

## V. OPIS DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO: BUDOWA BOISKA PIŁKARSKIEGO ORLIK PRZY ZESPOLE SZKOŁ EKONOMICZNYCH W LESZNIE – kategoria budynku V

### 1. DANE OGÓLNE :

- 1.1. Inwestor : **Miasto Leszno ul : Karola Karasia 15 64-100 Leszno**  
 1.2. Inwestycja : **BUDOWA BOISKA PIŁKARSKIEGO ORLIK PRZY ZESPOLE SZKOŁ  
EKONOMICZNYCH W LESZNIE**  
 1.3. Lokalizacja : **Ul: Księcia Józefa Poniatowskiego 2, 64-100 Leszno**  
 1.4. Działka : **działka nr 62/8**

### 2. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- 2.1. Umowa z inwestorem na wykonanie prac projektowych w zakresie architektoniczno-budowlanym z instalacjami.  
 2.2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa wg stanu na dzień 07 sierpnia 2017r.  
 2.3. Na terenie objętym zakresem projektowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu wprowadzony UCHWAŁĄ NR XVII/247/2012 RADY MIEJSKIEJ LESZNA z dnia 5 kwietnia 2012 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna część A, 31Uo tereny usług oświaty.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31Uo:

1. przeznaczenie terenu tereny usług oświaty;
2. zasady podziału nieruchomości:
  - 1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,
  - 2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące parking, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw, obiekty małej architektury,
  - 2) powierzchnia zabudowy  maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna  min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską -  zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,
    - b) dla pozostałych budynków - maks. 15,0 m,
  - 5) geometria dachów:
    - a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską -  zachowuje się geometrię istniejącego dachu,
    - b) dla pozostałych budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45% lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków -  dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej  zgodnie z §14.

2.4. Na potrzeby opracowania projektu budowlanego budowy inwestor udostępnił swobodny dostęp do miejsca realizacji inwestycji.

2.5. Wykonanie szczegółowej inwentaryzacji miejsca lokalizacji boiska w zakresie budowlanym i branżowym.

2.6. Aktualne normy budowlane i przepisy dotyczące zasad i zakresu opracowań projektowych

**3. OPIS DZIAŁKI:****3.1. Stan istniejący**

Na rysunku nr PZT-1 „Projekt zagospodarowania terenu”, zaznaczono kolorem żółtym granice działki nr 62/8

Na działce znajdują się budynek szkoły, budynek techniczny budynek sali sportowej.

Nieruchomość położona w strefie zabudowy usługowej – szkolnictwo (oświata). Jest to rejon miasta, gdzie zlokalizowanych jest kilka szkół o zróżnicowanym profilu. Kształt działki nieregularny.

Wjazd na działkę - dwa istniejące wjazdy z ulicy Księcia Józefa Poniatowskiego

Działka jest ogrodzona, teren zagospodarowany- dojścia do budynku utwardzone, boisko sportowe.

Zabudowę w/w działki stanowią następujące budynki:

- budynek szkoły
- budynek techniczny
- budynek sali sportowej
- boisko sportowe
- teren częściowo utwardzony
- teren rekreacyjny dla uczniów
- teren lokalizacji miejsc postojowych dla sam. osobowych,
- istniejąca infrastruktura podziemna (przyłącze wodociągowe, kanalizacji ogólnospławnej, gazu,
- elektro-energetyczne, telekomunikacyjne)

Zieleń występująca na terenie posesji to drzewa, zieleń niska oraz trawniki.

**4. PRZEDMIOT PROJEKTU:**

Opracowanie obejmuje zagospodarowanie działki nr 62/8 (arkusz 9, obręb Leszno) przy ulicy Księcia Józefa Poniatowskiego w Lesznie w bardzo ograniczonym zakresie, tj. niezbędnym dla projektowanej budowy boiska, bez ingerencji w istniejące zagospodarowanie terenu.

**1.1. Zagospodarowania terenu:**

Projektuje się wykonanie boiska piłkarskiego typu "Orlik" o wym. 54,0 x 30,0 m. Nawierzchnia boiska z trawy syntetycznej z zasypką EPDM. Boisko zostanie wyposażone w bramki piłkarskie typu "Junior", piłkochwyty, ławki, kosze na śmieci, tablice informacyjną oraz oświetlenie zgodnie - z Projektem Zagospodarowania Terenu. Teren przyległy do projektowanego boiska wyrównać i dopasować spadkami do przyległego terenu, do profilowania i regulacji poziomów wykorzystać ziemię rodzimą z miejsca inwestycji.

**1.2. Obsługa komunikacyjna bez zmian:**

- a) dostęp do drogi publicznej bez zmian- obsługa komunikacyjna odbywać się będzie dotychczasowymi dwoma zjazdami z ulicy Księcia Józefa Poniatowskiego
- b) minimalna liczba miejsc postojowych dla sam. osobowych bez zmian - na terenie użytkowanym przez szkołę (działka nr 62/8.) zlokalizowane są miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wystarczającej ilości dla obsługi szkoły
- c) dodatkowo w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły, tj. na ulicy Kurpińskiego, znajduje się zespół miejsc postojowych dla samochodów osobowych (parking publiczny w pasie drogowym)

**1.3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej bez zmian:**

- a) zaopatrzenie w wodę -bez zmian z istn. przyłącza wody
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych - bez zmian do istn. Kanalizacji, studzienki kanalizacji ogólnospławnej zlokalizowanych na terenie Inwestora w bezpośrednim miejscu rozbudowy zostaną przebudowane
- c) odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych - bez zmian do kanalizacji ogólnospławnej, studzienki kanalizacji ogólnospławnej zlokalizowanych na terenie Inwestora pozostają bez zmian.
- d) Do istniejącej sieci kd zostanie włączona projektowana instalacja drenarska boiska
- e) ogrzewanie budynku z Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej – bez zmian

- f) zasilanie w energię elektryczną- bez zmian z istn. złącza kablowo- pomiarowego, projektowana instalacja oświetlenia boiska zostanie zasilona z istniejącej rozdzielni głównej budynku - wg. odrębnego opracowania.
- g) gospodarowanie odpadami- bez zmian
- h) łączność- bez zmian

#### 1.4. Elementy zagospodarowania terenu bez zmian, w tym:

- a) główny budynek szkolny
- b) utwardzenie terenu
- c) teren z miejscami postojowymi dla sam. osobowych
- d) zjazdy z ulicy Kurpińskiego
- e) ogrodzenie

#### 2. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

Określenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego zgodnie z §12, 13, 60 i 271÷273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz.690 ze zm.):

Budowa budynku nie spowoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się w granicach działki nr geod. 62/8.

#### 3. OCHRONA ŚRODOWISKA

Planowana inwestycja nie pogorszy stanu środowiska, a wszelka uciążliwość zamykać się będzie w granicach własnej działki.

#### 4. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO ORAZ SPOSÓB JEGO DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY ORAZ SPOSÓB SPEŁNIENIA WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST.1 USTAWY PRAWO BUDOWLANE.

5.1. Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie wpływów eksploatacji górniczych.

5.2. Zapotrzebowanie i jakość wody.

- Woda doprowadzana będzie do obiektu przy pomocy przyłącza wodociągowego z istniejącej sieci.

5.3. Spełnienie wymagań ochrony przed hałasem i drganiami

Prowadzone roboty nie spowodują pogorszenia emisji akustycznej poniżej wartości wynikającej z wymagań zawartych w Polskiej Normie dotyczącej izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

5.4 Wpływ obiektu na warunki higieniczne i zdrowotne oraz na istniejący drzewostan, glebę i wodę.

- Roboty budowlane wykonać tak, aby w miejscu ich prowadzenia zawartość w powietrzu stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały i stałe wyposażenie oraz powstających w trakcie użytkowania zgodnego z przeznaczeniem nie przekraczała dopuszczalnych, określonych w przepisach sanitarnych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Należy zastosować materiały, wyroby i elementy budowlane odporne i uodpornione na zagrzybianie i inne formy biodegradacji, odpowiednio do stopnia zagrożenia korozją biologiczną.
- Planowana inwestycja nie ma znaczącego wpływu na istniejący drzewostan, glebę i wodę, a przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają wpływ obiektu na zdrowie ludzi i są zgodne przepisami sanitarnymi, pożarowymi oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Planowana inwestycja spowoduje wycinkę jednego drzewa (oznaczonego na planie) inwestor uzyska stosowaną zgodę na wycinkę

**6. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

W razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne, należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służb ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych.

**7. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE:**

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| • Wysokość piłko chwyków boiska                 | - h = 6,20 m             |
| • Długość boiska                                | - 54,00 m <sup>2</sup>   |
| • Szerokość boiska                              | - 30,00 m <sup>2</sup>   |
| • Powierzchnia nawierzchni z trawy syntetycznej | - 1620,00 m <sup>2</sup> |
| • Powierzchnia zabudowy boiska wraz z obrzeżami | - 1633,50 m <sup>2</sup> |

Pozostałe dane techniczno-budowlane zostały zawarte w projekcie budowlanym.

Leszno, sierpień 2017r.

Opracował: