektem zagospodarowania terenu);
 - nie projektuje się wydzielonych toalet publicznych;
 - wody opadowe z połąci odprowadzić do gruntu na własną działkę.

LOKALIZACJA BUDYNKU ZE WZGLĘDÓW P.POŻ.

Lokalizacja projektowanej budowy ze względu na bezpieczeństwo pożarowe jest zgodna z §271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zestawienie powierzchni dla terenu oznaczonego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem 3US i 4US

Powierzchnia:	Powierzchnia [m²]	procent powierzchni działki %
terenu objętego opracowaniem	43863,13	100,00%
Projektowanej zabudowy	302,50	0,69%
Projektowanego boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą	1514,00	3,45%
Projektowanego boiska wraz z projektowaną infrastrukturą (m.in. Trybuny)	14810,00	33,76%
Projektowanych ciągów pieszych i komunikacyjnych utwardzonych kostką brukową	1025,60	2,34%
Projektowanych ciągów pieszych i komunikacyjnych utwardzonych żwirem	3016,65	6,88%
Projektowana trasa rolkowa z nawierzchnią asfaltową	242,15	0,55%
biologicznie czynna	22952,23	52,33%

Zestawienie powierzchni dla całości terenu objętego opracowaniem

Powierzchnia:	Powierzchnia [m²]	procent powierzchni działki %
działki objętej opracowaniem	53997,00	100,00%
Projektowanej zabudowy	302,50	0,56%
Projektowanego boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą	1514,00	2,80%
Projektowanego boiska wraz z projektowaną infrastrukturą (m.in. Trybuny)	14810,00	27,43%
Projektowanych ciągów pieszych i komunikacyjnych utwardzonych kostką brukową	1326,60	2,46%
Projektowanych ciągów pieszych i komunikacyjnych utwardzonych żwirem	3232,60	5,99%
Projektowanych ciągów jezdnych asfaltowych	1578,00	2,92%
biologicznie czynna	31233,30	57,84%

DANE DOTYCZĄCE WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW I SZCZEGÓŁOWEJ CHRONY DZIAŁKI

Działka objęta projektem zagospodarowania terenu nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie znajduje się także w strefie ochrony konserwatorskiej. Architektura projektowanej budowy dostosowana jest do obowiązujących warunków zabudowy oraz istniejącego otoczenia.

WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenach objętych oddziaływaniem eksploatacji górniczej. Stwierdza się brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych na tym terenie.

CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA INWESTYCJI

Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do mogących pogorszyć stan środowiska. Poziom emisji występujący w wyniku przystąpienia do użytkowania nie będzie przekraczała dopuszczalnych norm.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje teren inwestycji oznaczony w ewidencji gruntów nr 406/25.

Paweł Pływacz, 137/LBOKK/ 2015

Henryk Kozuch, Nr upr. GP.7342/281/255/94

OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

RODZAJ OBIEKTU: **KOMPLEKS SPORTOWO-REKREACYJNY**

ADRES INWESTYCJI: **DZ. NR EWID. 406/25, 05-340 KOŁBIEL,**

JENOSTKA EWID: KOŁBIEL 141705, OBRĘB: KOŁBIEL 141705_2.013

POWIAT OTWOCKI, WOJ. MAZOWIECKIE

OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

A. ANALIZA ODDZIAŁYWANIA ZAŁOŻENIA

Oddziaływanie obiektu objętego opracowaniem w zakresie funkcji i wymagań związanych z jego użytkowaniem w zakresie m.in. przepisów: pożarowych, sanitarnych, określenia poziomu emisji hałasu, oświetlenia pomieszczeń, oświetlenia boisk, zagospodarowania działki, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lokalizacja wjazdu, lokalizacji miejsca gromadzenia odpadów, zacieniania obiektów sąsiadujących, uwarunkowań wynikających z Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu **stwierdza się, że w/w zawierają się w granicach działki nr 406/25.**

B. ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO- PRAWNYCH

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje, wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja oddziaływania obiektu na podstawie zapisu art.3pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane, Dz. U. Z 2013r. Poz 1409 z późn. Zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisów:

- Dział II, Rozdział 1: §11: uciążliwość lokalizacji obiektu
 - §12: odległości od granicy działki ust.5
 - §13: Naturalne oświetlenie pomieszczeń, ust. 1:3
- Dział II, Rozdział 2: Dojścia i dojazdy, §14:16
- Dział II, Rozdział 3: Miejsca postojowe dla samochodów osobowych, §18:21
- Dział II, Rozdział 4: Miejsca gromadzenia odpadów stałych, §23
- Dział II, Rozdział 9: Ogrodzenia, §41:43
- Dział VI, Rozdział 7: Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, §271 oraz inne, najczęściej stosowane przepisy, m.in.
- Ustawa z dnia 7 lipca z 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. Z 2013r. Poz. 1409 z późn.zmianami); art.5. Ust.1 – projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych;
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. W sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Z 2007r. Nr 120, poz. 826 z późn. Zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 7 czerwca 2010r., Rozdział 4, §4 ust.1 w sprawie ochrony p. pożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;

stwierdza się, że w/w zawierają się w granicach działki nr 406/25 (teren inwestycyjny).

C. WNIOSKI

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki: 406/25(teren inwestycyjny).

.....
Paweł Pływacz, 137/LBOKK/ 2015

.....
Henryk Kozuch, Nr upr. GP.7342/281/255/94