

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## INFORMACJA DOTYCZĄCA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Nazwa zamierzenia budowlanego	Budowa placu zabaw i terenu rekreacyjnego obejmującego strefy: siłowni plenerowej, street workout, gier terenowych i rekreacji w Opolu przy ul. Wolności w ramach zamówienia pod nazwą „Zagospodarowanie terenu stanowiącego własność Gminy Opole przy ul. Wolności w Opolu (działki nr ewid. 1836 i 1837, obręb Czarnowąsy)”
Adres i kategoria obiektu budowlanego	Opole ul. Wolności kat. obiektu VIII
Identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany	166101_1.0141.1836 166101_1.0141.1837
Nazwa inwestora i adres	GMINA OPOLE 45-015 Opole ul. Rynek 1A

Data opracowania	Imię, nazwisko, specjalność, numer upr. bud. osoby opracowującej	Zakres opracowania	PODPIS
30 CZERWCA 2025 R.	mgr inż. arch. Katarzyna Tytuła uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 15/PKOKK/2018	Branża architektoniczna	



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

PODKARPACKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: PKOKK-3/3/2018

Rzeszów, dnia 9 czerwca 2018 r.

**DECYZJA Nr 15/PKOKK/2018**

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013 r. poz.932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz.1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Dz. U. z 2013 r. poz.267 z późn. zm.)

stwierdza się, że

**Pani mgr inż. arch. Katarzyna Tytuła**

urodzona w dniu 16 kwietnia 1990 roku w Jarosławiu

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.**

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania**

**samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego oraz
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

- |                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| 1. Przewodniczący Komisji:     | Marek Laskoś            |
| 2. Wiceprzewodniczący Komisji: | Adam Kardys             |
| 3. Wiceprzewodniczący Komisji: | Władysław Boczkaj       |
| 4. Sekretarz Komisji:          | Jan Bulsza              |
| 5. Członek Komisji:            | Katarzyna Krużel-Magdoń |
| 6. Członek Komisji:            | Grzegorz Kalita         |
| 7. Członek Komisji:            | Paweł Delikat           |



*[Handwritten signatures of the commission members]*

**Otrzymują:**

1. Pani Katarzyna Tytuła
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane
3. Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP
4. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Katarzyna Tytuła**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **15/PKOKK/2018, 18/PKOKK/2023**, jest wpisana na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PK-0436**.

Członek czynny od: 25-07-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-06-2024 r. Rzeszów.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Grzegorz Ruszel, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PK-0436-6A14-4A5E-99EA-D316**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

# OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### INFORMACJA DOTYCZĄCA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Nazwa zamierzenia budowlanego	Budowa placu zabaw i terenu rekreacyjnego obejmującego strefy: siłowni plenerowej, street workout, gier terenowych i rekreacji w Opolu przy ul. Wolności w ramach zamówienia pod nazwą „Zagospodarowanie terenu stanowiącego własność Gminy Opole przy ul. Wolności w Opolu (działki nr ewid. 1836 i 1837, obręb Czarnowąsy)”
Adres i kategoria obiektu budowlanego	Opole ul. Wolności kat. obiektu VIII
Identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany	166101_1.0141.1836 166101_1.0141.1837
Nazwa inwestora i adres	GMINA OPOLE 45-015 Opole ul. Rynek 1A

Zgodnie z 34 ust. 3d lit. 3 i ust. 3e ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane – oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu – **Budowa placu zabaw i terenu rekreacyjnego obejmującego strefy: siłowni plenerowej, street workout, gier terenowych i rekreacji w Opolu przy ul. Wolności w ramach zamówienia pod nazwą „Zagospodarowanie terenu stanowiącego własność Gminy Opole przy ul. Wolności w Opolu (działki nr ewid. 1836 i 1837, obręb Czarnowąsy)”**, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Jednocześnie oświadczam, że realizacja robót budowlanych objętych niniejszym projektem zagospodarowania terenu – w ramach projektowanego zamierzenia inwestycyjnego nie spowoduje kolizji z infrastrukturą techniczną.

Data opracowania	Imię, nazwisko, specjalność, numer upr. bud. osoby opracowującej	Zakres opracowania	PODPIS
30 CZERWCA 2025 R.	mgr inż. arch. Katarzyna Tytuła uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 15/PKOKK/2018	Branża architektoniczna	

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **SPIS TREŚCI:**

Strona tytułowa	str. 1
Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych	str. 2
Zaświadczenie potwierdzenie przynależności do izby architektów	str. 3
Oświadczenie projektanta	str. 4
Spis treści	str. 5
<b>I. Część opisowa do projektu zagospodarowania terenu</b>	
1 Przedmiot zamierzenia budowlanego	str. 7
2 Istniejący stan zagospodarowania terenu	str. 9
2.1 Projektowane zmiany w zagospodarowaniu	str. 9
2.2 Obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki	str. 9
2.3 Obiekty budowlane przeznaczone do dalszego użytkowania	str. 9
3 Projektowane zagospodarowanie terenu	str. 9
3.1 Projektowane obiekty budowlane	str. 9
3.2 Projektowane urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	str. 11
3.3 Układ komunikacyjny, dostęp do drogi publicznej	str. 11
3.4 Istniejące sieci i urządzenia, uzbrojenie terenu, w tym zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę	str. 12
3.5 Projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, w tym zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę	str. 12
3.6 Sposób odprowadzenia wód opadowych	str. 12
3.7 Ukształtowanie terenu inwestycji	str. 12
3.8 Projektowane zmiany w ukształtowaniu terenu inwestycji	str. 12
3.9 Ukształtowanie zieleni terenu inwestycji	str. 12
3.10 Projektowane zmiany w ukształtowaniu zieleni terenu inwestycji	str. 12
3.11 Analiza nasłonecznienia	str. 12
4 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu inwestycji	str. 13
5 Informacje i dane	
5.1 Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy	str. 13
5.2 Informacja 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	str. 13
5.3 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego	str. 13
5.4 Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	str. 13
6 Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	str. 14
7 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	str. 14
<b>II. Część rysunkowa do projektu zagospodarowania terenu</b>	
PZ. Projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500	str. 19

**I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU -  
DZIAŁKI NR EWID. GRUNTU 1836 i 1837**

**M. OPOLE OBR. 0141 CZARNOWĄSY**

**Część opisowa**

Część opisowa wykonana na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679) i na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418)

**Podstawa opracowania:**

- umowa z Inwestorem
- program funkcjonalno-użytkowy
- mapa do celów projektowych
- wizja w terenie

**DANE OGÓLNE**

<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
<b>INFORMACJA DOTYCZĄCA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO</b>	
<b>Nazwa zamierzenia budowlanego</b>	<b>Budowa placu zabaw i terenu rekreacyjnego obejmującego strefy: siłowni plenerowej, street workout, gier terenowych i rekreacji w Opolu przy ul. Wolności w ramach zamówienia pod nazwą „Zagospodarowanie terenu stanowiącego własność Gminy Opole przy ul. Wolności w Opolu (działki nr ewid. 1836 i 1837, obręb Czarnowąsy)”</b>
<b>Adres i kategoria obiektu budowlanego</b>	<b>Opole ul. Wolności kat. obiektu VIII</b>
<b>Identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany</b>	<b>166101_1.0141.1836 166101_1.0141.1837</b>
<b>Nazwa inwestora i adres</b>	<b>GMINA OPOLE 45-015 Opole ul. Rynek 1A</b>



## **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

W ramach projektowanego zamierzenia inwestycyjnego na działkach nr ewid. gruntu 1836 i 1837 (obr. nr 0141 Czarnowąsy) w Opolu przy ul. Wolności, zostaną przeprowadzone roboty budowlane polegające na montażu następujących obiektów w poszczególnych wydzielonych funkcjonalnych strefach:

### Strefa placu zabaw

- huśtawka pojedyncza „bocianie gniazdo” – 2 szt.,
- bujak sprężynowy – 4 szt.,
- zestaw zabawowy typu „Domek”,
- trampolina ziemna 2-segmentowa,
- huśtawka wagowa pojedyncza,
- huśtawka rodzinna,
- karuzela talerzowa,
- zjazd linowy,
- ławka z oparciem – 6 szt.
- tablica z regulaminem,
- kosz do segregacji śmieci

### Strefa siłowni plenerowej

- urządzenie na słupie „biegacz”
- urządzenie na słupie „wahadło”
- urządzenie na słupie „wyciskanie siedząc”
- urządzenie na słupie „wyciąg górny”
- urządzenie na słupie „orbitrek”
- urządzenie na słupie „stepper”
- urządzenie do ćwiczeń dla osób starszych i osób o ograniczonej sprawności ruchowej - stacja mobilności
- ławka z rowerkami – 3 kpl
- ławka z oparciem – 2 szt.
- tablica z regulaminem

### Strefa street workout

- zestaw sprawnościowy
- box/stepper – 3 szt.
- ławka z oparciem – 2 szt.
- ławka z rowerkami
- tablica z regulaminem

### Strefa gier plenerowych

- stół podwójny do gry w szachy/chińczyka – 2 szt.
- stół pojedynczy do gry w szachy – 3 szt.
- żagiel zacieniający
- tablica z regulaminem

### Strefa rekreacji (wypoczynku biernego)

- leżak parkowy – 3 szt.
- stolik – 2 szt.
- hamak parkowy – 2 szt.
- tablica z regulaminem

Poza terenami poszczególnych stref zostaną zamontowane dodatkowo urządzenia pomocnicze:

- stojaki rowerowe – 7 szt.
- kosz do segregacji śmieci

Cały teren zostanie ogrodzony za pomocą trwałego ogrodzenia panelowego o konstrukcji metalowej o wysokości 1,10 m. W ogrodzeniu od strony zachodniej przewidziano montaż 2 szt. furtek o szerokości 1,2 m a od strony wschodniej jednej furtki. W zachodniej części ogrodzenia wykonana zostanie brama wjazdowa zapewniająca dostęp dla służb w celu obsługi przedmiotowego terenu.

Ponadto w ramach zagospodarowania terenu zostanie wykonane oświetlenie całego kompleksu poprzez montaż autonomicznych lam solarnych w ilości 9 szt.

Dla potrzeb zapewnienia właściwej komunikacji wewnętrznej pomiędzy poszczególnymi strefami zaprojektowano ciągi piesze z kostki betonowej w obrzeżu betonowym.

Zakres całego zamierzenia inwestycyjnego obejmuje:

- wykonanie robót związanych z całościowym przygotowaniem terenu pod inwestycję,
- zwymiarowanie i wytyczenie lokalizacji poszczególnych nowych elementów objętych zakresem inwestycji,
- przeprowadzenie robót ziemnych związanych z realizacją elementów niezbędnych do montażu obiektów małej architektury i urządzeń pomocniczych – fundamentowanie,
- przeprowadzenie robót ziemnych (korytowania) związanych z realizacją alejek i terenów utwardzonych z kostki betonowej,
- osadzenie obrzeży na ławach betonowych i wykonanie podbudowy dla potrzeb ułożenia nawierzchni z kostki betonowej,
- ułożenie nawierzchni z kostki betonowej w obrzeżu betonowym,
- dostawę i montaż elementów małej architektury (urządzeń: zabawowych, fitness, street workout, rekreacyjnych) oraz urządzeń pomocniczych,
- ułożenie ażurowych mat przerostowych na biowłókninie z nasionami traw na terenie strefy placu zabaw pod urządzeniami o WSU powyżej 1,0m i na terenie strefy street workout pod urządzeniem sprawnościowym,
- przygotowanie terenu pod realizację nawierzchni trawiastej poprzez przekopanie podłoża, usunięcie niebezpiecznych elementów znajdujących się zarówno na jak i pod powierzchnią gruntu, spulchnienie i napowietrzenie gleby, niwelację terenu,
- wykonanie nasadzeń z drzew ozdobnych,
- nawiezenie ziemi urodzajnej w niezbędnych miejscach i obsianie nasionami traw całego terenu niezajętego przez inne planowane do wykonania nawierzchnie i nasadzenia,
- wykonanie ogrodzenia systemowego z paneli ogrodzeniowych wraz z furkami wejściowymi i bramą wjazdową,
- uprzątnięcie terenu.

Zakres objęty niniejszym opracowaniem obejmuje:

- obiekty małej architektury i urządzenia pomocnicze – część architektoniczno-budowlana z projektem zagospodarowania



## **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Obszar inwestycji obejmuje działki o nr ewid. 1836 i 1837 obr. 0141 Czarnowąs, zlokalizowane w mieście Opole przy ul. Wolności.

Jest to teren należący do Gminy Opole stanowiący obszar nieużytkowany, który nie jest ogrodzony. W ogrodzenie wyposażona jest działka sąsiadująca z terenem inwestycji od strony południowej (nr ewid. 1228), na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny.

Od strony zachodniej teren graniczy z działką nr ewid. 1838, która stanowi przedłużenie ul. Kwiatów Polskich. Teren zlokalizowany od strony północnej nie jest zagospodarowany i stanowi obszar porośnięty trawą.

Od strony wschodniej znajduje się ulica Wolności wraz z parkingiem samochodowym poniżej 60 miejsc postojowych.

Wzdłuż południowej i wschodniej granicy działki nr 1837 oraz wzdłuż wschodniej granicy działki 1836, objętych zamierzeniem inwestycyjnym przebiega trasa podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej. W części południowo zachodniej umiejscowiony jest kabel elektroenergetyczny niskiego napięcia wprowadzony do złącza kablowego dla potrzeb zasilania istniejącego budynku mieszkalnego.

Teren posiada połączenie komunikacyjne z ulicą Wolności poprzez działkę komunikacyjną nr ewid. 1048 oraz z ulicą Kwiatów Polskich dz. nr ewid. 1838.

### **2.1. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu działki**

Projektowana inwestycja ma na celu kompleksowe zagospodarowanie terenu położonego w Opolu przy ul. Wolności poprzez realizację: placu zabaw, siłowni plenerowej, strefy street workout, strefy gier plenerowych i strefy rekreacji.

Dla potrzeb prawidłowego funkcjonowania terenu zostaną zamontowane urządzenia pomocnicze w postaci ławek, tablic regulaminowych i koszy na śmieci. Oświetlenie terenu zostanie zrealizowane poprzez montaż autonomicznych lamp solarnych.

W celu zapewnienia właściwej nawierzchni bezpiecznej dla projektowanych urządzeń stanowiących wyposażenie terenu o WSU powyżej 1,0 m, zostaną zamontowane ażurowe maty przerostowe na biowłókninie z nasionami traw.

Projektowane urządzenia o WSU wynoszącym do 1,0 m przewidziano do zamontowania na nawierzchni trawiastej.

W ten sposób spełnione zostaną wymagania wynikające z normy PN-EN 1176 w zakresie amortyzacji upadku urządzeń.

### **2.2. Obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki**

Od strony zachodniej i północnej znajdują się pozostałości ogrodzenia w postaci słupków metalowych i siatki. Obiekty zostaną zdemontowane przed rozpoczęciem robót budowlanych.

### **2.3. Obiekty budowlane przeznaczone do dalszego użytkowania**

Teren nie jest zainwestowany i brak jest obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.

## **3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

### **3.1. Projektowane obiekty budowlane**

Przedmiotem opracowania jest przyjęcie rozwiązań projektowych związanych z zagospodarowaniem terenu, w taki sposób, aby efektywnie i kompleksowo spełniał funkcje: placu zabaw, siłowni plenerowej, strefy street workout oraz rekreacyjną dla mieszkańców osiedla.

Powyższe zostanie zrealizowane poprzez stworzenie uporządkowanych stref odpowiadających poszczególnym aktywnościom.

Plac zabaw został zaprojektowany z myślą o wszechstronnym rozwoju dziecka, bezpieczeństwie, dostępności i atrakcyjności zabaw. Projektowane urządzenia są atrakcyjne wizualnie, bezpieczne, dostosowane do różnego wieku dzieci o funkcjach rozwijających ich sprawność fizyczną, kreatywność oraz integrację społeczną.

Elementami wspierającymi komfort i bezpieczeństwo tej strefy będą ławki z oparciami, kosz do segregacji śmieci oraz tablica z treścią regulaminu.

Popularyzację zdrowego trybu życia zapewnić będzie projektowana strefa siłowni plenerowej, której zadaniem jest promowanie aktywności fizycznej na świeżym powietrzu oraz poprawie kondycji i zdrowia użytkowników w różnym wieku.

Zaprojektowane urządzenia pozwalają trenować różne grupy mięśni: ramion, nóg, brzucha, pleców poprzez wykonywanie ćwiczeń siłowych, wytrzymałościowych i rozciągających.

W ramach przedmiotowej strefy zaprojektowano umiejscowienie stacji mobilności, czyli urządzenia do ćwiczeń dla osób starszych i osób o ograniczonej sprawności ruchowej. Jego podstawowym zadaniem jest pomoc w utrzymaniu lub poprawie sprawności fizycznej osób starszych i dorosłych. Urządzenie pozwoli na:

- wsparcie w rekonwalescencji i rehabilitacji (np. ćwiczenia o niskim obciążeniu),
- poprawę krążenia, koordynacji i ogólnego samopoczucia,
- profilaktykę chorób cywilizacyjnych (otyłość, cukrzyca, nadciśnienie)

Dodatkowo zostaną tutaj zamontowane ławki z rowerkami zapewniające umiarkowaną wspólną aktywność fizyczną jako formę budowania więzi międzyludzkich. Uzupełnieniem strefy będą ławki z oparciem oraz tablica z treścią regulaminu.

Strefa street workout (sprawnościowa), zlokalizowana w południowo-wschodniej części terenu, wyposażona zostanie w wielofunkcyjny zestaw street workout do ćwiczeń kalistenicznych o szerokim zakresie siłowym, gimnastycznym i koordynacyjnym.

Przewidziano montaż urządzenia charakteryzującego się dużą uniwersalnością, solidnością oraz możliwością równoczesnego użytkowania przez kilka osób (różne stacje ćwiczeń).

Uatrakcyjnieniem terenu będą urządzenia typu box/stepper skonstruowane w formie sześcianu umożliwiające wykonanie ćwiczeń w postaci pompek bułgarskich, wspinania, wskakiwanie/zeskakiwanie.

Jak w pozostałych strefach również tutaj zostaną zamontowane ławki z oparciem oraz tablica z treścią regulaminu.

Spędzanie czasu w sposób mniej dynamiczny zapewni projektowana strefa gier plenerowych, obejmująca montaż takich urządzeń jak betonowe stoły do gry w szachy i chińczyka. W strefie zostanie umiejscowiony żagiel zacieniający pozwalający na ochronę użytkowników przed nadmiernym nasłonecznieniem oraz tablica z treścią regulaminu.

Przy placu zabaw od strony zachodniej zaprojektowano strefę rekreacji, przeznaczoną do relaksu, wyciszenia i obserwacji otoczenia bez konieczności aktywnego wysiłku fizycznego. Będzie to miejsce przeznaczone dla osób chcących usiąść, poczytać, porozmawiać, zrelaksować się. W związku z taką funkcją wyposażone zostało w parkowe hamaki i leżaki ze stolikami. O sposobie korzystania ze strefy informować będzie tablica z treścią regulaminu.

Organizację przestrzeni publicznej zapewnią stojaki rowerowe, które zachęcać będą do korzystania z roweru jako środka transportu wspierającego zdrowy tryb życia. Zapewnią również możliwość bezpiecznego pozostawienia rowerów.

Funkcje ochronną i organizacyjną pełnić będzie projektowane ogrodzenie panelowe o konstrukcji metalowej.

Ogrodzenie zostanie zamontowane wokół całego terenu, tj. w granicach własności działek nr ewid. 1836 i 1837 i pozwoli na:

- ochronę przed niekontrolowanym wybiegnięciem dziecka na ulicę, chodnik lub parking,
- zmniejszenie ryzyka kontaktu z obcymi zwierzętami (np. psami bez smyczy)
- ograniczenie dostępu dzieci do potencjalnie niebezpiecznych miejsc w pobliżu, zgodnie z wymogiem wynikającym z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27.10.2023 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projektowana inwestycja pozwoli na realizację funkcjonalnego i atrakcyjnego terenu placu zabaw i terenu rekreacyjnego stanowiącego miejsce wspólnego spędzania czasu na wolnym powietrzu przez mieszkańców osiedla mieszkaniowego. Zastosowane rozwiązania projektowe zagwarantują bezpieczeństwo i komfort korzystania z przedmiotowego terenu.

Ponadto z uwagi na realizację na placu zabaw urządzeń zabawowych o WSU powyżej 1,0 m przewidziano wykonanie pod nimi nawierzchni z elastycznych mat przerostowych. Zastosowanie nawierzchni z mat przerostowych (ażurowych - przepuszczających wodę i umożliwiających wzrost trawy) znacząco poprawi estetykę miejsca – plac zyska bardziej uporządkowany i zadbane wygląd, lepiej wpisując się w otoczenie.

Rozwiązanie zapewni również bezpieczeństwo i komfort korzystania przez dzieci z urządzeń zabawowych, poprzez zmniejszenie ryzyka powstania kontuzji i zminimalizowanie obciążeń stawów.

Powierzchnia projektowanej nawierzchni z mat przerostowych wyniesie 362 m<sup>2</sup>.

Przy projektowaniu obiektów uwzględniono istniejące elementy wyposażenia terenu, stan zagospodarowania zielenią oraz ukształtowanie terenu. Została uwzględniona konieczność zapewnienia właściwego bezpieczeństwa i dostępności dla wszystkich osób korzystających z urządzeń.

### **3.2. Projektowane urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Poza urządzeniami zabawowymi i urządzeniami pomocniczymi nie przewiduje się realizacji innych dodatkowych urządzeń budowlanych. Teren rekreacyjny zostanie ogrodzony za pomocą trwałego ogrodzenia panelowego o konstrukcji metalowej. W ogrodzeniu zaprojektowano bramę wjazdową niezbędną do obsługi terenu oraz furtki wejściowe.

### **3.2 Projektowane sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Nie dotyczy

### **3.3. Układ komunikacyjny, dostęp do drogi publicznej.**

Działki nr ewid. 1836 i 1837, obręb 0141 (Czarnowąsy) w Opolu posiadają dojazd i dojazd z ul. Wolności oraz z ulicy Kwiatów Polskich.

W ramach inwestycji zaprojektowany został wewnętrzny układ komunikacyjny terenu rekreacyjnego. Przewidziano realizację placu i systemu ścieżek, które umożliwią sprawne, bezpieczne i wygodne poruszanie się po całym terenie.

Układ ścieżek o projektowanej szerokości całkowitej 2,0 m zapewni możliwość poruszania się użytkowników pomiędzy poszczególnymi strefami funkcjonalnymi (plac zabaw, siłownia plenerowa, strefa street workout, strefa gier, strefa rekreacji itp.). Zastosowanie nawierzchni z kostki betonowej bezfazowej pozwoli na bezproblemowe korzystanie z ciągów ruchu, przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich.

Nawierzchnia z kostki betonowej pełniła będzie również funkcje estetyczną i identyfikującą przedmiotowy teren rekreacyjny poprzez utworzenie logo „Czarnowásów” w nawierzchni projektowanego placu od strony zachodniej terenu. p

<b>3.4. Istniejące sieci i urządzenia uzbrojenie terenu, w tym zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę</b>
<p>Wzdłuż południowej i wschodniej granicy działki nr 1837 oraz wzdłuż wschodniej granicy działki 1836, objętych zamierzeniem inwestycyjnym przebiega trasa podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej. W części południowo zachodniej umiejscowiony jest kabel elektroenergetyczny niskiego napięcia wprowadzony do złącza kablowego dla potrzeb zasilania istniejącego budynku mieszkalnego.</p> <p>Lokalizacja istniejących na terenie inwestycji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniona została na etapie opracowywania projektu zagospodarowania terenu poprzez zachowanie niezbędnych odległości zapewniających prawidłową ich eksploatację i dostęp w przypadku awarii.</p> <p>Hydranty p.poż., zlokalizowane na terenie, znajdują się w pasach drogowych ulic. Najbliżej zlokalizowany hydrant znajduje się w odległości ok. 40 m w kierunku wschodnim od granic terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym w pasie drogowym ulicy Wolności (dz. nr 2154)</p> <p>W przypadku zagrożenia pożarowego stosowane będą przez wyspecjalizowane jednostki zasady przeciwpożarowe przyjęte dla całego terenu.</p>
<b>3.5. Projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia terenu w tym zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę</b>
<p>Nie przewiduje się realizacji żadnych sieci i przyłączy infrastruktury technicznej związanych z projektowaną inwestycją.</p> <p>Oświetlenie terenu zrealizowane zostanie poprzez montaż autonomicznych lamp solarnych.</p>
<b>3.6. Sposób odprowadzania wód opadowych</b>
<p>Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod inwestycję, nie będzie naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich. Wody opadowe tak jak dotychczas odprowadzane będą na teren biologicznie czynny. Zastosowanie na części terenu gumowych mat przerostowych nie wpłynie w ujemny sposób na odprowadzenie wód opadowych. Ażurowa konstrukcja projektowanych mat zapewnia migrację wód opadowych w głąb terenu.</p> <p>Tym samym warunek umożliwiający całkowite odprowadzenie wód opadowych na teren biologicznie czynny działki Inwestora zostaje spełniony.</p>
<b>3.7. Ukształtowanie terenu inwestycji</b>
<p>Miejsce bezpośredniego wykonywania robót budowlanych jest równe i pozbawione spadków.</p>
<b>3.8. Projektowane zmiany w ukształtowaniu terenu inwestycji</b>
<p>W ramach inwestycji nie będą prowadzone roboty ziemne, które mogłyby zmienić istniejące ukształtowanie terenu oraz spowodować zmianę stosunków wodnych na przedmiotowym terenie.</p>
<b>3.9. Ukształtowanie zieleni terenu inwestycji</b>
<p>Teren działki jest użytkiem zielonym o słabej kondycji zieleni.</p>
<b>3.10. Projektowane zmiany w ukształtowaniu zieleni terenu inwestycji</b>
<p>W związku z realizacją inwestycji przewiduje się realizację nasadzeń w postaci drzew ozdobnych w ilości 15 szt.</p> <p>Nawierzchnie terenu stanowić będzie naturalny trawnik założony metodą siewu na odpowiednio przygotowanym wcześniej podłożu, zgodnie ze sztuką ogrodniczą.</p>
<b>3.11. Analiza nasłonecznienia</b>
<p>Przeprowadzona analiza pozwala na stwierdzenie, że lokalizacja obiektów placu zabaw, zgodna jest z przepisami § 40 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).</p>

Teren jest nasłoneczniony przez co najmniej 2 godziny, liczone w dniach równonocy, w godzinach 10.00-16.00.

Plac zabaw, nie będzie powodował ograniczenia w naturalnym oświetleniu pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi istniejących budynków mieszkalnych na terenach sąsiednich w ustawowych odległościach oraz w dostępie do tych działek - światła dziennego i słońca.

#### **4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu inwestycji**

<b>Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu</b>	<b>m<sup>2</sup>/%/°</b>	<b>% pow. terenu</b>	<b>WZT lub MPZP</b>	<b>Zgodność z dec. WZT lub MPZP</b>
projektowane place, chodniki i utwardzenia terenu	525,00	23,23		nie dotyczy
projektowana powierzchnia biologicznie czynna – zieleń (w tym powierzchnia mat przerostowych 362 m <sup>2</sup> )	1735,00	76,77	-	nie dotyczy
razem powierzchnia terenu objętego opracowaniem	2260,00	100,00	-	-

#### **5. Informacje i dane:**

##### **5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Nie dotyczy

##### **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 opracowaniem nie podlega ochronie konserwatorskiej na mocy obowiązującej ustawy o ochronie zabytków. W jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest obiektów zabytkowych. Na terenie przedsięwzięcia i w jego bliskim otoczeniu nie występują również stanowiska archeologiczne.

##### **5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego**

Działka leży poza obszarem szkód górniczych.

##### **5.4. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;**

- teren działek nr ewid. 1836 i 1837 obr. 0141 Czarnowasy w Opolu nie jest miejscowością letniskową i nie leży w obszarze ochrony uzdrowiskowej,
- działka znajduje się poza obszarami pasa ochronnego i technicznego portów i przystani,
- działka nie jest zlokalizowana w terenie osuwiskowym,
- działka znajduje się poza granicą Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz parków i jego otuliny,
- przedsięwzięcie objęte wnioskiem nie należy do przedsięwzięć wymagających pozwolenia wodnoprawnego,
- obszar objęty wnioskiem leży poza strefą ochronną wód powierzchniowych,
- działki znajdują się poza terenami zagrożonymi zalaniem wodą powodziową i ryzykiem powodziowym wodą,
- obszar objęty wnioskiem leży poza obszarem przeznaczonym do realizacji zadań rządowych,
- obszar objęty wnioskiem leży poza obszarem przeznaczonym do realizacji zadań samorządowych,

<p>– z analizy projektu budowlanego wynika ze zostały spełnione wymogi wynikające z przepisów szczegółowych. Inwestycja nie wywiera wpływu na środowisko, nie powoduje pogorszenia stanu środowiska jak również nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W oparciu o rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 poz. 2183) oraz z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409) i z dnia 9 października 2014 r. w sprawie dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr z 2014, poz. 1408), projekt w pełni dotrzymuje przepisy dotyczące w/w ochrony gatunkowej.</p>
<p><b>6. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych</b></p> <p>Lokalizacja obiektów małej architektury zgodna jest z przepisami § 40 ust. 3 i ust. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.). Ponadto zgodnie z § 40 ust. 5 plac zabaw zostanie ogrodzony. Obiekty małej architektury, tworzące teren rekreacyjny nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie emitują szkodliwych czy uciążliwych dla otoczenia substancji (gazów, par, pyłów), promieniowania jonizującego, pola elektromagnetycznego, hałasów i drgań. Poszanowano, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy- Prawo budowlane. Przeprowadzono analizy, z których wynika, że projektowane obiekty:</p> <p>1) nie spowodują niedopuszczalnych ograniczeń w zagospodarowaniu, w tym zabudowy działek sąsiednich,</p> <p>2) nie będą powodować ograniczenia w naturalnym oświetleniu pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich w ustawowych odległościach o czym mowa w § 13 ww. rozporządzenia oraz w dostępie do tej działki - światła dziennego i słońca.</p>
<p><b>7. Informację o obszarze oddziaływania obiektu</b></p>
<p><b>Podstawa prawna sporządzenia:</b></p>
<p>Art. 3 pkt 20 nowelizacji Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725)</p>
<p><b>Projektowany obiekt:</b></p>
<p>Roboty budowlane związane z zagospodarowaniem terenu, polegające na montażu urządzeń zabawowych, siłowni plenerowej, street workout, urządzeń rekreacyjnych oraz urządzeń pomocniczych.</p>
<p><b>Istniejąca zabudowa działki Inwestora:</b></p>
<p>Działki, które objęte są opracowaniem, zlokalizowane są w mieście Opole przy ul. Wolności, obr. 0141 (Czarnowąsy). Przedmiotowy teren stanowi obszar należący do Gminy Opole i obecnie nie jest użytkowany. Na działce brak jest lokalizacji obiektów kubaturowych.</p>
<p><b>Istniejąca zabudowa działek sąsiednich:</b></p>
<p>Działki objęte opracowaniem posiadają powierzchnię 2260 m<sup>2</sup> i obecnie nie są użytkowane. W sąsiedztwie terenu inwestycji od strony południowej usytuowana jest zabudowa mieszkalna wraz z trwałym ogrodzeniem. Pozostałe działki wokół terenu inwestycji nie są zainwestowane.</p> <p>Od strony zachodniej teren graniczy z działką nr ewid. 1838, która stanowi przedłużenie ul. Kwiatów Polskich. Od strony wschodniej znajduje się ulica Wolności wraz z parkingiem samochodowym poniżej 60 miejsc postojowych.</p> <p>Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p>

<b>Projektowane zagospodarowanie działki:</b>
W niniejszym projekcie na działkach Inwestora projektuje się kompleksowe zagospodarowanie terenu poprzez realizację obiektów małej architektury, tj. urządzeń podstawowych oraz urządzeń pomocniczych wchodzących w skład strefy: placu zabaw, siłowni plenerowej, street workout, gier plenerowych i rekreacyjnej. Urządzenia zlokalizowane zostaną na nawierzchni trawiastej.
<b>Istniejące uzbrojenie terenu w obrębie inwestycji:</b>
Działka nie jest wyposażona w przyłącza techniczne. Przez teren działki przebiegają trasy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Z uwagi na umiejscowienie urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż granic z działkami sąsiednimi, nie występuje kolizja z projektowanymi wewnątrz terenu urządzeniami stanowiącymi wyposażenie terenu.
<b>Lokalizacja projektowanych obiektów:</b>
Lokalizację projektowanych urządzeń przedstawiono w części graficznej projektu zagospodarowania.
<b>Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego:</b>
Działki nr ewid. 1836 i 1837 obr. 0141 Czarnowasy, zlokalizowane w Opolu przy ul. Wolności, nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków. Planowana inwestycja nie jest objęta zasadami ochrony konserwatorskiej.
<b>Przewidywane wpływ projektowanych obiektów wraz z urządzeniami budowlanymi z nim związanymi na tereny sąsiednie:</b>
Projektowana budowa nowych obiektów małej architektury spełnia wymagania, o których mowa w art. 5, w tym w ust. 1 pkt 9 ustawy - Prawo budowlane w zakresie poszanowania, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich.



**Określenie obszaru oddziaływania:**

Obszar oddziaływania projektowanych robót budowlanych obejmuje wyłącznie działki Inwestora o nr ewid. gruntu 1836 i 1837 obr. 0141 Czarnowąsy, położone w Opolu przy ul. Wolności.

Inwestor posiada prawo do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane.

W poniższej tabeli przedstawiono przepisy prawa w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

NR DZIAŁKI ORAZ POŁOŻENIE	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA WŁĄCZENIA DO OBSZARU OBJĘTEGO ODDZIAŁYWANIEM	UWAGI
DZ. NR EWID. 1836; 1837 OBR. 0141	Ustawa Prawo budowlane	Zastosowanie znajduje: art. 5 ust. 1 – należy badać, czy projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych
	Ustawa Prawo budowlane art.5. ust. 1 obiekt budowlany jako całość oraz poszczególne jego części, należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając zgodnie z: - pkt. 2 lit. b usuwanie ścieków, wody opadowej i odpadów - pkt. 9 poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej	Nie występuje oddziaływanie na sąsiednie działki z uwagi na istniejące ukształtowanie i zagospodarowanie terenu inwestycji zapewniające odpowiednią, naturalną chłonność wód opadowych. Realizacja inwestycji nie utrudni dostępu do drogi publicznej. Interesy osób trzecich nie zostaną w tym zakresie naruszone
	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	
	Zjawisko przesłaniania - analizuje się na podstawie §13 ww rozporządzenia. Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania, jest niezbędna zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych.	Nie występuje oddziaływanie na sąsiednie działki z uwagi na zachowanie odpowiednich odległości i charakter projektowanych obiektów
	Zjawisko zacieniania reguluje §60 oraz §40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie zacieniania, jest niezbędna w odniesieniu do terenów	Nie występuje oddziaływanie na sąsiednie działki z uwagi na zachowanie odpowiednich odległości

DZ. NR EWID. 1836; 1837 OBR. 0141	zabudowanych. Analiza zacienienia w odniesieniu do terenów niezabudowanych jest uzależniona od szczególnych, indywidualnych uwarunkowań lokalizacji.	i charakter projektowanych obiektów
	Analiza pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu - zgodnie z § 19 – odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży 1) dla samochodów osobowych: a) 7 m - w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych włącznie, b) 10 m - w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie	Nie występuje oddziaływanie na sąsiednie działki z uwagi na zachowanie odpowiednich odległości. Najbliżej położone miejsca parkingowe w ilości do 60 stanowisk postojowych, znajdują się w odległości ponad 10 m od terenu.
	Analiza pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu - zgodnie z § 23 ust.1 pkt 3 – odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych, powinna wynosić co najmniej 10 m od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych.	Nie występuje oddziaływanie na sąsiednie działki z uwagi na zachowanie odpowiednich odległości. Najbliżej położone miejsca gromadzenia odpadów znajduje się w odległości ponad 10 m od placu zabaw.
	Analiza pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu - zgodnie § 40 odległość placów zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych od linii rozgraniczających ulicę, dróg, ciągów pieszo-jezdných, okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi winna wynosić co najmniej 10 m.	Nie występuje oddziaływanie na sąsiednie działki z uwagi na zachowanie odpowiednich odległości. Najbliżej położone budynki mieszkalne znajdują się w odległości ponad 10 m od placu zabaw.

### Uzasadnienie

Określenie obszaru oddziaływania jest kwestią niezwykle istotną, ponieważ decyduje o tym, czy stroną postępowania będzie wyłącznie Inwestor, a właściciele sąsiednich nieruchomości nie będą brać udziału w postępowaniu przed organem administracji architektoniczno - budowlanej, a tym samym pozbawieni będą możliwości zapoznania się z zakresem inwestycji, ewentualnymi uciążliwościami oraz obrony swoich interesów. Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawa z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) pod pojęciem „obszar oddziaływania obiektu” - należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

Przepisy odrębne, o których mowa w art. 3 pkt 20 ustawy - Prawo budowlane

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.)

Lokalizacja obiektów małej architektury – miejsca rekreacyjnego zgodna jest z przepisami

§ 19, § 23, § 39, § 40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.)

Projektowana inwestycja nie należy także do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie emituje szkodliwych czy uciążliwych dla otoczenia substancji (gazów, par pyłów), promieniowania jonizującego, pola elektromagnetycznego, hałasów i drgań. Poszanowano, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy- Prawo budowlane.

Przeprowadzono analizy, z których wynika, że projektowane roboty budowlane na terenie istniejącego placu zabaw:

- 1) nie spowodują niedopuszczalnych ograniczeń w zagospodarowaniu, w tym zabudowy działek sąsiednich,
- 2) nie będą powodowały ograniczenia w naturalnym oświetleniu pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi planowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach sąsiednich w ustawowych odległościach o czym mowa w § 13 ww. rozporządzenia oraz w dostępie do tej działki - światła dziennego i słońca,
- 3) nie będą powodowały zacinienia oraz ograniczenia światła naturalnego dla istniejących budynków mieszkalnych znajdujących się na działce sąsiedniej w szczególności dla pomieszczeń mieszkalnych.

Zgodnie Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) umiejscowienie obiektów małej architektury zgodne jest z przepisowymi odległościami od granic działek oraz innych obiektów budowlanych, co oznacza, iż z mocy prawa, sąsiednie działki nie znajdują się w obszarze oddziaływania obiektów. Obszar oddziaływania dotyczy tylko działek nr ewid. gruntu 1836 i 1837 i zamyka się wyłącznie w granicach opracowania wyznaczonych dla tej nieruchomości.

Opracowała: