



CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI

„Budowa dwóch boisk szkolnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w skład której wchodzi trybuny, urządzenia sportowe, miejsca postojowe i instalacje – oświetleniowa, monitoringu, drenażu i hydrantowa. Budowa ogrodzeń i utwardzenia terenu.”

1. Zakres inwestycji.

Inwestycja przewiduje budowę dwóch boisk szkolnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (utwardzenie terenu, instalacje) przy budynku Szkoły Podstawowej w Inwałdzie.

Przedmiotowe obiekty będą służyły sportowi i rekreacji (boiska, tory, trybuny) oraz poprawie komunikacji (poprzez budowę utwardzeń) i bezpieczeństwa (poprzez budowę placu manewrowego oraz instalację oświetleniową i monitoringu). Główny wjazd na działki inwestycyjne znajduje się od strony wschodniej.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działki inwestycyjne nr **592/2, 595/10, 3415/3** zlokalizowane w Inwałdzie w terenie zabudowanym. Działki częściowo zabudowane budynkiem szkoły tworzą kształt wielokąta. Teren inwestycyjny ze spadkiem w kierunku południowym. Od strony wschodniej znajduje się istniejący zjazd.

Na terenie inwestycyjnym znajduje się ponadto:

- sieć i przyłącze gazowe
- przyłącz wodociągowy i kanalizacyjny
- sieć i przyłącz energetyczny
- sieć teletechniczna
- utwardzenie terenu
- zieleń niska i dekoracyjna

Inwestycja nie koliduje z istniejącym uzbrojeniem terenu.

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Część projektową oparto na kopii mapy do celów projektowych dostarczonej przez inwestora, a sporządzonej i przez geodetę Macieja Buckiego pod



kierownictwem geodety uprawnionego Adama Gruszki i zewidencjonowanej do zasobu Powiatowego Ośrodka Geodezyjno-Kartograficznego w Wadowicach pod numerem: NGK 6640.6179.2021 dnia 09.12.2021r.

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Budynek szkoły jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową. Projektowane boiska oraz utwardzenie terenu z miejscami postojowymi będą wyposażone w instalację oświetleniową oraz monitoringu.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

Nie dotyczy

c) Układ komunikacyjny.

Działka inwestycyjna ma dostęp do drogi publicznej krajowej, poprzez drogę gminną wewnętrzną (ul. Pańska) dz. nr 3415/3 do której inwestor posiada prawo dysponowania. Działka nr 592/2 ma zapewniony dostęp do drogi poprzez działkę nr 592/10. Droga o szerokości 3m w największym miejscu, co jest zgodne z §14 i §15 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej.

Działka inwestycyjna posiada dostęp do drogi publicznej dz. nr 3439 oraz 3415/4 ul. Wadowicka poprzez istniejący zjazd publiczny.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Zaopatrzenie w wodę:

Projektowana jest jedynie instalacja hydrantowa do zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Instalacja o długości 53m i Ø80 zakończona hydrantem DN 80.

Zaopatrzenie w energię elektryczną:

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Boiska zaopatrzone w energię elektryczną z budynku szkoły, na podstawie aktualnej umowy sprzedaży energii. Lampy oświetleniowe na boisku wielofunkcyjnym zasilane będą przez napowietrzną instalację energetyczną o długości 5,2m, a pozostałe lampy oraz monitoring zasilane będą kablem eN YKXs 4x16.

Zaopatrzenie w gaz:

Nie dotyczy.

Sposób odprowadzenia wody opadowej:

Projektuje się instalację drenażu o Ø80 i długości 504m oraz o Ø160 na długości 116m. Połączona zostanie z istniejącą siecią kanalizacji deszczowej. Przyłącz wg odrębnego opracowania na podstawie art. 29a PB.



f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

Teren inwestycyjny tworzy kształt wielokąta. Teren z niewielkim spadkiem w kierunku południowym.

4. Zestawienie powierzchni.

<u>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH</u>		
<u>Lp.</u>	<u>DZIAŁKA NR</u>	<u>Powierzchnia</u>
1	592/10	9588 m²
2	592/2	2812 m²
3	3415/3	7640 m²
RAZEM:		20 040 m²
Powierzchnia działek w terenie 2.3/9 UE1:		12 005 m²
Powierzchnia działek w terenie I2/KDg:		7990 m²
<u>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UTWARDZONEJ W 2.3/9 UE1:</u>		
Istniejąca powierzchnia utwardzona:		711,07 m ²
Projektowana powierzchnia utwardzona:		4518,7 m ²
<u>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UTWARDZONEJ W I2/KDg:</u>		
Istniejąca powierzchnia utwardzona:		0 m ²
Projektowana powierzchnia utwardzona:		204 m ²
W tym po realizacji przedsięwzięcia:		
Powierzchnia dróg		201,02 m ²
Powierzchnia utwardzeń z miejscami postojowymi		782,36 m ²
Powierzchnia placów i chodników		526,8 m ²
Powierzchnia boisk		3008,52 m ²
Razem po realizacji przedsięwzięcia:		6451,38 m²

<u>Boiska szkolne wraz z infrastrukturą towarzyszącą</u>		
Obiekt	Powierzchnia zabudowy	Wymiary (dł. x szer.)
Boisko wielofunkcyjne	1125 m ²	45m x 25m
Orlik + tor biegowy	1883,52 m ²	65,4m x 28,8m



Trybuny	111,8 m ²	17m x 2,6m
Plac manewrowy	400 m ²	20m x 20m
Utwardzenie z miejscami postojowymi	986,36 m ²	40,4m x 25,7m
Chodnik	168,8 m ²	-----

Powierzchnia zabudowy części budynku szkoły stojącego na działce nr 592/10: 1526,58 m²

Procent terenu zabudowanego:

$P_z = 1526,58 + 111,8 / 12005 * 100\% = 13,64\% < 60\%$

Procent terenów biologicznie czynnych:

$P_b = (12005 - 1526,58 - 711,07 - 4518,7) / 12005 * 100\% = 43\% > 25\%$

Wskaźnik intensywności zabudowy: Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Mniejszy niż 0,8.

Wszystkie powierzchnie obliczono na podstawie: PN-ISO 9836:2015-12. Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

5. Informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane.

Teren, na którym zaprojektowano niniejszą inwestycję znajduje się w strefie **UE1 – tereny zabudowy usługowej oświaty – podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa oświaty, edukacji i wychowania, taka jak: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, publiczne i niepubliczne oraz szkolnictwo specjalne i ośrodki kształcenia, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.** Obszar inwestycyjny obejmuje również strefę **I2/KDg – tereny dróg układu podstawowego.**

- inwestycja przewiduje budowę dwóch boisk szkolnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – zgodnie z MPZP;
- obiekty nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko byłoby wymagane - zgodnie z MPZP;
- inwestycja nie spowoduje pogorszenia się stanu gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych - zgodnie z MPZP;



- dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynków emisja hałasu dopuszczalna dla zabudowy usługowej;

Wszystkie parametry inwestycji jak powierzchnie, wymiary, odległości obiektów, linia zabudowy oraz inne charakterystyczne dane, które przedstawione są w niniejszej części, jak również w części rysunkowej do PZT oraz pozostałych częściach składowych projektu wskazują na spełnienie wytycznych zawartych w MPZP.

Analizując całość opracowania należy stwierdzić, że:

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna ze wszystkimi ustaleniami zawartymi w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Inwałdzie.

- b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.**

Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Teren położony jest poza obszarami Natura 2000.

Działka inwestycyjna 592/10 znajduje się w niedalekiej odległości otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego, jednakże przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na ten oraz inne obszary objęte formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

Teren, na którym projektuje się w/w inwestycję nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego.**

Tereny, na których projektuje się w/w inwestycję nie leżą w strefie wpływu szkód górniczych.

- d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.**

Przedsięwzięcie nie stanowi zagrożenia dla środowiska i ludzi. Obiekt nie narusza obowiązujących norm administracyjnych i interesów osób trzecich w zakresie ochrony środowiska.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach



pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę wraz z ich parametrami technicznymi.

Obiekt sportowy wymaga zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).

Dla obiektu sportowego wymagana ilość wody wynosi 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm lub 100 m³ zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

Projektuje się hydrant zlokalizowany zgodnie z PZT. Wymieniony powyżej hydrant będzie spełniać wymagania pod względem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w zakresie wydajności 10 dm³/s.

Drogę pożarową stanowi droga zgodnie z częścią graficzną PZT. Zapewniono połączenie obiektów sportowych z utwardzonym dojściem o szerokości minimalnej 1,5m które zapewnia dotarcie bezpośrednio do strefy pożarowej.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych wskazanych w niniejszym projekcie, należy dokonać rozbiórki skarp, ogrodzeń i piłkochwyków. Rozbiórki nie są objęte wnioskiem i będą prowadzone we własnym zakresie.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Zgodnie z **art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane** projektant sporządza informację o obszarze oddziaływania obiektu, która stanowi część projektu budowlanego. Przeprowadzono analizę projektowanego obiektu w zakresie jego funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem, w zakresie bryły, przepisów techniczno - budowlanych oraz w zakresie regulacji MPZP, a także analizę uwarunkowań formalno-prawnych.

Obszar oddziaływania obiektu będącego przedmiotem inwestycji w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu oraz ze



względu na uwarunkowania formalno – prawne obejmuje wyłącznie działki inwestycyjne nr 592/10, 592/2, 3415/3.

- Odległość projektowanych obiektów od najbliższej granicy z działką sąsiednią wynosi 4,4 m co jest zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Zapewnienie dojścia i dojazdu zgodnie z §14 oraz §15 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.) - istniejącym zjazdem.
- Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- Teren działki ze względu na istnienie sieci kanalizacji deszczowej, posiada zabezpieczenie przed niekontrolowanym spływem wód opadowych.
- Powstałe odpady będą gromadzone w istniejącym miejscu gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanym na działce inwestycyjnej nr 592/10 – lokalizacja m. g. o. s. jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.).
- Zasięg uciążliwości inwestycji nie wykracza poza teren będący własnością inwestora, przedsięwzięcie nie ingeruje w znaczący sposób w środowisko oraz nie narusza interesów osób trzecich.

Andrychów, grudzień 2021

(aktualizacja: marzec 2022)