

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestor:	Gmina Zator, Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 32-640 Zator
Nazwa zamierzenia budowlanego:	Budowa asfaltowego toru pumptrack oraz trasy skillspark wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach zadania pn. „Budowa pumptracka przy Orliku w Palczowicach”
Adres obiektu:	Palczowice, woj. małopolskie, teren przy ul. Henryka Sienkiewicza, jedn. ewid. 121309_5 Zator – obszar wiejski, obręb 0005 Palczowice, działki nr ew. 5/10 i 5/15
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	03.11.2021 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	4-6
IV. Część opisowa projektu	
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	7
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	7
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	7
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	7
3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	7
3.3. Układ komunikacyjny	7
3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.....	8
3.5. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu	8
3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni	8
4. Zestawienie powierzchni	8
5. Inne informacje i dane	10
5.1. Akty prawa miejscowego	10
5.2. Ochrona konserwatorska	10
5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę	10
5.4. Wpływ obiektu na środowisko.....	10
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej	10
7. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu	11
7.1. Podstawa prawna	11
7.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu	11
7.3. Opis oddziaływania dla konkretnych działek sąsiednich.....	12
V. Część rysunkowa projektu	13

PZT-Z-01 Projekt zagospodarowania terenu

1:500

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu na potrzeby budowy asfaltowego toru pumptrack oraz trasy skillspark wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach zadania pn. „Budowa pumptracka przy Orliku w Palczowicach”, 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 zamierzenia budowlanego jest budowa asfaltowego toru pumptrack oraz trasy skillspark wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach zadania pn.: "Budowa pumptracka przy Orliku w Palczowicach", którego celem jest utworzenie nowego miejsca rekreacji i udostępnienie terenu różnym grupom użytkowników – rowerzystom, deskorolkarzom, rolkarzom czy osobom na hulajnogach.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Planowana inwestycja obejmuje część działek ewidencyjnych nr 121309_0005.5/10 oraz 121309_0005.5/15, znajdujących się w Palczowicach.

Teren jest otoczony zabudową od strony wschodniej i zachodniej. Na północ od obszaru objętego opracowaniem znajduje się kompleks dwóch boisk „Orlik”, na północnym wschodzie parking, zaś na południe od obszaru opracowania przebiega ulica Henryka Sienkiewicza.

Teren w granicach opracowania jest nieogrodzony, porośnięty trawą oraz nieliczną zielenią wysoką. Obszar jest częściowo zagospodarowany – znajduje się na nim ścieżka z kostki betonowej oraz dwa nieczynne boiska do badmintonu pokryte trawą i niską roślinnością. Rzędne terenu kształtują się w obrębie 226,2 – 226,6 m n.p.m.

Na terenie objętym granicami opracowania występują elementy przeznaczone do rozbiórki – 99 m² kostki betonowej oraz 76 m obrzeża betonowego. Nie przewiduje się wycinki drzew.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się tor rowerowy typu pumptrack – Easy Pump oraz trasę skillspark stanowiącą miejsce szkolenia jazdy na rowerze w terenowych warunkach. Przed wjazdem na powyższe zaplanowano utwardzony plac z elementami małej architektury oraz ciąg pieszy łączący się z istniejącym chodnikiem. Projektuje się nowe nasadzenia drzew liściastych.

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Projektowany obiekt nie wymaga urządzeń budowlanych.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Projektowana budowa i eksploatacja obiektu nie będzie źródłem powstawania odpadów czy też powstawania nowego rodzaju poza opadowymi ścieków.

Odprowadzenie wody opadowej z toru rowerowego powierzchniowo w grunt. Stosunki wodne nie ulegną zmianie, a sąsiednie działki nie będą zalewane.

3.3. Układ komunikacyjny

Przed wjazdem na tor pumptrack oraz skillspark projektuje się utwardzony plac stanowiący miejsce do wypoczynku i przygotowania do jazdy oraz ciąg piesze prowadzące z istniejących chodników na projektowane tory rowerowe.

Ciągi piesze połączone są z istniejącymi chodnikami, zapewniającymi dostęp na obiekt od ulicy Henryka Sienkiewicza oraz istniejącego parkingu.

Powierzchnia projektowanego placu i dojść: 125,0 m²

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Zapewnione jest dojście do drogi publicznej znajdującej się na dz. nr 13/17 (ul. Henryka Sienkiewicza) z działek nr 5/10 i 5/15. Dojazd do drogi publicznej – ul. Świętojańskiej, zapewniono poprzez istniejący zjazd znajdujący się na działce nr 5/10.

3.5. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

Nie przewiduje się sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu w obrębie opracowania.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren opracowania charakteryzuje się regularną topografią. Projekt zakłada utrzymanie istniejących rzędnych, różnice w wysokościach terenu stanowić będzie tor rowerowy pumptrack, o maksymalnej wysokości nasypów 1,2 m nad poziomem terenu.

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

Projektowane elementy:

- Trawa na podłożu (humus),
- Trawa na skarpach torów rowerowych (rolka),
- Drzewa liściaste.

4. Zestawienie powierzchni

Tab. 1. Zestawienie powierzchni obszaru objętego opracowaniem

<i>Element zagospodarowania</i>	<i>Powierzchnia (m²)</i>	<i>Powierzchnia obszaru zagospodarowania (%)</i>
Pow. nawierzchni asfaltowej – tor pumptrack	545,00	24,05%
Pow. nawierzchni z kostki betonowej – plac i dojścia	191,00	8,42%
Pow. nawierzchni żwirowej	135,00	5,96%
Pow. terenu biol. czynnego – skarpy toru	222,00	9,80%
Pow. terenu biol. czynnego - trawa na terenie płaskim	1 173,00	51,77%
Razem	2 266,00	100%

Tab. 2. Zestawienie powierzchni względem działki nr 5/15 oznaczonej symbolem 5US1 w MPZP

<i>Element zagospodarowania</i>	<i>Powierzchnia (m²)</i>	<i>Powierzchnia działki 5/15 oznaczona symbolem 5US1 w MPZP</i>
Pow. nawierzchni asfaltowej – tor pumtrack	82,00	1,97%
Pow. nawierzchni żwirowej	59,50	1,43%
Pow. terenu biol. czynnego – skarpy toru	71,00	1,71%
Pow. terenu biol. czynnego	2 053,50	49,28%
Pow. nawierzchni utwardzonych	1 900,00	45,61%
RAZEM	4 166,00	100%

Dla działki nr 5/15 spełniono warunek ujęty w §23 ust. 3. Uchwały nr XXXIII/191/21 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Palczowice i Smolice w zakresie powierzchni biologicznie czynnej.

Powierzchnia biologicznie stanowi 50,99% powierzchni działki nr 5/15 oznaczonej symbolem 5US1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 3. Zestawienie powierzchni względem działki nr 5/10 oznaczonej symbolem 5US1 w MPZP

<i>Element zagospodarowania</i>	<i>Powierzchnia (m²)</i>	<i>Powierzchnia działki 5/10 oznaczona symbolem 5US1 w MPZP</i>
Pow. nawierzchni asfaltowej – tor pumtrack	463,00	13,73%
Pow. nawierzchni żwirowej	75,50	2,24%
Pow. nawierzchni utwardzonej	779,00	23,10%
Pow. zabudowy	97,00	2,88%
Pow. terenu biol. czynnego – skarpy toru	151,00	4,48%
Pow. terenu biol. czynnego	1 806,50	53,57%
RAZEM	3 372,00	100%

Dla działki nr 5/10 spełniono warunek ujęty w §23 ust. 3. Uchwały nr XXXIII/191/21 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Palczowice i Smolice w zakresie powierzchni biologicznie czynnej.

Powierzchnia biologicznie stanowi 58,05% powierzchni działki nr 5/10 oznaczonej symbolem 5US1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Projektowane zagospodarowanie terenu spełnia wymagania §23 ust. 3. Uchwały nr XXXIII/191/21 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Palczowice i Smolice w zakresie powierzchni biologicznie czynnej.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie zmienia powierzchni zabudowy przedmiotowych działek.

Na potrzeby wykonania zamierzenia budowlanego dokonano trwałego wyłączenia gruntów oznaczonych symbolem RII, znajdujących się na działce nr 5/15, z produkcji rolnej. Teren objęty wyłączeniem jest wystarczający

dla realizacji przedmiotowej inwestycji.

5. Inne informacje i dane

5.1. Akty prawa miejscowego

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr XXXIII/191/21 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Palczowice i Smolice. Przeznaczenie terenu określone zostało symbolem 5US1 – tereny usług sportu i rekreacji.

Spełniono warunki ujęte w §14 ust. 2 ww. Uchwały w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów. Na terenie działek nr 5/10 i 5/15 znajduje się 40 miejsc postojowych przypadających na 3 700 m² istniejącej i projektowanej powierzchni usług sportu i rekreacji.

Projektowany obiekt spełnia standardy akustyczne, określone w §7 miejscowego planu, dla terenów oznaczonych symbolem MU i US. Nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oraz na cele mieszkaniowo-usługowe, które zostały ujęte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. 2014 poz. 112 ze zmianami). Uciążliwość projektowanego obiektu ogranicza się do granic działek inwestycyjnych.

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

Projektowany obiekt nie jest zaliczany do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie jest zaliczany do inwestycji wpływających szkodliwie na środowisko oraz zdrowie ludzi.

Projektowany obiekt nie jest wyszczególniony 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 toru rowerowego nie będzie źródłem powstawania odpadów czy też powstawania nowego rodzaju poza odpadowymi 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.

Projektowany obiekt nie jest wymieniony 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),
- 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) projektowany obiekt nie doprowadzi 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 projektowany obiekt nie przesłania innych obiektów (§13), ani nie ogranicza im dostępu do naturalnego oświetlenia (§60),
- projektowany obiekt nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenu sąsiednich działek,
- obiekt spełnia wymogi przeciwpożarowe i nie wprowadza żadnych ograniczeń dla sąsiednich działek (art. 271-273).

7.3. Opis oddziaływania dla konkretnych działek sąsiednich

Na podstawie powyższych ustaleń stwierdzono, że obszar oddziaływania obiektu ogranicza się tylko do działek nr 5/10 i 5/15 obręb 0005 tylko w zakresie opracowania i nie zachodzi zmniejszenie możliwości wykorzystania działek sąsiednich.