

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nazwa inwestycji:

**BUDOWA BUDYNKU ZAPLECZA SOCJALNO-SZATNIOWEGO (kat. XVII)
wraz instalacjami: elektryczną, telekomunikacyjną, gazową,
wodociagową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody
oraz z układem komunikacji wewnętrznej**

miejsce realizacji inwestycji:

**m. Droginia [obręb 0004], działka nr 9/14
gmina Myślenice [jednostka ewidencyjna 120903_5],**

inwestor:

**GMINA MYŚLENICE
ul. Rynek 8/9, 32-400 Myślenice**

.....
projektant:

Myślenice, maj 2018 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

• Opis do projektu zagospodarowania terenu			str.	021
o Przedmiot inwestycji			str.	021
o Stan istniejący			str.	021
o Projektowane zagospodarowanie terenu			str.	022
o Bilans terenu			str.	022
o Warunki posadowienia			str.	023
o Wpływ zagospodarowania terenu na otoczenia			str.	023
o Informacja o obszarze oddziaływania obiektu			str.	023
o Informacja dotycząca ochrony terenu inwestycji			str.	024
• Rysunki:				
o Z-01	Orientacja	1 : 15 000	str.	025
o Z-02	Projekt zagospodarowania terenu	1 : 500	str.	026

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem opracowania jest część działki nr 9/14 w miejscowości Droginia, gmina Myślenice, w związku z planowaną budową budynku zaplecza socjalno-szatniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Projekt zagospodarowania obejmuje lokalizację projektowanego budynku z infrastrukturą techniczną, z układem komunikacyjnym i zielenią urządzoną. Opracowania projektowego dokonano na podstawie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znak GP.6727.394.2018 wydanego w dniu 26.04.2018 r. przez Urząd Miasta i Gminy Myślenice, wizji w terenie oraz uzgodnień dokonanych z inwestorem.

2. Stan istniejący:

Będący przedmiotem opracowania teren, o powierzchni 1896 m², w całości położony jest w liniach rozgraniczających terenu 1US – teren usług, sportu i rekreacji. Przedmiotowy teren, jest obecnie zabudowany budynkiem zaplecza sportowego, zgłoszonym do rozbiórki na podstawie odrębnego postępowania administracyjnego (zgłoszenie znak: AB.6743.369.2018, z dnia 11.05.2018r.) ze względu na jego zły stan techniczny – zagrażający bezpieczeństwu użytkowników. W pozostałej części opisywany teren użytkowany jest jako płyta boiska sportowego klubu LKS Sęp Droginia wraz z układem komunikacyjnym utwardzonym kostką betonową i terenem biologicznie czynnym w postaci trawników strzyżonych. Przedmiotowy teren jest płaski, posiada stosunkowo regularny kształt zbliżony do prostokąta, a także ogrodzony jest ogrodzeniem ażurowym z siatki stalowej na słupkach metalowych.

W skład funkcjonującego uzbrojenia terenu wchodzi napowietrzna sieć elektroenergetyczna nN ze słupami trakcji elektroenergetycznej nN, napowietrzna sieć teletechniczna, kablowy przyłącz elektroenergetyczny przeznaczony do likwidacji, przyłącz wodociągowy, przyłącz kanalizacji sanitarnej, odcinek sieci kanalizacji sanitarnej i odcinek wodociągu miejscowego z naziemnym hydrantem. Działka 9/14 posiada dostęp komunikacyjny z drogi gminnej wewnętrznej (dz. nr 9/15) poprzez istniejący wjazd z tej drogi.

Rozważany teren od strony południowej i zachodniej graniczy z wewnętrznymi drogami gminnymi (dz. nr 9/15 i 183/1), od strony wschodniej, graniczy z drogą powiatową (dz. nr 22), a od strony północnej, graniczy z pozostałą częścią działki nr 9/14, na której zlokalizowana jest płyta boiska sportowego do piłki nożnej o nawierzchni trawiastej.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu:

Planowany do realizacji budynek zaplecza socjalno-szatniowego zlokalizowano w południowo-zachodnim narożniku działki nr 9/14, w odległości 4.04 m od południowej jej granicy. Minimalna odległość projektowanego budynku od zachodniej granicy działki nr 9/14 wynosi 5.66 m. Rzędna „0” parteru projektowanego budynku zaplecza socjalno-szatniowego ustalono na poziomie 272.80m npm.

Układ komunikacji wewnętrznej usytuowano wokół projektowanego budynku, w powiązaniu z istniejącym terenem komunikacji wewnętrznej i wjazdem z wewnętrznej drogi gminnej. Przewiduje się utwardzenie terenu komunikacji przez położenie kostki betonowej barwionej o grubości 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej o grubości 4 cm i na podbudowie z kruszywa łamanego, zagęszczonego mechanicznie, o grubości min. 40 cm.

Projektowana infrastruktura techniczna obejmuje przyłącz gazowy i kablowy przyłącz elektroenergetyczny nN. Wszystkie przyłącza zostaną zrealizowane na podstawie odrębnych postępowań administracyjnych (zgłoszeń) lub na podstawie art. 29a Ustawy Prawo Budowlane.

Odpady stałe będą gromadzone w przenośnych pojemnikach opróżnianych okresowo przez służby komunalne. Woda deszczowa z połaci dachowych zostanie odprowadzona po biologicznie czynnej części działki inwestora. Pozostałą część terenu inwestycji przeznacza się pod zieleń urządzoną z trawnikami strzyżonymi.

Miejsca postojowe niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego, zostały zaprojektowane w obrębie istniejącego i projektowanego układu komunikacji wewnętrznej. Ilość niezbędnych miejsc postojowych wyznaczono według zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zależności od powierzchni użytkowej usług:

- powierzchnia użytkowa usług: 65.14 m² (1 m.p./30m²), wskaźnik: 65.14/30 = 2.14
- Przyjęto 3 miejsca postojowe (2 szt. o wymiarach 2.5 x 5.0 m oraz 1 szt. o wymiarach 3.6 x 5.0 m, przeznaczone dla osób niepełnosprawnych).

4. Bilans terenu (w liniach rozgraniczających 1US):

• Teren proj. zabudowy:	149.12 m ² (7.7%)
• Teren proj. schodów i tarasów zewn.:	0.00 m ² (0.0%)
• Teren istn. komunikacji wewn.:	131.00 m ² (6.9%)
• Teren proj. komunikacji wewn.:	136.00 m ² (7.3%)
• Teren komunikacji wewn. razem:	267.00 m ² (14.2%)
• Teren zainwestowania łącznie:	416.12 m ² (21.9%)
• Teren biologicznie czynny:	1479.88 m ² (78.1%)
• Wskaźnik intensywności zabudowy:	149.12 m ² (7.7%)

RAZEM powierzchnia terenu opracowania:	1896.00 m ² (100%)

- stopień zabudowy: 7.7% < 15.0%

- wskaźnik intensywności zabudowy: $0.01 < 0.077 < 0.60$
- teren biologicznie czynny: $78.1\% > 20.0\%$

5. Warunki posadowienia:

- Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, przedmiotowy budynek zalicza się do I kategorii geotechnicznej, gdyż usytuowany jest w prostych warunkach geotechnicznych.
- Poziom posadowienia – min. 1.0 m poniżej poziomu terenu, na gruncie nośnym
- Poziom posadowienia budynku powyżej poziomu wody gruntowej.

6. Wpływ zagospodarowania terenu na otoczenie:

Projektowane zagospodarowanie części działki nr 9/14 w miejscowości Droginia, gmina Myślenice, nie stwarza zagrożeń dla środowiska naturalnego oraz dla życia i zdrowia ludzi. Projektowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, stąd nie wymagana jest decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych. Planowana budowa budynku zaplecza socjalno-szatniowego, nie narusza prawnie chronionych interesów osób trzecich, ani też w żaden sposób nie oddziałuje na obszary NATURA 2000, z których najbliższy – „Raba z Mszanką” (PLH 120093) znajduje się w odległości około 8.42 km od miejsca planowanej inwestycji.

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:

Obszar oddziaływania obiektu (inwestycji) wyznaczono na podstawie przepisów zawartych w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002r. nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Granice obszaru oddziaływania obiektu (inwestycji) przedstawiono w sposób graficzny na rysunku Z-02 Projekt zagospodarowania terenu, stanowiącym integralną część projektu zagospodarowania terenu, za pomocą zielonej przerywanej linii.

Numer ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
9/14	§ 12 (odległość budynków od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi)	Zawiera się w zakresie opracowania
- - -	§ 13 (przesłanianie w stosunku do terenów sąsiednich, zarówno zabudowanych, jak i niezabudowanych)	Nie dotyczy
9/14	§ 19-20 (usytuowanie miejsc postojowych)	Zawiera się w zakresie opracowania
9/14	§ 23-25 (usytuowanie miejsc do	Zawiera się w

	gromadzenia odpadów stałych)	zakresie opracowania
- - -	§ 31 (lokalizacja studni)	Nie dotyczy
- - -	§ 36 (lokalizacja zbiornika na nieczystości płynne)	Nie dotyczy
9/14	§ 40 (nasłonecznienie miejsc rekreacyjnych i placów zabaw, lecz tylko w stosunku do sąsiednich terenów zabudowanych)	Zawiera się w zakresie opracowania
- - -	§ 60 (nasłonecznienie - w stosunku do sąsiednich terenów zabudowanych)	Nie dotyczy
9/14	§ 271-273 (usytuowanie budynków i odległości między budynkami, ze względu na bezpieczeństwo pożarowe)	Zawiera się w zakresie opracowania

Obszar oddziaływania inwestycji zawiera się w granicach obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny.

8. Informacja dotycząca ochrony terenu inwestycji:

Działka nr 9/14 w miejscowości Drogina, gmina Myślenice, wraz z istniejącymi zabudowaniami nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie podlega również szczególnej ochronie na podstawie ustaleń prawa miejscowego. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka nr 9/14 posiada następujące klasy bonitacyjny gleby PsV, W, Lzr-PsV i dr, w związku z czym nie jest wymagane uzyskanie przez inwestora decyzji o wyłączeniu gruntu zajmowanego na cele inwestycyjne z produkcji rolnej, tym bardziej, że działka nr 9/14 nie znajduje się w obszarze terenów zmeliorowanych. Na omawianym terenie w związku z planowaną inwestycją nie ma drzew przeznaczonych do wycinki.

W związku z realizacją przedsięwzięcia budowlanego masy ziemne z wykopów fundamentowych zostaną wykorzystane do plantowania terenu działki przedmiotowej inwestycji. Przedmiotowa działka położona jest poza terenami oddziaływania szkód górniczych i nie znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego.

.....
autor opracowania: