

METRYKA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TEMAT OPRACOWANIA:	CENTRUM EDUKACYJNO - PRZYRODNICZO - HISTORYCZNEGO "KAMIENIEC"
KATEGORIA OBIEKTU:	Kategoria VIII
LOKALIZACJA:	46-275 Szumirad, gm. Lasowice Wielkie dz. nr 80/3, obręb Szumirad
INWESTOR:	NADLEŚNICTWO OLESNO 46-300 Olesno, ul. Gorzowska 74
Ja niżej podpisany oświadczam, że wyżej wymieniony projekt wykonałem zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.	
ARCHITEKTURA Projektant :	mgr inż. arch. Gabriela Plewnia upr. 01/OPOKK/2016
ARCHITEKTURA Sprawdził :	mgr inż. arch. Aleksandra Dąbrowska-Mazur upr. nr 01/OPOKK/2022
INSTALACJE ELEKTRYCZNE Projektant :	mgr inż. Tomasz Rzany upr. OPL/1699/PWBE/19
BRANŻA DROGOWA Projektant :	dr inż. Mariusz Kupina upr. OPL/1583/PWBD/18

EGZEMPLARZ 1

MAJ 2023

Z CHWILĄ ODBIORU PROJEKTU ZOSTAJE ZAWARTA UMOWA LICENCYJNA ZEZWALAJĄCA NA JEDNORAZOWE WYKORZYSTANIE PROJEKTU DO REALIZACJI

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

Projekt zagospodarowanie terenu-strona tytułowa:

- Oświadczenie projektantów	str. 1
- Zawartość opracowania	str. 1
- Uprawnienia i zaświadczenie o przynależności do izb zawodowych	str. 2
- Opis techniczny zagospodarowania terenu	str. 3-9b
rysunki:	str. 10-17

rys. A0	projekt zagospodarowania działki	skala 1:500	str. 18
----------------	----------------------------------	-------------	---------

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Lokalizacja: 46-275 Szumirad, gm. Lasowice Wielki
dz. nr 80/3, obręb Szumirad

Inwestor: NADLEŚNICTWO OLESNO

Siedziba: 46-300 Olesno, ul. Gorzowska 74

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- 1.1. Wizja lokalna oraz wytyczne Inwestora.
- 1.2. Umowa nr 271.1.8.A.2022 zawarta z Inwestorem w dniu 10.11.2022 r.
- 1.3. Ustawa z dnia 27-go marca 2003r - "Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym" (Dz.U. nr 80, poz. 717).
- 1.4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.)
- 1.5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. nr 120 poz. 1133 z 2003r).
- 1.6. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie. (tekst ujednolicony na dzień 15 lipca 2009r.)
- 1.7. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 25.04.2023 , znak GK.6733.1.2023
- 1.8. Pozostałe przepisy i normy obowiązujące w budownictwie.

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI:

1.1. Przedmiotowa inwestycja polega na budowie centrum edukacyjno-przyrodniczo-historycznego, która ma na celu stworzenie miejsca rekreacyjnego upamiętniającego historyczne znaczenie nieistniejącej już osady Kamieniec. Na terenie projektuje się dwie wiaty, wiatę przyrodniczą, tablice informacyjno-edukacyjne oraz miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i autokarów. Przygotowano jedno miejsce z możliwością instalacji punktu ładowania dla samochodów elektrycznych. Nad rzeką Dobra zaprojektowano pomost (wg odrębnego zgłoszenia). Na terenie lokalizuje się również pomnik św. Gwalberta, cis pamiątkowy, sad owocowy oraz miejsce na ognisko. Projektuje się również miejsce na rowery wraz ze stacją naprawczą. Całość inwestycji dostosowana jest do potrzeb osób niepełnosprawnych.

I.2. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

TERENU

2.1. Dotychczasowa (istniejąca): Działka oznaczona nr 80/3

o powierzchni całkowitej 8.34 ha, wydzielony teren pod inwestycję wynosi 0,53 ha. Teren znajduje się w Szumiradzie, obręb Szumirad. Działka kształtu nieregularnego, niezabudowana, leśna w sąsiedztwie las, rzeka, park krajobrazowy "Kamieniec" oraz parę domów jednorodzinnych. Na terenie działki znajduje się nieużywana studnia.

Teren przeznaczony pod zabudowę jest terenem płaskim z niewielką skarpą przy drodze gminnej. Działka nie posiada uzbrojenia terenu. Energia elektryczna dostępna z sieci znajdującej się przy przedmiotowej działce.

Ze względu na charakter inwestycji nie jest konieczna instalacja wod-kan. Dojazd do nieruchomości z drogi gminnej o nawierzchni utwardzonej tłuczniem.

I.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Na terenie działki projektuje się jedynie przyłącze elektryczne. Na terenie działki znajduje się rozdzielnica główna obiektu z głównym wyłącznikiem PPOŻ.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

Odprowadzenie ścieków – projektowana inwestycja nie wymaga podłączenia do sieci kanalizacyjnej. Ścieki gromadzone będą w zbiornikach toalet przenośnych, opróżniane przez wyspecjalizowaną firmę i wywożone do oczyszczalni ścieków.

3.3. Układ komunikacyjny.

Na terenie działki lokalizuje się 11 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w tym dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych oraz dwa miejsca parkingowe dla autokarów. Na terenie parkingu przewidziano jedno miejsce pod punkt ładowania samochodów elektrycznych w przyszłości. Projektuje się ciąg piesze utwardzone tłuczniem o szerokości 2m i strukturą umożliwiającą swobodne poruszanie się osobom niepełnosprawnym. Jedna ze ścieżek prowadzących do wiaty przyrodniczej projektuje się o szerokości 3m, aby była możliwość dojechania pod wiatę pojazdem. Projektowany parking projektuje się jako utwardzony tłuczniem. Utwardzenia parkingu należy wykonać na podłożu stabilizowanym cementem do wartości $R_m=5\text{MPa}$. Na geowłókninie technicznej o gęstości 250/m² należy ułożyć warstwę mrozoodporną, przepuszczalną z piasku o gr. 20cm. Podbudowę zasadniczą wykonać z kruszywa łamanego 0-63 gr. 15 cm oraz kruszywa łamanego 0-31,5 gr. 10 cm. Powierzchnię wykończeniową wykonać z kruszywa łamanego 0-5 gr. 3cm. Wokół parkingu należy umieścić krawężnik 20x30 osadzony na zaprawie cementowej.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.

Dostęp do progi publicznej znajduje się z drogi gminnej - leśnej o nr. działki 164 utwardzonej tłuczniem.

3.5. Parametry techniczne urządzeń i sieci.

W zakresie sieci i urządzeń uzbrojenia terenu projektuje się:

- przyłączy do sieci elektrycznej - moc przyłączeniowa 40,0kW, miejsce przyłączenia do sieci to słup nr 30 zasilany ze stacji trafo OPC40190 , wg warunków technicznych przyłączenia do sieci nr WP/134056/2022/O03R04 z dnia 13.12.2022r.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Teren objęty opracowaniem jest terenem płaskim. Całość terenu pozostawia się jako biologicznie czynny. Zagospodarowanie terenu stanowi głównie teren zielony - "kwietna łąka" oraz trawnik. Wokół terenu objętym opracowaniem znajduje się zieleń wysoka. Konieczna jest wycinka kilku drzew stwarzających niebezpieczeństwo oraz kolidujących z założeniem. Drzewa te nie stanowią dużej wartości przyrodniczej. Ścieżki oraz parking zaprojektowano z zagęszczonego tłucznia.

I.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI

4.1. Powierzchnia opracowywanego terenu

działki nr 80/3	0.5342 ha – 100 %
- Powierzchnia zabudowy	0.0251 ha – 4.69 %
- Powierzchnie utwardzone	0.1590 ha – 29.78 %
- Powierzchnie zielone	0.3501 ha – 65.53 %

I.5. INFORMACJE I DANE O INWESTYCJI :

5.1. Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikające z Decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 25.04.2023, znak GK.6733.1.2023.

Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Wg § 2 pkt 1 lit. h rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy, wnioskowana inwestycja zalicza się do zabudowy usługowej.

Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zamierzenie budowlane obejmuje działania o znaczeniu lokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w **art. 6 pkt.9b** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r., o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) tj., zgodnie z wnioskiem pełnomocnika zamierzenie ma na celu : cyt. „ochronę zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody jest inwestycją celu publicznego. Wnioskowane przedsięwzięcie edukacyjne z zakresu przyrody należy traktować jako działanie powiązane z całokształtem działań służących ochronie przyrody i środowiska, a tym

samym realizujące cele publiczne". Przy czym organ prowadzący postępowanie uwzględnia żądanie Wnioskodawcy, gdyż cele publiczne w zakresie działań służących ochronie środowiska i przyrody - zważywszy na ich wieloraką postać - są ujęte jedynie zakresowo a nie kazuistycznie, stąd oczywistym jest, że nie można wprost odnaleźć wskazania " budowa centrum edukacyjno-przyrodniczo-historycznego " jako celu publicznego. Publiczny cel inwestycji w zakresie przedsięwzięć służących ochronie przyrody i środowiska należy odczytywać poprzez powiązanie określenia danego przedsięwzięcia z całokształtem działań służących ochronie przyrody i środowiska.

Przedmiotem inwestycji jest budowa centrum edukacyjno-przyrodniczo-historycznego „ Kamieniec” w Szumiradzie na terenie części działki nr 80/3 obręb Szumirad, gmina Lasowice Wielkie w tym :

- parkingu dla samochodów osobowych na 11 stanowisk w tym 2 stoiska dla osób z niepełnosprawnościami, wraz ze stacją ładowania samochodów elektrycznych ;
- parkingu dla autokarów – 2 stanowiska;
- parkingu dla rowerów wraz z punktem naprawy rowerów;
- zaplecza sanitarnego, wraz z miejscem na kosze (śmiećnik), ścieżkami i tablicami edukacyjnymi;
- studni;
- 3 wiat;
- pomnika św. Gwalberta
- sadu, łąki kwietnej, terenów zielonych.

Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Szczegółowe ustalenia dotyczące planowanej inwestycji zostaną określone na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, w oparciu o przepisy obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz.1225), ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.), oraz innych przepisów właściwych w sprawie w szczególności rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonania robót budowlanych (Dz. U z 2003r., Nr 47, poz. 401);
- Obiekt (w ramach planowanej rozbudowy) należy sytuować zgodnie z wymogami rozporządzenia w stosunku do granic działek sąsiednich.

- Zapewnić utwardzone dojścia i dojazdy odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz ochrony przeciwpożarowej.

3.2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- *Linie zabudowy:* ze względu na charakter zamierzenia, nie wyznacza się.
- Wskaźnik wielkości powierzchni **nowej** zabudowy do 260 m².
- *Powierzchnia podlegająca przekształceniu do 5342m² w tym powierzchni utwardzone do 1600m²*
- *Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki objętej decyzją.*

Wiaty i obiekty małej architektury

- Do 1 kondygnacji nadziemnej.
- Górną krawędź elewacji frontowej (okap dachu) należy sytuować na wysokości od 3 m do 5m nad poziomem terenu.
- Kierunek usytuowania dachu wyznacza główna kalenica, którą sytuować należy równolegle lub prostopadle do frontu działki.
- Dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°.
- Wysokość budynku nie może być większa niż 5,5m, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Zjazd na teren – istniejący.

Inwestycja winna spełnić wymogi określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j.Dz.U.2021 poz.2351 ze zm.) tzn.:

1. zaopatrzenie w wodę – na warunkach gestora sieci wodociągowej lub studni . Wykonanie urządzeń wodnych (studni) do poboru wód podziemnych dopuszczalne jest na potrzeby zwykłego korzystania z wód zgodnie z **art. 395, ust. 5 i 7** ustawy z dnia 17 lipca 2017r., *Prawo wodne* (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625) w związku z **art.33** w/w ustawy, który określa, że właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wód podziemnych znajdujących się w jego gruncie.
 - wykonanie urządzeń wodnych do poboru wód podziemnych na potrzeby zwykłego korzystania z wód z ujęć o głębokości **do 30 m**, oraz
 - pobór wód podziemnych w ilości średniorocznie **nieprzekraczającej 5 m³ na dobę**
2. zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach gestora sieci wskazanych w piśmie z dnia 13.12.2022., nr WP/134056/2022/O03R04 z dnia 13.12.2022;
3. zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

4. *ścieki bytowe* – ścieki bytowe należy przejściowo gromadzić w zbiorniku bezodpływowym i odprowadzać do punktu zlewnego komunalnej oczyszczalni ścieków;
5. *wody opadowe czyste* należy gromadzić w zbiornikach lub urządzeniach bioretencji i wykorzystać do nawadniania terenów biologicznie czynnych na własnej nieruchomości, lub na własny teren nieutwardzony;
6. *odpady* należy składować w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, usytuowanych na terenie inwestycji oraz zapewnić ich odprowadzenie zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.Dz. U. z 2022 r. poz. 699) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (t.j.Dz. U. z 2022 r. poz. 1297 ze zm.).

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

- Obiekt budowlany należy projektować i realizować zapewniając bezpieczeństwo pożarowe, odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska uwzględniając wymogi:
 - zgodnie z wymogami obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz.1225),
 - rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010 Nr 109 poz. 719 ze zm.).
- Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w zakresie określonym w art. 74-75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz. U. z 2022 r.poz. 2556ze zm.), w szczególności:
 - w trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu tzn. zająć wyłącznie teren niezbędny dla wykonywanych robót budowlanych;
 - należy zapewnić ochronę naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych oraz zieleni;
 - usunięcie krzewów może nastąpić wyłącznie w przypadkach koniecznych, po uzyskaniu zezwolenia wydanego zgodnie z art.

83 i art. 83f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.);

- z odpadami powstałymi w trakcie budowy i eksploatacji obiektu budowlanego należy postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r.

o odpadach (t.j.Dz. U. z 2022 r. poz. 699 ze zm.), w szczególności:

- odpady należy magazynować zgodnie z wymogami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi z zachowaniem terminów określonych ww. ustawie;
- odpady, w tym odpady niebezpieczne, należy przekazywać podmiotom spełniającym wymogi określone ww. ustawie.
- W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- Teren inwestycji nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej i w jego granicach nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

Jeśli w trakcie robót budowlanych zostaną ujawnione przedmioty wskazujące na posiadanie cech zabytku, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne obowiązane są zawiadomić niezwłocznie o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Lasowice Wielkie, a także zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć zgodnie z ustawą z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

Ochrona interesów osób trzecich

Prawo do zagospodarowania terenu może być realizowane pod warunkiem poszanowania chronionego prawem interesu publicznego i osób trzecich (art. 6 u.p.z.p), o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy *Prawo budowlane* (t.j.Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), oraz § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie *oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz.U. z 2003 Nr 164 poz.1589), w szczególności zamierzenie budowlane:

- nie może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów i obiektów budowlanych, a także nie może ograniczyć dostępu do światła dziennego budynkom usytuowanym na działkach sąsiednich;

- nie może być źródłem uciążliwości powodowanych przez hałas i wibracje oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, dla terenów sąsiednich;
- nie może pozbawić sąsiednie nieruchomości dostępu do drogi publicznej, ani też możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;
- ukształtowanie powierzchni terenu oraz odwodnienie nie może powodować spływu wód opadowych z terenu inwestycji na sąsiednie nieruchomości.

Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

Brak terenów górniczych.

5.2. Działka na której znajduje się przedmiotowa inwestycja nie jest objęta ochroną konserwatorską.

5.3. Teren na którym znajduje się inwestycja nie znajduje się na terenach górniczych.

5.4. Inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Działka na której planuje się inwestycję położona jest poza obszarami objętymi ochroną przyrodniczą, jednakże znajduje się w jego bliskim sąsiedztwie. Uciążliwość inwestycji zawiera się w granicach nieruchomości.

W trakcie prac budowlanych oraz w trakcie użytkowania obiektu należy przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

5.5. Wiaty usytuowane są w sposób zapewniający możliwość swobodnego dojazdu wozów bojowych straży pożarnej. Pobór wody do celów p.poż. zapewni rzeka znajdująca się przy przedmiotowej inwestycji. Projektowane wiaty wykonane z drewna oraz pozostałe elementy drewniane znajdujące się na terenie inwestycji będą zaimpregnowane środkami p.poż.. Drewno pokryte impregnatem, zgodnie z przepisami klasyfikowane jako materiał niezapalny oraz nierozprzestrzeniający ognia. W głównej rozdzielnicy prądu znajdującej się przy wejściu na teren inwestycji, znajduje się główny wyłącznik prądu PPOż.

5.6. Z uwagi na mało skomplikowany charakter obiektu budowlanego i robót budowlanych nie określa się dodatkowych danych.

5.7. Obszar oddziaływania planowanej inwestycji mieści się w granicy działki. Zgodnie z przepisami inwestycja nie powoduje ograniczenia dla działek sąsiednich w postaci dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności. Rozwiązania techniczne oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

opracowała:
mgr inż. arch. Gabriela Plewnia