

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE

Obiekt:	Budowa hali gimnastycznej wraz z zapleczem, łącznikiem, oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą przy Szkole Podstawowej w Borui Kościelnej.
Lokalizacja inwestycji:	dz. nr ewid. 17/2, 18, 19/4 obręb Boruja Kościelna
Faza projektu:	Projekt budowlany i wykonawczy
Jednostka projektowa:	MAATProject sp z o.o. ul. Smardzewska 22/4 60-161 Poznań

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem.
- Wytyczne programowe określone przez Inwestora.
- Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500.
- Wizja lokalna w terenie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi zmianami „W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.
- Uzgodnienia sanitarne.
- Uzgodnienia ppoż.

3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie hali sportowej przy Szkole Podstawowej w Borui Kościelnej wraz z zapleczem, łącznikiem, oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Teren inwestycji na którym projektuje się przedmiot inwestycji obejmuje działki nr 17/2, 18, 19/4. Zlokalizowany jest on w obrębie geodezyjnym Boruja Kościelna gmina Nowy Tomyśl.

Teren ten zabudowany jest budynkiem szkolnym.

W miejscu planowanej inwestycji znajduje się obecnie plac zabaw o nawierzchni poliuretanowej przeznaczony do przeniesienia.

Działka uzbrojona jest w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, i elektroenergetyczną.

Istniejąca zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej wymaga przebudowy ze względu na kolizję z projektowaną salą gimnastyczną.

Realizacja planowanej inwestycji wymagać będzie usunięcia kolidujących drzew znajdujących się na terenie inwestycji. Drzewa, których wycinka będzie konieczna zostały oznaczone na planie zagospodarowania terenu.

5. BILANS TERENU ORAZ ZGODNOŚĆ Z WYDANĄ DECYZJĄ LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

1. Projektowany budynek hali sportowej:	1735,51 m ² < 2500,00 m ²
2. Istniejąca zabudowa:	1698,93 m ²
- Nawierzchnie utwardzone:	2825,00 m ²
- Powierzchnia terenu inwestycji (obszar ABCDEFGHIJ):	10194,56 m ²
- Powierzchnia biologicznie czynna:	3935,12 m ²
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:	38,6%
- Wskaźnik terenów utwardzonych:	27,7%

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

6.1. Sytuacja.

Inwestycję zaprojektowano na terenie obejmującym działki dz. nr ewid. 17/2, 18, 19/4 obręb Boruja Kościelna, który na planie zagospodarowania terenu został oznaczony literami ABCDEFGHIJKL.

Na terenie tym projektuje się budowę przyszkolnej hali gimnastycznej wraz z zapleczem, łącznikiem, oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w postaci zewnętrznej instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej, elektroenergetycznej oraz utworzenie ciągów pieszych.

6.2. Dojazd.

Obsługa komunikacyjna — istniejącym zjazdem z drogi publicznej.

6.3. Miejsca postojowe dla pojazdów.

Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych pozostaje bez zmian.

6.4. Gromadzenie odpadów stałych.

Gromadzenie odpadów stałych bez zmian w ramach istniejących pojemników do składowania odpadów stałych wywożonych na zasadach obowiązujących w gminie Nowy Tomyśl.

6.5. Odprowadzenie ścieków.

Ścieki odprowadzane zostaną do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Szczegółowe rozwiązania wg projektu instalacji sanitarnych.

6.6. Odprowadzenie wód opadowych.

Wody opadowe odprowadzane będą na teren inwestycji.

6.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanego przyłącza. Szczegółowe rozwiązania wg projektu instalacji elektrycznych.

6.8. Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza. Szczegółowe rozwiązania wg projektu instalacji sanitarnych.

6.9. Ogrzewanie obiektu.

Z istniejącego węzła cieplnego. Szczegółowe rozwiązania instalacji grzewczej wg projektu instalacji sanitarnych.

7. CHARAKTERYSTYKA TERENU.

Miejsce planowanej budowy to teren płaski o nawierzchni w większości trawiastej z częściowo utwardzonym terenem kostką betonową. W miejscu planowanej inwestycji występują drzewa przeznaczone do wycinki oraz plac zabaw, który przeznaczony został do przeniesienia. Wg mapy do celów projektowych w miejscu planowanej inwestycji przebiega zewnętrzna instalacja kanalizacyjna, która wymagać będzie przebudowy.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Planowana budowa stanowić będzie kontynuację funkcji istniejącej zabudowy o charakterze publicznym, oświatowym i sportowym. Przedsięwzięcie zaplanowano zgodnie z wydaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, prawem budowlanym, warunkami technicznymi, oraz przepisami pokrewnymi.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się w granicach terenu inwestycji obejmujący dz. nr ewid. 17/2, 18, 19/4 obręb Boruja, który oznaczono na planie zagospodarowania terenu literami ABCDEFGHIJKL nie wykracza on poza ten teren.

Projektowany budynek nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia oraz nie spowoduje ponadnormatywnego zacielenia działek sąsiednich.

Planowana inwestycja nie powoduje konieczności wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie.

Wyznaczenie obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o §12, 13, 60, 271-273 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) oraz art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć jako teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

9. ANALIZA NASŁONECZNIEŃ.

Lokalizacja planowanej budowy nie spowoduje wystąpienia zjawiska przesłaniania.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §60 pkt 1, pomieszczenia lekcyjne w istniejącym budynku nadal będą miały zapewniony czas nasłonecznienia w ilości min. 3h w dniach równonocy w godzinach od 8:00-16:00.

Na podstawie powyższego warunki techniczne §13 Dz. u . 75 poz. 690 zostały spełnione.

10. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

Przedsięwzięcie nie narusza interesów osób trzecich. Jego oddziaływanie nie wykracza poza linie rozgraniczające – granice opracowania inwestycji. Przedsięwzięcie nie powoduje ograniczenie sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpływa na wykonywanie prawa własności osób trzecich. Nie ogranicza osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności, nie ogranicza dostępu światła dziennego, zapewnia ochronę przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem, zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby.

11. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na wyłączenie z produkcji rolnej.

12. OCHRONA P.POŻ.

Wg opisu technicznego architektoniczno-budowlanego.

13. OCHRONA KONSERWATORSKA.

Teren inwestycji nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

14. OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU.

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. Teren planowanej inwestycji nie leży w obszarze objętym szczególną ochroną przyrody.

Na terenie inwestycji nie występują kolidujące z zabudową drzewa dla których wymagana jest zgoda na

usunięcie.

Projektowany budynek nie powoduje zagrożenia zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby i zapewnia ochronę przed uciążliwościami oraz ochronę p-poż.

Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie powodują negatywnego wpływu projektowanego obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz inne obiekty budowlane.

Obiekt nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, wibracji, promieniowania oraz hałasu. Charakter użytkowania obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną.

15. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ.

Teren na którym projektowana jest budowa nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

16. DOSTĘP DO BUDYNKU OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych zapewniony jest poprzez projektowany podjazd przy wejściu do nowego budynku lub bezpośrednio poprzez łącznik z budynkiem Szkoły.

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:

mgr inż. arch. DARIUSZ CHWIERALSKI

upr. nr WP-OIA/OKK/UpB/48/2011