

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA :

1. Opis techniczny projektu zagospodarowania działki.
2. Warunki techniczne przebudowy sieci wodociągowej oraz przyłącza kanalizacyjnego nr ZWK/T/123/2020 wydane dnia 10.12.2020 w Żurawicy
3. Oświadczenie o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego znak: PSGJA/315GAZ/62/1/103601320/2/20 wydane przez Polską Spółkę Gazownictwa Oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle dnia 05.11.2020
4. Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej znak 49/20-H5/WZD/00305/KP8898/2020
5. Plansza projektu zagospodarowania działki w skali 1:500.

OPIS TECHNICZNY

Projektu zagospodarowania działki nr ewid. gr. 477/16 położonej w miejscowości Żurawica, gm. Żurawica przeznaczonej pod inwestycję pn. BUDOWA BUDYNKU ZAPLECZA SPORTOWO-SANITARNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ TJ. WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: GAZU, WENTYLACJI MECHANICZNEJ, INSTALACJI SANITARNYCH ORAZ ELEKTRYCZNYCH ORAZ ZEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI KANALIZACJI SANITARNEJ, WODOCIĄGU, GAZU, ELEKTRYCZNĄ, INSTALACJI KANALIZACJI DESZCZOWEJ WRAZ ZE ZBIORNIKAMI RETENCYJNYMI, PRZEBUDOWĄ SIECI WODOCIĄGOWEJ WRAZ Z KOMORĄ ROZDZIELCZĄ, BUDOWĄ MIEJSC PARKINGOWYCH, TERENÓW UTWARDZONYCH, OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO TERENU A TAKŻE BUDOWĘ TRYBUNY ZEWNĘTRZNEJ

I. Podstawa opracowania.

- a) Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- b) Podkład sytuacyjno- wysokościowy w skali 1:500 sporządzony przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Przemyślu
- c) Wizja lokalna wykonana w terenie;
- d) Wytyczne i zalecenia Inwestora oraz ustalenia programowe z inwestorem.

II. Opis stanu istniejącego.

Działka oznaczona w operacie ewidencji gruntów nr ewid. 477/16 położona jest w miejscowości Żurawica, gm. Żurawica.

Teren objęty opracowaniem został wydzielony z działki 477/16 oznaczony jako A-N z wyłączeniem terenu O-S, w pobliżu budynków mieszkalnych a także usługowych. Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi gminnej ul. Sportowej.

Działka 477/16 jest użytkowana jako stadion sportowy z terenem towarzyszącym.

III. Opis projektowanej inwestycji:

Przedmiot opracowania stanowi budynek zaplecza sportowo-sanitarnego zlokalizowany w miejscowości Żurawica, gm. Żurawica. Będzie to budynek dwukondygnacyjny (parter i kondygnacja 1 piętra), niepodpiwniczony. Rzut budynku stanowi wielobok zbliżony do prostokąta o wymiarach w najdłuższych miejscach 41,94x9,72 m. Natomiast długość budynku razem z trybunami w najdłuższych miejscach ok. 49,18x14,09m.

Wejście główne do budynku możliwe będzie od strony południowej budynku.

Na działce objętej opracowaniem od strony projektuje się 13 miejsc postojowych, 10 m.p (o wymiarach 2,5x5m) przeznaczone dla osób korzystających z siłowni oraz jedno miejsce dla niepełnosprawnych (o wymiarach 3,6x5m) oraz 2 miejsca postojowe dla autobusów (o wymiarach 4x19m) wraz z terenem utwardzonym. Postój samochodów przybywających na zawody, mecze bądź inne imprezy zorganizowane będzie odbywał się na zasadach istniejących.

Projektowany budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, c.o. i cwu.

Projekt został opracowany zgodnie z zapisami zawartymi w Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

IV. Uzbrojenie terenu:

Przyłącza: wody, kanalizacji, energii elektrycznej, gazu- na warunkach wydanych przez gestorów sieci. Przyłącza nie objęte niniejszym opracowaniem.

- Zaopatrzenie w wodę: dla planowanej inwestycji jest możliwe poprzez przyłączyć do sieci wodociągowej na warunkach wydanych przez gestora sieci- nie objęty niniejszym opracowaniem, planuje się także przebudowę sieci wodociągowej wraz z komorą rozdzielczą na warunkach wydanych przez gestora sieci wg opracowania proj. instalacji sanitarnych.

- Odprowadzenie ścieków: dla planowanej inwestycji jest możliwe poprzez przyłączyć do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach wydanych przez gestora sieci- nie objęty niniejszym opracowaniem;

- Zaopatrzenie w energię elektryczną: dla planowanej inwestycji jest możliwe poprzez przyłączyć do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach wydanych przez gestora sieci- nie objęty niniejszym opracowaniem;

- Zaopatrzenie w gaz: poprzez przyłączyć zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci- nie objęty niniejszym opracowaniem.

- Zaopatrzenie w energię ciepłą: dla planowanej inwestycji jest możliwe z kotłowni własnej;

- Ogrzewanie budynku: ogrzewanie gazowe poprzez piec gazowy z zamkniętą komorą spalania (ogrzewanie podłogowe oraz grzejniki)

brak możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej zgodnie z informacją uzyskaną z Gminy Żurawica.

Odprowadzenie wód opadowych: system odprowadzenia wód opadowych z połaci dachowych a także z miejsc postojowych i terenów utwardzonych (podczyszczane za pomocą separator koalescencyjny) poprzez instalację kanalizacji deszczowej, do projektowanych podziemnych zbiorników retencyjnych na działce objętej opracowaniem a następnie poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej docelowo do zbiorników buforowych objętych odrębnym postępowaniem z wykorzystaniem odprowadzonej wody do podlewania płyty boiska.

- Gospodarka odpadami: pojemnik na odpadki będzie się znajdował przy wjeździe na działkę w specjalnie wydzielonym miejscu z dostępnością od strony posesji jak i drogi dojazdowej w celu jego opróżniania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie zasadami na terenie gminy Żurawica;

- Niwelacja terenu: masy ziemne powstałe podczas budowy zostaną rozplantowane na terenie własnym działki nr 477/16. Ewentualny nadmiar mas ziemnych zostanie wywieziony.

- Dojścia piesze do budynku: wykonać z płyt betonowych gr.8,0 cm na dolnej warstwie podbudowy z pospółki

gr.30,0 cm oraz podbudowie z kruszywa łamanego zagęszczonego mechanicznie o gr.15,0 cm. Wokół budynku należy wykonać płytki odbojowe szer. 50,0 cm na podłożu jw., spadki profilować na zewnątrz od budynku.
-Komunikacja: poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi gminnej ul. Sportowej

V. Przesłanianie budynków na działkach sąsiednich:

Lokalizacja względem stron świata, gabaryty budynku oraz odległości w stosunku do sąsiednich budynków sprawiają, że projektowany obiekt nie powoduje niezgodnego z przepisami rozporządzenia zacieniania sąsiednich budynków.

Projektowany budynek spełnia wymagania §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.) z późn. zm.

VI. Bilans terenu:

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem A-N

z wyłączeniem O-S na działce nr ew. 477/16	-	11391,80 m ²	-	100,00 %
Powierzchnia zabudowy	-	568 m ²	-	4,98 %
Powierzchnia dojazdów, teren utwardzony (w tym trybuny)	-	1714,64 m ²	-	15,05 %
Powierzchnia biologicznie czynna	-	9109,16 m ²	-	79,97 %

Ilość kondygnacji: budynek posiada 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe), natomiast w części północnej terenu objętego opracowaniem niezadaszone trybuny zaprojektowano jako trzyszybowe

Wysokość elewacji frontowej: wysokość do okapu dachu budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wynosi 7m ; -zgodnie z decyzją

Geometria dachu: dach jednospadowy o nachyleniu połaci wynoszącym ok 13,25 st. - zgodnie z decyzją

W projekcie spełniono zapisy Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

VII. Dane dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z uwagi na to nie wymaga się przeprowadzenia procedury postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko- zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko

(Dz.U. z 2019 r. poz.1839 z późn. zm.). W wyniku prowadzonych prac dla projektowanej inwestycji nie zostały przekroczone progi zawarte w §3 ust.1 pkt. 54 oraz ust.2 ww. rozporządzenia.

- W miejscu realizacji planowanego przedsięwzięcia nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o zabytkach-ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2020 r., poz.282 z późn. zm.). Teren inwestycji nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego. Inwestycja nie wymaga uzgodnień w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury. Teren inwestycji nie jest objęty formą ochrony przyrody wymienioną w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004r. (Dz.U. z 2020 poz. 55 z późn. zm.)

Teren w całości znajduje się poza granicami form ochrony przyrody i poza ich otulinami. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wymagała wycinki drzew i krzewów.

Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych:

- działka objęta ustaleniem warunków jest położona w obrębie terenów górniczych, projekt został uzgodniony na etapie wydania Decyzji o lokalizacji celu publicznego z Okręgowym Urzędem Górniczym- Krosno
- działki objęte ustaleniem warunków nie są położone w obrębie terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych,
- teren objęty inwestycją nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, projekt został uzgodniony na etapie wydania Decyzji o lokalizacji celu publicznego z Wodami Polskimi Zarząd Zlewni w Przemyślu.

IX. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Emisja zanieczyszczeń gazowych pyłowych i płynnych

Obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery pod warunkiem zastosowania ogrzewania, które ma emisję zanieczyszczeń nie większą niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach.

Odpady stałe

W budynku nie przewiduje się urządzenia na nieczystości i odpady stałe. Pojemnik na odpadki będzie się znajdował przy wjeździe na działkę w specjalnie wydzielonym miejscu z dostępnością od strony posesji jak i drogi dojazdowej celem jego opróżniania zgodnie z warunkami obowiązującymi na tereni gminy Żurawica

Emisja hałasów i wibracji

Budynek z projektowanym wyposażeniem oraz przewidzianym sposobie użytkowania nie emituje szczególnych

hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

Wpływ budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne
Projektowana inwestycja z uwagi na małą wysokość nie powoduje większego zacienienia otoczenia. W miejscu sytuowania budynku zaplecza sanitarno – sportowego brak jest drzewostanu– teren jest niezabudowany. Projektowana inwestycja nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Charakter użytkowy obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy, utwardzonych dojazdów i dojazdów do budynku.

Sposób rozprowadzenia mas ziemnych

Masy ziemne powstałe podczas budowy zostaną rozplantowane na terenie własnym działki 477/16. Ewentualny nadmiar mas ziemnych zostanie wywieziony.

X. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Warunki ochrony przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi- inwestycję projektuje się w sposób zapewniający w/w wymagania określone w art.5 ust.1 pkt 1-10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333.).

-uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby- inwestycję projektuje się zgodnie z przepisami techniczno- budowlanymi i Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed w/w zagrożeniami.

XI. Wymagania dotyczące obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Działki objęte ustaleniem warunków są położone w obrębie terenów górniczych, projekt został uzgodniony na etapie wydania Decyzji o lokalizacji celu publicznego z Okręgowym Urzędem Górniczym- Krosno

XII. Ochrona obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Teren objęty wnioskiem położony na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, projekt został uzgodniony na etapie wydania Decyzji o lokalizacji celu publicznego z Wodami Polskimi Zarząd Zlewni w Przemyślu.

XIII. Ochrona obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Przedmiotowa inwestycja nie występuje w obrębie terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwisk.

XIV. Informacja dotycząca usytuowania budynków w terenie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Budynek został usytuowany zgodnie z §271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002r. (Dz.U. z 2020, poz.1608)

XV. Informacja dotycząca określenia lokalizacji zamierzonego przedsięwzięcia (inwestycji) w stosunku do obszarów Natura 2000 oraz określającą możliwe oddziaływanie przedsięwzięcia (inwestycji) na te obszary.

Nie dotyczy planowanej inwestycji. Inwestycja nie leży na obszarze oddziaływania.

Projekt wykonany zgodnie z zapisami zawartymi w Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

X. Obszar oddziaływania inwestycji:

1) Podstawa prawna sporządzenia

Art. 20 ust. 1 pkt 1c i art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)

2) Projektowany obiekt

Zaprojektowano budynek zaplecza rekreacyjno- sportowego oraz niezadaszonych trybun wraz z infrastrukturą zewnętrzną . Całość inwestycji będzie się mieścić na całości działki nr ewid. 477/16

3) Istniejąca zabudowa działki Inwestora

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się inne budynki gospodarcze.

4) Istniejąca zabudowa działek sąsiednich

- po stronie północnej

Działka sąsiednia - o nr ewid. 477/62 - działka drogowa

a) odległość projektowanych trybun niezadaszonych– min. 4,86 m,

b) zacienianie– nie dotyczy,

c) przesłanianie – nie dotyczy.

- po stronie wschodniej

Działka sąsiednia - o nr ewid. 477/62 - działka drogowa

- a) odległość projektowanego budynku od granicy działki- min. 54,50 m
- b) zacienianie- nie dotyczy,
- c) przesłanianie - nie dotyczy.

- po stronie południowej:

Działka sąsiednia - o nr ewid. 477/48, 477/47, 477/46, 477/61, 477/60 - działki zabudowane

- a) odległość projektowanego obiektu od granicy działki- min. 10,73 m
- b) zacienianie- nie dotyczy
- c) przesłanianie - nie dotyczy

- po stronie zachodniej:

Działka sąsiednia - o nr ewid. 477/62 - działka drogowa

- a) odległość projektowanego obiektu od granicy działki drogowej- min. 76,53 m,
- b) zacienianie- nie dotyczy,
- c) przesłanianie - nie dotyczy.

Wniosek:

Projektowany obiekt nie posiada ujemnego wpływu na sposób zagospodarowania przyległego terenu, w tym jego zabudowę. Obszar oddziaływania obejmuje działkę objętą opracowaniem czyli działkę nr ewid. 477/62

5) Projektowane zagospodarowanie działki

Budowa budynku zaplecza sportowo- sanitarnego wraz z infrastrukturą techniczną tj. wewnętrznymi instalacjami: gazu, wentylacji mechanicznej, instalacji sanitarnych oraz elektrycznych oraz zewnętrznymi instalacjami kanalizacji sanitarnej, wodociągu, gazu, elektryczną, instalacji kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi, przebudową sieci wodociągowej wraz z komorą rozdzielczą. Budowę miejsc parkingowych, terenów utwardzonych, oświetlenia zewnętrznego terenu a także budowę trybuny zewnętrznej

6) Istniejące uzbrojenie terenu w obrębie inwestycji

Teren przeznaczony pod inwestycję jest uzbrojony;

7) Lokalizacja projektowanych obiektów

Budynek został zlokalizowany dłuższymi bokami równolegle do południowej granicy działki. Główne wejście do budynku zlokalizowane będzie od strony południowo- wschodniej.

8) Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

9) Przewidywany wpływ projektowanego budynku wraz z urządzeniami budowlanymi z nim związanymi na tereny sąsiednie

Projektowana inwestycja zapewnia możliwość użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, spełnia wymagania o których mowa w art. 5, w tym w ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane w zakresie poszanowania, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich.

Elementy wspólne dla wpływu na poszczególne działki sąsiednie:

- a) Hałas - generowany hałas w trakcie realizacji jak również podczas eksploatacji obiektu nie przekraczają dopuszczalnych norm.
- b) Odprowadzenie wód opadowych- system odprowadzenia wód opadowych z połąci dachowych a także z miejsc postojowych i terenów utwardzonych(podczyszczone za pomocą separatora substancji ropopochodnych) poprzez instalację kanalizacji deszczowej , do projektowanych podziemnych zbiorników retencyjnych na działce objętej opracowaniem a następnie poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej docelowo do zbiorników retencyjnych objętych odrębnym postępowaniem z wykorzystaniem odprowadzonej wody do podlewania płyty boiska
- c) Lokalizacja projektowanego śmietnika- w projekcie nie przewiduje się urządzenia na nieczystości i odpady stałe. Pojemnik na odpadki będzie się znajdował przy wjeździe na działkę w specjalnie wydzielonym miejscu z dostępnością od strony posesji jak i drogi dojazdowej zgodnie z obowiązującym,i zasadami na terenie gminy Żurawica

10) Określenie obszaru oddziaływania

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieści się w całości na działce nr ewid. 477/16, na której projektowana jest inwestycja.

11) Uzasadnienie

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie wpłynie niekorzystnie na stan środowiska, nie wymaga postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko- zgodnie z 26 września 2019 r. Poz. 1839 w sprawie

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ((Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 oraz z 2019 r. poz. 630, 1501, 1589, 1712 i 1815).

Opracowanie: mgr inż. arch. mgr sztuki Zbigniew Świąciński

Sprawdzający: mgr inż. arch. Renata Świącińska

Krosno, 10.2020 r.