

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

| | |
|---------------------------------------|--|
| Inwestor: | Gmina Kędzierzyn-Koźle Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kędzierzynie Koźlu, Al. Jana Pawła II 29, 47-220 Kędzierzyn-Koźle |
| Nazwa zamierzenia budowlanego: | Budowa ścieżki Citytrail oraz grawitacyjnego toru przeszkód w ramach zadania pn. „Projekt i budowa grawitacyjnego toru przeszkód, toru pumptrack oraz ścieżki Citytrail przy Stadionie Sportowym Blachownia w Kędzierzynie-Koźlu – etap I” |
| Adres obiektu: | Kędzierzyn Koźle, woj. opolskie, teren przy stadionie sportowym „Blachownia” obręb 0063 Blachownia, działka nr ew. 271/14 |
| Kategoria obiektu: | VIII – inne obiekty |

| Imię i nazwisko | Specjalność i numer uprawnień budowlanych | Zakres opracowania | Data opracowania | Podpis |
|---|--|--------------------|------------------|--------|
| mgr inż. arch. Bartosz Kąkolewicz | uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr: WP-OIA/OKK/UpB/33/2009 | Architektura | 28.10.2022 r. | |

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

| | |
|---|-----------|
| I. Strona tytułowa..... | 1 |
| II. Spis treści..... | 2 |
| III. Załączniki | |
| 1. Oświadczenie projektanta..... | 3 |
| 2. Uprawnienia budowlane do projektowania w branży architektonicznej + wpis do Izby | 4-5 |
| IV. Część opisowa projektu | |
| 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego..... | 6 |
| 2. Istniejący stan zagospodarowania terenu | 6 |
| 3. Projektowane zagospodarowanie terenu | 6 |
| 3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi..... | 6 |
| 3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków | 6 |
| 3.3. Układ komunikacyjny | 6 |
| 3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej..... | 6 |
| 3.5. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu | 6 |
| 3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni..... | 7 |
| 4. Zestawienie powierzchni | 7 |
| 5. Inne informacje i dane | 7 |
| 5.1. Akty prawa miejscowego | 7 |
| 5.2. Ochrona konserwatorska | 8 |
| 5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę | 8 |
| 5.4. Wpływ obiektu na środowisko | 8 |
| 6. Warunki ochrony przeciwpożarowej | 8 |
| 7. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu | 8 |
| 7.1. Podstawa prawna..... | 8 |
| 7.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu | 9 |
| 7.3. Opis oddziaływania dla konkretnych działek sąsiednich | 9 |
| V. Część rysunkowa projektu | 10 |
| PZT-KK-01 Projekt zagospodarowania terenu | 1:500 |

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu na potrzeby budowy ścieżki Citytrail oraz grawitacyjnego toru przeszkód w ramach zadania pn. „Projekt i budowa grawitacyjnego toru przeszkód, toru pumptrack oraz ścieżki Citytrail przy Stadionie Sportowym Blachownia w Kędzierzynie-Koźlu – etap I” wykonany został zgodnie z warunkami zlecenia, ofertą, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej oraz normami i jest kompletny w rozumieniu Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351), oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 ze zm.). Oświadczam, że kopie zamieszczonych dokumentów są zgodne z oryginałami. Dokumentacja zostaje wydana w stanie pełnym, kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wersja papierowa dokumentacji jest zgodna z wersją elektroniczną.

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest przedsięwzięcie o zasięgu lokalnym pn.: „Projekt i budowa grawitacyjnego toru przeszkód, toru pumptrack oraz ścieżki Citytrail przy Stadionie Sportowym Blachownia w Kędzierzynie-Koźlu – etap I”, którego celem jest utworzenie nowego miejsca rekreacji i udostępnienie terenu różnym grupom użytkowników w każdym wieku.

Zamierzenie budowlane obejmuje wykonanie grawitacyjnego toru przeszkód oraz ścieżki Citytrail.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Planowana inwestycja obejmuje część działki nr 271/14 znajdującej się w Kędzierzynie Koźlu, przy stadionie sportowym Blachownia.

Obszar objęty opracowaniem jest obecnie ogrodzony, porośnięty drzewami, krzewami oraz niską roślinnością zielną, częściowo zagospodarowany – znajduje się na nim stadion sportowy oraz boisko z infrastrukturą towarzyszącą.

Dla części działki nr 271/14 zostało wydane pozwolenie na budowę nr 1/144/2022 z dnia 12.08.2022 r. obejmujące budowę toru typu pumptrack wraz z placem do wypoczynku, elementami małej architektury i oświetleniem. Projektowane zagospodarowanie terenu nie koliduje z elementami objętymi ww. pozwoleniem.

Na terenie inwestycji brak obiektów przeznaczonych do rozbiórki. Przewiduje się wycinkę 36 drzew.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się grawitacyjny tor przeszkód oraz ścieżkę Citytrail.

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Projektowane obiekty nie wymagają urządzeń budowlanych.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Projektowana budowa i eksploatacja obiektów nie będzie źródłem powstawania odpadów i ścieków.

3.3. Układ komunikacyjny

Nie przewiduje się wykonania nowego układu komunikacyjnego.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Zapewniono dostęp do drogi publicznej – ul. Szkolnej, znajdującej się na działce nr 271/12, sąsiadującej bezpośrednio z terenem inwestycji.

3.5. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

Nie przewiduje się wykonania sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w ramach inwestycji.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren opracowania charakteryzuje się regularną topografią. Rzędne terenu kształtują się w obrębie 179,9 – 180,6 m n.p.m.

Zakłada się utrzymanie istniejących rzędnych, różnice w wysokościach terenu stanowić będzie grawitacyjny tor przeszkód, o maksymalnej wysokości nasypów 3,0 m nad poziomem terenu.

Projektuje się zieleń na terenie opracowania, rozmieszczenie według rysunku planu zagospodarowania.

4. Zestawienie powierzchni

Tab.1 Zestawienie powierzchni terenu objętego opracowaniem

| Element zagospodarowania | Powierzchnia [m ²] | Powierzchnia [%] |
|--|--------------------------------|------------------|
| Pow. nawierzchni mineralnej | 967,80 | 14,97 |
| Pow. nawierzchni betonowej | 25,20 | 0,39 |
| Pow. nawierzchni drewnianej | 125,90 | 1,95 |
| Pow. Istniejącej nawierzchni betonowej | 89,90 | 1,39 |
| Pow. terenu biologicznie czynnego - trawa na terenie płaskim | 5 256,20 | 81,30 |
| Razem | 6 465,00 | 100,00 |

Projektowane zagospodarowanie terenu nie zmienia powierzchni zabudowy.

Powierzchnia biologicznie czynna stanowi 81,30% terenu objętego opracowaniem.

5. Inne informacje i dane

5.1. Akty prawa miejscowego

Przedmiotowa działka jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Przeznaczenie terenu reguluje Uchwała nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle. Zgodnie z jej zapisami przeznaczenie terenu zostało określone symbolami J-US oraz J-UN, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: J-US – tereny sportu, rekreacji i turystyki z dopuszczeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej, J-UN – tereny usług nieuciążliwych.

Spełniono zapisy Uchwały nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle. Planowane zagospodarowanie terenu nie wpływa na niespełnianie warunku dotyczącego min. 70% powierzchni biologicznie czynnej terenu oznaczonego symbolem J-US. Projektowane utwardzenie terenu na obszarze J-US stanowi 1,22% powierzchni tego obszaru.

5.2. Ochrona konserwatorska

Działka, na której zlokalizowany jest projektowany obiekt nie jest wpisana do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków ani nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Teren nie jest ulokowany w granicach obszaru górniczego.

5.4. Wpływ obiektu na środowisko

Projektowane obiekty nie są zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie są zaliczane do inwestycji wpływających szkodliwie na środowisko oraz zdrowie ludzi.

Projektowane obiekty nie są wyszczególnione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839).

Projektowana budowa i eksploatacja obiektów nie będzie źródłem powstawania odpadów i ścieków.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Na projektowanym terenie nie występuje zagrożenie wybuchem. Wszystkie materiały użyte w projekcie muszą być niepalne lub trudno zapalne i posiadać obowiązujące świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Zgodnie z §3 ust. 1-3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030) nie zachodzi konieczność zaopatrywania projektowanego obiektu w hydranty przeciwpożarowe.

Zgodnie z §12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030) obiekt projektowany w ramach inwestycji nie wymaga doprowadzenia dróg pożarowych.

Projektowane obiekty nie są wymienione w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722).

7. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

7.1. Podstawa prawna

a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351),

Kędzierzyn Koźle, październik 2022 r.

b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065): art. 12 – 13, art. 19, art. 60, art. 271-273,

7.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu

W odniesieniu do podpunktu a) projektowane obiekty nie doprowadzą pobliskich terenów do nie spełnienia wymagań zapewnienia:

- bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych czy ochrony przed hałasem;
- warunków użytkowych np. możliwości dostępu do usług telekomunikacyjnych;
- utrzymania właściwego stanu technicznego czy odpowiedniego usytuowania na działce;
- bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

W odniesieniu do podpunktu b):

- projektowane obiekty zachowują wszelkie odległości określone w rozporządzeniu oraz wymienionych w nim normach, m.in. projektowane obiekty spełnia wymagane odległości od linii rozgraniczających ulicę, okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi ujęte w §40 ust. 3 rozporządzenia,
- nowo projektowane obiekty nie przesłaniają innych obiektów (§13), ani nie ograniczają im dostępu do naturalnego oświetlenia (§60),
- projektowane obiekty nie wprowadzają ograniczeń w zagospodarowaniu terenu sąsiednich działek,
- obiekty spełniają wymogi przeciwpożarowe i nie wprowadzają żadnych ograniczeń dla sąsiednich działek (art. 271-273).

7.3. Opis oddziaływania dla konkretnych działek sąsiednich

Na podstawie powyższych ustaleń stwierdzono, że obszar oddziaływania obiektów ogranicza się tylko do działki nr 217/14 obręb 0063 tylko w zakresie opracowania i nie zachodzi zmniejszenie możliwości wykorzystania działek sąsiednich.