



egz. nr 4

PROJEKT WYKONAWCZY
CZĘŚĆ 1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DANE OBIEKTU PROJEKTOWANEGO

NAZWA: Projekt wykonawczy hali sportowej wraz z łącznikiem podziemnym, przewidzianej do realizacji na fragmencie działki nr ew. 38 obręb geodezyjny Popów, w gminie Popów.

ADRES: ul. Jana Długosza 7, 42-110 Popów, część dz. nr ewid. 38, obr. Popów

KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: XV

INWESTOR: Gmina Popów, Zawady, ul. Częstochowska 6, 42-110 Popów

JEDNOSTKA G&G PROJEKT

PROJEKTOWA: ul. Dekabrystów 29/2, 42-218 Częstochowa, nr. tel.: 889 056 827; 792 696 034

Lp	Branża		Imię i nazwisko	Numery uprawnień	Podpis
1		projektował	mgr inż. arch. Małgorzata Gołąbek	UAN-VIII-7342/154/92 upr. bud. do projektowania spec. archi- tektonicznej bez ograniczeń	
		opracował	mgr inż. arch. Klaudiusz Frodel		

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Opis zagospodarowania terenu
2. Część rysunkowa

rys. nr PZT-1 Projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500
rys. nr PZT-2 Mała architektura – ławka, kosz na odpadki	skala 1:100
rys. nr PZT-3 Mała architektura – stojak na rowery	skala 1:50

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawa opracowania

- Umowa pomiędzy firmą Pracownia projektową G&G Projekt, ul. Dekabrystów 29/2, 42-218 Częstochowa i Gminą Popów, Zawady, ul. Częstochowska 6, 42-110 Popów
- Wizja lokalna w miejscu inwestycji
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr IPO.6733.9.4.2020.MK z dnia 03.03.2021
- Warunki przyłączenia do sieci energetycznej nr WP/114897/2020/O08R03 z dnia 2020-12-29
- Warunki techniczne budowy przyłącza wodociągowego nr IPO.7012.47.2020 z dnia 13.01.2021
- Pismo dotyczące uzgodnienia budowy hali sportowej na obiekcie wyznaczonym jako lądowisko dla śmigłowców Lotniczego Pogotowia Ratunkowego nr LPR.DOL.52.7-2.2021 z dnia 20.01.2021

2. Przedmiot inwestycji oraz zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany, polegający na budowie budynku hali sportowej wraz z podziemnym łącznikiem komunikującym projektowany budynek z istniejącym budynkiem oświatowym wraz z niezbędną infrastrukturą zewnętrzną. Inwestycja zlokalizowana jest w Popowie, ul. Jana Długosza 7, na części działki nr ewid. 38.

Zakres opracowania:

Projektowana inwestycja obejmuje budowę parterowego, częściowo podpiwniczonego budynku hali sportowej, zlokalizowanego w północnej części terenu. Zakresem opracowania objęta jest część działki nr ewid. 38.

Na przedmiotowym terenie planuje się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych, miejsc do parkowania rowerów, przebudowę istniejących powierzchni utwardzonych oraz budowę nowych. Wjazd oraz wejście na teren pozostają bez zmian. Planowana jest budowa instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego oraz budowa kanalizacji sanitarnej i instalacji wody niezbędna dla realizacji przedmiotowej inwestycji. Planowana jest budowa przyłączy kanalizacji sanitarnej i wody (wg odrębnego opracowania).

3. Istniejący stan zagospodarowania działki:

Przedmiotowa działka 38 jest ogrodzona. Na działce w części północno-wschodniej zlokalizowany jest budynek oświatowy, wraz z wewnętrznymi drogami dojazdowymi oraz ciągami pieszymi. W części północno-wschodniej zlokalizowany jest plac zabaw. W centralnej części działki zlokalizowane są: budynek gospodarczy oraz budynek usługowy – świetlica wiejska. Wjazd oraz wejście na teren od strony wschodniej ul. Jana Długosza. Wzdłuż ulicy znajdują się miejsca postojowe z których korzystają pracownicy szkoły oraz rodzice. Ilość miejsc postojowych w pełni zaspokaja potrzeby istniejącej infrastruktury. Dodatkowy dojazd zlokalizowany jest od strony północnej. Istniejący dojazd nie posiada utwardzenia – funkcjonuje jako nawierzchnia gruntowa. Większą część działki zajmuje boisko o nawierzchni trawiastej znajdujące się w zachodniej części terenu, boisko oddzielone jest od pozostałych terenów szkolnych ciągiem zieleni wysokiej oraz częściowo ogrodzeniem wewnętrznym. W części południowej działki znajdują się dwa boiska o nawierzchni asfaltowej. W części frontowej, wschodniej zlokalizowane są ciągi pieszce oraz zielen średniowysoka i niska tworzące część rekreacyjną. Na terenie działki wzdłuż ul. Jana Długosza ciąg zieleni wysokiej.

Na sąsiednich działkach od strony południowej oraz północno-wschodniej znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową uzupełniającą gospodarczą. Od strony północnej oraz zachodniej znajdują się tereny niezabudowane. Istniejący budynek oświatowy pozostaje poza zakresem niniejszego opracowania.

3. Opis zagospodarowania terenu

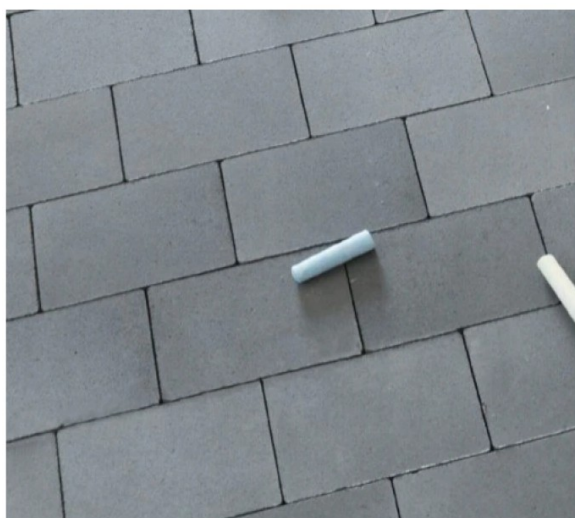
Projektowany budynek planuje się zlokalizować w części północnej działki. Połączenie funkcjonalne z istniejącym budynkiem oświatowym za pomocą podziemnego łącznika. Wejście główne do budynku od strony wschodniej, wewnętrznego placu. W projektowanym budynku mieścić się będą: sala sportowa, siłownia i sala fitness wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym i technicznym. W podpiwniczeniu planuje się lokalizację pomieszczeń technicznych.

Istniejące boisko o nawierzchni trawiastej do likwidacji. Na pozostałym terenie pozostaje możliwość zorganizowania dwóch boisk: boisko wielofunkcyjne o wym. 26x44m oraz boisko do piłki nożnej o wym. 45x90m (wg odrębnego opracowania).

W przestrzeni przed wejściem głównym planuje się lokalizację stojaków rowerowych w ilości 12 sztuk. Stojaki w kształcie litery „U”. Przed wejściem głównym teren zielony z nasadzeniami ozdobnymi oraz małą architekturą – 3 ławki typu parkowego.

Planowana jest przebudowa istniejącego dojazdu od strony północnej. Istniejący dojazd nie posiada utwardzenia – funkcjonuje jako nawierzchnia gruntowa. Planowana jest również wymiana nawierzchni w części zachodniej istniejącego budynku szkoły. Dodatkowy wjazd na

teren od strony północnej pełniący rolę sięgacza dla pojazdów straży pożarnej. W sąsiedztwie sięgacza teren utwardzony przeznaczony pod lokalizację naziemnego zbiornika gazu płynnego o pojemności 6 400l. Planowane są utwardzenia w części przejazdu samochodów, zbiornika gazu, wymiany nawierzchni oraz w strefie projektowanego parkingu, z kostki betonowej bezfazowej grubości 8cm, o wymiarach 24 x 16cm w kolorze szarym. Pozostałe projektowane utwardzenia jako ciągi pieszce oraz plac przed wejściem głównym do projektowanego budynku z kostki betonowej bezfazowej grubości 6cm o wymiarach 24 x 16cm w kolorze grafitowym.



W związku z planowaną w przyszłości przebudową drogi wraz z jej poszerzeniem od strony północnej przedmiotowej działki planuje się likwidację istniejącego ogrodzenia oraz budowę nowego z przesunięciem jego lokalizacji w głąb działki. Od strony północnej dwie bramy. W części przebudowywanego dojazdu brama rozwieralna dwuskrzydłowa szerokości 4,40m sterowana elektrycznie. W części sięgacza przeznaczonego dla straży pożarnej brama rozsuwana szer. 4,50m sterowana elektrycznie. Planowany jest demontaż ogrodzenia wewnętrznego wydzielającego boisko o nawierzchni trawiastej. W części zachodniej planowany jest demontaż istniejącego ogrodzenia oraz budowa nowego. Strefa zbiornika na gaz płynny ogrodzona z furtką. Projektowane ogrodzenie systemowe panelowe wysokości całkowitej 1,55m. Planowana wysokość ogrodzenia z paneli o wysokościach 135cm na płycie cokołowej wibroprasowanej wysokości 20 cm + łącznik betonowy H, razem 155cm. Słupy stalowe odpowiednio do wys ogrodzenia. Rozstaw słupów typowy – 250cm, 252cm. Montaż w narożnikach nie wymagający zastrzałów, dodatkowych słupów itp. Panele proste instalowane do słupa za pomocą systemowych obejm. Panele ogrodzeniowe wykonane ze stali ocynkowanej ogniowo.

W centralnej części terenu planuje się lokalizację parkingu na 11 miejsc w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych. W centralnej części terenu planuje się lokalizację czasowego miejsca gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji w postaci terenu utwardzonego.

Planowana jest budowa nowego przyłącza wody oraz budowa hydrantu zewnętrznego (wg odrębnego opracowania), budowa kanalizacji sanitarnej, kanalizacji gazu z projektowanego zbiornika, instalacji elektrycznej.

Bilans terenu:

• powierzchnia części działki objętej obszarem opracowania	19 845,00m ²
• powierzchnia zabudowy części wyburzanej	4,78m ²
• powierzchnia zabudowy istniejących budynków	1 394,31m ²
w tym:	
• powierzchnia zabudowy istniejącego budynku oświatowego	1 211,68m ²
• powierzchnia zabudowy istniejącego budynku świetlicy wiejskiej	116,98m ²
• powierzchnia zabudowy istniejącego budynku gospodarczego	65,73m ²
• powierzchnia zabudowy projektowanego budynku hali sportowej	1 710,23m ²
• POWIERZCHNIA ZABUDOWY RAZEM	3 104,54m²
• powierzchnie utwardzone	3 750,47m ²
w tym:	
• istniejące powierzchnie utwardzone	1 016,20m ²
• istniejące powierzchnie utwardzone podlegające wymianie nawierzchni na kostkę betonową bezfazową gr. 8cm (kolor szary)	200,60m ²
• istniejące powierzchnie żwirowe	290,77m ²
• istniejące boiska o nawierzchni asfaltowej	870,70m ²
• projektowane powierzchnie utwardzone kostką betonową bezfazową gr. 6cm (kolor grafitowy)	455,40m ²
• projektowane powierzchnie utwardzone kostką betonową bezfazową gr. 8cm (kolor szary)	740,30m ²
• projektowane opaski żwirowe wokół budynku oraz wzdłuż ciągów utwardzonych (szer. 50cm)	176,50m ²
• powierzchnie biologicznie czynne – trawniki	12 989,98m ²
w tym:	
• plac zabaw o nawierzchni trawiastej	298,51m ²

4. Dostosowanie dla osób niepełnosprawnych

Dostęp dla osób niepełnosprawnych został zapewniony przy głównym wejściu do budynku, poprzez ukształtowanie terenu. Spadek w poprzek ciągu pieszego nie przekracza 2%,

natomiast pochylenia podłużne nie przekraczają 5%. Przy wejściu głównym teren utwardzony. Wszystkie krawężniki obniżone, nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej bezfazowej lub z płyt betonowych. Miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych zostało zlokalizowane na terenie działki, w granicach terenu objętego wnioskiem, nawierzchnia miejsc została zaprojektowana z płyt betonowych, bez krawężnika od strony ciągu pieszo-jednego. Wymiary miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych wynoszą 3,6 x 5.0 m przy usytuowaniu prostopadłym do jezdni. Miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych odpowiednio oznakowane znakami poziomymi P-18 (białe linie wyznaczające stanowisko parkingowe), znakiem P-20 (biała koperta) z uzupełnieniem w postaci znaku P-24, czyli symbolu osoby na wózku. Stanowisko postojowe dla pojazdów osób z niepełnosprawnością o nawierzchni barwy niebieskiej.

5. Spełnienie wymagań i warunków w zakresie Decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego:

Ustalenia w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, 10 m od granicy działki – **budynki zlokalizowane w głębi działki poza nieprzekraczalną linią zabudowy** (*warunek spełniony*)
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 40% powierzchni terenu inwestycji – **powierzchnia części działki objętej opracowaniem wynosi 19 845,00m², powierzchnia zabudowy wszystkich budynków wynosi 3 104,54m², co stanowi 15,64% powierzchni terenu inwestycji** (*warunek spełniony*)
- c) szerokość elewacji frontowej (od strony wschodniej) – 35m z tolerancją do 20% - minimalnie 28m, maksymalnie 42m - **szerokość elewacji frontowej (wschodniej) wynosi 34,44m** (*warunek spełniony*)
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 9m do 12m – **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, attyki wynosi 10,58m** (*warunek spełniony*)
- e) geometria dachu – dach płaski, ze spadkiem połaci do 12⁰, wysokości głównej kalenicy i jej kierunku nie określa się (dach płaski nie posiada kalenicy), ustala się maksymalną wysokość budynku do 12,5m – **projektowany dach płaski o nachyleniu połaci 5% (2,86⁰) w części sali sportowej oraz 3% (1,72⁰) w pozostałej części** (*warunek spełniony*), **wysokość budynku wynosi 10,58m** (*warunek spełniony*).

Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Komunikacja – istniejącym zjazdem o parametrach zjazdu publicznego z ul. Jana Długosza, ponadto planuje się dodatkowy wjazd na teren inwestycji z drogi wewnętrznej

zlokalizowanej na działce nr ew. 465/2 (*warunek spełniony*)

2. Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci (*warunek spełniony*)

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci (*warunek spełniony*)

4. Odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze (*warunek spełniony*)

5. Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo na nieutwardzony teren inwestycji (*warunek spełniony*)

6. Zaopatrzenie w ciepło – we własnym zakresie – **projektowana kotłownia gazowa w projektowanym budynku zasilana w gaz z projektowanego naziemnego zbiornika na gaz płynny o pojemności 6 400l** (*warunek spełniony*)

7. Gromadzenie stałych odpadów komunalnych – w typowych pojemnikach, przystosowanych do usuwania w systemie zorganizowanym – **projektowane miejsce czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością segregacji na terenie działki w formie utwardzenia** (*warunek spełniony*)

6. Obszar oddziaływania projektu:

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu, tj. projektowanej hali sportowej, miejsc postojowych zamyka się w granicach terenu inwestycji, obejmujących część działki nr ewid. 38.

Składają się na to następujące uzasadnienia:

A. Oddziaływanie obiektu kubaturowego

1) Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu – **projektowana budowa hali sportowej oraz budowa miejsc postojowych** ma charakter nieuciążliwy dla sąsiednich terenów. Planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ nie została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Z 2019 r., poz. 1839). Projektowana inwestycja zachowuje wszelkie uciążliwości w granicach własnej nieruchomości.

2) Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczą:

-przesłaniania (na podstawie § 13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – projektowany budynek jest zlokalizowany w bezpiecznej odległości (najmniejsza odległość wynosi 15,21m) od istniejącej zabudowy na tej

samej działce. Na sąsiednich działkach od strony północnej oraz zachodniej nie ma zabudowy. Od strony południowej odległość od budynków na sąsiednich działkach wynosi ponad 50,00m. Projektowany budynek nie przesłania żadnych istniejących budynków, a co za tym idzie umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń w nich zlokalizowanych.

-zacieniania (na podstawie § 60 i § 40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – projektowany budynek nie powoduje zacieniania pomieszczeń na pobyt stały w budynkach, znajdujących się na tej samej działce oraz na sąsiednich działkach.

B. Oddziaływanie zabudowy i zagospodarowania działki

1) Lokalizacja budynku na działce spełnia wszystkie warunki wymaganych odległości:

Ściany z otworami zewnętrznymi oddalone są od granicy północnej działki o 7,23m, o ponad 4.00 m – zgodnie z § 12. ust 1., pkt 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75/2002, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Projektowany budynek zlokalizowany jest w odległości min. 15,21m od istniejącego budynku oświatowego zlokalizowanego na tej samej działce oraz o 25,55 od istniejącego budynku gospodarczego zlokalizowanego na tej samej działce.

Odległości od istniejących budynków na działkach sąsiednich spełniają **warunki pożarowe** – projektowana budowa jest oddalona od najbliższego budynku o ponad 50,00m.

2) Lokalizacja projektowanych **miejsc postojowych** znajduje się:

W obrębie terenu inwestycji, zgodnie z § 18 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75/2002, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

W odległości 32,89m (ponad 3,0 m) od granicy południowej terenu objętego opracowaniem z § 19. Ust. 2 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75/2002, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

3) Lokalizacja projektowanego **miejsca do gromadzenia odpadów stałych** z możliwością segregowania znajduje się:

Na terenie działki – z istniejącego miejsca gromadzenia odpadów korzystają wszystkie instytucje (budynki) znajdujące się na terenie - § 22 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75/2002, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

W najmniejszej odległości 15,58m od projektowanego budynku (wymagane 10.00 m od okien i drzwi budynków § 23. Ust.3 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75/2002, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

W odległości 10,00m od okien istniejącego budynku świetlicy wiejskiej, w odległości 30,79m od terenów rekreacyjnych boiska o nawierzchni trawiastej oraz 38,70m od istniejących terenów rekreacyjnych zlokalizowanych na terenie inwestycji (wymagane 10.00 m od placów zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży § 40. Ust.3 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75/2002, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

4) Projektowane ukształtowanie działki.

Wody opadowe zbierane z połaci dachowych oraz powierzchni utwardzonych zostaną rozproszczone na własny teren w sposób dotychczasowy, bez zakłócania stosunków wodnych.

Zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem - §19 ust.2 Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska (Dz. U. Nr 137 poz. 984) wody deszczowe odprowadzane z przedmiotowego obiektu nie wymagają podczyszczania. W związku z powyższym na terenie objętym pracami budowlanymi nie przewidziano konieczności budowy kanalizacji deszczowej. Wody opadowe rozsączone będą w naturalny sposób w gruncie. Szczegółowa klasyfikacja przedsięwzięć, dla których wymagane jest pozwolenie wodnoprawne została opisana w Ustawie Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, 1229 z późniejszymi zmianami). Zgodnie z art. 122 ust. 1 w/w rozporządzenia. Dlatego też odprowadzenie wód deszczowych do ziemi bez budowy systemu rozsączającego nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

5) Zagospodarowanie terenu zaprojektowano w sposób nie utrudniający osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności – art.5.1.- ustawa z dnia 7 lipca 1994, Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

6) Projektowana inwestycja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie hałasu – art.5.1.- ustawa z dnia 7 lipca 1994, Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

Projektant:
mgr inż. arch. Małgorzata Gołąbek
upr. nr UAN-VIII-7342/154/92