

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Podstawa opracowania

Jako podstawę opracowania przyjęto:

- zlecenie Inwestora
- wizja lokalna
- mapa do celów projektowych w skali 1: 500
- decyzja o ustaleniu celu publicznego nr 25/2021 z dnia 09 września 2021r., wyd. przez Wójta Gminy Gostynin

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie działki budowlanej o nr ewid. 16/12 w miejscowości Lucień, jednostka ew. 140402_2.0021.16/12 Lucień, polegające na budowie boiska sportowego wielofunkcyjnego przy szkole podstawowej w Lucieniu.

Przedmiotowa działka jest zabudowana. Na terenie znajduje się budynek szkoły podstawowej wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną. Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – w związku z powyższym, dla przedmiotowej inwestycji wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Projekt obejmuje budowę boiska sportowego wielofunkcyjnego o nawierzchni syntetycznej z poliuretanu zgodnie z uzyskaną decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nr 25/2021 z dnia 09.09.2021r.

Planowana inwestycja ma na celu służyć młodzieży szkolnej w rozwijaniu umiejętności w rozgrywaniu gier zespołowych: piłki ręcznej, siatkówki i koszykówki.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Nieruchomość stanowi działka o nr ew. 16/12. Teren w całości jest ogrodzony i urządzony.

Nieruchomość stanowi teren szkoły podstawowej – na działce zlokalizowane są budynek szkoły podstawowej wraz z urządzeniami, instalacjami i obiektami towarzyszącymi tj.: dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, tereny rekreacyjne (plac zabaw).

Przedmiotowa działka od strony południowej graniczy z drogą publiczną - wojewódzką, od strony zachodniej przylega do rzeki Skrwy, od strony wschodniej graniczy z budynkiem kościoła katolickiego wraz z plebanią i zabudową jednorodzinną. Od strony północnej stanowi połączenie z drogą wewnętrzną dz. nr 12.

Działka posiada niezbędne uzbrojenie terenu do prawidłowego funkcjonowania istniejących obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie szkoły – posiada przyłącza: elektroenergetyczne, wody, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 573 poprzez istniejący zjazd publiczny. Na terenie działki istnieją miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obsługi istniejącej placówki.

W miejscu realizacji projektowanej inwestycji występują drzewa: lipa drobnolistna 3szt., które nie są pomnikami przyrody. Drzewa przewidziane są do wycinki wg odrębnego pozwolenia.

Na terenie działki nr 16/12 występują pomniki przyrody: modrzewie i świerki. Minimalna odległość projektowanej inwestycji od najbliższych pomników przyrody jest zachowana i wynosi 90m.

4. Projektowane zagospodarowanie działki

Teren nieruchomości to działka o numerze ew. 16/12. Na przedmiotowej działce zaprojektowano budowę boiska szkolnego wielofunkcyjnego o nawierzchni syntetycznej z przeznaczeniem do użytkowania przez uczniów dla realizacji programu nauczania z zakresu wychowania fizycznego.

W ramach zagospodarowania zaprojektowano rozbudowę komunikacji zewnętrznej w zakresie budowy chodnika- dojścia do boiska.

Boisko posadowione w miejscu wskazanym na projekcie zagospodarowania działki.

Odprowadzenie wód opadowych z płyty boiska – na tereny nieutwardzone w obrębie własnej działki.

5. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia działki	= 27 200m ²
Projektowana powierzchnia zabudowy	= 516,65 m ²
Pow. proj. utwardzenia terenu:	
- chodniki – kostka betonowa	= 16,23 m ²
- nawierzchnia poliuretanowa	= 375,00 m ²
Istniejąca powierzchnia zabudowy	~ 1 734,06 m ²
Istniejąca powierzchnia terenów utwardz.	= 1264,42 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	~ 23684,87 m ² = 87% pow. działki > (30%)

6. Pozostałe dane o terenie

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – w związku z powyższym, dla przedmiotowej inwestycji wydano decyzję o ustaleniu celu publicznego.

Przedsięwzięcie spełnia wymagania dotyczące ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu zawiera się w granicach działki o nr ewid. 16/12 (na której jest zlokalizowany).

Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz.1839). Podczas prac zachowana zostanie ochrona pobliskiej zieleni i stosunki wodne. Inwestycja realizowana jest na terenie Gostyńsko- Włocławskiego Parku Narodowego.

Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – planowana inwestycja znajduje się w strefie wymagającej ochrony konserwatorskiej, jest na terenie parku w Lucieniu, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr 65/273/60W, decyzją 25 listopada 1960 roku. Podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 282).

Projektowana inwestycja użytkowana zgodnie z przeznaczeniem, nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia.

Projektowana inwestycja nie jest inwestycją uciążliwą dla terenów sąsiednich.

Teren znajduje się poza zasięgiem eksploatacji górniczej.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie niezmeliorowanym.

7. Zbliżenia i kolizje

Boisko zlokalizowane jest w odległości 3,12m (mniejszej niż 10m) od ściany z otworami okiennymi i drzwiowymi budynku szkoły. Jest to ściana sali gimnastycznej, która nie jest przeznaczona na stały pobyt ludzi wg §5 pkt.1 warunków technicznych dla budynków.

Projektowana inwestycja częściowo obejmuje swym zakresem teren nad istniejącą siecią kanalizacyjną. W miejscu kolizji nad istniejącą siecią wykonany będzie nasyp wys. około 30cm.

Ponadto w ramach realizacji przedsięwzięcia przewidziano wycinkę kolidującej zieleni z projektowanym zagospodarowaniem. Na wycinkę drzew i krzewów Inwestor zobowiązany jest do uzyskania stosownego zezwolenia.

8. Elementy zagospodarowania terenu

8.1. Boisko

Na działce nr ew. 16/12 zaprojektowano boisko szkolne wielofunkcyjne o nawierzchni syntetycznej o wymiarach płyty boiska 25x15m.

8.2. Tereny utwardzone

Rozwiązanie projektowe przewiduje budowę utwardzenia terenu w postaci chodnika z kostki brukowej stanowiącego dojście do boiska.

Parametry techniczne chodnika – nawierzchnia z kostki betonowej

Szerokość nawierzchni -1m,

Obrzeże betonowe - 6x20 cm

Kostka brukowa - gr.6cm

Chodnik konstrukcja

1. warstwa ścierna kostka betonowa gr. 6 cm;
2. podsypka cementowo – piaskowa gr. 3 cm;
3. podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego gr. 9-10 cm

- 4. geowłóknina
- 5. warstwa odcinająca z piasku gr. 15cm

Elementy odwodnienia

Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie powierzchniowo poprzez zastosowanie odpowiednich spadków na tereny przepuszczalne przyległe do płyty boiska oraz poprzez wykonanie spadków na gruncie na tereny zielone własnej działki. Nie przewiduje się odprowadzenia wód deszczowych na tereny sąsiednie innych działek.

Roboty ziemne

Podłoże pod warstwy konstrukcyjne boiska należy oczyścić z gruzu, kamieni, korzeni, gleby i gruntów organicznych. Ściany skarp należy oczyścić z korzeni, wyrównać, obłożyć płytami betonowymi, ażurowymi gr 8cm na podsypce piaskowej i uzupełnić ażury ziemią urodzajną z obsianiem mieszanką traw.

Sporządził:

mgr inż. Tomasz Reszkowski
upr. nr MAZ/0159/PWOK/03,
i MA/070/14