



CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania działki dla inwestycji **„Odnowa otwartego terenu rekreacji dla mieszkańców Janowca Wielkopolskiego - Przebudowa istniejącej infrastruktury sportowej na kort tenisowy, wielofunkcyjne boisko do plażowej piłki nożnej, siatkówki plażowej oraz plac street workout”** na działkach nr 516, 517/3, 527/1 i 932 obręb i gmina Janowiec Wielkopolski.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka objęta opracowaniem jest obecnie zabudowana budynkami szkolnymi oraz innymi budowlami Zespołu Szkół Niepublicznych im. Jana Szatowskiego w Janowcu Wielkopolskim. Na terenie działki znajdują się tereny utwardzone oraz tereny zielone. Na terenie działki znajduje się także zaniedbany, zniszczony teren rekreacji z boiskiem wielofunkcyjnym o nawierzchni asfaltowej, bieżnia o nawierzchni szlakowej, boiskiem do siatkówki plażowej oraz pozostałości po korcie do tenisa. Teren ten nie spełnia swojej funkcji, wymaga zmian.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektuje się następujące elementy zagospodarowania działki:

- boisko wielofunkcyjne do plażowej piłki nożnej i siatkówki plażowej;
- kort tenisowy;
- plac street workout;
- ławka parkowa szt. 6;
- śmietnik szt. 1;
- zewnętrzna instalacja elektryczna z 6 lampami na słupach oświetleniowych;
- zieleń – teren biologicznie czynny;
- chodniki;

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Projektowana zewnętrzna instalacja elektryczna (zgodnie z projektem technicznym) zasilana z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego;

b) Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy.



c) Układ komunikacyjny

Projektuj się nowe utwardzenia. Utwardzenie terenu wykonać z kostki betonowej o gr. 8 cm. Utwardzenia o szerokości 1,66 m oraz 2,16 m wraz z grubością obrzeży. Kostkę układać na podbudowie betonowej. Kolorystyka kostki – kolor szary. Obrzeża betonowe 8x30x100 cm na ławie betonowej C16/20. Warstwy utwardzenia terenu – przekrój przez nawierzchnię:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej gr. 8 cm
- podsypka piaskowo – cementowa 1:4 gr. 5 cm
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego 0/31,5 lub naturalnego stabilizowanego mechanicznie gr. 15 cm.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna terenu z publicznej drogi powiatowej działka nr ewid. 501 (ul. 3 Maja) - bez zmian.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Sieć kanalizacyjna ks200 w dz. nr ewid. 935 i 501.

Sieć wodociągowa wo100 w dz. nr ewid. 932, 517/3 i 516. **Należy zastosować się do warunków zawartych w wyżej wymienionym uzgodnieniu.**

Sieć telekomunikacyjna tM w dz. nr ewid. 935.

Sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia w dz. nr ewid. 501.

Zewnętrzna instalacja kanalizacyjna w dz. nr ewid. 516 i 527/1.

Zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna w dz. nr ewid. 516, 517/3 i 527/1.

Zewnętrzna instalacja wodociągowa w dz. nr ewid. 527/1 i 516.

Zewnętrzna instalacja ciepłownicza w dz. nr ewid. 516, 517/3 i 527/1.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren inwestycji płaski. Na działkach znajduje się teren zielony i tereny utwardzone.

Projektuje się rozbiórkę pozostałości po terenie rekreacji – rozbiórkę boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni asfaltowej, boiska do siatkówki plażowej, bieżni o nawierzchni szlakowej i ogrodzenia po korcie tenisowym. Na tym terenie projektuje się boisko wielofunkcyjne do plażowej piłki nożnej i siatkówki plażowej, kort tenisowy oraz utwardzenia z ławkami parkowymi i śmietnikiem a na pozostałym terenie projektuje się teren zielony.



4. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia całkowita działek:	17 186,0 m² = 100,0 %
a) Powierzchnia zabudowy projektowana i istniejąca:	
- istniejące budynki	2 209,51 m ² = 12,86 %
- projektowane boisko wielofunkcyjne	1 224,30 m ² = 7,12 %
- projektowany kort do tenisa	640,00 m ² = 3,72 %
b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników:	
- proj. plac street workout	226,55 m ² = 1,32 %
- pow. chodników – projektowane	274,50 m ² = 1,60 %
- pow. placów utwardzonych – istniejące	2 394,37 m ² = 13,93 %
c) Powierzchnia biologicznie czynna:	
- powierzchnia biologicznie czynna	10 216,77 m ² = 59,45 %
d) Powierzchnia innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu lub decyzji WZ:	
- powierzchnia kortu tenisowego:	640,00 m ² < 1 200,0 m ²
- długość kortu tenisowego:	38,74 m < 42,0 m
- szerokość kortu tenisowego:	18,78 m < 28,0 m
- powierzchnia boiska wielofunkcyjnego:	1 224,30 m ² < 1 500,0 m ²
- długość boiska wielofunkcyjnego:	40,92 m < 58,0 m
- szerokość boiska wielofunkcyjnego:	29,92 m < 31,0 m
- powierzchnia placu street workout:	226,55 m ² < 500,0 m ²
- długość placu street workout:	19,70 m < 30,0 m
- szerokość placu street workout:	11,50 m < 16,0 m
- powierzchnia biologicznie czynna:	59,45 m ² > 15,00 %

5. Informacje i dane

a) O rodzaju ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy:

Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

- odnowa otwartego terenu rekreacji dla mieszkańców Janowca Wielkopolskiego polegającej na przebudowie istniejącej infrastruktury sportowej na kort tenisowy, wielofunkcyjne boisko do plażowej piłki nożnej, siatkówki plażowej oraz plac street workout – spełnione;
- powierzchnia kortu tenisowego do 1 200,0 m² – projektowany kort tenisowy o powierzchni 640 m² – spełnione;



- długość kortu tenisowego do 42,0 m – projektowany kort tenisowy o długości 38,74 m – spełnione;
- szerokość kortu tenisowego do 28,0 m – projektowany kort tenisowy o szerokości 18,78 m – spełnione;
- powierzchnia wielofunkcyjnego boiska do plażowej piłki nożnej, siatkówki plażowej do 1 500,0 m² – projektowane boisko wielofunkcyjne o powierzchni 1224,30 m² – spełnione;
- długość wielofunkcyjnego boiska do plażowej piłki nożnej, siatkówki plażowej do 58,0 m – projektowane boisko wielofunkcyjne o długości 40,92 m – spełnione;
- szerokość wielofunkcyjnego boiska do plażowej piłki nożnej, siatkówki plażowej do 31,0 m – projektowane boisko wielofunkcyjne o szerokości 29,92 m – spełnione;
- powierzchnia placu street workout do 500,0 m² – projektowany plac street workout o powierzchni 226,55 m² – spełnione;
- długość placu street workout do 30,0 m – projektowany plac street workout o długości 19,70 m – spełnione;
- szerokość placu street workout do 16,0 m – projektowany plac street workout o szerokości 11,50 m – spełnione;
- liczba miejsc postojowych – bez zmian – spełnione;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym – spełnione;
- ograniczyć do minimum zabudowę obszaru inwestycji pozostawiając, co najmniej 15% powierzchni obszaru inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej - projektowana powierzchnia biologicznie czynna jest równa 59,45 % - spełnione;
- zachowano odległość od linii elektroenergetycznej – spełnione;

Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej – zaopatrzenie projektowanej instalacji z istniejącego przyłącza - spełnione;
- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy;
- odprowadzanie ścieków – nie dotyczy;
- odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu na teren zamierzenia inwestycyjnego, na własny teren inwestycji, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, - projektuje się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na własny teren inwestycji – spełnione;
- unieszkodliwiania odpadów – w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, - bez



zmian, w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – spełnione;

- obsługa komunikacyjna terenu objętego inwestycją – na dotychczasowych zasadach, poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej o nr ewid. 501 (ul. 3 Maja) – zjazd istniejący, na dotychczasowych zasadach – spełnione;

b) O ochronie konserwatorskiej

Planowana inwestycja znajduje się w granicach strefy „E” i „K” ochrony ekspozycji i krajobrazu – należy przestrzegać zasad określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Działki nie znajdują się na terenie eksploatacji górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r., poz. 2126 ze zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych.

d) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Planowana inwestycja została zaprojektowana w sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii.

Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, bowiem nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839), w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Planowana inwestycja nie ogranicza dotychczasowej funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich.



Projektowana inwestycja nie będzie miała ujemnego wpływu na środowisko.

Projektowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

Projektowana inwestycja nie będzie powodowała zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich. Rozprowadzenie wód opadowych na teren działki nie spowoduje zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych.

Projektowana inwestycja nie pozbawia nieruchomości sąsiednich dostępu do drogi publicznej. Dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia. Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Obszar planowanej inwestycji znajduje się w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Subzbiornik Inowrocław – Gniezno, projektowana inwestycja spełnia wymagania przepisów ochrony wód.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Układ dróg kołowych jest dogodny dla dojazdu wozów straży pożarnej w obrębie usytuowanych obiektów. Zapewniono przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymaganiami aktualnie obowiązujących przepisów z istniejącej sieci wodociągowej i hydrantu zewnętrznego znajdującego się w odległości ok. 6 m na działce nr ewid. 517/3.

Zgodnie z rozporządzeniem 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 danych obiektów budowlanych nie ma obowiązku doprowadzenia drogi pożarowej oraz zaopatrzenia w wodę.

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

Projektowane obiekty budowlane to obiekty sportowe – boisko wielofunkcyjne, kort tenisowy oraz plac street workout. Roboty budowlane główne do głębokości 1,2 m, pod słupy oświetleniowe do głębokości 1,8 m. Nawierzchnia boiska wielofunkcyjnego piaskowa, kortu tenisowego akrylowa, placu street workout poliuretanowa.

8. Informacje o obszarze oddziaływania inwestycji

Na podstawie art. 20 ust. 1 punkt 1c) Prawa budowlanego oraz na podstawie przepisów odrębnych określono obszar oddziaływania obiektów:

**Biuro Usług Projektowych i Obsługi Inwestycji DWG**

– Marcin Zwierzykowski

Plac Wolności 21; 88-400 Żnin

tel. 52 552-46-30, 600-500-262 e-mail: biuro@dwg.com.pl

Element zagospodarowania terenu	Podstawa formalno - prawna	Obszar oddziaływania	Uwagi
Boisko wielofunkcyjne do piłki nożnej plażowej i siatkówki plażowej	§12, §13, §40; §60, §271-273 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Obiekt usytuowany z zachowaniem wymaganych odległości oraz innych warunków - brak oddziaływania na działki sąsiednie.	-
	Art. 43 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych	Obiekt usytuowany min. 13,7 m od linii rozgraniczającej drogę - brak oddziaływania na działki sąsiednie.	-
Kort tenisowy	§12, §13, §60, §271-273 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Obiekt usytuowany z zachowaniem wymaganych odległości oraz innych warunków - brak oddziaływania na działki sąsiednie.	-
	Art. 43 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych	Obiekt usytuowany min. 15,3 m od linii z rozgraniczającej drogę - brak oddziaływania na działki sąsiednie.	-
Plac street workout	§12, §13, §60, §271-273 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Obiekt usytuowany z zachowaniem wymaganych odległości oraz innych warunków - brak oddziaływania na działki sąsiednie.	-
	Art. 43 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych	Obiekt usytuowany 43,3 m od linii z rozgraniczającej drogę - brak oddziaływania na działki sąsiednie.	-

Uwzględniając indywidualne cechy obiektu, jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu obszar oddziaływania inwestycji będzie w granicy działki nr. ew. 516, 517/3, 527/1 i 932.