

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Inwestycja : Budowa budynku szatni sportowej

Lokalizacja : Szczerbice, ul. Szkolna, działka nr 209/1

Inwestor : Urząd Gminy Gaszowice, 44-293 Gaszowice ul. Rydułtowska 2

1./ dane ogólne

Działka nr 209/1 stanowiąca własność Gminy Gaszowice zapisana została w Księdze Wieczystej GL1Y/00015640/8 prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rybniku. Obecnie na działce znajdują się budynki oświaty, nauki, szatnia sportowa oraz boiska sportowe (o nawierzchni trawiastej oraz asfaltowej), utwardzone powierzchnie komunikacyjne, plac zabaw i siłownia terenowa. Działka posiada połączenie z drogą publiczną ul. Szkolną poprzez istniejący zjazd. W sąsiedztwie terenu przewidzianego do zainwestowania przebiega sieć wodociągowa, elektryczna i kanalizacyjna do których podłączony zostanie przedmiotowy budynek. Przebieg sieci uzbrojenia terenu przedstawiony został na mapie do celów projektowych opracowanej przez geodetę uprawnionego. Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

2./ warunki terenowe

W miejscu lokalizacji projektowanego obiektu teren charakteryzuje się płaską niewielkim spadkiem w kierunku północno-wschodnim oraz obniżeniem względem płyty trawiastego boiska o ~ 40cm. Na podstawie badań makroskopowych na działce stwierdzono zaleganie gruntów piaszczysto-gliniastych o nośności $q_{dop.}=150$ KPa. Zgodnie z ustaleniami MPZP Gminy Gaszowice stwierdza się położenie działki na terenie o symbolu K-UO. Na podstawie informacji Polskiej Grupy Górniczej o warunkach górniczo-geologicznych z dnia 09.12.2016r. parcela położona jest na poza Terenem i Obszarem Górniczym Ruchu Rydułtowy.

Poziom wody gruntowej znajduje się poniżej posadowienia ław fundamentowych. Warunki gruntowe określa się jako proste a obiekt zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej

3./ dane szczegółowe

Przedmiotem opracowania jest projekt budowy szatni sportowej która stanowić będzie obiekt dwukondygnacyjny, z zewnętrzną klatką schodową - co umożliwi bezkolizyjne użytkowanie obydwu poziomów. W poziomie parteru znajdować się będzie szatnia przeznaczona dla lokalnego klubu piłkarskiego oraz ogólnodostępne zaplecze sanitarne dostępne od zewnątrz. Na piętrze zaprojektowano ogólnodostępne pomieszczenie do amatorskiego uprawiania sportu – np. rozgrywki ping-ponga, zawody brydżowe itp. oraz zaplecze administracyjno-magazynowe i sanitarne. Obiekt dostępny będzie bezpośrednio z układu komunikacyjnego obsługującego Zespół Szkolno-Przedszkolny, co nie wymaga dodatkowych uzgodnień w zakresie połączenia z drogą publiczną. Budynek podłączony zostanie do sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Zasilanie w ciepło zdalaczynne z kotłowni znajdującej się w budynku szkoły.

Do budynku z istniejącego układu komunikacyjnego prowadzić będzie chodnik o szerokości 2.0m i nachyleniu podłużnym nie przekraczającym 5%. Nachylenie poprzeczne chodnika max. 2%. Do ogólnodostępnych pomieszczeń sanitarnych oraz zaplecza zaprojektowano chodnik szerokości 1.50-1.60m. W pozostałym obrysie wokół budynku opaska z płytek 35x35cm, stabilizowanych obrzeżami 6x20cm. Ponieważ obiekt dostępny będzie bezpośrednio z otaczającego terenu nie zachodzi konieczność budowy pochylni przystosowanej do korzystania przez osoby niepełnosprawne. W istniejącym ogrodzeniu boiska przewiduje się wykonanie dwuskrzłowej furtki o łącznej szerokości 2.0m

Istniejące boisko o nawierzchni asfaltowej koliduje z przedmiotową inwestycją i zostanie rozebrane. Do demontażu przewiduje się również urządzenia terenowej siłowni. W związku z kolizją inwestycji z siecią kanalizacji deszczowej należy dokonać jej przebudowy. Dla potrzeb inwestycji wykorzystane zostaną miejsca parkingowe znajdujące się działce na terenie działki oraz wzdłuż drogi gminnej.

Ze względu na obniżenie terenu w którym zlokalizowany będzie budynek względem płyty boiska przewiduje się lokalne podwyższenie terenu do poziomu głównego chodnika prowadzącego do budynku. Od głównego chodnika w kierunku granicy wschodniej nastąpi równomierne wyrównanie terenu. Poziom terenu przy granicy z działką sąsiednią bez zmian. Zestawienie powierzchni przedstawiono w części rysunkowej.

4./ ochrona środowiska

Projektowana budowa nie wymaga wycinki drzew oraz nie stanowi zagrożenia dla środowiska naturalnego. Ze względu na występowania gruntów Bz, Bi nie zachodzi konieczność wyłączenia gruntu z produkcji rolnej.

5./ analiza zgodności z MPZP

Zgodnie z ustalenia MPZP uchwalonego uchwałą Rady Gminy Gaszowice nr XXXV/245/2005 roku, z dnia 15 marca 2005 roku całość działki znajduje się w terenach usług oświaty K-UO. Dla przedmiotowego terenu ustalenia planu dopuszczają budowę obiektów sportowych.

$$PBC = \quad /10248 \times 100 = < 60\%$$

Wysokość budynku $H = 7.70\text{m} < 12\text{m}$.

Na podstawie powyższego stwierdzam, że projekt jest zgodny z ustalenia MPZP.

6./ analiza obszaru oddziaływania inwestycji

6.1/ W zakresie naturalnego oświetlenia pomieszczeń na pobyt ludzi w budynku działce sąsiedniej :

Ponieważ wysokość przesłaniania nie przekracza odległości pomiędzy najwyższą krawędzią przesłaniającą a oknem pomieszczeń na pobyt ludzi, zgodnie z § 13⁽¹⁾ warunek naturalnego oświetlenia uznaje się za spełniony. Obszar oddziaływania budynku zawiera się w granicach działki Inwestora.

6.2/ W zakresie odległości od granic oraz między ścianami budynków ze względu na warunki ochrony p.przeciwpożarowej :

Budynek zaprojektowano jako murowany, ze ścianami nie będącymi ścianami oddzielania p.pożarowego. Pokrycie dachu niepalnie. Ponieważ lokalizacja budynku następuje w odległości od granicy przekraczającej 4m oraz w odległości od murowanego budynku sąsiedniego ponad 8m, zgodnie z § 271⁽¹⁾ warunki ochrony p.pożarowej uznaje się za spełnione. Obszar oddziaływania budynku zawiera się w granicach działki Inwestora.

6.3/ Strefy ochronne obiektów budowlanych i urządzeniami związanych z budynkiem

6.3.1/ W zakresie odprowadzenia ścieków :

W zakresie odprowadzenia ścieków – przewiduje się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej. Rozwiązanie powyższe nie wymaga ustanowienia stref ochronnych w związku z czym nie występuje obszar oddziaływania.

6.3.2/ W zakresie ochrona środowiska : zaprojektowano ogrzewanie zdalaczynne. Odpady magazynowane będą w kubłach w utwardzonym miejscu zlokalizowanym min. 3m od granicy z działką sąsiednią oraz min. 10m od okien przeznaczonych na pobyt ludzi. Projekt nie przewiduje montażu urządzeń powodujących emisję hałasu, zapyleń itp. uciążliwości wykraczających poza obowiązujące przepisy i granice działki.

6.3.3/ W zakresie ochrony interesu osób trzecich : zgodnie z oświadczeniem Inwestora projektowane usytuowanie budynku i urządzeń z nim związanych nie ogranicza interesów osób trzecich, szczególnie w zakresie prawa drogi, przejścia itp. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Szkolnej. Wody opadowe i roztopowe dachu oraz z powierzchni utwardzonych odprowadzone zostaną do kanalizacji deszczowej. Teren działki należy kształtować w sposób nie zmieniający naturalnego spływu wód opadowych. Zgodnie § 29⁽¹⁾ zabronione jest dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren nieruchomości sąsiedniej. Obszar oddziaływania budynku i urządzeń z nim związanych zawiera się w granicach działki Inwestora.

(1) - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu nie wykracza poza granice działki będącej we władaniu Inwestora

UWAGA:

- Obszar oddziaływania obiektu oznaczono w części graficznej projektu zagospodarowania działki.
- Obszar oddziaływania obiektu wyznaczono w oparciu o następujące przepisy prawa :
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
 - Ustawę Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku, z późniejszymi zmianami

7./ układ komunikacyjny

7.1./ urządzenia obce

Istniejące urządzenia obce na i podziemne zostały pokazane na mapie zasadniczej zaktualizowanej do celów projektowych przez uprawnionego geodetę dołączonej do dokumentacji projektowej. Z budynkiem i układem komunikacyjnym koliduje sieć gminnej kanalizacji deszczowej oraz urządzenia terenowej siłowni i asfaltowego boiska. Urządzenia terenowej siłowni zdemontowane zostaną w zakresie własnym przez Inwestora. Sieć kanalizacji deszczowej zostanie przebudowana przed rozpoczęciem inwestycji na podstawie odrębnego projektu i stosownej procedury administracyjnej. Asfaltowe boisko rozbebrane zostanie w ramach plac przygotowawczych.

7.2./ opis stanu projektowanego

Przekrój konstrukcyjny:

8 cm – warstwa ścieralna z betonowej kostki brukowej,

4 cm – podsypka cementowo – piaskowa 1/4 mm,

20 cm – kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie 0/31,5, E2 > 80 MPa

łącznie 32 cm.

Spadki poprzeczne i podłużne

Rozwiązania komunikacyjne posiadać będą spadki poprzeczne max. 2% oraz podłużne wynoszące max. 5%.

Odwodnienie

Wody opadowe spływać będą w sposób naturalny teren biologicznie chłonny.

inż. Mariusz Nowak

upr. bud. nr 421/01 w spec. konstr.-budowlanej
do projektowania i kierowania robotami bez ogr.
upr. bud 1290/94 w spec. architektonicznej do
projektowania i kierowania rob. w ogr. zakresie