

TEMAT: PROJEKT ZAMIENNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU SPORTOWO-REKREACYJNEGO PRZY UL. NOWOWIEJSKIEGO



WOJEWÓDZTWO: WIELKOPOLSKIE

POWIAT: KĘPIŃSKI

ADRES INWESTYCJI: UL. NOWOWIEJSKIEGO, KĘPNO 63-630

IDENTYFIKATORY DZIAŁEK: 300803_4.0001.1766/2, 300803_4.0001.1766/1

INWESTOR: MIASTO I GMINA KĘPNO, UL. RATUSZOWA 1, 63-630 KĘPNO

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: **OSIEM PIĘĆ**-PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
WIERZBICKI, UL. KOSCIUSZKI 9K, 63-600 KĘPNO

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO : -

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

BRANŻA		IMIE I NAZWISKO	NR UPRAW.
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	DR INŻ. ARCH. JERZY GOMÓŁKA	04/01/DUW
	OPRACOWAŁ:	MGR INŻ. ARCH. MARCIN WIERZBICKI MGR INŻ. ARCH. JONASZ KRZEMIŃSKI	

OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 682, 553, 967 z późniejszymi zmianami)

OŚWIADCZAM,
że projekt:

„PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU REKREACYJNEGO PRZY UL. NOWOWIEJSKIEGO W KEPNIE” jest sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:			
BRANZA		IMIE I NAZWISKO	NR UPRAW.
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT GŁÓWNY	DR INŻ. ARCH. JERZY GOMÓŁKA	04/01/DUW

Spis treści

OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ	2
O1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
1. Opis do projektu zagospodarowania działki	4
1.1. Przedmiot inwestycji.	4
1.2. Istniejący stan zagospodarowania działki objętej inwestycją:	6
1.3 Istniejące zasilanie w media.	7
1.4 Bilans powierzchni zagospodarowania działek –stan istniejący.....	7
1.5. Projektowane zagospodarowanie działek o nr ew. 1766/2,1766/1.....	11
1.6. Obszar oddziaływania obiektu.	17
O2 ETAP I – PLAC ZABAW	22
1. Przedmiot opracowania	22
2. Lokalizacja.....	23
3. Komunikacja.....	23
4. Uzbrojenie terenu	23
CZĘŚĆ RYSUNKOWA I	26
Rys. 1. Projekt zagospodarowania działki SKALA 1:250	26
Rys. 2. Mapa do celów projektowych.....	27

O1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Opis do projektu zagospodarowania działki

1.1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest projekt zamienny zagospodarowania terenu rekreacyjnego przy ul. Nowowiejskiego w miejscowości Kępno (działki o numerach 1766/2, 1766/1). W projekcie zamiennym inwestycja została podzielona na trzy etapy, ze względu na poziom skomplikowania i kwestie ekonomiczne. W skład opracowania wchodzi:

ETAP I :

- Projekt strefy malucha

ETAP II :

- Projekt wiaty rekreacyjnej
- Projekt placu zabaw dla dzieci
- Projekt „pump tracka” dla początkujących ze strefą dla użytkowników
- Obiekt WC z pomieszczeniem matki z dzieckiem
- Strefa mokra

ETAP III :

- Projekt parkingu
- Modernizacja elewacji budynków istniejących
- Projekt budynków magazynowych obsługujących kompleks sportowy.
- Projekt „pump tracka” dla grupy zaawansowanej
- Projekt utwardzonej strefy do realizacji wydarzeń kulturowo-społecznych
- Projekt siłowni na świeżym powietrzu
- Projekt strefy chill-out
- Projekt małej architektury

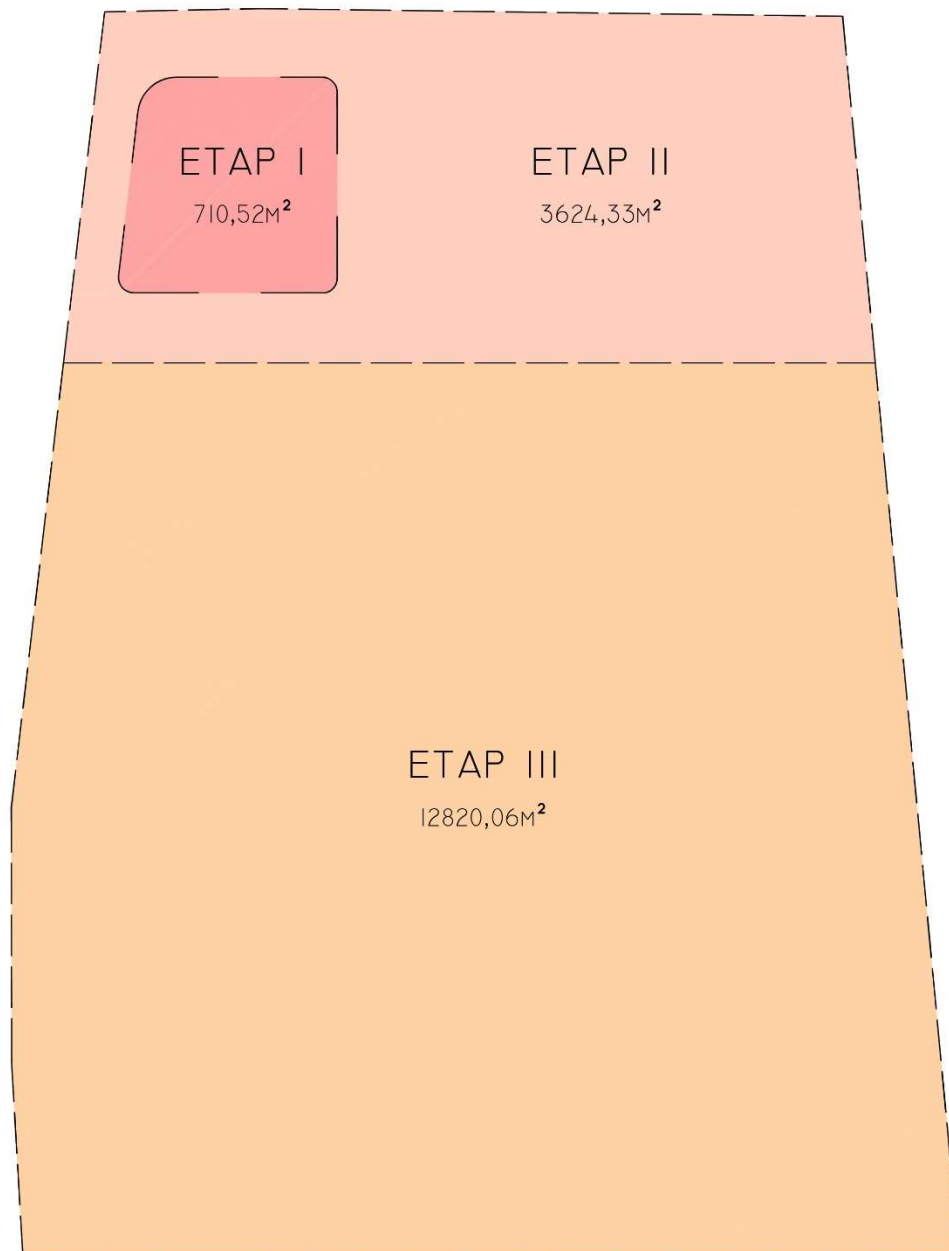
Ponadto inwestycja zawiera :

- Projekt nawierzchni utwardzonych
- Projekt ogrodzenia terenu oraz murów oporowych

- Projektu rozprowadzenia instalacji wodnej
- Projekt nasadzeń zieleni
- Projekt oświetlenia terenu

które będą wykonywane równolegle z realizacją poszczególnych etapów inwestycji, do których przynależą. Wszystkie wyżej wymienione elementy są częścią dokumentacji technicznej realizowanej dla poszczególnych etapów założenia.

ETAPOWANIE INWESTYCJI



Wykaz obszarów etapowania inwestycji

1.2. Istniejący stan zagospodarowania działki objętej inwestycją:

Na projektowanym terenie, w południowej części, znajduje się obecnie obiekt sportowy ORLIK (w skład którego wchodzi m.in. boisko do piłki nożnej, boisko do koszykówki), dwa budynki istniejące, służące jako zaplecze dla funkcji sportowej; W północno- zachodniej części działki znajduje się obecnie systemowy plac zabaw o konstrukcji drewnianej.



Fotografia przedstawia istniejący plac zabaw w północno- zachodniej części działki.

W południowo- zachodniej części działki znajduje się strefa zewnętrznych stacji ćwiczeń- stacje ćwiczeń do zachowania, zostaną usytuowane w południowo-wschodniej części działki.

Ponadto, na opracowywanym terenie znajduje się obszar utwardzony szarą kostką betonową przeznaczony na ciągi piesze, prowadzące do kompleksu boisk oraz istniejących budynków (w południowo-zachodniej części działki) . W części strefy wjazdowej (strona zachodnia) znajdują się nie wygrozione wiatą śmietnikową kontenery na odpady stałe.

Pozostałą część działki stanowi zieleń biologicznie czynna nie regulowana. Na obrzeżach granic działki występuje zieleń wysoka (do zachowania), zinwentaryzowana w osobnym opracowaniu.

Rzędna terenu oscylują od wartości 178,1 m n.p.m. w najniższym punkcie do

178,8 m n.p.m. w najwyższym punkcie.

1.3 Istniejące zasilanie w media.

Działka oraz wpisane w nią budynki oraz obiekty podłączone są do sieci energetycznej, wodociągowej oraz gazowej.

1.4 Bilans powierzchni zagospodarowania działek –stan istniejący.

Działki stanowią częściowo zabudowany areał, który składa się w dużej mierze z niezagospodarowanych powierzchni biologicznie czynnych.

Działek o nr. ew 1766/2, 1766/1	m ²	%
Powierzchnia działek	18 013,00	100
Powierzchnia zabudowana	184,86	1,02%
Powierzchnia boisk sportowych	2 598,81	14,40%
Powierzchnia utwardzona	940,28	5,21%
Powierzchnia biologicznie czynna	14 315,17	79,37%

1.4.1 Parametry działek 1766/2, 1766/1 oraz ukształtowanie.

Działki będące przedmiotem opracowania od strony północnej graniczą z działkami budowlanymi (zabudowa mieszkalna, jednorodzinna) o numerach: 1764/20, 1764/26, 1764/22, 1764/23 oraz z działką niezabudowaną o numerze 1764/12.

Od strony wschodniej działki graniczą z działkami budowlanymi (zabudowa mieszkalna, jednorodzinna) o numerach: 1767/3, 1767/4, 1767/5, 1767/6, 1767/7.

Od strony zachodniej działki graniczą z działką drogową (ul. Nowowiejskiego) o numerze: 1763, a od południowej- z działką drogową ul. Karłowicza, numer działki: 1834. Na obrzeżach projektowanych działek znajdują się istniejący drzewostan.

Z uwagi na ukształtowanie ulicy Nowowiejskiego teren objęty opracowaniem na odcinku w części północno- zachodniej stanowi nasyp tj. wystaje ponad linię oraz rzędną geodezyjną drogi natomiast fragment ściany południowo- zachodniej działki znajduje się poniżej rzędnej geodezyjnej drogi wymuszając ograniczenia mas ziemnych murem oporowym.

Poniższa inwentaryzacja fotograficzna stanowi załącznik graficzny do wyżej opisanych uwarunkowań.



Fotografia przedstawiająca różnicę wysokości rzędnych terenowych pomiędzy ulicą Nowowiejskiego a terenem objętym opracowaniem. Strona południowo zachodnia.



Fotografia przedstawiająca różnice wysokości rzędnej ulicy w stosunku do terenu objętego opracowaniem. Strona północno- zachodnia.



Fotografia przedstawia układ istniejącego kompleksu sportowego- boisko orlik



Fotografia wykonana w kierunku południowo-wschodnim. Widoczna zabudowa jednorodzinna oraz duży areal do zaprojektowania.

b) Wymiary poszczególnych granic terenu inwestycji wynoszą :

- Strona północna: długość: 98,23m
- Strona zachodnia: 101,12m+57,95m
- Strona wschodnia 158,38m
- Strona południowa: 124,94m



Oznaczenie projektowanego obszaru na mapie do celów projektowych

b) ukształtowanie terenu działek o numerach 1766/1,1766/2 opisane jest rzędnymi geodezyjnymi 178,1m n.p.m.- 178,8m n.p.m.. Sąsiednia działka drogowa (od strony zachodniej) usytuowana jest na poziomie od 177,93 m. n.p.m. do 179,50m n.p.m.. Sąsiednia działka drogowa od strony południowej usytuowana jest na poziomie od 179,95m n.p.m do 178,5 m n.p.m

1.5. Projektowane zagospodarowanie działek o nr ew. 1766/2,1766/1.

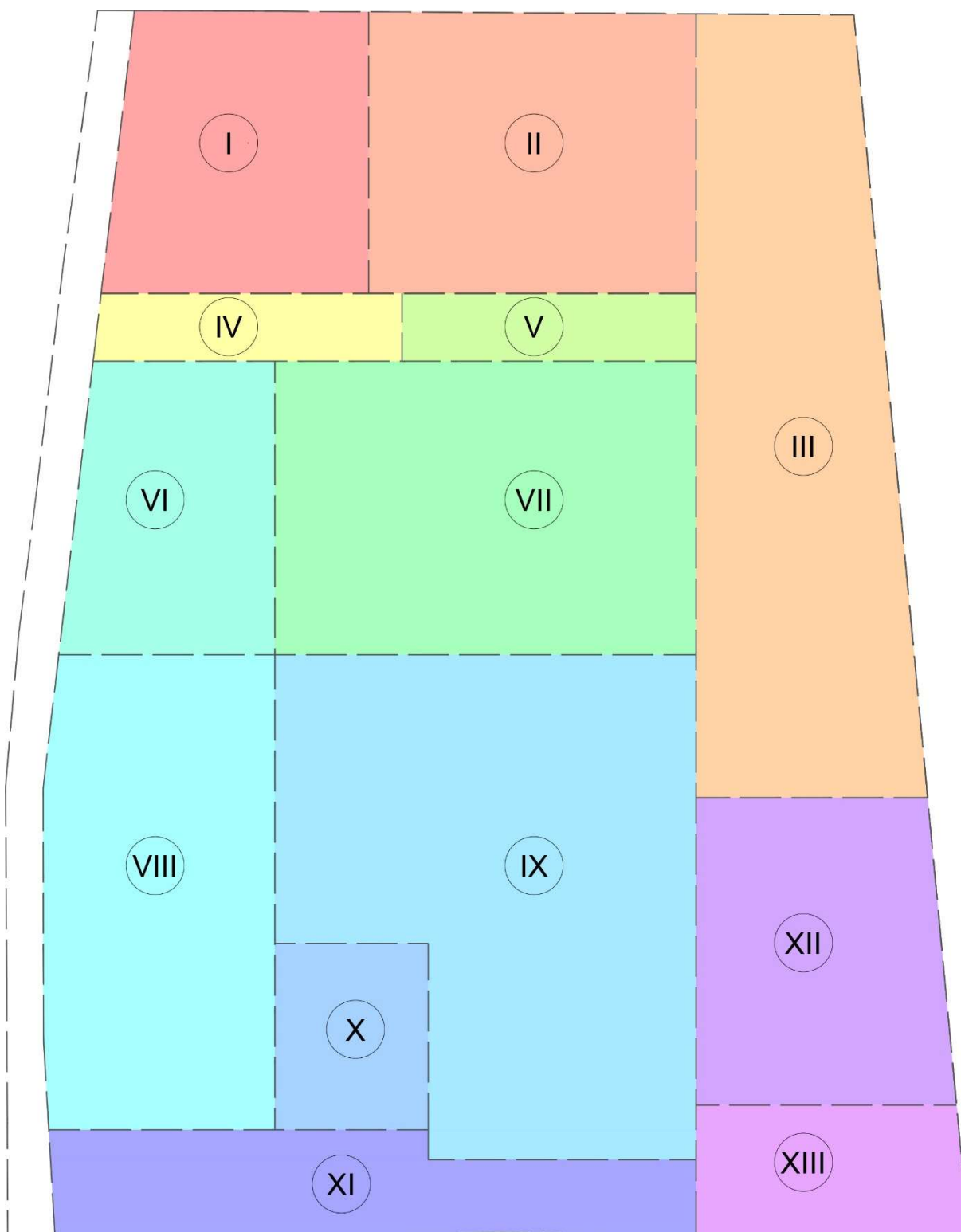
1.5.1.Projekt zagospodarowania terenu.

Wizja lokalna oraz mapa do celów projektowych opisują opracowany teren jako płaski o niezauważalnej różnicy poziomów. Projekt zagospodarowania składa się z :

- powierzchni zabudowy (1,90%) - istniejące budynki zostaną rozbudowane i wyremontowane, dodatkowo powstaną dwa dodatkowe budynki o funkcji magazynowej mające pomoc w obsłudze terenu
- powierzchni utwardzonych (5,21%) złożonych z ciągów pieszo- jezdnych
- powierzchni istniejących boisk (14,40%) oraz powierzchni biologicznie czynnych (79,37%).
- Na obrzeżach projektowanych działek znajdują się istniejące drzewa, których inwentaryzacja została zawarta w osobnym opracowaniu. Z uwagi na ukształtowanie istniejącej ulicy Nowowiejskiego teren objęty opracowaniem na odcinku w części północno- zachodniej stanowi nasyp tj. wystaje ponad linię oraz rzędną geodezyjną drogi natomiast fragment ściany południowo-zachodnia działki znajduje się poniżej rzędnej geodezyjnej drogi

Na projektowanym terenie ze względu na funkcję poszczególnych obszarów wprowadzono następujący podział na strefy:

- I – STREFA MALUCHA
- II- STREFA DZIECIĘCA
- III- PUMP-TRACK'I
- IV- STREFA SPOTKAŃ
- V- STREFA MORKA
- VI- STREFA EVENTOWA
- VII- ZIELONE GÓRKI
- VIII-PARKING
- IX- STREFA SPORTOWA
- X- STREFA EVENTOWA
- XI- ISTNIEJĄCE BOISKA SPORTOWE
- XII- FARMA FOTOWOLTAIKAZNA
- XIII- STREFA AKTYWNEGO WYPOCZYNKU



Schemat podziału terenu pod względem pełnionej funkcji

Projekt i zagospodarowanie poszczególnych stref opisany zostanie szczegółowo w części opracowania stanowiącej projekt techniczny. W kontekście skomunikowania inwestycji projektuje się utwardzony wjazd na parking, prowadzony od działki drogowej nr 1763 (nawierzchnia asfaltowa). Na projektowanym terenie przewiduje się 42 miejsca postojowe, zlokalizowane w zachodniej części działki. Dodatkowo przy

wjeździe zlokalizowano utwardzoną strefę do realizacji różnego typu wydarzeń, wymagających rozstawiania różnego typu scen, namiotów, czy miejsc siedzących.

Powierzchnie utwardzone na projektowanym terenie będą stanowić:

- powierzchnie asfaltowe w postaci drogi manewrowej i miejsc postojowych
- powierzchnie asfaltowe (asfalt kolorowy) w postaci ścieżek pieszych na projektowanym terenie
- nawierzchnie bezpieczne, stanowiące wykończenie strefy wokół placu zabaw malucha oraz wykończenie mokrego placu zabaw.

Nowoprojektowane budynki stanowić będą

- budynek zaplecza boisk sportowych, usytuowany w południowo-wschodniej części działki
- budynek toalet zlokalizowany przy wiacie do spotkań, w północno-zachodniej części działki
- Od południowej i zachodniej strony wprowadza się autorskie ogrodzenie.

1.5.2. Zestawienie powierzchni obszaru projektowego

Parametry działek 1766/2, 1766/1	m ²	%
Powierzchnia działek	18013,00	100
Powierzchnia zabudowy	342,27	1,90
Powierzchnia utwardzona	7023,87	38,99
Powierzchnia biologicznie czynna	7155,55	39,72
Powierzchnia przepuszczalna	3362,98	18,69

1.5.3 Bilans terenu:

Powierzchnia działek:	18 013,00 m ²
Powierzchnia projektowanych budynków	342,27 m ²
Powierzchnia utwardzona, w tym:	
• Komunikacja piesza i samochodowa	3479,56 m ²
• Pump-Track'i	945,45 m ²
• Powierzchnia boisk sportowych	2598,81 m ²
Powierzchnia przepuszczalna w tym:	
• Nawierzchnia piaskowa	552,35 m ²
• Nawierzchnia żwirowa	2020,21 m ²
• Nawierzchnie bezpieczne z poliuretanu EPDM na podbudowie wodnoprzepuszczalnej	790,42 m ²
• Kostka hydrofuga układana doczołowo (23%)	128,38 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	7155,55m ²

1.5.4. Zasilanie w media.

Projektuje się przewidywaną trasę przyłączy budynku do sieci znajdującej się w pasie drogowym działek drogowych o numerach 1763 oraz 1834.

OA. Przewidywana wewnętrzna trasa sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę sektorów wymagających nawadniania.

OB. Przewidywana trasa sieci kanalizacyjnej oraz przyłącza do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej. Zaopatrzenie w przyłączy nowoprojektowanego budynku WC.

OC. Przewidywana trasa rozprowadzenia rozbudowywanej wewnętrznej sieci energetycznej z uwagi na nowe punkty oświetleniowe.

OD. Trasy przyłącza gazowego- bez zmian. (na terenie objętym opracowaniem nie projektuje się obiektów kubaturowych wymagających zasilania w energię ciepłą).

1.3.5. Zieleń

Na obszarze projektowym wprowadza się zieleń izolacyjną, zieleń kompozycyjną oraz powierzchnie biologicznie czynne.

Aby uzupełnić pas izolacyjny od strony ulicy Nowowiejskiego oraz ul. Karłowicza, wprowadza się zieleń wysoką (drzewa, w tym przede wszystkim gatunek lipy drobnolistnej).

Od strony wschodniej wprowadza się zieleń izolacyjną w postaci grabów pospolitych.

Przy północnej granicy działki projektuje się różnorodną ścianę zieleni, pełniącą funkcję zarówno izolacyjną, jak i kompozycyjną. W tym miejscu zaprojektowano rozmaite rodzaje drzew i krzewów kwitnących, takich jak: robina akacjowa, wiśnia piłkowana, głóg dwuszyjkowy, głóg jednoszyjkowy, śliwa wiśniowa, czeremcha amerykańska, lilak, jaśminowiec, magnolia, pigwowiec.

Jako zieleń izolującą parking od rekreacyjnej części obszaru, projektuje się nasadzenia w postaci akacji oraz sosny.

Duży obszar części biologicznie-czynnej stanowi teren wysepek trawiastych, pokrytych trawą z kwiatami polnymi, służący rekreacji oraz stanowiący miejsce obserwacji zarówno wydarzeń sportowych, jak i stref placów zabaw i pump tracków.

1.3.6. Odprowadzenie wód opadowych

Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie powierzchniowo w częściach przeznaczonych na place zabaw, teren biologicznie czynny oraz utwardzony.

1.5.6. Układ komunikacyjny

Działka skomunikowana jest od zachodu z działką drogową o nr ewidencyjnym 1763 poprzez zaprojektowany zjazd na teren objęty opracowaniem. Komunikację wewnętrzną kołową stanowi droga manewrowa pokryta nawierzchnią z kostki typu HYDRO FUGA. Komunikację wewnętrzną pieszą stanowią ścieżki asfaltowe zaprojektowane tak, aby formą i kolorem przypominały bieżnie sportowe. Uzupełnieniem ciągów komunikacji pieszej są fragmenty chodników wykonanych z płyt i kostek betonowych.

Na teren prowadzą trzy wejścia piesz- jedno od strony ul. Nowowiejskiego (w północno- zachodniej części opracowania) pozostałe dwa wejścia zaprojektowano od strony ul. Karłowicza.

1.5.6. Sieci i uzbrojenia terenu zapewniające ppoż. zapewnienia w wodę:

W obrębie opracowania geodezyjnego nie znajduje się hydrant.

1.5.7. Zgodność projektu z zapisami MPZP

Na podstawie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kępno (Uchwały nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013r.) działka znajduje się w jednostce bilansowej AC2US– tereny sportu i rekreacji

Lp.	Zapis MPZP	Rozwiązanie zastosowane w projekcie	
1	30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AC2US ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;	Projektowana inwestycja zakłada tereny sportu i rekreacji	+
2	2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług kultury, edukacji, gastronomii;	Projekt nie przewiduje usług uzupełniających.	+
3	3) następujące zasady zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, b) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne, c) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż	a) przewiduje się dwa projektowane budynki związane z przeznaczeniem podstawowym tj. Budynek magazynowy b) przewiduje się różnego rodzaju urządzenia sportowo-	+

	30% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń, d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%, e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej, f) dopuszcza się obiekty małej architektury, g) dopuszcza się lokalizowanie miejsca do startu i lądowania helikopterów sanitarnych;	rekreacyjne, opisane w opracowaniu d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 39,72% e) wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1,90% f) przewiduje się obiekty małej architektury, takie jak: ławki, śmietniki, donice itd. g) Nie przewiduje się lokalizowania miejsca do startu i lądowania helikopterów sanitarnych.	
4	4) następujące zasady kształtowania zabudowy: a) wysokość zabudowy, nie większa niż 15 metrów, b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połączenia do 45o, c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.	a) wysokość zabudowy nie przekracza 15 metrów b) w projektowanych obiektach zastosowano dachy płaskie c) zarówno budynek istniejący, jak i projektowane, będą dostosowane dla osób niepełnosprawnych.	+

1.5.8. Informacja o wpisaniu działki lub terenu do rejestru zabytków.

Projektowany teren nie znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Teren nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

1.5.9. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

1.5.10. Informacje i dane o charakterze i 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 przewiduje się większej niż przewidują to odpowiednie normy emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych. Projektowane budynki nie wprowadzają szczególnej emisji wibracji oraz nie powodują zmian w zacienieniu otoczenia. Budynki nie wprowadzają szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Na projektowanym terenie wprowadza się strefę pump tracków, która może być potencjalnym źródłem hałasu. Aby zapobiec jego oddziaływaniu na działki sąsiadujące, wprowadza się zieleń izolacyjną w postaci grabów pospolitych, tawuły szarej oraz lilaka.

1.5.11. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Będąca przedmiotem inwestycji działka nie jest działką rolną w rejestrze gruntów, oznaczone jest następująco: działki nr 1766/2, 1766/1 tereny AC2US o dopuszczalnym przeznaczeniu według zapisu MPZP jako tereny sportu i rekreacji

1.6. Obszar oddziaływania obiektu.

Określenie obszaru oddziaływania obiektu, czyli terenu wyznaczonego w otoczeniu projektowanego terenu na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.

1.6.1. Teren wyznaczony dla obiektów budowlanych oraz jego otoczenie:

Teren obiektów budowlanych wyznaczono w zachodniej oraz w południowej części działek objętych inwestycją. Nie dotyczy zatem zagadnienie oddziaływania na otaczające działki budowlane:

Budynek gospodarczy z wbudowaną funkcją sanitarną zlokalizowany jest w zachodniej części działki o numerze 1766/2, sąsiaduje z działką drogową o numerze 1763 tj. ul. Nowowiejskiego, w pozostałej części otoczony jest terenem opracowania.

Istniejący budynek zaplecza sportowego, lokalizowany w południowej części działki, sąsiaduje od południowej części z działką drogową o numerze 1834 tj. Ul. Karłowicza, a z pozostałych stron otoczony jest terenem opracowania. Projektowany budynek magazynowy usytuowany w linii istniejących budynków nie oddziałuje na inwestycje po stronie wschodniej. Jak wykazano, zjawisko oddziaływania nie rzutuje na sąsiednie zabudowania. Obiekty oraz urządzenia budowlane znajdujące się w ścisłym sąsiedztwie w kontekście odległości do granic działki z uwagi na swoje parametry techniczne oraz funkcje nie stanowią uciążliwości, mowa tu o farmie fotowoltaicznej zlokalizowanej w południowo-wschodniej granicy działki, stacjach ćwiczeń oraz budowli sportowych jak pump tracki których wysokość nie przekracza 3m. Odległości opisywanych budowli nie przekraczają 4m do granicy działek sąsiednich.

01 ANALIZA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W ŚCISŁYM SĄSIEDZTWIE:

Z uwagi na faktyczne zagospodarowanie terenów graniczących z działką inwestycyjną 1766/1 i 1766/2 od strony:

- północnej znajdują się zabudowane działki budowlane (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) o numerach: 1764/20, 1764/26, 1764/22, 1764/23 oraz działka niezabudowana (pas izolacyjny przy działce drogowej) o numerze 1764/12
- wschodniej znajdują się zabudowane działki budowlane (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) o numerach 1767/3, 1767/4, 1767/5, 1767/6, 1767/7
- zachodniej działki graniczą z działką drogową (ul. Nowowiejskiego) o numerze: 1763
- południowej z działką drogową ul. Karłowicza, numer działki: 1834

Charakter zabudowy w otoczeniu inwestycji to głównie niskie budynki mieszkalne, jednorodzinne. Przy dokonaniu analizy posłkowano się uwarunkowaniami lokalnymi tzn. planem miejscowym opis, którego świadczący o zgodności projektu znajduje się w punkcie 1.8. części opisowej zagospodarowania terenu.



Fotografia wykonana na północną ścianę działki. Widoczne zabudowania budynkami jednorodzinnymi z zielenią izolacyjną po stronie działek sąsiednich. W prawym narożniku działki znajdują się pojedyncze drzewa wysokie.

O2 ANALIZA ODDZIAŁYWANIA BUDYNKU JAKO INTERAKCJA Z ISTNIEJĄCYM I PLANOWANYM ZAGOSPODAROWANIEM DZIAŁEK SĄSIEDNICH OBEJMUJE:

a) *Oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu (przepisy p. poż. , sanitarne.)*

- wyposażenie terenu rekreacyjnego nie stanowi uciążliwości związanych z jego funkcjonowaniem dla otaczającej zabudowy. Obiekty kubaturowe niskie (parterowe) rozlokowane są przy ulicach Nowowiejskiego oraz Karłowicza. Budowle naziemne takie jak pump tracki odsunięte są od działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna oraz wyizolowane roślinnością średniowysoką. Projektowana roślinność nie obejmuje zakresem oddziaływania w kontekście zacieniania.

b) *oddziaływanie obiektu w zakresie formy przestrzenno- bryłowej tj. przesłanianie art. 31.1 oraz zacienianie art. 6O oraz art. 4O.*

Z uwagi na obszar objęty projektowaniem oraz usytuowaniem budynków wykluczono zjawisko przesłaniania i zacieniania. Przy granicach działek związanych z zabudową jednorodziną nie pojawiają się wysokie elementy. Oddziaływanie w opisywanym zakresie wykluczono.

- Otoczenie działki od strony zachodniej stanowi ciąg komunikacyjny, droga o nr ewidencyjnym 1763 -oddziaływanie w kontekście przesłaniania oraz zacieniania - nie dotyczy z uwagi na funkcje działki,
- od strony wschodniej znajduje się zabudowa jednorodzinna. Projektowane wyposażenie terenu oddalone jest powyżej 4m od granicy sąsiednich działek nie powodując uciążliwości związanych z zacienieniem oraz przesłanianiem.
- Strona północna działki objętej projektem graniczy z terenami o przeznaczeniu zabudowy jednorodzinnej na których znajdują się zabudowania. Zaprojektowane place zabaw nie stanowią uciążliwości związanych z zacienieniem oraz przesłanianiem z uwagi na parametry techniczne zastosowanego wyposażenia placów zabaw w tym sektorze. Kolejnym aspektem jest zaprojektowana zieleń izolacyjna (po stronie północnej) - wymiary oraz rodzaj dobranych roślin tj. krzewy oraz rośliny średniowysokie do maksymalnego rozrostu 3m wykluczają opisywane powyżej zjawiska.
- Strona południowa oraz zachodnia działki graniczy z ulicami Nowowiejskiego oraz Karłowicza- wykluczono analizę zjawisk zacieniania oraz przesłaniania.

c) *oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji wynikające w kontekście wzajemnych relacji odległości pomiędzy obiektami projektowanymi a istniejącymi lub planowanymi określonych w warunkach technicznych.*

Projektowany kompleks rekreacyjno-sportowy zaprojektowany jest w sposób wykluczający kolizje z istniejącymi obiektami w ścisłym sąsiedztwie. Wszelkie budowle oraz budynki są wyizolowane, odsunięte o wartości większe niż dopuszczalne (<4m) lub usytuowane w sąsiedztwie działek drogowych.

d) zabudowa i zagospodarowanie działki.

Zabudowę działki stanowi kompleks rekreacyjno- sportowy:

O1 REKREACJA

- a) plac zabaw – strefa malucha
- b) plac zabaw dla dzieci
- c) mokry plac zabaw,
- d) miejsce na organizowanie imprez okolicznościowych,
- e) miejsce na organizowanie imprez masowych,
- f) ciągi piesze,
- g) łąka kwietna

O2 SPORT.

- a) Pump track dla początkujących
- b) Pump track dla grupy zaawansowanej
- c) Istniejący kompleks orlik
- d) Istniejące zewnętrzne stacje ćwiczeń (zmiana obecnej lokalizacji)

O3 DODATKOWE WYPOSAŻENIE.

- a) Istniejące budynki magazynowo- sanitarne
- b) Nowoprojektowany budynek magazynowy
- c) Systemowy węzeł sanitarny
- d) Farma fotowoltaiczna
- e) Mała architektura
- f) Oświetlenie terenu
- g) Ogrodzenie terenu (wymiana)

Miejsca postojowe dla samochodów miejsca parkingowe zaprojektowano w bezpośrednim sąsiedztwie działki drogowej. Ilość projektowanych miejsc wynosi 44 w tym 2 dla osób niepełnosprawnych.

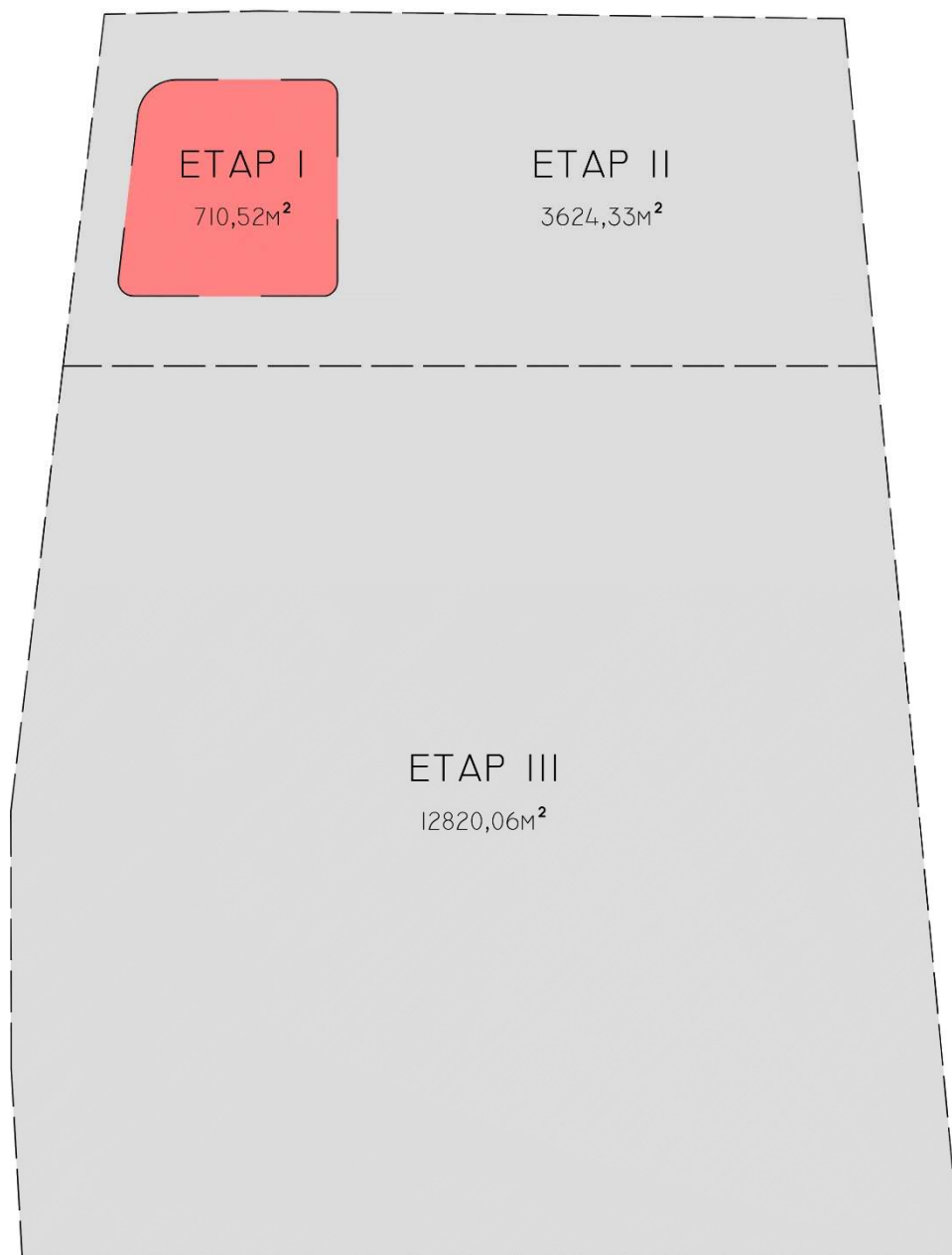
Miejsca do gromadzenia odpadów stałych – z uwagi na charakter projektu miejsca do składowania odpadów będą stanowiły element małej architektury. Śmietniki rozlokowane będą wzdłuż wewnętrznych ciągów komunikacyjnych oraz strefach rekreacyjno- sportowych w ilości dostosowanej do potrzeb.

Zbiorniki na nieczystości ciekłe w oparciu o art. 36.1- nie dotyczy z uwagi na odbieranie nieczystości z projektowanego obiektu do sieci miejskiej.

Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe (osadniki) zbiorniki retencyjne-
opracowanie projektowe nie zakłada wprowadzania nowych zbiorników
bezodpływowych.

O2 ETAP I – PLAC ZABAW

ETAPOWANIE INWESTYCJI



1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania pierwszego etapu inwestycji jest plac zabaw dla najmłodszych użytkowników projektowanego założenia, czyli dzieci w przedziale wiekowym 1-8. Szczegółowy zakres opracowania z uwzględnieniem wykorzystanych urządzeń i sposobem realizacji poszczególnych elementów zawarty jest w projekcie technicznym.

2. Lokalizacja

Teren przeznaczony pod lokalizację projektowanego placu zabaw znajduje się w północno-zachodnim narożniku działki. Jest to obszar znajdujący się najbliżej głównej strefy wejściowej realizowanej w późniejszych etapach inwestycji.

2.1 Istniejące zagospodarowanie

Na obszarze przeznaczonym pod realizację placu zabaw nie znajduje się istniejąca zabudowa. W bliskim otoczeniu znajdują się urządzenia przeznaczone do zabawy, w postaci między innymi domku ze zjeżdżalnią i huśtawki wagowe, przeznaczone do rozbiórki. Sam obszar to nieużytki składające się w całości z powierzchni biologicznie czynnych.

3. Komunikacja

3.1 Komunikacja piesza

W pierwszym etapie nie przewiduje się dedykowanych, utwardzonych ścieżek prowadzących bezpośrednio do projektowanego placu zabaw. Użytkownicy będą mogli dostać się do niego w sposób wolny po terenie działki. Komunikację wewnątrz obszaru placu stanowi poprowadzony obwodowo pas z nawierzchni bezpiecznej EPDM, stanowiący bufor dla nawierzchni bezpiecznej placu wykonanej z piasku.

3.2 Komunikacja kołowa

W kontekście komunikacji kołowej planuje się wykorzystanie istniejącego układu zawierającego w sobie komunikację wewnętrzną pomiędzy boiskami sportowymi a budynkami gospodarczymi z przynależącym do nich parkingiem samochodowym. Nowy układ komunikacji pieszej realizowany będzie w drugim etapie inwestycji.

4. Uzbrojenie terenu

W pierwszym etapie planuje się realizację placu zabaw z powierzchniami bezpiecznymi EPDM oraz piaskiem, jego ogrodzenia oraz montaż urządzeń do zabawy. Przewiduje się wykonanie oświetlenia terenu lampami słupowymi, które realizowane będą w drugim etapie inwestycji.

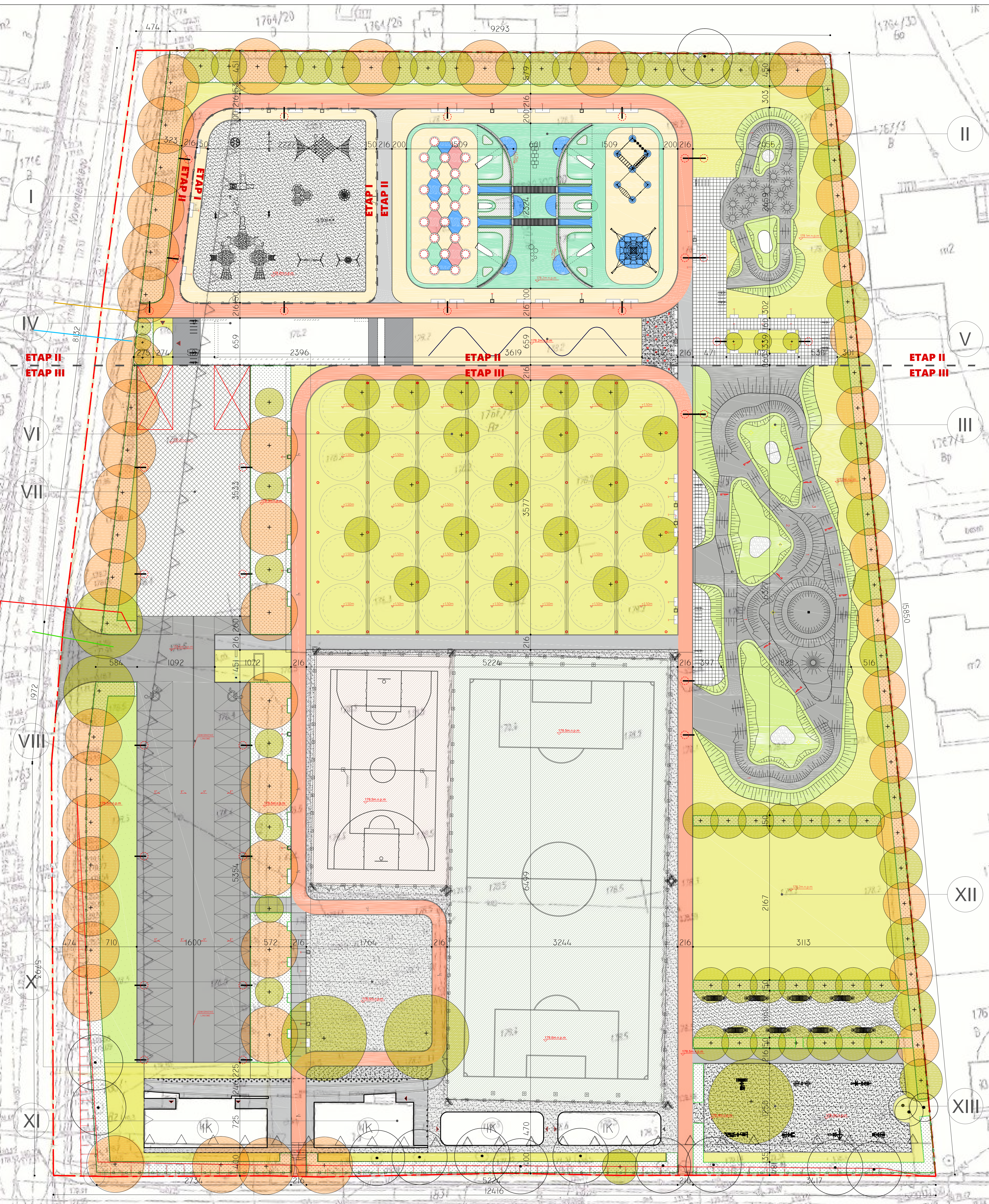
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Podstawa opracowania:	Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. (Dz. U. z 2017. 1332 –art. 34 ust. 2 pkt. 5)
Tytuł opracowania :	PROJEKT ZAMIENNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU SPORTOWO-REKREACYJNEGO PRZY UL. NOWOWIEJSKIEGO
Lokalizacja inwestycji:	UL. NOWOWIEJSKIEGO, NR DZIAŁEK 1766/1, 1766/2
Inwestor:	GMINA KĘPNO, UL. RATUSZOWA 1 63-600 KĘPNO, WOJ. WIELKOPOLSKIE
Sporządził:	Dr inż. architekt Jerzy Gomółka , Mgr inż. architekt Marcin Wierzbicki Mgr inż. Jonasz Krzemiński

Nr. ew. działek	Podstawa formalno-prawna włączenia obszaru objętego oddziaływaniem	UWAGI
1766/1 1766/2	Usytuowanie budowli: Dz.U. z 2002r. nr 75 poz. 690 z późn. zm. - §12 ust. 3 pkt. 2 i 3	Brak oddziaływania
	Przestanianie: Dz.U. z 2002r. nr 75 poz. 690 z późn. zm. - §13	Brak oddziaływania
	Zacienianie, oświetlenie i nasłonecznienie: Dz.U. z 2002r. nr 75 poz. 690 z późn. zm.- §40 i §60	Brak oddziaływania
	Miejsca postojowe dla samochodów osobowych: Dz.U. z 2002r. nr 75 poz. 690 z późn. zm.- §18 i §19	Brak oddziaływania
	Miejsca gromadzenia odpadów stałych: Dz.U. z 2002r. nr 75 poz. 690 z późn. zm.- §23	Brak oddziaływania
	Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe: Dz.U. z 2002r. nr 75 poz. 690 z późn. zm.- §36 i §38	Brak oddziaływania
	Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe: Dz.U. z 2002r. nr 75 poz. 690 z późn. zm.- §271	Brak oddziaływania

Projektant:

Dr inż. architekt Jerzy Gomółka
Mgr inż. architekt Marcin Wierzbicki
Mgr inż. architekt Jonasz Krzemiński



LEGENDA:

WARSTWA ASFALTU ŚCIERALNEGO (NAWIERZCHNIA PARKINGU)

ŚCIEŻKI ASFALTOWE, MALOWANE FARBĄ EPOKSYDOWĄ KOLOR RAL 3028 ANTYPOŚLIZGOWA

PLYTY BETONOWE

NAWIERZCHNIA BEZPIECZNA EPDM, WYLEWANA, KOLOR ŻÓŁTY

NAWIERZCHNIA BEZPIECZNA EPDM, WYLEWANA, KOLOR ZIELONY

NAWIERZCHNIA BEZPIECZNA EPDM, WYLEWANA, KOLOR NIEBIESKI

NAWIERZCHNIA BEZPIECZNA EPDM, WYLEWANA, KOLOR NIEBIESKI

PIASEK, MIN. GRUBOŚĆ NAWIERZCHNI: 30CM, FRAKCJA: ZIARNA 0,2/2MM

NAWIERZCHNIA PRZEPUSZCZALNA ZWIROWA

ZIELEŃ NISKA - TRAWNIKI

LĄKA KWIETNA- MIESZANKA

ZABUDOWA PROJEKTOWANA

ISTNIEJĄCE BOISKO DO PIŁKI NOŻNEJ

ISTNIEJĄCE BOISKO DO KOSZYKÓWKI

ISTNIEJĄCA ZIELEŃ WYSOKA (DRZEWA)

PROJEKTOWANA ZIELEŃ ŚREDNIO WYSOKA (DRZEWA)

PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE

PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE DLA FOOD TRUCKÓW

PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE DLA OS. NIEPEŁNOSPRAWNYCH

IŁOŚĆ PROJEKTOWANYCH/ISTNIEJĄCYCH KONDYGNACJI

PROJEKTOWANE OŚWIETLENIE NASŁUPOWE

SKARPY UTWARDZONE I ZABEZPIECZONE GEOSIATKĄ PRZED EROZJĄ

NASADZENIA ZIELENI NISKIEJ

WEJŚCIE DO BUDYNKU

ŁAWKA

KOSZ NA ODPADKI

STOJAK ROWEROWY

WEJŚCIE PIEŠE NA TEREN OBIEKTU - FURTKA

OPRAWY OŚWIETLENIOWE

GRANICA DZIAŁEK

ETAP I
ETAP II
ETAP III - ZAKRES ETAPOWANIA

OGRODZENIE ZEWNĘTRZNE SYSTEMOWE

ISTNIEJĄCA TRASA PRZYLĄCZA WODOCIEGOWEGO

ISTNIEJĄCA TRASA PRZYLĄCZA KANALIZACYJNEGO

ISTNIEJĄCA TRASA PRZYLĄCZA KANALIZACJI DESZCZOWEJ

PROJEKTOWANY PRZEBIEG PRZYLĄCZA ENERGETYCZNEGO

ETAPOWANIE INWESTYCJI

STREFOVANIE FUNKCJI

BILANS TERENU DZIAŁEK 1766/1 I 1766/2

• POWIERZCHNIA DZIAŁEK:	18013 M²	100%
• POWIERZCHNIA ZABUDOWY:	342,27 M²	1,90%
• POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA:	7155,55M²	39,72%
• POWIERZCHNIA UTWARDZONA:	7023,87M²	38,99%
• POWIERZCHNIA PRZEPUSZCZALNA:	3362,98M²	18,69%

INWESTOR: MIASTO I GMINA KERNÓW (ul. KATOWICKA 1)

PROJEKTANT: DR INŻ. ARCH. JERZY GOMŁKA

OPRACOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. MARCIN WIERZBICKI

NAZWA RYSUNKU: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA: 1:250

DATA: 13.09.2023r.

NUMER RYSUNKU: 01

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne zgłosz. pracy geodezyjnej		ODGK.6640.1341.2020
Miejscowość, numer działki		Miasto Kępno dz. 1766/1, 1766/2
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	300803_4
	nazwa	Kępno
Obręb ewidencyjny	identyfikator	0001
	nazwa	Kępno
Skala mapy		1:500
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	PL-2000.18
	wysokości	PL-KR086-NI
Oznaczenie i informacje o skutecznosciach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		BRAK
Oznaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków		<div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>
„GeoAS” Usługi Geodezyjne Szymon Sroka 63-645 Łeka Opatowska ul. Kwiatowa 16 NIP 6191974057 Regon 382876265 Kępno, dn. 03.08.2020 r. tel. 663 835 167		<div> <div>GEODETA</div> <div><i>Szymon Sroka</i></div> <div>inż. Szymon Sroka</div> </div>
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		<div> <div></div> <div></div> </div>
Godło mapy		6.152.20.15.3.1 ; 6.152.20.15.3.3
UWAGA: Nie wyklucza się istnienia w terenie innych przewodów, o których brak informacji wynika z zasobności historycznych lub niedopełnienia przepisów zgłoszenia do inwentaryzacji (Ustawa: Prawo geodezyjne i kartograficzne – z 17.05.1989 r. j.t. Dz.U. z 2020 poz.726)		

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	ODGK.6640.1341.2020
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Kępiński
Wykonawca prac geodezyjnych	„GeoAS” Usługi Geodezyjne Szymon Sroka
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	P.3008.2020. Kępno, dn.:
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Wojciech Gruska nr uprawnień 20730

GEODETA UPRAWNIONY
 Świad. Głównego Geod. Kraju Nr 20730
 Wojciech Gruska
 63-645 Łeka Opatowska, Lipie 9
 tel. 663 835 167





WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 18 czerwca 2001 r.

ABGP.I.U-1.7131-527/01

DECYZJA

Na podstawie art. 104 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071) i art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 8, poz. 38),

n a d a j ę

Panu **Jerzemu Rafałowi Gomółce**
magistrowi inżynierowi architektowi
urodzonemu dnia 5 stycznia 1967 we Wrocławiu

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny 4/01/DUW

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

UZASADNIENIE

Komisja egzaminacyjna powołana przez Wojewodę Dolnośląskiego Zarządzeniem nr 46 z dnia 17 marca 1999 r. (Dz. Urz. Nr 6, poz. 209, z późn. zm.) stwierdziła że, Pan Jerzy Rafał Gomółka posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. W związku z powyższym orzekam jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pan Jerzy Rafał Gomółka
ul. Damrota 43/4
50-306 Wrocław
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. a/a

Z up. Wojewody Dolnośląskiego

Danuta Kłobyńska
p.o. Dyrektora Wydziału
Architektury, Budownictwa
i Gospodarki Przestrzennej



[Signature]
nie zgodzić



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

dr inż. arch. Jerzy Rafał Gomółka

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **4/01/DUW**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0223**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 27-04-2022 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-10-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0223-CE7C-3973-433F-7AA5