

II. CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1.0. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiot zamierzenia budowlanego: budowie obiektu sportowo-rekreacyjnego (plac turniejowy) wraz z lożą sędziowską (scena), dwoma trybunami dla widowni, wieżą akustyka oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

Lokalizacja: Stębark

Numer ewidencyjny działki: 270.

Inwestor: Muzeum Bitwy pod Grunwaldem, Stębark 1, 14-107 Gierzwałd

Podstawa prawna:

- Ustawa z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
- Ustawa z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

2.0. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

2.1. OPIS TERENU:

Działkę budowlaną stanowi część niezabudowanej działki gruntu o numerze ewidencyjnym 279. Teren inwestycji w kształcie prostokąta, teren płaski.

2.2. UZBROJENIE TERENU:

Teren inwestycji uzbrojony jest w:

- sieć elektroenergetyczną,
- sieć wodociągową.

2.3. Zieleń/Istniejące elementy zagospodarowania. Rzędne terenu.

Teren inwestycji jest zadrzewiony, wyposażony w elementy zagospodarowania z dużą ilością zieleni. Teren działki jest płaski. Średnia rzędna wynosi 207,00 m n.p.m.

3.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU:

3.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

Na działce projektuje się budowę obiektu sportowo-rekreacyjnego (plac turniejowy) wraz z lożą sędziowską (scena), dwoma trybunami dla widowni, wieżą akustyka oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

3.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Nie dotyczy.

3.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY/SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ:

Obsługa komunikacyjna – istniejący zjazd indywidualny z drogi nr dz. 383.

3.4. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU:

W wyniku planowanej rozbudowy budynku mieszkalnego nie powstaną żadne nowe elementy uzbrojenia terenu:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – projektowane przyłącze wg oddzielnego opracowania,
- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- ogrzewanie obiektu – nie dotyczy, obiekt otwarty
- odprowadzenie ścieków gospodarczych – nie dotyczy,
- unieszkodliwianie odpadów – wywóz odpadów zgodnie z systemem obowiązującym na terenie gminy.

3.5. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI:

Teren działki jest płaski. Na działce zaprojektowano budowę loży turniejowej z trybunami, wieżą akustyka. Plac turniejowy projektuje się jako tereny zielone. Pozostała część działki niezabudowana zostanie zagospodarowana jako tereny zielone – powierzchnia biologicznie czynna. Teren przeznaczony pod inwestycję charakteryzuje się ubogim gatunkowym składem florystycznym niewykazującym roślin chronionych. Realizacja przedsięwzięcia nie wiąże się z wycinką drzew i krzewów.

4.0. Zestawienie powierzchni i zagospodarowania terenu.

Powierzchnia terenu inwestycji	3000 m ²	100%
Powierzchnia zabudowy: loża, trybuny, wieża	195,00 m ²	6,50%
Powierzchnia placu turniejowego (biologicznie czynna)	1008,00 m ²	33,60%
Powierzchnia biologicznie czynna (pozostały teren inwestycji)	1797,00 m ²	59,90%

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 85 % < 93,50 % - WARUNEK SPEŁNIONY

5.0. INNE INFORMACJE I DANE

5.1. RODZAJE OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Działka budowlana o numerze ewidencyjnym 270 nie jest planowana w obszarze działania i występowania specjalnych warunków geologicznych i górniczych, a zatem nie obowiązuje jej Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2011 nr 163 poz. 981 z późn. zmianami).

Planowana inwestycja jest zgodna z Decyzją o Warunkach Zabudowy nr sprawy RGGIOŚ.6730.21.2021 z dn. 22 września 2021, wydaną przez Wójta Gminy Grunwald.

5.2. INFORMACJA O WPISIE DZIAŁKI BUDOWLANEJ DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZLOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Teren planowanej inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską zgodnie z:

- wpisem do rejestru zabytków województwa Warmińsko-Mazurskiego (wpisany dnia 17 lutego 1984 r. na podstawie decyzji o sygn. KI-II-5340-7/84),
- Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 17 września 2010 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Grunwald – Pole Bitwy”,
- kartą adresową gminnej ewidencji zabytków – pole bitwy grunwaldzkiej,

W związku z powyższym konieczne jest wykonanie przedinwestycyjnych badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie badań archeologicznych.

5.3. OKREŚLENIE WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ BUDOWLANĄ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Działka nie jest położona na terenach górniczych w rozumieniu Ustawy z dnia 9 czerwca 2011r Prawo geologiczne i górnicze.

5.4. INFORMACJE O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA:

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, planowana inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Planowana inwestycja nie będzie emitowała hałasu, drgań, wibracji jak również promieniowania.

Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnej działki poprzez rynny i rury spustowe.

6.0. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Szczegółowe informacje dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu opisane są w projekcie architektoniczno-budowlanym oraz projekcie technicznym.

7.0. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU, I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH:

Nie dotyczy.

8.0. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

Do wyznaczenia obszaru oddziaływania podlegającej inwestycji budowie budynku uwzględniono następujące akty prawne:

- a) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2013.1409 j.t. ze zm.) – PB; art.3, pkt 20): obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu;*
- b) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2015.199 j.t.) – PZP;*
- c) ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2013.260 j.t. ze zm.) –DP;*
- d) Rozporządzenie MI z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) – WT;*
- e) Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397 ze zm.) – OŚ;*

Obszar oddziaływania działki nie wychodzi poza jej granice zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami), a także z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zmianami: przedmiotowy budynek spełnia wymagania dotyczącego usytuowania budynku względem sąsiednich działek tj. 4 m (w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi i drzwiowymi w stronę tej granicy) oraz 3 m (w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów w stronę tej granicy).

Rozpatrywana inwestycja nie znajduje się także w obszarze objętym ochroną wód lądowych i podziemnych, a co za tym idzie nie jest objęta zakresem działania przepisów związanych z Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. 2001 nr 115 poz. 1229 z późn. zmianami).

Budynek nie jest źródłem uciążliwości wykraczających poza granice działki objętej inwestycją powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, strefy sanitarne.

Odległość projektowanego budynku od obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na działkach sąsiednich umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń (§ 13 WT), gdyż: projektowany budynek nie ogranicza naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich, w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.

Nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich § 60 WT – nie dotyczy.

Wobec powyższego obszarem oddziaływania projektowanej rozbudowy budynku mieszkalnego objęta będzie działka nr ewid. 270.

OPRACOWAŁ:
mgr inż. Marcin Perowicz