

SPIS TREŚCI:

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ:

| | |
|---|---|
| 1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego..... | 2 |
| 2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki | 2 |
| 3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu | 3 |
| 4. Zestawienie powierzchni | 3 |
| 5. Informacje i dane..... | 4 |
| 6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi..... | 4 |
| 7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego | 5 |

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ:

| | |
|---|------|
| 8. Projekt zagospodarowania terenu..... | 1PZT |
|---|------|

DOKUMNTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU:

| | |
|--|---|
| 10. Oświadczenie projektantów..... | 6 |
| 11 Oświadczenie o możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej..... | 7 |

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zadania jest projekt budowlany budowy tężni solankowej w parku przy ul. Muzealnej w Łambinowicach.

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

Obszar opracowania obejmuje część działki nr 592/32, stanowiącej nieruchomość, na której znajduje się park. Park, jest miejscem przeznaczonym do rekreacji oraz aktywności społecznej, jest częścią rozległych terenów Miejsca Pamięci Narodowej w Łambinowicach (dz. gr. nr 592/32).

W centralnej części parku znajduje się budynek dawnego kasyna oficerskiego o konstrukcji szachulcowej (XIX w.), obecnie pełniący funkcje budynku użyteczności publicznej (Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji w Łambinowicach „Pandora”). Infrastruktura społeczna na terenie parku obejmuje również ogrodzone place zabaw dla dzieci młodszych i starszych, siłownię zewnętrzną, wiatę seniorów, aleje spacerowe, fontannę parkową, utwardzony plac betonowy ze stołem kamiennym do tenisa stołowego.

Teren inwestycji objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr XXXVII/259/02 Rady Gminy Łambinowice z dnia 2002-04-04 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Obozowej we wsi Łambinowice.

Teren jest oznaczony w planie miejscowym symbolem 7 ZP,UK, o przeznaczeniu na zieleni parkową na terenie poobozowym.

Dojazd do terenu działki odbywa się z drogi publicznej gminnej (ul. Muzealnej) o parametrach pozwalających na dojazd ciężkiego sprzętu budowlanego oraz dojazd wozów bojowych straży pożarnej. Od strony południowo-wschodniej teren parku ograniczony jest pasem drogowym drogi publicznej gminnej (ul. Obozowej). O strony północnej i zachodniej teren parku przenika się z terenami przeznaczonymi pod inwestycje obsługi komunikacyjnej, usługi oraz funkcje mieszkalne jednorodzinne.

Teren w całości otwarty (nieogrodzony).

Obiekt GOKSiR „Pandora” znajdujący się w centralnej części parku jest obecnie remontowany/przebudowywany.

Proponowana lokalizacja tężni solankowej w miejscu betonowego placu, powstałego w wyniku zasypania dawnego zbiornika wody do celów przeciwpożarowych o wymiarach 14,85m x 14,82 m, na którym znajduje się obecnie kamienny stół do tenisa stołowego, jest uzasadniona pod względem:

- środowiskowym – nie wymaga poświęcania powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowuje się istniejący plac betonowy,
- komunikacyjnym i funkcjonalnym – wskazana lokalizacja jest dostępna jest od strony ul. Muzealnej i ul. Obozowej, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku GOKSiR „Pandora”, stanowi uzupełnienie pozostałych funkcji społecznych zlokalizowanych w ciągu jednej alei parkowej (siłownia zewnętrzna – plac zabaw – tężnia solankowa), istniejące drogi dojazdowe i układ komunikacyjny służący do obsługi budynku GOKSiR „Pandora” umożliwia jednocześnie dojazd i obsługę tężni solankowej,

– infrastruktury – elementy technologiczne tężni solankowej wymagają wykonania przyłącza elektroenergetycznego, przyłącza wody, przyłącza kanalizacji służącej do odprowadzania zużytej solanki ze zbiornika, proponowana lokalizacja znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie sieci wodociągowej (woD100), sieci kanalizacji deszczowej (kD300), bezpośrednio przy placu zlokalizowany jest słup oświetlenia parkowego,

Dzięki realizacji inwestycji w wybranej lokalizacji, utrzymany zostanie charakter północnej części parku, jako przestrzeni wolnej od ingerencji ograniczającej przestrzeń biologicznie czynną.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

Zakres inwestycji obejmuje:

- budowę tężni solankowej wraz z wymaganą infrastrukturą techniczną (zasilaniem elektroenergetycznym, przyłączem wody i kanalizacji, małą architekturą: montaż ławek z oparciem wokół tężni,
 - usunięcie nawierzchni betonowej (istniejącego placu betonowego w miejscu wykonania tężni), pokrycie pozostałej nawierzchni betonowej istniejącego placu podłogą drewnianego tarasu (deski modrzewiowe na legarach),
 - wykonanie nowego utwardzenia z kostki granitowej drobnowymiarowej stanowiącego dojście piesze do tężni solankowej (nawierzchnia analogiczna do istniejących granitowych alej parkowych), nowe dojścia piesze projektuje się w miejscach istniejących (wydeptanych) traktów pieszych.
- a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:
Nie projektuje się urządzeń budowlanych poza obiektem tężni.
 - b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:
Solanka po okresie eksploatacji odprowadzona będzie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - c) Układ komunikacyjny:
Istniejący układ komunikacyjny bez zmian.
 - d) Sposób dostępu do drogi publicznej:
Dojazd do tężni oraz dojście piesze z drogi publicznej gminnej – bez zmian w stosunku do betonowego placu, na którym projektowana jest tężnia.
 - e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:
Sieci istniejące bez zmian. Projektowane przyłącze wody w32PE, przyłącz kanalizacji sanitarnej ks110PE.
 - f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu: istniejące bez zmian.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

- | | |
|---|---|
| Powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających | $P_{OPR} = 4\,528,00\text{ m}^2$ (100,00%) |
| a) Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych | |
| – powierzchnia zabudowy | $P_Z = 44,06\text{ m}^2$ (0,97%) |
| b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników | $P_{UTW} = 1\,272,70\text{ m}^2$ (28,10%) |
| (w tym projektowane uzupełnienie alei parkowych – 50,0 m ²) | |
| c) Powierzchnia biologicznie czynna | $P_{BIOL} = 3\,211,24\text{ m}^2$ (70,91%). |
| d) Powierzchnia 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:

- powierzchnia parku w granicach nieruchomości nr wynosi 32 602,00 m². Projektowane uzupełnienie alei parkowych w wymiarze 50,0 m², stanowi 0,15% powierzchni parku i nie wpływa znacząco na powierzchnię biologicznie czynną.

5. INFORMACJE I DANE

- a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:

Teren inwestycji objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr XXXVII/259/02 Rady Gminy Łambinowice z dnia 2002-04-04 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Obozowej we wsi Łambinowice. Teren jest oznaczony w planie miejscowym symbolem 7 ZP, UK, o przeznaczeniu na zieleni parkową na terenie poobozowym.

Projektowane zagospodarowanie polega na wykonaniu obiektu rekreacyjnego na terenie betonowego placu, przeznaczonego dla aktywności fizycznej i rekreacyjnej, bez zmiany przeznaczenia obszaru istniejącego betonowego placu.

Projektowana tężnia nie jest budynkiem, lecz budowlą wpisującą się w definicję urządzenia technicznego. Specyfika wykonania i wykończenia (materiały naturalnego pochodzenia), użytkowa funkcja społeczna oraz kompaktowe rozmiary pozwalają na zakwalifikowanie obiektu projektowanej tężni do grupy obiektów małej architektury służącej rekreacji i wypoczynku, czyli tożsame z funkcją terenu określoną w planie miejscowym.

- b) 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:

Obszar parku na którym planowana jest budowa tężni, wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa Opolskiego pod numerem rej. 1937/68, oraz uhonorowany Znakem Dziedzictwa Europejskiego.

Projekt wymaga uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskania pozwolenia konserwatorskiego przed rozpoczęciem prac.

- c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego:

Teren położony poza granicami terenu eksploatacji górniczej, nie podlega uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym, oraz nie wymaga określenia kategorii przydatności terenu do zabudowy.

- d) 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: nie występują.

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

6.1 Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji:

| | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Powierzchnia zabudowy | $P_Z = 44,06 \text{ m}^2$ |
| Wysokość | $H = 7,00 \text{ m}$ |
| Liczba kondygnacji – nie dotyczy, | |

- 6.2 Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:
obiekt nie jest budynkiem.
- 6.3 Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:
Obiekt bez ścian. Stopień rozprzestrzeniania ognia przez dachy – bezklasowe (projektowane zadaszenie przestrzeni między ścianami tarniny służy osłonie przeciwko liśćmi oraz ograniczeniu rozcieńczania solanki w czasie ulewnych deszczów).
- 6.4 Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej: nie występuje zagrożenie wybuchem, ani strefy zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.
- 6.5 Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:
– obiekt wolnostojący nie stanowiący strefy pożarowej.
– na terenie nieruchomości nie ma obiektów infrastruktury technicznej stwarzających zagrożenie pożarowe.
- 6.6 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:
– drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych
obiekt nie wymaga drogi pożarowej;
– zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych:
zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, obiekt nie wymaga zabezpieczenia wody do celów pożarowych;
– urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę:
nie występują urządzenia lub inne rozwiązania w tym zakresie;
– usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych:
najbliższy hydrant znajduje się w odległości:
– 18,0 m od tężni solankowej – hydrant nadziemny HP80;
– 29,0 m od tężni solankowej – hydrant nadziemny HP80;
- 6.7 Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu: nie występują rozwiązania zamienne.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Nie dotyczy.

8. INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

a) Wskazanie przepisów prawa, w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

nie występuje zjawisko oddziaływania obiektu na nieruchomości sąsiednie.

b) Informacja o zasięgu obszaru oddziaływania obiektu:

Obszar oddziaływania obiektu budowlanego w całości zawiera się w granicach części działki, na której został zaprojektowany, obejmuje nieruchomość o numerze ewidencyjnym nr 592/32, obręb 0006 Łambinowice, jednostka ewidencyjna: 160704_2 Łambinowice.

opracował:
dr inż. arch. Piotr Opalka