

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI

1. DANE WYJŚCIOWE

1.1 Przedmiot inwestycji: Przedmiotem inwestycji jest budowa kompleksu boisk sportowych : boiska piłkarskiego oraz boiska wielofunkcyjnego.

1.2 Inwestor: Inwestorem jest Gmina Wodynie, powiat siedlecki, województwo mazowieckie.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1 Wizje lokalne.

2.2 Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

2.3 Obowiązujące akty prawne.

3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA I LOKALIZACJA

3.1 Obiekty sportowe będące przedmiotem projektu budowlanego zlokalizowano na działce inwestora

o numerze ewidencyjnym 271 położonej w miejscowości Ruda Wolińska.

3.2 Działka posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej istniejącym zjazdem z drogi publicznej dz. nr 336 .

3.3 Działka uzbrojona z częściowymi utwardzeniami, zabudowana istniejącymi budynkami gospodarczymi, mieszkalnym oraz budynkiem szkolnym.

4. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

4.1 Przedmiotowa działka położona w miejscowości Ruda Wolińska jest działką uzbrojoną w wodociąg, kanalizację z odprowadzeniem ścieków do szczelnego zbiornika, przyłącze i linię telekomunikacyjną i napowietrzną linię elektroenergetyczną oraz studnię głębinową z podłączeniem do istniejącego budynku szkolnego.

4.2 Działka zabudowana istn. boiskiem piłkarskim o nawierzchni z trawy naturalnej, istniejącymi budynkami mieszkalnym, szkolnym oraz dwoma budynkami gospodarczymi. Na działce znajdują się także ogrodzone dwa naziemne zbiorniki gazowe. Na działce znajduje się także istniejąca boisko do koszykówki o nawierzchni asfaltowej, scena występowa.

4.3 Działka uporządkowana, ogrodzona i porośnięta niską roślinnością trawiasta oraz zadrzewiona.

5. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

5.1 Projektuje się budowę na działce boiska do gry w piłkę nożną, boiska wielofunkcyjnego z polami do gry w koszykówkę i siatkówkę.

W zakres całego przedsięwzięcia wchodzić będą następujące elementy :

- budowa boiska piłkarskiego o nawierzchni syntetycznej ze sztucznej trawy o wymiarach pola gry 27x50m a z wybiegami 54x31m,
- budowa boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni poliuretanowej o wymiarach pola gry 28,1m x 15,1m - boisko do koszykówki oraz o wymiarach pola gry do siatkówki 9,0 x 18,0m
- budowa dwóch zabramkowych piłkochwyków o wysokości 6,0m,
- ogrodzenie obu boisk ogrodzeniem o wysokości 4,0m wraz z wykonaniem w ogrodzeniach jednej furtki i 1 bramy dwuskrzydłowej rozwiernej.

5.2 Projektuje się rozbiórkę istniejących wolnostojących budynków gospodarczych i mieszkalnego -oddz. opracowaniem.

5.3 Projektuje się wg oddzielnego zgłoszenia wycinkę kolidującego zadrzewienia na działkach

5.4 Projektuje się wykonanie utwardzonych opasek z kostki betonowej przy boiskach.

Nawierzchnie utwardzeń zaprojektowano, jako przepuszczalne i rozbieralne:

- Kostka brukowa gr.6 cm
- Podsypka piaskowo-cementowa zagęszczona o gr. 4,0cm
- Warstwa odsączająca z piasku zagęszczonego – 10-15cm

Usytuowanie obiektów oraz dojazdów i dojść na działce ilustruje rys. Projekt zagospodarowania terenu Z.1, skala 1:500

6. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE:

Celem prac i badań było określenie warunków gruntowo-wodnych i parametrów geotechnicznych warstw w miejscu projektowanej budowy w msc. Ruda Wolińska.

Inwestorem jest Gmina Wodynie 08-117 Wodynie, ul. Siedlecka 43.

Badania gruntów wykonane zostały w lipcu 2020 r na terenie dz. 271 w msc. Ruda Wolińska, gm. Wodynie, powiat siedlecki, woj. mazowieckie.

Wg regionalizacji fizycznogeograficznej teren badań położony jest w obrębie Wysoczyzny Żelechowskiej mezoregionu Niziny Południowopodlaskiej (J. Kondracki 1978 r.).

Na podstawie wykonanych odkrywek podłoża gruntowego stwierdzono, że na badanym terenie do głębokości 3,0m woda gruntowa nie występuje. Badania wykonano w okresie niskiego poziomu wód gruntowych. W okresach wiosennych roztopów i intensywnych opadów mogą pojawić się dopływy wody.

W wykonanych odkrywkach stwierdzono prostą budowę geologiczną. Pod warstwą humusu, ziemi urodzajnej i nasypu niekontrolowanego o zróżnicowanej miąższości wahającej się w przedziale 0,2 – 0,6 m nawiercono piasek średni średnio zagęszczony o stopniu zagęszczenia I_D -0,6.

Głębokość przemarzania 1,0m.

7. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA POWSTAŁYCH MAS ZIEMNYCH

Masy ziemne powstałe podczas wykonywania robót ziemnych zostaną zagospodarowane na terenie inwestycji a nadmiar wywieziony poza teren inwestycji.

8. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projektowany obiekt ze względu na funkcję nie powoduje negatywnego wpływu na środowisko w zakresie ochrony powietrza, emisji hałasu, ochrony zieleni, ochrony gruntów i wód gruntowych.

W związku z powyższym nie wymagał sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Projektowana inwestycja nie zwiększa w znaczącym stopniu ilości produkowanych odpadów. Projektowany obiekt nie generuje uciążliwości, wykraczającej poza teren inwestycji, powodowanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie.

Teren inwestycji jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55), położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Kostrzynia,

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w związku z art. 61 ust. 1 pkt 4 i art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), zgodnie z Uchwałą Nr V/31/94 Rady Gminy w Wodyniach z dnia 29 listopada 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wodynie teren ten przeznaczony został na usługi oświaty – teren oznaczony symbolem UO.

9. SPOSÓB ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH

Wody opadowe z dachów będą odprowadzane za pomocą pionowych rur spustowych na nieutwardzone zielone własne tereny, bez możliwości kierowania jej na nieruchomości sąsiednie.

10. EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Teren przewidywanej inwestycji nie jest objęty wpływami eksploatacji górniczej.

11. GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA OBIEKTU

Z uwagi na [art. 34](#) ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane z późn. zmianami dokonano oceny warunków gruntowych oraz przyjęto kategorię geotechniczną.

Warunki gruntowe przyjęto, jako proste – ze względu na występujące warstwy gruntów jednorodnych, nieobejmujących gruntów słabonośnych, przy zwierciadle wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Przyjęto pierwszą kategorię geotechniczną.

12. INFORMACJA DOTYCZĄCA USYTUOWANIA OBIEKTU W TERENIE

Lokalizacja obiektów nie skutkuje wejściem w bezpośrednią relację przestrzenną z innymi budynkami, która stworzyłaby pogorszenie warunków doświetlenia światłem naturalnym tych budynków, a tym bardziej nie stwarza zagrożenia z punktu widzenia pożarowego.

13. WARUNKI W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:

Istniejące budynki nie znajdują się pod kuratelą właściwego konserwatora zabytków.

Teren inwestycji jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282), położony jest w granicach zabytku archeologicznego – wieś historyczna, osada hutnicza nr GEZ 159/1807

- 14.** Plan zagospodarowania jest zgodny z & 271 - 273 z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r wraz z późniejszymi zmianami.

15. INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY DZIAŁKI

Nie ma zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu oraz jego otoczenia. Inwestycja nie jest zaliczana do grupy przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r z późn. zmianami w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.

16. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Obszar oddziaływania obiektu określono w oparciu o następujące przepisy prawa:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r z późn. zmianami

-Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z późn. zmianami

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na przedmiotowej działce, czyli że teren wyznaczony w otoczeniu przedmiotowych obiektów nie wprowadza związanych z przedmiotowymi obiektami, żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu, zabudowy tego terenu.

17. BILANS TERENU

Zestawienie powierzchni dla całego zamierzenia inwestycyjnego łącznie z projektowanym oddz. opracowaniem budynkiem zaplecza boisk:

1.	Powierzchnia opracowania	18 400,00 m²	100 %
2.	Proj. boisko wielofunkcyjne	638,96 m ²	3,47 %
3.	Proj. boisko do piłki nożnej	1 674,00 m ²	9,10 %
4.	Proj. budynek zaplecza sanit-szatniowego	112,62 m ²	0,61 %
5.	Zabudowa istniejąca na działce	479,00 m ²	2,60 %
6.	Pow. utwardzone istniejące	1 015,65 m ²	5,52 %
7.	Pow. utwardzone projektowane	510,88 m ²	2,78%
8.	Pow. biologicznie czynna	13 968,89 m²	75,92 %

Wg ustaleń decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego :

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – minimalnie 20%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – maksymalnie 5%,

Wielkość powierzchni zabudowy działki:

$$P_z = P_z \text{ istn} + P_z \text{ proj.} = 479 + 95,54 = 547,54 \text{ m}^2$$

- proj. wielkość pow. zabudowy działki $547,54 / 18400 * 100\% = 3,12\% < 5\%$ - warunek spełniony

Projektował: