

---

## **STRONA TYTUŁOWA \_ PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

**Budowa zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku sportowym  
oraz bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe**

ADRES:

KATEGORIA OBIEKTU: **V**

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:

OBRĘB EWIDENCYJNY:

DZIAŁKA: **6**

INWESTOR:

OPRACOWAŁ :

DATA OPRACOWANIA:

**04. 2022 r.**

PODPIS:

# SPIS TREŚCI \_ PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1	Strona tytułowa
2	Spis treści
3	<b>Część opisowa</b>
3.1	Przedmiot zamierzenia budowlanego
3.2	Dane wyjściowe
3.3	Opis istniejącego stanu zagospodarowania działki
3.4	Projektowane zagospodarowanie
3.5	Bilans powierzchni działki nr 6 oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
3.6	Szczególne uwarunkowania dotyczące lokalizacji zamierzenia budowlanego
3.7	Warunki ochrony przeciwpożarowej
3.8	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu
3.9	Oświadczenie projektanta; art. 34 ust. 3d pkt 3
3.10	Oświadczenie projektanta; art. 33 ust. 2 pkt 10
3.11	Kserokopia uprawnień budowlanych
3.12	Kserokopia zaświadczenia o przynależności do Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej
4	<b>Część rysunkowa</b>
4.1	Mapa do celów projektowych (skala 1:500)
4.2	Projekt zagospodarowania działki (skala 1:500)

A\_02

## CZĘŚĆ OPISOWA \_ PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

### 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku sportowym. Działka przedmiotowej inwestycji leży na obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania terenu

### 2. Dane wyjściowe

#### 2.1 Podstawa opracowania:

- MPZP
- mapa do celów projektowych,
- ustawa Prawo Budowlane, wraz z towarzyszącymi, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

#### 2.2 Informacje o terenie inwestycji:

- lokalizacja:
- jednostka ewidencyjna:
- obręb ewidencyjny:
- numer działki: 6,
- bezpośredni dostęp do drogi publicznej -
- położenie poza terenem eksploatacji górniczej, brak występowania szkód górniczych;
- właściciel: Gmina Rudziniec
- powierzchnia działki: 7700,00m<sup>2</sup>.

Ustalenia wynikające z zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Działka nr 6 zlokalizowana w w MPZP znajduje się na obszarze oznaczonym jako US czyli obszar usług sportu i rekreacji.

**ROZDZIAŁ 2. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

#### § 10.

**II - STREFA "U" usługi z wyłączeniem terenów grupy "O"- komunikacyjne:**  
**US**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi sportu i rekreacji

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,

b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.

c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,

d) zieleń towarzysząca usługom.

Projektowana inwestycji będzie służyć jako uzupełnienie brakującego zaplecza szatniowo – sanitarnego podczas odbywających się rozgrywek sportowych na boisku sportowym zlokalizowanym na działce nr 6 – zgodne z zapisami MPZP ;

3) *Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:*

a) *utrzymanie i przebudowa istniejących usług,*

istniejąca usługa sportowa nie zmieni swojej funkcji – zgodne z zapisami MPZP

c) *przy przebudowie i rozbudowie obiektów towarzyszących, preferowane formy dachów: dwu-spadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45° natomiast w §11*

1. *Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenu M, Mn, US, UKR, UK, UO, UI, OT, SK następujące zasady:*

1) *zastosowanie wysokości zabudowy, formy dachów, kolorystyki budynków i rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną całość,*

2) *uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych*

- projektowana inwestycja to nowa zabudowa na terenie działki nr 6; nawiązywać będzie do otoczenia wokół jak również do budynku który jest posadowiony na w/w działce

inwestycja jest zgodna z zapisami MPZP

d) *główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi L1/2 i D1/2, - wjazd na działkę oraz uzbrojenie działki nastąpi od ulicy drogi - inwestycja jest zgodna z zapisami MPZP*

e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22 uchwały.

## **ROZDZIAŁ 10.**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej  
"A" Komunikacja:**

### **§ 22**

*L1/2*

1) *Przeznaczenie podstawowe:*

a) *drogi lokalne*

2) *Przeznaczenie uzupełniające:*

a) *ciągi piesze i rowerowe,*

b) *ciągi uzbrojenia terenu.*

3) *Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:*

a) *utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z własnością drogi,*

b) *minimalne linie nowej zabudowy 10,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, - projektowana inwestycja zostanie zlokalizowana w odległości 17,9m od granicy działki stanowiącej drogę oraz ... licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni - inwestycja jest zgodna z zapisami MPZP* ;

4) *Zakazy:*

a) *utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej*

Projektowana inwestycja zostanie zaopatrzona w przyłącze wodno – kanalizacyjne. Przyłącze wody nastąpi z istniejącej sieci wodociągowej (projekt rozbudowy sieci / przyłącza wody do zaplecza szatniowo – sanitarnego zostanie opracowane wg odrębnego opracowania). Ścieki bytowe zostaną odprowadzone do szczelnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe – zatwierdzenie objęte przedmiotowym opracowaniem. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić iż inwestycja jest zgodna z zapisami MPZP Gminy Rudziniec;

### Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### §11

1. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenu M, Mn, US, UKR, UK, UO, UI, OT, SK następujące zasady:

- 1) zastosowanie wysokości zabudowy, formy dachów, kolorystyki budynków i rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną całość,
- 2) uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych – w analizowanym obszarze brak zabudowań dlatego zabudowa zaplecza szatniowo – sanitarnego o niskiej zabudowie nie zakłóci terenu wokół, harmonijnie wpasuje się w otoczenie - inwestycja jest zgodna z zapisami MPZP ;

#### 3. Opis istniejącego stanu zagospodarowania działki

Działka porośnięta trawą, większą część działki stanowi boisko sportowe, działka jest częściowo ogrodzona – tzw. piłko chwyty, z dostępem do drogi publicznej (ulica Sportowa). Rzeźba terenu niezbyt zróżnicowana, ale o wyraźnym, w miarę równomiernym nachyleniu w kierunku południowym. Rzędne wysokościowe terenu działki nr 6 w obrębie gdzie będzie zlokalizowany budynek szatniowo – sanitarny wahają się w granicach 220.1 - 220,2m n.p.m.. Na działce znajduje się obiekt nie trwale związany z gruntem – pomieszczenie gospodarcze w którym są przechowywane narzędzia i sprzęt do utrzymania w właściwym porządku działkę.

Działka na całej powierzchni porośnięta trawą. Przez fragment działki przebiega linia energetyczna, inne sieci nie występują.

Istnieje możliwość przyłączenia budynku do następujących sieci uzbrojenia technicznego:

- wodociągowej; poprzez budowę przyłącza wodociągowego z sieci wodociągowej, opracowanie projektu i wykonanie przyłącza Inwestor wykona we własnym zakresie. Projekt przyłącza wodociągowego jest w trakcie uzgodnień i zostanie objęty odrębnym opracowaniem. Przebieg projektowanej sieci wodociągowej został przedstawiony na PZT\_ rysunek A\_01.
- elektroenergetycznej; ZKP zostanie umieszczone w granicy działki nr lokalizacja ZKP została przedstawiona na PZT\_ rysunek A\_01. Projekt przyłącza energetycznego objęty odrębnym opracowaniem;

W rejonie projektowanej inwestycji

- brak sieci gazowej;
- brak sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- brak sieci ciepłowniczej.

Wody opadowe z dachu zostaną odprowadzone po działce inwestora nie powodując zalewania działek sąsiednich;

#### 4. Projektowane zagospodarowanie

Na działce nr 6 projektuje się budowę / montaż zaplecza szatniowo – sanitarnego z gotowych kontenerów wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu. Budynek parterowy, nie podpiwniczony, kryty dachem jednospadowym płaskim.

Budynek projektuje się w południowo-zachodniej części działki. Wokół niego przewiduje się wykonanie opaski wykonanej z kostki brukowej gr. 6cm(dla obciążenia pieszego). Wejście na teren działki od strony południowej, bezpośrednio z drogi publicznej ul. Sportowej. Nawierzchnia utwardzona będzie pełnić funkcję podjazdu i dojścia do zaplecza szatniowo-socjalnego. Budynek należy posadzić zgodnie z wytycznymi dostawcy obiektu, natomiast na zagęszczonym gruncie rodzimym likwidując nasyp niezagęszczony( stosować podsypki z piasków średnich, które należy wykonywać warstwami max co 30cm zagęszczając. Wymagany stopień zagęszczenia podsypki  $I_s > 0,95$ ). Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem geologicznym.

Budynek zostanie przyłączony do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej. Na rysunku projektu zagospodarowania działki wskazano proponowany, możliwy przebieg przyłączy. Ich wykonanie będzie mogło nastąpić na podstawie odrębnych projektów branżowych opracowanych zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponentów sieci oraz po zawiadomieniu właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Z uwagi na charakter inwestycji wody opadowe z powierzchni dachu oraz wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych zostaną rozprowadzone na nie utwardzonej powierzchni działki. Projekt nie przewiduje zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu przekierowania ich na teren działek sąsiednich. Wzdłuż granic działki poziom terenu nie ulegnie zmianie.

Pozostałą, poza budynkiem i nawierzchniami utwardzonymi powierzchnię działki pozostawia się nie naruszoną w postaci trawiastego boiska sportowego.

## 5. Bilans powierzchni działki nr 6 oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

### a) Powierzchnia działki

Całkowita powierzchnia działki nr 6: 7700,00 m<sup>2</sup>

- istniejący budynek	15,51 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	56,52m <sup>2</sup>
- nawierzchnia utwardzona	78,50 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zieleni	7549,47 m <sup>2</sup>
	7700,00 m <sup>2</sup>

### 5.1 Sprawdzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Linia zabudowy –  
od strony budynek zlokalizowany będzie w drugiej linii zabudowy w odległości 16,50m; linii zabudowy nie wyznacza się
- b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – powierzchnia zabudowy zaplecza szatniowo-sanitarnego do pow. działki wynosi 9,35 %;
- c) Szerokość elewacji frontowej wynosi 4,89m;
- d) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej wynosi ~2,90m
- e) Geometria dachu – dach jednospadowy, płaski

## 6. Szczególne uwarunkowania dotyczące lokalizacji zamierzenia budowlanego

- 6.1 Teren realizacji znajduje się poza obszarami ochrony konserwatorskiej.
- 6.2 Teren realizacji znajduje się poza obszarami wpływu eksploatacji górniczej ;

## 7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Charakterystyka budynku:

- budynek niski (N);
- kategoria zagrożenia ludzi: ZL III;
- klasa odporności p.poż. budynku: „D”
- budynek wykonany z elementów o odporności ogniowej A1(niepalny zgodnie z EN 13501-1).

Zgodnie z § 3.1 Rozporządzenia Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej budynek nie jest wyszczególniony w w/w paragrafie, tym samym nie podlega uzgodnieniu z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż..

Przedmiot zamierzenia budowlanego, tj. budynek szatniowo – sanitarny nie wymaga zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Nie wymaga również doprowadzenia drogi pożarowej.

## 8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Podstawa opracowania: Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U.2020.1333); art. 34, ust. 3, pkt 1e)

### 8.1 Dane obiektu:

Budynek zaplecza szatniowo - sanitarnego

### 8.2 Inwestor:

Gmina Rudziniec  
44-160 Rudziniec ul. Gliwicka 26

### 8.3 Projektant:

### 8.4 Kategoria obiektu: V

### 8.5 Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- |    |  |  |
|----|--|--|
| a) | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.<br>Prawo budowlane<br>(Dz.U.2020.1333) | art. 5 ust. 1:<br>budynek projektuje się w sposób spełniający wymagania w/w przepisu oraz w sposób który nie doprowadzi do ograniczenia terenów działek sąsiednich w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań podstawowych<br>art. 10:<br>budynek projektuje się z zastosowaniem materiałów dopuszczonych do obrotu, zgodnie z ich zamierzonym zastosowaniem |
| b) | Rozporządzenie Ministra  | § 12:  |

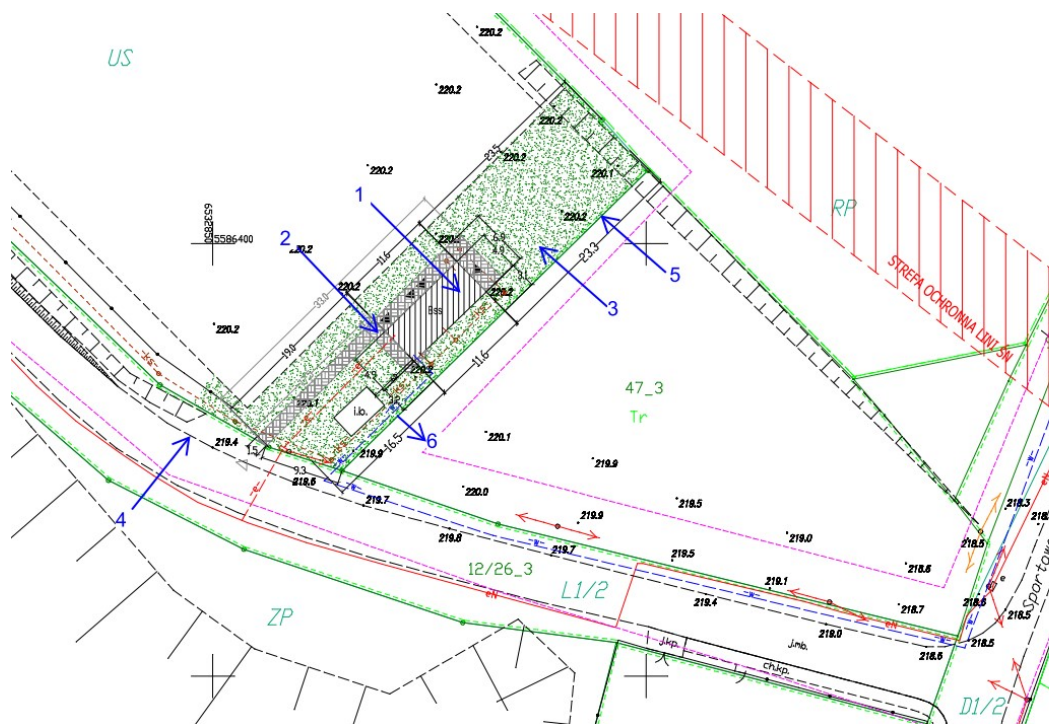
	<p>Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065)</p>	<p>warunek usytuowania budynku w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy działki budowlanej (dla ścian z oknami i drzwiami) zostanie zachowany</p> <p>§ 13:</p> <p>usytuowanie na działce i wysokość zaprojektowanego budynku zapewniają możliwość naturalnego oświetlenia pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich</p> <p>§ 19:</p> <p>zachowana zostanie wymagana odległość miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi</p> <p>§ 23:</p> <p>zachowana zostanie wymagana odległość pojemników na odpady stałe od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi</p> <p>§ 271:</p> <p>zachowana zostanie wymagana odległość projektowanego budynku od budynków na działkach sąsiednich</p>
c)	<p>Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124)</p>	<p>nie dotyczy</p>
d)	<p>Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2020.470)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budynek zaprojektowano na działce posiadającej bezpośredni dostęp do drogi publicznej</li> <li>- realizacja projektowanego budynku nie wymaga zajęcia pasa drogowego na czas prowadzenia robót</li> </ul>
e)	<p>Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- projektowany obiekt nie generuje hałasu przekraczającego dopuszczalny poziom</li> </ul>
f)	<p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacja projektowanego budynku prowadzona będzie z zachowaniem warunków określonych w przedmiotowym rozporządzeniu</li> <li>- realizacja robót nie będzie wymagała zajęcia terenu wykraczającego poza obszar działki, na której budynek jest projektowany</li> </ul>



- 8.6 Zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej.
- Budynek będący przedmiotem opracowania zaprojektowano z zachowaniem wymagań w/w przepisów. Obszar jego oddziaływania nie wykracza poza granicę działki na której został zaprojektowany. Dotyczy to wszystkich aspektów oddziaływania, w tym szczególnie w zakresie:
- zacienienia: nie powoduje zacienienia pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich umożliwiając ich naturalne oświetlenie,
  - odległości: zachowano wymagane odległości zarówno projektowanego budynku jak i pozostałych elementów zagospodarowania terenu względem innych budynków,
  - emisji spalin i dymu: przewiduje się zastosowanie źródła ciepła do ogrzewania budynku i przygotowania c.w.u. poprzez instalację elektryczną;
  - emisji zanieczyszczeń płynnych: przewiduje się odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,
  - hałasu, wibracji i promieniowania: brak występowania w sposób przekraczający dopuszczalne normy,
  - czynników mających niekorzystny wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne: brak występowania.

Poza spełnieniem wymogów wynikających z w/w przepisów, budynek zaprojektowano z zachowaniem ustaleń wynikających z zapisów i wytycznych zawartych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego

- 8.7 Forma graficzna zasięgu obszaru oddziaływania:
1. Projektowany budynek szatniowo - sanitarny
  2. Nawierzchnia utwardzona; podjazd, dojście, stanowiska postojowe
  3. Zieleń ozdobna / rekreacyjna
  4. Linie rozgraniczające drogę publiczną
  5. Granica obszaru oddziaływania obiektu
  - 6 Granica działki 6



- 8.8 Informacja końcowa.  
Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce na której zaprojektowany.