

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. Część opisowa

- | | |
|---|--------|
| 1. Podstawa opracowania | str. 2 |
| 2. Przedmiot zamierzenia budowlanego | str. 2 |
| 3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu | str. 2 |
| 4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu | str. 2 |
| 5. Zestawienie powierzchni | str. 4 |
| 6. Inne informacje i dane (wg §14 pkt. 5 rozporządzenia) | str. 5 |
| 7. Warunki ochrony przeciwpożarowej | str. 5 |
| 8. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego | str. 5 |
| 9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu | str. 5 |

II. Część rysunkowa

- | | |
|---|--|
| 1. Projekt zagospodarowania działki – rys. nr 1 | |
|---|--|

III. Dokumenty dołączone do projektu

- | | |
|--|--------|
| 1. Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej | str. 7 |
| 2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności i kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego | str. 8 |

IV. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	str. 13
---	---------

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 22 marca 2022 r. wydana przez Wójta Gminy Świdnica – RG.6220.33.2021.PR
- Decyzja nr 20/22 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 27 czerwca 2022 r. wydana przez Wójta Gminy Świdnica – RG.6773.20.2022.MW
- Decyzja - pozwolenie wodnoprawne z dnia 18 listopada 2022 r. wydane przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – WR.ZUZ.7.4210.252.2022.ASz
- mapa do celów projektowych w skali 1: 500 wykonana w sierpniu 2021 r. przez ZENIT Usługi Geodezyjne Bartosz Ratowicz z siedzibą w Gubinie przy ul. Wojska Polskiego 2.
- Opinia geotechniczna pod budowę kompleksu sportowo-rekreacyjnego wykonana w grudniu 2021 r. przez Pracownię Projektową GEOEKO dr Andrzej Kraiński z siedzibą w Zielonej Górze ul. Drzonków-Rotowa 18
- Warunki przyłączenia wydane przez ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Zielona Góra z dnia 11.06.2021 r. – 44621/2021/OD4/ZR2
- Pismo Powiatowego Zielonogórskiego Zarządu Dróg z dnia 03.03.2022 r. wyrażające zgodę na przebudowę dwóch istniejących zjazdów gruntowych z drogi powiatowej 1181 F w Buchalowie – PZZD.6114.05.2022.ST
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zmianami,
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

2. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Niniejsze opracowanie stanowi projekt budowy kompleksu rekreacyjno-sportowego w Buchalowie w gminie Świdnica.

Budowa polega na:

- rozbiorce istniejącego zbiornika wodnego i asfaltowego boiska,
- likwidacji rowu i połączenia rowu kanałem zamkniętym,
- przebudowie kanalizacji deszczowej,
- budowie boiska wielofunkcyjnego i skateparku,
- montażu urządzeń siłowni plenerowej,
- budowie placu zabaw dla dzieci,
- budowie wiaty rekreacyjnej z miejscem na grill i ognisko,
- przebudowie dwóch zjazdów z drogi powiatowej, miejsc postojowych, komunikacji wewnętrznej,
- budowie infrastruktury technicznej – ogrodzenia i oświetlenia terenu.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu

Przedmiotowe działki oznaczona na mapie geodezyjnej nr 117/6 121,122/2,122/4,118 zlokalizowane są w miejscowości Buchalów w gminie Świdnica, w zachodniej części miejscowości, przy wjeździe od strony miejscowości Słone.

Działki nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działki graniczą od północy i zachodu z działkami rolnymi i pastwiskami, od wschodu z terenem zabudowy mieszkaniowej – siedliskowej – dz. nr 117/5. Wzdłuż południowo-wschodniej granicy przebiega pas drogi powiatowej nr 1181F – dz. nr 127/3.

Działki nr 121 i 122/2 są obecnie użytkowane jako teren rekreacyjno-sportowy. Na działce nr 121 zlokalizowany jest betonowy zbiornik wodny przeznaczony do celów rekreacyjnych oraz blaszany kontener posadowiony na betonowym fundamencie. Na działce nr 122/2 znajduje się asfaltowe boisko sportowe, a na działce nr 117/6 zlokalizowany jest plac zabaw dla dzieci. Działka nr 122/4 jest użytkiem rolnym RIV i pastwiskiem PsIV, stanowiącym teren zielony porośnięty wysokimi drzewami.

W północnej części działki, w bliskim sąsiedztwie działki nr 118 zlokalizowany jest betonowy wylot rury przelewowej ze zbiornika wody. Przez działkę, w jej środkowej części, przebiega rurociąg kanalizacji deszczowej, łączącej przepustem pod drogą powiatową rowy melioracyjne na dz. nr 128 ze studzienką kanalizacyjną odprowadzającą wody do istniejącego zbiornika.

Ogrodzony jest tylko teren placu zabaw dla dzieci na działce nr 117/6.

Na terenie występuje zieleń wysoka w postaci dużych drzew liściastych – dębów, buków i brzoź, zadrzewiania i krzaków wzdłuż drogi powiatowej oraz porośnięta jest wysokimi trawami typu bagiennego w okolicy zbiornika wodnego. W północnej części działki, za zbiornikiem wodnym występują krzewy dzikich jeżyn i malin.

Spadek terenu występuje w kierunku północnym. Na działce występują ziemne skarpy, powstałe prawdopodobnie podczas robót ziemnych związanych z budową zbiornika wodnego.

Wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki, przebiega napowietrzna linia telekomunikacyjna.

4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie w obrębie nr 0001 Buchalów w gminie Świdnica, na terenie działek ewidencyjnych nr 117/6, 122/2, 122/4,121 oraz na działce drogowej nr 127/3 – przebudowa dwóch zjazdów z drogi powiatowej i

dz. nr 118 – budowa wylotu kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego. Łączna powierzchnia działek nr 117/6, 122/2, 122/4 i 121 wynosi – 1,475 ha.

Prace budowlane będą prowadzone na obszarze ok. 1000 m². Pozostały obszar, stanowiący tereny zielone i porośnięty wysokimi drzewami, pozostanie nienaruszony.

Z uwagi na zły stan techniczny istniejących urządzeń rekreacyjnych (zbiornika wodnego i boiska sportowego) zdecydowano o kompleksowej przebudowie i uporządkowaniu całego terenu.

Prace rozbiórkowe:

- rozbiórce istniejącego zbiornika wodnego,
- rozbiórka żelbetowego wylotu rury przelewowej,
- rozbiórka asfaltowej nawierzchni boiska,
- rozbiórka ogrodzenia boiska,
- demontaż bramek do piłki nożnej i tablic do koszykówki.

Zakres prac projektowanych:

- roboty ziemne niwelacyjne terenu,
- budowa boiska wielofunkcyjnego z ogrodzeniem,
- budowa skateparku,
- budowa placu zabaw dla dzieci,
- budowa siłowni plenerowej ,
- budowa drewnianej wiaty rekreacyjnej z miejscem na ognisko i grill,
- budowa drogi wewnętrznej i miejsc parkingowych,
- budowa ciągów pieszych z kostki betonowej,
- budowa oświetlenia terenu i linii zasilającej,
- budowa kanalizacji deszczowej o dł. ok. 63 m,
- budowa wylotu kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego,
- wycinka zieleni w niezbędnym zakresie,
- uporządkowanie terenu po etapie budowy.

Teren inwestycji podzielono na kilka stref o różnym przeznaczeniu.

Zaprojektowano nową strefę biesiadną z drewnianą wiatą rekreacyjną, miejscem na betonowy grill oraz ognisko w północnej części działki nr 121. W sąsiedztwie strefy biesiadnej zaprojektowano ogrodzoną strefę zabaw dla dzieci w postaci jednego urządzenia linowego – piramidy, huśtawki boccie, gniazdo i dwóch bujaków sprężynowych. Obok placu zabaw dla dzieci przewidziano strefę rekreacji dla młodzieży i dorosłych czyli urządzenie siłowni plenerowej, składającej się z czterech urządzeń.

W środkowej części działki nr 121 przewidziano miejsce na scenę przenośną i teren wyznaczony jako miejsce imprez plenerowych.

Na działkach nr 122/4 i 122/2 zaprojektowano strefę sportową w postaci boiska wielofunkcyjnego i strefę rekreacji dla młodzieży – skatepark.

Zaprojektowano oświetlenie terenu oraz nasadzenia zieleni – iglaków o wys. 1,5 m. W północnej, zadrzewionej części terenu inwestycji przewidziano miejsce na hotel dla owadów a na drzewach dwa karmniki dla ptaków.

Ponadto zaprojektowano drogę wewnętrzną, połączoną komunikacyjnie z publiczną drogą powiatową poprzez dwa zjazdy. Wzdłuż drogi wewnętrznej zlokalizowano 17 miejsc parkingowych, w tym dwa dla osób niepełnosprawnych. Cały teren skomunikowano siecią chodników łączących poszczególne strefy.

4.1. Opis projektowanych obiektów

Boisko wielofunkcyjne – boisko o wymiarach 24x36 m o nawierzchni syntetycznej. Na boisku przewidziano możliwość gry w piłkę ręczną, siatkówkę i koszykówkę. Projektuje się nawierzchnie syntetyczną – poliuretanową z natryskiem, przepuszczającą wody opadowe.

Skatepark – projektuje się skatepark modułowy, nawierzchnia betonowa o wymiarach 22,10 x 13,70 m. Elementy skateparku: grindbox z dwoma ławkami, ławka prosta, podwójny pole jam i poręcz prosta.

Wiąta rekreacyjna

Jest to obiekt wolnostojący, w konstrukcji drewnianej, dach kopertowy, pokrycie z gontu bitumicznego.

Charakterystyczne parametry techniczne projektowanej wiaty, porównane z ust. 2.1. decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego:

- powierzchnia zabudowy.....	66,00 m ²
- powierzchnia użytkowa	44,73 m ²
- kubatura	202,0 m ³
- wysokość w okapie	2,36 m < 4,0 m
- wysokość w kalenicy	3,75 m < 6,0 m
- szerokość elewacji frontowej	10,0 m < 12,0 m
- kąt nachylenia dachu = 25°	20° < 25° < 35°

Obiekty małej architektury

- urządzenie linowe placu zabaw dla dzieci -piramida – 1 szt.
- huśtawka bocianie gniazdo – 1 szt.
- bujak na sprężynie – 2 szt.
- urządzenie siłowni terenowej – jeździec + rower -1 szt.
- urządzenie siłowni terenowej – orbitek + biegacz -1 szt.
- urządzenie siłowni terenowej – wioślarz + prasa nożna -1 szt.
- urządzenie street workout – 1 szt.
- miejsce na grill i ognisko
- ławki bez oparcia – 15 szt.
- kosze na śmieci – 7 szt.
- zbiorniki na deszczówkę – 2 szt.
- tablice informacyjne z regulaminem – 4 szt.
- karmniki dla ptaków – 2 szt.
- hotel dla owadów – 1 szt.

4.2. Komunikacja i utwardzenie terenu

Dostęp do drogi publicznej – projektowana przebudowa dwóch zjazdów na publiczną drogę powiatową – dz. nr 127/3.

Projektuje się utwardzenie terenu działki w postaci:

- drogi wewnętrznej + dwa miejsca dla parkingowe dla n/s (kostka betonowa) – 498,0 m²
- miejsc parkingowych (geokrata) – 15 szt. – 217,0 m²
- chodnika wewnętrznego (kostka betonowa)- 430,00 m²
- utwardzenie z tłucznia – 214,00 m²
- placu wokół wiaty drewnianej (kostka betonowa) – 90,00 m²
- utwardzenie miejsca pod pojemniki na odpady segregowane (kostka betonowa) – 6,00 m².

4.3.Ogrodzenie terenu

Projektuje się ogrodzenie projektowanego placu zabaw dla dzieci. Przewidziano rozbiórkę części ogrodzenia istniejącego placu zabaw dla dzieci na działce nr 117/6 oraz przestawienie ogrodzenia z furtką wejściową o 16,5 m w kierunku północnym.

Piłkochwyt wokół boiska wielofunkcyjnego – ogrodzenie o wysokości 4,10 m z paneli stalowych na słupkach stalowych. W ogrodzeniu projektuje się dwie furki o szerokości skrzydła 1,20 m.

4.4 Zaopatrzenie w media

Projektuje się przyłączenie działki do sieci energetycznej zgodnie z warunkami przyłączenia określonymi przez ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Zielona Góra z dnia 11.06.2021 r. –44621/2021/OD4/ZR2.

Nie przewiduje się przyłączenia działki do sieci wodociągowej.

4.5. Wody opadowe i roztopowe

Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych – powierzchniowe na teren działki. Wody opadowe z dachu wiaty gromadzone będą w dwóch zbiornikach na deszczówkę o pojemności 265 l i wykorzystywane do podlewania terenów zielonych.

5. Zestawienie powierzchni – bilans terenu

Powierzchnia działki	14 750,0 m ²
Powierzchnia zabudowy wiaty	66,0 m ²
Powierzchnia utwardzona	2 622,0 m ²
w tym: droga wewnętrzna	498,0 m ²
miejsca parkingowe	217,0 m ²
chodniki	430,0 m ²
utwardzenie z tłucznia	214,0 m ²
plac wokół wiaty drewnianej	90,0 m ²
placyk pod pojemniki na odpady	6,0 m ²
boisko wielofunkcyjne	864,0 m ²
skatepark	303,0 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	12 128,0 m ²

Porównane z ust. 2.1. decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego:

Wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki :

$$66,0 / 14\,750,0 = 40,45 \% < 13\%$$

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

$$12\,128,0 / 14\,750,0 = 82,2 \% > 50 \%$$

6. Inne informacje i dane

6.1. Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów i zagospodarowania terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego oraz potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6.2. Informacja czy działka lub teren, na którym projektowany jest obiekt są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Teren, na którym projektowany jest teren rekreacyjny nie jest wpisany do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

6.3. Informacja określająca wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Teren nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczej.

6.4. Informacja i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- charakter, program użytkowy nie wpłyną negatywnie na glebę oraz wody gruntowe,
- przewidywany program użytkowy nie powoduje wibracji, promieniowania i uciążliwej emisji hałasu,
- zanieczyszczenia pyłowe, zapachowe i płynne nie występują,
- projektowana inwestycja jest zakwalifikowana jako gminny cel publiczny - w związku z powyższym nie będzie stanowić dodatkowego zagrożenia dla ludzi,
- zastosowane materiały oraz zachowanie wszystkich obowiązujących przepisów i norm sprawiają, że inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko oraz glebę,
- nieczystości stałe – składowane w typowych wolnostojących pojemnikach służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych i wywożone przez odpowiednie służby na lokalne wysypisko śmieci do utylizacji,
- wody opadowe z terenów utwardzonych zostaną odprowadzone powierzchniowo na teren działki, wody opadowe z dachu wiaty gromadzone będą tymczasowo w dwóch zbiornikach na deszczówkę o pojemności 265 l i wykorzystywane do podlewania terenów zielonych,
- inwestycja wymaga wycinki jednego drzewa obok boiska wielofunkcyjnego i trzech drzew obok wylotu do rowu oraz wycinki krzewów na powierzchni ok. 1780,0 m² wzdłuż drogi powiatowej oraz w północnej części działki.
- działki, na których zlokalizowana jest inwestycja leżą na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Wzniesienia Zielonogórskie”, wyznaczonego uchwałą Nr IX/88/15 Sejmiku województwa Lubuskiego z dnia 8 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 10.06.2015r., poz. 1068).
- teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem mas ziemnych.

7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. (Dz. U. z dnia 11 lipca 2003 r. poz. 1137) w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej, niniejszy projekt nie podlega uzgodnieniu przez rzeczoznawcę d/s zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Obiekt zaprojektowano w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego (art. 5 pkt. 1b Prawa budowlanego).

Na terenie kompleksu sportowo-rekreacyjnego nie są zlokalizowane żadne obiekty kubaturowe, ograniczone ścianami zewnętrznymi. Na placu zabaw nie ma wielopoziomowych przestrzeni rozrywki.

8. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Projektowany kompleks rekreacyjno - sportowy nie jest obiektem skomplikowanym, zaliczono go do VIII kategorii obiektu budowlanego oraz do I kategorii geotechnicznej.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

Obszar oddziaływania wyznaczono na podstawie: §12; §13; §40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§2 i §3 Rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.)

§21 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401).

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji – budowy kompleksu rekreacyjno-sportowego, ogranicza się do powierzchni działek nr 117/6, 121, 122/2, 122/4, na których został zaprojektowany.

Realizacja inwestycji nie wprowadza negatywnych skutków na sąsiednie nieruchomości.