

## **CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

### **1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA.**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa zespołu kolumbariów wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr ewid. 1/2 z obrębu „Śródmieście” przy ul. Sportowej w Kostrzynie nad Odrą.

Zakres zamierzenia obejmuje m.in.:

- projekt zespołu 12 kolumbariów
- przygotowanie terenu pod prowadzenie procesu budowlanego,
- wykonanie elementów zagospodarowania terenu

### **2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI.**

#### **2.1 LOKALIZACJA.**

Zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane zostanie na fragmencie działki nr ewid. 1/2 z obrębu „Śródmieście” przy ul. Sportowej w Kostrzynie nad Odrą. Działka objęta inwestycją, położona jest w miejscowości Kostrzyn nad Odrą, gmina miasto Kostrzyn nad Odrą, powiat gorzowski, województwo lubuskie.

#### **2.2 ISTNIEJĄCE UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI.**

Teren inwestycji z zasadniczo płaskim ukształtowaniem terenu, z różnicami poziomów terenów w przedziale rzędnych od 19,00 do m n.p.m. do 19,30 m n.p.m. W granicy opracowania występuje zieleń niska, średnia i wysoka.

#### **2.3 ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

Aktualnie działka pozbawiona stanowi Cmentarz komunalny w Kostrzynie nad Odrą. W obszarze opracowania znajdują się istniejące groby, kolumbaria, ciągi piesze i zieleń urządzona.

#### **2.4 UWARUNKOWANIA SĄSIEDZKIE.**

Wokół obszaru opracowania znajdują się działki stanowiące dalszą część Cmentarza komunalnego w Kostrzynie nad Odrą (działki nr: 4, 5/2, 1/1), oraz miejskie tereny zielone (działka nr 1300/5).

#### **2.5 ROZBIÓRKI**

Brak obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

### **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU.**

Działka w chwili obecnej nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XLIII/350/98 Rady Miejskiej w Kostrzynie n.O z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kostrzynie n.O w rejonie ulic: Sportowej, Prostej i Ogrodowej. Na terenie działki 1/2, w obszarze opracowania projektuje się kolumbarium, złożone z 12 powtarzalnych segmentów.

#### **3.1 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI**

brak

#### **3.2 SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW.**

Nie dotyczy

### **3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Istniejący układ ciągów pieszych pozostanie w stanie niezmienionym.

### **3.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ.**

Pozostawia się istniejący dostęp do drogi publicznej - zapewniono pośredni dostęp do drogi publicznej na działce nr ewid. 9/1 z obrębu 1 „Śródmieście” (ul. Sportowa) w Kostrzynie nad Odrą, przez działkę nr 4.

### **3.5 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU**

- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy
- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy
- ogrzewanie – nie dotyczy

### **3.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI, W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO UZUPEŁNIENIA CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU**

Teren przewidziany pod inwestycję jest płaski z wzniesieniem w kierunku południowo-wschodnim. Cały teren zostanie poddany mikro niwelacji (w zakresie do 30 cm) na potrzeby zapewnienia odpowiednich spływów z powierzchni utwardzonych.

### **3.7 ZABUDOWA.**

Kolumbarium zlokalizowane jest w północnej części działki. Poziom posadowienia kolumbarium, czyli poziom +/- 0,00, ustalono na poziomie 19,30 lub 19,35 m n.p.m – zgodnie z rysunkiem PZT. Odległość kolumbarium od granicy działki nie jest regulowana prawem. Odległość kolumbarium od sąsiadujących budynków nie jest regulowana prawem.

### **3.8 USYTUOWANIE BUDYNKU, NATURALNE OŚWIETLENIE, PRZESŁANIANIE.**

Nie dotyczy.

### **3.9 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI.**

Nie dotyczy.

## **4. ZESTAWIENIE**

### **4.1 POWIERZCHNIE ZABUDOWY PROJEKTOWANYCH I ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, PRZY, CZYM POWIERZCHNIĘ ZABUDOWY BUDYNKU POMNIEJSZA SIĘ O POWIERZCHNIĘ CZĘŚCI ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU, TAKICH JAK: TARASY NAZIEMNE I PODPARTE SŁUPAMI, GZYMSY ORAZ BALKONY**

Powierzchnia terenu dz. 1/2 – 43468 m<sup>2</sup>

Powierzchnia obszaru opracowania – 900 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy - 8\*Typ A (2,3 m<sup>2</sup>) + 4\*Typ B (4,6 m<sup>2</sup>) = **36,8 m<sup>2</sup>**

### **4.2 POWIERZCHNIA DRÓG, PARKINGÓW, PLACÓW I CHODNIKÓW**

Projektowane utwardzenie terenu w obszarze opracowania - 104,8 m<sup>2</sup>

Istniejące utwardzenie terenu w obszarze opracowania - 388,1 m<sup>2</sup>

### **4.3 POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ**

Powierzchnia istniejąca w obszarze opracowania – 462,6 m<sup>2</sup>

Powierzchnia projektowana w obszarze opracowania – 402,1 m<sup>2</sup>

### **4.4 POWIERZCHNI INNYCH CZĘŚCI TERENU, NIEZBĘDNYCH DO SPRAWDZENIA ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, A W**

**PRZYPADKU JEGO BRAKU Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ALBO UCHWAŁY O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ LUB INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH**

Nie dotyczy.

#### **4.5 ILOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH**

Nie dotyczy.

### **5. INFORMACJE I DANE**

#### **5.1 O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEŻELI SĄ WYMAGANE**

- przeznaczenie terenu – funkcja cmentarna – **warunek spełniony**

Uchwała Nr XLIII/350/98 Rady Miejskiej w Kostrzynie n.O z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kostrzynie n.O w rejonie ulic: Sportowej, Prostej i Ogrodowej, nie nakłada żadnych innych ograniczeń dla zabudowy cmentarnej.

#### **5.2 CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA, KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ**

- Teren objęty inwestycją nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń MPZP.

#### **5.3 OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO**

Nie dotyczy.

#### **5.4 O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI**

- Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów:

Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilości i sposobu odprowadzania ścieków.

Nie dotyczy.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

Nie dotyczy.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

Odpady związane z funkcjonowaniem cmentarza (kwiaty, znicze) składowane będą w wyznaczonym miejscu (śmietniku) poza obszarem opracowania i wywożone przez koncesjonowany zakład komunalny na podstawie stosownych umów dokonanych z operatorem. Śmieci będą sortowane lub zmieszane, zgodnie z decyzjami mieszkańców.

Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowanie, w szczególności powierzchniowe i podziemne.

Nie dotyczy.

### Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Projektowane kolumbarium nie będzie miało wpływu na drzewostan. Na terenie przedsięwzięcia wprowadzona zostanie zieleń urządzona, która w otoczeniu projektowanej zabudowy będzie pełnić funkcje ozdobne. Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju i wzrostu wprowadzonych nasadzeń należy prowadzić systematyczne zabiegi pielęgnacyjne i sanitarne. Ponadto należy przeciwdziałać niekontrolowanemu rozszerzaniu się nasion traw i systematycznie podkaszac trawniki oraz prowadzić zabiegi odchwaszczające. Na etapie budowy nastąpi fizyczne przekształcenie środowiska polegające na usunięciu wierzchniej warstwy gruntu z powierzchni zajętej pod projektowaną zabudowę, wraz z makroniwelacją i wykopami fundamentowymi. Ziemia powstała z wykopów (w tym humus) zostanie rozplanowana na terenie objętym projektem budowlanym, bez naruszania interesów osób trzecich. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych oraz zadaszenia kolumbarium zostaną zatrzymane na terenie działki. Nie dojdzie, zatem do zanieczyszczenia gleby, wód podziemnych (poziom wody gruntowej kształtuje się poniżej poziomu fundamentów projektowanego kolumbarium) i powierzchniowych, które nie występują zarówno na terenie inwestycji jak też w bezpośrednim sąsiedztwie. Należy stwierdzić, że projektowane przedsięwzięcie będzie miało minimalny wpływ na środowisko przyrodnicze i pozostanie bez negatywnego wpływu na zdrowie ludzi lub inne obiekty budowlane.

## **6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI**

### **6.1 PODSTAWA OPRACOWANIA**

Podstawą opracowania jest:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 roku w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2117).

### **6.2 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Wobec projektowanego kolumbarium nie są stawiane żadne wymagania ochrony przeciwpożarowej.

## **7. INNE DANE.**

### **7.1 PROGRAM FUNKCJONALNY TERENÓW INWESTYCJI.**

Kwaterny kolumbarium przygotowano zgodnie z obowiązującymi przepisami – wielkość każdej pojedynczej kwaterny wynosi 40x46x52 cm. W projekcie wyróżniono dwa typy kolumbarium – A i B. Typ A – jednostronny, zawierający łącznie 20 kwatern oraz typ B – dwustronny zawierający łącznie 40 kwatern.

### **7.2 ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY.**

Teren zostanie wyposażony w system latarni wg opracowania branżowego. Ponadto w perspektywie przewiduje się takie elementy małej architektury jak ławki, kosze na śmieci według indywidualnego zagospodarowania przez zarządcę cmentarza.

### **7.3 OGRODZENIE.**

Teren opracowanie nie będzie ogrodzony.

### **7.4 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.**

Dostęp do miejsca w którym znajdują się kolumbaria wykorzystuje istniejące utwardzone ciągi piesze i jest w pełni swobodny dla osób z niepełnosprawnościami.

### **7.5 NASŁONECZNIE NIE I PRZESŁANIANIE**

**Nasłonecznienie.**

Nie dotyczy.

**Przesłanianie.**

Nie dotyczy.

### **7.6 OBIEKTY SPEŁNIAJĄ PODSTAWOWE WYMAGANIA ART. 5 UST. 1 DOTYCZĄCE**

Nie dotyczy.

### **7.7 LOKALIZACJA BUDYNKU I INNYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- zachowanie funkcji cmentarnej – warunek spełniony

### **8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.**

- Zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów ustalono że:

- **obszar oddziaływania zaprojektowanego obiektu mieści się na terenie, na którym realizowana będzie planowana inwestycja tj. na fragmencie działki nr ewid. 1/2 z obrębu „Śródmieście” przy ul. Sportowej w Kostrzynie nad Odrą.** Według obowiązujących przepisów tj. Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ), Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z 2002 r., poz. 690 ):

- oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły:

- przesłanianie – brak oddziaływania.

- zacienianie – brak oddziaływania.

- **Analiza uwarunkowań formalno-prawnych:**

- zabudowa i zagospodarowanie działki – zgodnie z zapisami MPZP

**opracował:**

**dr inż. arch. Marcin Giedrowicz**