

Jednostka Projektowa:
SKATEPARKI.PL
95-100 Zgierz, ul. Rudnicka 40, lok. 9
www.skateparki.pl
tel. 601-310-164

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**„Przebudowa Skateparku na terenie CSiR
przy Placu Wolności 60 w Konstantynowie Łódzkim”**

- kategoria obiektu: V

ZAKRES:

PRZEBUDOWA SKATEPARKU

INWESTOR:

**GMINA KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI
ul. Zgierska 2
95-050 Konstantynów Łódzki**

ADRES INWESTYCJI:

**działka nr 10, obręb K-11
Plac Wolności 60
95-050 Konstantynów Łódzki**

Zespół projektowy:

Architektura:

mgr inż. arch. Andrzej Kochański, upr. nr 223/90/WŁ
w specjalności architektonicznej b/o

Data opracowania: 14 grudnia 2021

SPIS ZAWARTOŚCI

Spis zawartości	2
1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania działki	3
3. Projektowane Zagospodarowanie Terenu	3
4. Informacje dotyczące zgodności z planem miejscowym	4
5. Wpływ obiektu i jego użytkowania na środowisko.....	5
6. Informacja o obszarze oddziaływania	6

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Rys. Nr 0	Mapa sytuacyjno-wysokościowa	1:500
Rys. Nr 1	Plan Zagospodarowania Terenu	1:500

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZEBUDOWY SKATEPARKU W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM

1. Przedmiot opracowania

1.1. Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu inwestycji pn.: „Przebudowa Skateparku na terenie CSiR przy Placu Wolności 60 w Konstantynowie Łódzkim”.

1.2. Inwestycja realizowana jest na działce nr 10, obręb K-11, gmina Konstantynów Łódzki, powiat pabianicki.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

2.1. Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze miasta Konstantynów Łódzki. Inwestycja realizowana jest na terenie działki nr 10 w jej południowo-wschodnim narożniku. Obiekt zlokalizowany będzie w całości na wschodniej części istniejącego placu o nawierzchni asfaltowej pełniącej funkcję parkingu.

2.2. Działka graniczy bezpośrednio z ulicą Plac Wolności od wschodu, zachodu i południa oraz ul. Jana Pawła II od północy.

2.3. Na terenie działki znajdują się: dwa boiska piłkarskie, dwa budynki administracyjne, trzy utwardzone place wykorzystywane jako parkingi, istniejący skatepark przeznaczony do przebudowy oraz drzewa wysokie wzdłuż ogrodzenia od strony wschodniej.

2.4. W zakresie infrastruktury obszar opracowania obejmuje fragmenty uzbrojenia podziemnego w postaci kabli instalacji oświetleniowej, z którą koliduje odwodnienie Bowla.

3. Projektowane Zagospodarowanie Terenu

3.1. Projektuje się rozebranie istniejących urządzeń skateparku (3 sekcje z prefabrykatów betonowych) oraz budowę nowego skateparku w kształcie prostokąta i zawierającego trzy poziomy z przeznaczeniem do jazdy na rowerach (bmx), deskorolkach oraz rolkach (rolki agresywne).

3.2. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym:
NIE WYSTĘPUJĄ.

3.3. Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków: **OBIĘKT NIE GENERUJE ŚCIEKÓW.**

3.4. Układ komunikacyjny: dojście do Skateparku zapewnione będzie przez istniejące dojścia i projektowany chodnik.

3.5. Sposób dostępu do drogi publicznej: dostęp do drogi publicznej zapewniony będzie, od wschodu, przez dwa istniejące zjazdy na działkę nr 12 (ul. Plac Wolności).

3.6. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu: **NIE DOTYCZY.**

3.7. Ukształtowanie terenu i układ zieleni: na terenie znajduje się zieleń wysoka w postaci drzew liściastych. Nie przewiduje się szczególnego opracowania zieleni.

3.8. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia działki 5/3:	44 484,97 m ²	100,00%
Powierzchnia zabudowy:	2 296,13 m ²	5,16%
Powierzchnia utwardzona (w tym skatepark):	3 777,38 m ²	8,49%
Powierzchnia biologicznie czynna:	38 411,46 m ²	86,35%

4. Informacje dotyczące zgodności z Planem miejscowym

4.1. Dla przedmiotowego terenu została wydana Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 15/CP/2021 z dnia 09.12.2021 r.

„(...)

1. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

– WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002, nr 75 poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami) **SPEŁNIONY**

b) należy zachować warunki ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007, nr 19. Poz. 115 wraz z późn. zmianami) **SPEŁNIONY**

– OCHRONA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) projektowana inwestycja nie spowoduje zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi **SPEŁNIONY**

b) należy zachować wymogi ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008, nr 25 poz. 150 wraz z późn. zmianami) a w szczególności art. 74. **SPEŁNIONY**

c) na terenie objętym wnioskiem nie znajdują się obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. **NIE DOTYCZY**

– OBSŁUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

- a) lokalizacja w pasie drogowym urządzeń lub obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, może nastąpić za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, zgodnie z wymaganiami art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. 2007, nr 19 poz. 115 wraz z późn. zmianami). **NIE DOTYCZY**
- b) umieszczanie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu lub zmniejszenia wartości użytkowej drogi, stosownie do zapisu par. 140 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.1999, nr 43 poz. 430 wraz z późn. zmianami).

NIE DOTYCZY

- c) na terenie objętym wnioskiem nie występują urządzenia melioracji wodnych **SPEŁNIONY**
(...)”

4.2. Informacje o ochronie konserwatorskiej: **NIE DOTYCZY.**

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ani nie została wpisana do rejestru lub ewidencji zabytków.

4.3. Informacje o oddziaływaniu eksploatacji górniczej: **NIE DOTYCZY.**

Obszar przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

4.4. Informacje dotyczące istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych: **ZAGROŻENIA NIE WYSTĘPUJĄ.**

4.5. Ochrona przeciwpożarowa:

Dla inwestycji **NIE JEST WYMAGANE** zapewnienia drogi pożarowej jak i dostępu do zewnętrznych hydrantów pożarowych bądź innego źródła zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

4.6. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania projektowanego obiektu: **BRAK.**

5. Wpływ obiektów i ich użytkowania na środowisko

5.1. Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko. Nie spowoduje zanieczyszczeń gleby i wód gruntowych.

5.2. Odprowadzenie wód opadowych grawitacyjnie na otaczające tereny zielone oraz do projektowanej studni chłonnej (odwodnienie Bowla).

6. Informacja o obszarze oddziaływania

6.1. Obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicach działki 10 uwidocznionej na projekcie zagospodarowania, który ustalono na podstawie art. 3, pkt 20 Prawa Budowlanego oraz przepisów zawartych w WT – paragrafy 11, 12, 18, 57 i 60 oraz PN-87/B-02151/0.

6.2. Przebudowa Skateparku, nie oddziałuje na działki sąsiednie i nie ma wpływu na środowisko. Dla przedsięwzięcia nie jest wymagany raport o środowiskowych oddziaływaniach.

6.3. Nowo budowana infrastruktura rekreacyjna nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010r. oraz Ustawy z dnia 16.04.2004 o ochronie przyrody i nie wymaga decyzji środowiskowej.

6.4. Inwestycja nie znajduje się na terenach NATURA 2000 i nie oddziałuje na nie.