

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Podstawa opracowania:

- *zlecenie Inwestora,*
- *mapa do celów projektowych w skali 1:500,*
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia;*
- *badania geotechniczne podłoża gruntowego,*
- *warunki techniczne i normy projektowania.*

Przedmiot i zakres opracowania

W niniejszym opracowaniu przedstawiono projekt zagospodarowania części działki nr 689/2 AM 1 obręb Czeszów, w związku z zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na budowie Ośrodka Kultury i Inicjatyw Lokalnych. Inwestorem przedsięwzięcia jest Gmina Zawonia, z siedzibą przy ul. Trzebnickiej 11, 55-106 Zawonia, posiadająca prawo do dysponowania terenem na cele budowlane.

Przedsięwzięcie inwestycyjne jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Zawonia z dnia 27 kwietnia 2006 r. Przedmiotowe zamierzenie planowane jest do realizacji w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej. Ponadto, działka położona jest w granicach terenu i obszaru górniczego „Czeszów”.

Stan istniejący zagospodarowania terenu

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowa działka nr 689/2 przeznaczona jest pod usługi sportu i rekreacji, symbol **102US**. Aktualnie teren inwestycji jest niezabudowaną i nieuzbrojoną działką.

Przedmiotowa działka oznaczona jest w ewidencji gruntów symbolem Bz – teren rekreacyjno-wypoczynkowy. Średni poziom terenu inwestycji wynosi ~ 128,80 m n.p.m. Rozpatrywany obszar nie posiada ogrodzenia, występuje zieleń niska oraz pojedyncze drzewa i krzewy. Teren od północy graniczy z działką nr 689/1. Od zachodu z działką nr 687/4 i 687/3. Od wschodu teren graniczy z działką nr 984 i 650/1, natomiast od południa z działką nr 689/3. Dostęp inwestycji do drogi powiatowej będzie zapewniony poprzez dwa zjazdy projektowane wg odrębnego opracowania.

Stan projektowany zagospodarowania terenu

Materiałem wyjściowym do niniejszego opracowania była koncepcja funkcjonalno-przestrzenna Gminy Zawonia na zagospodarowanie całego terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem

102US, w której przedmiotowa inwestycja stanowi jeden z elementów kompleksu sportowo-rekreacyjnego.

Zakres zadania obejmuje:

- budowę Ośrodka Kultury i Inicjatyw Lokalnych,
- wykonanie Otwartej Strefy Aktywności,
- budowę urządzeń budowlanych:
 - nawierzchni utwardzonych, zapewniających komunikację oraz stanowiska postojowe i miejsce gromadzenie odpadów stałych,
 - bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe wraz z przykanalikiem PVC 160 mm,
 - przyłączy wodociągowe PE HD 50 – wg odrębnego opracowania,
 - przyłączy gazowe PE 32 – wg odrębnego opracowania,
 - wewnętrzna linia zasilająca wlv YDY 5x35 mm².
 -

Projektowany poziom podłogi – wierzch posadzki w przyziemiu jednokondygnacyjnego budynku Ośrodka Kultury i Inicjatyw Lokalnych: 128,70 m n.p.m.

Charakterystyka obiektów i ich lokalizacja na działce

- *Budynek Ośrodka Kultury i Inicjatyw Lokalnych*

Objęty niniejszym projektem budynek lokalizuje się w zachodniej części działki nr 689/2, obręb Czeszów. Obiekt wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni zabudowy równej 488,88 m². Konstrukcja obiektu wykonana w technologii murowanej z bloczków gazobetonowych YTONG gr. 24 cm, dodatkowo ściany ocieplone styropianem gr. 15 cm. Dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 38°, przykryty blachodachówką, wysokość obiektu w kalenicy 10,06 m. Do budynku bezpośrednio przylega zadaszony taras, przykryty dachem dwuspadowym, symetrycznym o kącie nachylenia połaci 38° i kierunku kalenicy prostopadłym w stosunku do głównej kalenicy obiektu. Główne wejście do budynku od strony północnej, natomiast dodatkowe wejścia od południa, zachodu i północy.

Usytuowanie obiektu na terenie inwestycji: 5,50 m od północnej granicy z dz. nr 689/1 oraz 4,50 m od zachodniej granicy z dz. nr 687/4.

- *Otwarta Strefa Aktywności*

Projektuje się Otwartą Strefę Aktywności na planie prostokąta o wymiarach 17,20x28,0 m. Strefa będzie składała się z trzech części: siłowni plenerowej (6 urządzeń), strefy relaksu (4 ławki, plenerowy stolik do gier planszowych, stół do ping-ponga, zagospodarowanie zieleni) oraz ogrodzonego placu zabaw o charakterze sprawnościowym (3 urządzenia dla dzieci o charakterze

sprawnościowym). Na obszarze zastosowano zróżnicowaną nawierzchnię: kostka betonowa, piasek, nawierzchnia biologicznie czynna (trawnik).

Usytuowanie obiektu na terenie inwestycji: 5,50 m od północnej granicy z dz. nr 689/1 oraz 27,60 m od wschodniej granicy z dz. nr 650/1. Ponadto obiekt oddalony jest o 16,62 m od jezdni drogi powiatowej, 10,00 m od miejsca gromadzenia odpadów bytowych i 12,00 m od stanowisk postojowych.

- *Nawierzchnie utwardzone*

Na działce zaprojektowano utwardzoną nawierzchnię z kostki betonowej o grubości 8 cm. Nawierzchnia umożliwia komunikację o obrębie terenu inwestycji, przewidziano dojścia do projektowanego budynku (chodnik szer. 1,50-3,00 m) oraz teren jezdny (jezdnia szer. 3,00-5,00 m). Wydzielono również 28 szt. stanowisk postojowych o wymiarach 2,50x5,00 m oraz 2 szt. o wymiarach 3,60x5,00 m przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Odległość stanowisk postojowych od północnej granicy z dz. nr 689/1 wynosi 5,50 m, natomiast od projektowanego budynku 17,35 m (za wyjątkiem stanowisk dla osób niepełnosprawnych). Przewidziano także utwardzone miejsce o wymiarach 2,00x5,00 m, przeznaczone na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych, usytuowane w odległości 15,50 m od granicy z dz. 689/1.

- *Bezodpływowy zbiornik na ścieki bytowe*

Zaprojektowano bezodpływowy zbiornik na ścieki bytowe o pojemności równej 10,00 m³. Zbiornik w konstrukcji żelbetowej, ścieki będą doprowadzane z projektowanego budynku, poprzez przykanalik PVC 160 mm o długości 35,44 m.

Usytuowanie obiektu na terenie inwestycji: 15,50 m od północnej granicy z dz. nr 689/1 oraz 15,05 m od projektowanego budynku.

- *Przyłącza*

Zaopatrzenie budynku w wodę będzie realizowane przyłączem wodociągowym PE HD 50, realizowanym wg odrębnego opracowania.

Przyłącze gazowe zostanie wykonane z przewodów PE 32 – wg odrębnego opracowania.

Energia elektryczna zostanie zapewniona poprzez wewnętrzną linię zasilającą, realizowaną kablem YDY 5x35mm². Pod nawierzchniami utwardzonymi kable prowadzi w rurach osłonowych R110. Oświetlenie zewnętrzne będzie zasilane poprzez YAKXS 4x35 mm².

Nie projektuje się ogrodzenia terenu na tym etapie inwestycji. Wody deszczowe i roztopowe będą odprowadzane na tereny zielone w obrębie terenu zainwestowania. Istniejące drzewa w obrębie przedmiotowej działki, kolidujące z niniejszą inwestycją zostaną usunięte na podstawie decyzji nr OŚRiL.613.329.2015 z dnia 30.12.2015 r. oraz decyzji nr OŚRiL.613.329.2.2015 z dnia 28.05.2018 r.

Odpady bytowe należy gromadzić w gotowych pojemnikach systemowych MGB zabezpieczonych trwałym i nieprzepuszczalnym przykryciem. Odpady bytowe będą okresowo opróżniane i wywożone raz na składowisko odpadów bytowych i gospodarczych poprzez uprawniony do tego zakład.

Rozwiązania konstrukcyjne, wymagające badań geotechnicznych podłoża

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U.Nr 126, poz. 839), sporządzono opinię geotechniczną przez uprawnionego geotechnika mgr inż. Marka Zarębskiego. Na podstawie odkrywek i warunków gruntowych oraz czynników konstrukcyjnych, że projektowany obiekt należy zaliczyć do I kategorii geotechnicznej obiektów, w prostych warunkach gruntowych – opinia geotechniczna w archiwum projektanta.

Na podstawie dokonanych badań, w obrysie projektowanych fundamentów, stwierdzono:

- podłoże mineralne, nośne,
- optymalny poziom posadowienia fundamentów – 1,20 m poniżej poziomu terenu.

Fundamentowanie prowadzone będzie powyżej nawierconego zwierciadła wód gruntowych. Ławy oraz stopy fundamentowe zaprojektowano dla podłoża o wytrzymałości (0.15 MPa)

Kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu

Z uzbrojeniem zewnętrznym:

- nie występują

Z uzbrojeniem wewnętrznym:

- nie występują

Dane charakteryzujące istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

- zapotrzebowanie wody i odprowadzenie ścieków – szacuje się ich ilość max na 10 m³/m-c,
- odpady bytowe – szacuje się ich ilość max na 240 dm³/m-c,
- odpady inne – nie wystąpi.
- emisja hałasu, wibracji – pozostanie w granicach działki Inwestora,
- promieniowanie jonizujące – nie wystąpi,
- promieniowanie elektromagnetyczne – znikome, pozostanie w granicach działki Inwestora,
- wpływ zamierzenia inwestycyjnego na środowisko naturalne – nie ulegnie pogorszeniu,

Bilans powierzchni:

Powierzchnia części działki nr 689/2 AM 1 obręb Czeszów:

– ogółem obszar objęty opracowaniem	–	6455,00 m ² (100,0%)
– powierzchnia zabudowy kubaturowej	–	488,88 m ² (7,6%)
– powierzchnia nawierzchni utwardzonych	–	1417,94 m ² (22,0%)
w tym: projektowana nawierzchnia z kostki betonowej: 1397,31 m ²		
projektowane schody zewnętrzne: 20,63 m ²		
– powierzchnia biologicznie czynna	–	4548,18 m ² (70,4%)

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia, niniejsza działka położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **102US**, gdzie maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi 15%.

$$\text{Pow. zabudowy/pow. działki} = 488,88/6455,00 = 0,076 = 7,6\% \qquad < 15\%$$

Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami MPZP.