



ul. Sytkowska 43, 60-413 Poznań

NIP 7822511954

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestor:	Gmina Przemęt, ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemęt
Nazwa zamierzenia budowlanego:	Budowa torów pumptrack wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach zadania pn.: „Budowa pumptracka wraz z obiektami małej architektury oraz infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Przemęt”
Adres obiektu:	Przemęt, woj. wielkopolskie, teren przy ul. Jeziornej, jedn. ew. 302901_2, obręb 0018 Przemęt, dz. nr 645/3
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	04.05.2022 r.	
mgr inż. Krystian Siciński	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr: WKP/0186/POOE/11	Elektryka	04.05.2022 r.	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. Strona tytułowa.....	1
II. Spis treści.....	2
III. Załączniki	
1. Oświadczenie projektantów	3
2. Uprawnienia budowlane do projektowania w branży architektonicznej + wpis do Izby	4-5
3. Uprawnienia budowlane do projektowania w branży elektrycznej + wpis do Izby	6-7
IV. Część opisowa projektu	
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	8
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	8
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	8
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	8
3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	8
3.3. Układ komunikacyjny	8
3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.....	9
3.5. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu	9
3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	9
4. Zestawienie powierzchni	9
5. Inne informacje i dane	9
5.1. Akty prawa miejscowego	9
5.2. Ochrona konserwatorska	9
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	10
7.1. Podstawa prawna.....	10
7.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu	11
7.3. Opis oddziaływania dla konkretnych działek sąsiednich	11
V. Część rysunkowa projektu	12
PZT-PT-01 Projekt zagospodarowania terenu	1:500

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu na potrzeby budowy asfaltowych torów typu pumptrack wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach zadania pn. „Budowa pumptracka wraz z obiektami małej architektury oraz infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Przemęt”, 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 torów typu pumptrack wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach zadania pn.: „Budowa pumptracka wraz z obiektami małej architektury oraz infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Przemęt”, 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 działki ewidencyjnej nr 645/3 znajdującej się w Przemęcie.

Teren w granicach opracowania jest obecnie zagospodarowany i jest użytkowany jako boisko o nawierzchni trawiastej. Na północ od obszaru inwestycji znajdują się boiska sportowe, zaś od południa trybuny.

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się elementy przeznaczone do rozbiórki – fragment ogrodzenia panelowego (53,90 m) oraz bramka piłkarska.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się dwa tory rowerowe typu pumptrack – Easy Pump oraz Mini Pump. Przed wjazdem na powyższe zaplanowano utwardzony plac z elementami małej architektury – ławkami, koszami na śmieci, tablicami regulaminowymi, stacją naprawy rowerów oraz altaną o wymiarach 3x4 m i wysokości 2,45 m. Przewiduje się oświetlenie obiektów, a także ogrodzenie terenu ogrodzeniem panelowym o wysokości 1,63 m.

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 obiektów nie będzie źródłem powstawania odpadów czy też powstawania nowego rodzaju poza opadowymi ścieków.

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

3.3. Układ komunikacyjny

Proponuje się wykonanie placu stanowiącego miejsce przygotowania do jazdy oraz obserwacji użytkowników torów.

Plac jest usytuowany w pobliżu nitek toru z zachowaniem stref bezpieczeństwa i stwarza możliwość przygotowania do jazdy, odpoczynku oraz jest zorganizowanym miejscem spotkań młodzieży.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Jeziornej.

3.5. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

Przewiduje się wykonanie sieci elektroenergetycznej zasilającej projektowane oświetlenie obiektów.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

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

Projektowane elementy:

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

4. Zestawienie powierzchni

Tab.1 Zestawienie powierzchni terenu objętego opracowaniem

Element zagospodarowania	Powierzchnia [m2]	Powierzchnia [%]
Tory pumptrack – nawierzchnia asfaltowa	370,00	17,02
Plac - nawierzchnia z kostki betonowej	61,90	2,85
Nawierzchnia żwirowa	28,50	1,31
Pow. terenu biologicznie czynnego – trawa na skarpach torów	478,00	21,99
Pow. terenu biologicznie czynnego - trawa na terenie płaskim	1235,60	56,83
Razem	2174,00	100,00

Projektowane zagospodarowanie terenu nie zmienia powierzchni zabudowy. Spełniono warunek decyzji o warunkach zabudowy nr 6/2022 dotyczący minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

5. Inne informacje i dane

5.1. Akty prawa miejscowego

Teren objęty jest decyzją o warunkach zabudowy nr 6/2022 z dnia 4 stycznia 2022 r., która ustala na terenie działki teren zabudowy usługowej (sportu i rekreacji). Spełniono wszystkie warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wymienione w ww. decyzji.

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

Teren leży na terenie obszarów chronionych: Przemęcko -Wschowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i kompleksu leśnego Włoszakowice, Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Pojezierze Sławskie” oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na powyższe obszary chronione.

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 opadowymi 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. projektowany 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 działki nr 645/3 tylko w zakresie opracowania i nie zachodzi zmniejszenie możliwości wykorzystania działek sąsiednich.