

| | |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nazwa elementu projektu budowlanego | Projekt zagospodarowania działki |
| Nazwa zamierzenia budowlanego | Przebudowa boiska sportowego LKS w m. Nowy Duninów w ramach realizacji projektu pn. Modernizacja boiska sportowego LKS w m. Nowy Duninów |
| Nazwa Inwestora | Gmina Nowy Duninów ul. Osiedlowa 1 , 09-505 Nowy Duninów |
| Adres zamierzenia budowlanego | jednostka ewidencyjna 141909_2 – Nowy Duninów, obręb 0012 – Nowy Duninów , numer ewid. Dz. 76, 75/3 |
| Kategoria obiektu budowlanego | V |

| Pełniona funkcja projektowa | Imię i nazwisko | Specjalność i nr uprawnień | Zakres opracowania | Data opr. | Pieczęć i podpis |
|------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|-------------------------|
| Projektant | Tech. Lech Jeziak | upr. bud. do projektowania w specjalności Architektonicznej i Konstrukcyjno - Inżynieryjnej nr 178/Wa/75 | Architektura - konstrukcja | | |
| Projektant | mgr. Inż. Lech Jankowski | upr. bud. do projektowania w specjalności instalacje elektryczne - nr 50/79 | Inst. elektryczne | | |
| Projektant | Dr Kazimierz Piasek | upr. budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej 6/85 | Inst. sanitarne | | |

Tom. 1/2/3

Spis zawartości:

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Opis techniczny projektu zagospodarowania działki | 3 |
| 1. Podstawa opracowania | 3 |
| 2. Przedmiot inwestycji | 3 |
| 3. Opis istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach przeznaczonych do rozbiórki | 3 |
| 4. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane projektowanym obiektem budowlanym (obiektami budowlanymi), układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej, sieci uzbrojenia terenu z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełniani części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu | 4 |
| 5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | 5 |
| 6. Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej | 5 |
| 7. Sposób zaopatrzenia w media projektowanych budynków i sposób gospodarki odpadami .. | 5 |
| 8. Zestawienie powierzchni | 6 |
| 9. Warunki ochrony przeciwpożarowej | 6 |
| 10. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego | 6 |
| 11. Dane o istniejących i przewidywanych cechach zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników | 6 |
| 12. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych | 7 |
| 13. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii | 8 |
| 14. Informacja o obszarze oddziaływania | 8 |

Oświadczenie projektanta

Rysunki

Decyzje, uzgodnienia i opinie

CZĘŚĆ OPISOWA

Projekt zagospodarowania działki nr 76, 75/3 w m. Nowy Duninów gm. Nowy Duninów.

1. Podstawa opracowania

- wizja lokalna
- inwentaryzacja nieruchomości
- uzgodnienia z Inwestorem
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania terenu
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U.2023 poz. 682)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 9 czerwca 2022 r. – w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609)

2. Przedmiot inwestycji, w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia oraz kolejność realizacji obiektów:

Przedmiotem inwestycji jest projekt przebudowy boiska sportowego LKS w m. Nowy Duninów przewidzianego do realizacji na działce nr 76 i 75/3 położonej w m. Nowy Duninów gmina Nowy Duninów obręb ewidencyjny 0012 Nowy Duninów – jednostka ewidencyjna 141909-02 Nowy Duninów – stanowiąca własność Gminy Nowy Duninów.

Projektowana przebudowa dotyczy wykonanie instalacji automatycznego nawodnienia płyty boiska wraz z przyłączem energetycznym zalicznikowym i układem pompowym, renowacja nawierzchni trawiastej po zakończonych pracach oraz demontaż starych i dostawa wraz z montażem nowych boksów dla zawodników rezerwowych.

3. Opis istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach przeznaczonych do rozbiórki

Lokalizacja zagospodarowanego terenu na działce nr 75/3 i 76 zgodnie z wypisem i wyryssem z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nowy Duninów przyjęty Uchwałą 86/XII/07 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 28 grudnia 2007 r. teren przeznaczony pod inwestycję posiada funkcję oznaczoną symbolem UP tj. funkcja podstawowa – zabudowa usług celu publicznego ogólnospołecznych, funkcja uzupełniająca – mieszkaniowa na potrzeby władających i użytkowników obiektów bez prawa wydziałania odrębnych własności. Dla terenów oznaczonych

na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) funkcję podstawową - tereny zieleni urządzonej:
 - a) ogólnodostępną zielenią urządzoną typu - parki, skwery, zieleńce - 1ZP;

Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, natomiast teren na którym projektowane są elementy zagospodarowania podlega ochronie konserwatorskiej. Znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego założenia parkowego w m. Nowy Duninów wpisanego do rejestru zabytków dawnego woj. Płockiego pod nr 1 z dnia 24.08.1976 r.

Aktualnie na terenie działki 75/3 zlokalizowany jest budynek socjalny. W obrębie działki znajdują się utwardzone kostką betonową ciągi pieszce oraz zadaszenia drewniane tzw. wiaty, nieutwardzone miejsca parkingowe, na terenie działki nr. 76 znajduje się boisko piłkarskie o nawierzchni trawiastej wraz z bramkami, piłkochwyty, boksami dla zawodników rezerwowych oraz odkrytą trybuną.

Projektowana inwestycja nie będzie miała żadnego wpływu na otoczenie, środowisko naturalne i działki sąsiednie. Wody opadowe i roztopowe z poszczególnych elementów zagospodarowania będą odprowadzane powierzchniowo na tereny zielone w obrębie działek.

W obrębie terenu na którym zlokalizowano inwestycję nie występują szczególne formy ochrony przyrody tj. pomniki przyrody, fakt ten potwierdza Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody prowadzony przez Generalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska, taka forma ochrony nie występuje również w rejestrze prowadzonym przez Gminę Nowy Duninów.

Projektowana budowa budynku nie koliduje z istniejącymi przyłączami, istniejącym drzewostanem, istniejącymi liniami energetycznymi zlokalizowanymi na działce.

W obrębie działek znajdują się istniejące sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetycznej i telekomunikacyjne.

Dostęp do drogi publicznej tj. drogi krajowej nr 62 poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej.

4. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane projektowanym obiektem budowlanym (obiektami budowlanymi), układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej, sieci uzbrojenia terenu z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnieni części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:

- zaprojektowano na przedmiotowych działkach elementy nawodnienia automatycznego .
- dostęp do drogi publicznej tj. drogi krajowej nr 62 poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 62.
- teren działki przeznaczony pod komunikację wewnętrzną – wg. obecnego układu , bez zmian
- pozostała niezainwentaryzowana część działki pozostanie jako powierzchnia biologicznie czynna, z trawnikami oraz zielenią niską (krzewy) oraz wysoką.
- usytuowanie elementów zagospodarowania i związanych z nim urządzeń zaprojektowano z zachowaniem warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 9 czerwca 2022 r. – w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.).
- przedmiotowy zakres prac zaprojektowano przy zachowaniu ustaleń wynikających z ustaleń

planu zagospodarowania terenu

4.1. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- przedmiotowy teren nie jest objęty formą ochrony przyrody – należy zachować ustalenia wynikające z planu oraz uzgodnienia z konserwatorem zabytków
- obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, natomiast teren na którym projektowane są elementy zagospodarowania podlega ochronie konserwatorskiej. Znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego założenia parkowego w m. Nowy Duninów wpisanego do rejestru zabytków dawnego woj. Płockiego pod nr 1 z dnia 24.08.1976 r.
- teren na którym projektowane są urządzenia i instalacje nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej
- projektowana inwestycja nie będzie miała żadnego negatywnego wpływu na otoczenie, środowisko naturalne i działki sąsiednie.
- wody opadowe i roztopowe z dachów i dróg dojazdowych odprowadzane będą powierzchniowo na tereny zielone własnej działki – bez mian.
- obszar oddziaływania projektowanej inwestycji zamyka się w granicach własnych działki i nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- oddziaływanie źródeł hałasu ograniczone do granic własnych działki
- miejsce gromadzenia odpadów stałych wraz ze wstępną segregacją zlokalizowano na terenie własnym – bez mian
- teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne
- lokalizacja urządzeń na działce 76 i 75/3 w m. Nowy Duninów gm. Nowy Duninów nie koliduje z urządzeniami melioracyjnymi
- ogrzewanie budynków z instalacji indywidualnej, ekologicznej tj. panele elektryczne ciepłe – nie dotyczy
- odpady powstałe podczas prac budowlanych należy przekazać firmie posiadającej stosowne zezwolenia na odbiór, transport i składowanie odpadów
- inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych – nie dotyczy

4.2. Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, nie podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2409).

4.3. Sposób zaopatrzenia w media projektowanych budynków i sposób gospodarki odpadami

- zaopatrzenie w wodę – zostanie wykonane przyłącze do gminnej sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z Zarządcą sieci
- odprowadzanie ścieków – nie dotyczy

- zasilanie w energię elektryczną - przyłącze do istniejącej sieci elektroenergetycznej (instalacja zalicznikowa) na warunkach uzgodnionych z właścicielem obiektu – wg. odrębnego opracowania
- ogrzewanie budynków – nie dotyczy
- odpadki stałe gromadzone w szczelnych pojemnikach stalowych lub plastikowych, okresowo wywożone na składowisko odpadów przez uprawniony podmiot

5. Zestawienie powierzchni

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki na terenie działki 75/3 i 76 nie ulegnie zmianie i wyniesie po realizacji inwestycji 5,44% . Powierzchnia biologicznie czynna wynosi na dz. nr. 75/3 wynosi 51,49% czyli spełnia warunek zapisu w MPZP min.50%, na dz. nr. 76 wynosi 0,67% czyli spełnia warunek zapisu w MPZP min.50%. Powierzchnia innych terenów – nie dotyczy

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy

Drogi pożarowe.

Nie ma obowiązku zapewnienia doprowadzenia drogi pożarowej. Połączenie z drogą publiczną poprzez istniejący zjazd szer. 4m z drogą krajową nr 62.

Uwagi

Wszystkie materiały i urządzenia przeciwpożarowe powinny posiadać atesty sanitarne, aktualne aprobaty techniczne i certyfikaty zgodności jednostek certyfikujących akredytowanych przy PCBC np. ITB i CNBOP

7. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego – nie dotyczy projektowanego obiektu

8. Dane o istniejących i przewidywanych cechach zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

- projektowane urządzenia nie mają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, dla w/w przedsięwzięcia nie ma potrzeby uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko.
- dla projektowanych urządzeń zachowano ograniczenia jego uciążliwości wyłącznie do granic własnej nieruchomości
- charakter, program użytkowy i wielkość projektowanych urządzeń oraz sposób użytkowania nie wpłynęły negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne

- dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją urządzeń emisja hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne lub inne zakłócenia
- projektowane urządzenia nie stwarzają żadnych zagrożeń dla środowiska, przewidziano ekologiczny sposób ogrzewania, w projekcie nie stosuje się materiałów toksycznych lub stanowiących zagrożenie dla zdrowia ludzi i środowiska
- obowiązuje zakaz zrzutu ścieków bezpośrednio do gruntu i gromadzenia odpadów na terenie działki (z wyłączeniem miejsca ich tymczasowego gromadzenia w pojemnikach)
- projektowana budowa budynku świetlicy nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników w/w obiektu i jego otoczenia
- projektowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie jest inwestycją uciążliwą dla terenów sąsiednich oraz nie wpływa negatywnie i nie ogranicza zagospodarowania terenów sąsiednich
- przy projektowaniu budynku zachowano wymagania określono w art. 5 ust. 1 obowiązującej ustawy prawo budowlane
- obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość inwestora tj. działkę nr 76 i 75/3 w m. Nowy Duninów gm. Nowy Duninów
- sposób zaopatrzenia urządzeń w wodę z sieci wodociągowej wiejskiej, sposób odprowadzania ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej – nie dotyczy, energia elektryczna – z istniejącego przyłącza do obiektu. Gromadzenie odpadków stałych w pojemniku na terenie działki 75/3.

9. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych – nie dotyczy projektowanego obiektu

Określenie rodzaju warunków gruntowych

Na podstawie opracowanej w roku 2016 opinii geotechnicznej badania podłoża gruntowego dla określenia warunków posadowienia kanalizacji sanitarnej oraz po dokonaniu obserwacji terenu w obrębie działki 75/3 i 76 w m. Nowy Duninów wynika, że podłoże gruntowe na którym projektuje się elementy zagospodarowania nadaje się do posadowienia w sposób bezpośredni na warstwie piasków drobnych, żółtych o $I_D = 0,40$.

Teren jest I-szej kategorii geotechnicznej – proste warunki gruntowe, warstwy gruntowe jednorodne litologiczne, równoległe do poziomemu terenu.

Dla projektowanego obiektu (komora betonowa) dostateczna nośność podłoża wynosi 150kPa,

Miejsce usytuowania elementów jest korzystne pod względem wysokościowym oraz ukształtowania terenu. Teren nie wymaga odwodnienia dodatkowego ze względu na posadowienie na gruncie przepuszczalnym chłonnym.

Występują proste warunki gruntowe, obiekt o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym, zaliczany jest więc do pierwszej kategorii geotechnicznej. Zwierciadło wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia.

Minimalna głębokość posadowienia (dotyczy komory) dla strefy klimatycznej kategorii – III, na której przewidziano lokalizację projektowanego obiektu wynosi 1,1 m poniżej projektowanego poziomu terenu .

Teren jest I-szej kategorii geotechnicznej – proste warunki gruntowe, warstwy gruntowe

jednorodnie litologiczne, równoległe do poziomu terenu.

Miejsce usytuowania urządzeń jest korzystne pod względem wysokościowym oraz ukształtowania terenu. Teren nie wymaga odwodnienia dodatkowego ze względu na posadowienie na gruncie przepuszczalnym chłonnym. Zwierciadło wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia.

10 . Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii

Nie dotyczy

11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

W rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U.2023 poz. 682) informuję, że uwzględniając rodzaj zabudowy, przeznaczenie i usytuowanie terenu projektowanego tj. urządzeń do automatycznego nawadniania oraz boksy dla zawodników rezerwowych w m. Nowy Duninów dz. nr. ewid. 75/3 i 76 dla Inwestora : Gmina Nowy Duninów. Obiekt zaprojektowany została zgodnie z warunkami technicznymi.

- uwzględniając przyjęte rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, instalacyjno-budowlane i technologiczne oraz jego uciążliwości, projektowana inwestycja na etapie wykonania i użytkowania nie powoduje ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zachowana jest uciążliwość w granicach działki i zapewnia ochronę:
- przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej , możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności , dostępu do światła dziennego oraz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje , zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, ew. uciążliwości zostaną ograniczone do granic możliwości,
- przed przesłanianiem oraz zacienieniem,
- przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- istniejącej zieleni i drzewostanu (nie dotyczy) przed zniszczeniem.

Obszar oddziaływania mieści się w całości w granicach inwestowanej działki nr ewid. 76 i 75/3