

# USŁUGI PROJEKTOWE BUDOWLANE

JAKUB BAJORSKI

ul. Krotoszyn 12

48-130 Kietrz

NIP: 7481589256, REGON: 386516196

tel. 793 755 933, e-mail: [upb.bajorski@gmail.com](mailto:upb.bajorski@gmail.com)



JAKUB BAJORSKI

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Budowa wielofunkcyjnego kompleksu sportowego
ADRES:	Pilszcz, ul. Krasickiego 48-130 Kietrz Gmina Kietrz działki nr 208, 209, 210
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Kietrz – obszar wiejski
OBRĘB EWIDENCYJNY:	Pilszcz
INWESTOR, ADRES:	Stowarzyszenie na rzecz Edukacji i Kultury w Pilszczu reprezentowany przez: Danuta Rudnicka Pilszcz, ul. Owsiana 3 48-130 Kietrz
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	V – obiekt sportu i rekreacji k=10,0; w=1,0
SPIS TREŚCI:	wg załącznika nr 1 na stronie Z2

BRANŻA	PROJEKTANT:
ARCHITEKTONICZNA: (autor)	arch. Rafał Skoumal upr. nr 03/OPOKK/2008
ARCHITEKTONICZNA: (sprawdzający)	mgr inż. arch. Piotr Bykowski upr. nr OKK/UpB/07/04
OPRACOWAŁ:	mgr inż. Jakub Bajorski

GRUDZIEŃ 2020

## SPIS TREŚCI

INFORMACJE OGÓLNE:	Z3
a) Lokalizacja	Z3
b) Inwestor	Z3
c) Podstawa opracowania	Z3
d) Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	Z3
1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Z4
2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Z4
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	Z5
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	Z5
3.2. Sposób odprowadzania ścieków	Z5
3.3. Układ komunikacyjny	Z5
3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej	Z5
3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	Z6
3.6. Ukształtowanie terenu i układu zieleni	Z6
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	Z6
5. RODZAJ OGRANICZEŃ I ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	Z7
6. DANE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU	Z9
7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	Z10
8. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH	Z10
9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA	Z10
10. UWAGI OGÓLNE	Z10

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

RYSUNEK Z-1 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	SKALA 1:500
RYSUNEK Z-2 – ZBIORCZE UZBROJENIE TERENU	SKALA 1:500
RYSUNEK Z-3 – WYMIAROWANIE ZESPOŁU BOISK	SKALA 1:200
RYSUNEK Z-4 – WYMIAROWANIE MIEJSC PARKINGOWYCH	SKALA 1:100
RYSUNEK Z-5 – PRZEKROJE PRZEZ NAWIERZCHNIE SPORTOWE	SKALA ---
RYSUNEK Z-6 – PRZEKROJE PRZEZ NAWIERZCHNIE CHODNIKÓW I MIEJSC PARKINGOWYCH	SKALA ---

## INFORMACJE OGÓLNE:

### a) Lokalizacja

Pilszcz, ul. Krasickiego  
48–130 Kietrz  
dz. nr 208, 209, 210  
jednostka ewidencyjna – Kietrz – obszar wiejski  
obręb ewidencyjny – Pilszcz

### b) Inwestor

Stowarzyszenie na rzecz Edukacji i Kultury w Pilszczu  
Pilszcz, ul. Owsiana 3  
48–130 Kietrz  
reprezentowane przez  
Danuta Rudnicka

### c) Podstawa opracowania

- umowa na wykonanie prac projektowych;
- mapa do celów projektowych;
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- dokumentacja badań podłoża gruntowego;
- wizja lokalna terenu inwestycji;
- uzgodnienia rozwiązań z inwestorem;
- obowiązujące przepisy i normy.

### d) Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Zgodnie z art. 20 ust. 1c oraz art. 34 ust. 3 pkt 1 lit. e ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określa się obszar oddziaływania projektowanej inwestycji, który obejmuje działki nr 208, 209, 210, jednostka ewidencyjna Kietrz – obszar wiejski, obręb Pilszcz.

## 1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

Przedmiotem inwestycji jest projekt budowy wielofunkcyjnego kompleksu sportowego. Inwestycja przeznaczona jest do celów sportowo–rekreacyjnych i planowana jest na terenie działek nr 208, 209, 210 stanowiących własność Gminy Kietrz. Zakres inwestycji obejmuje:

- rozbiórkę istniejących obiektów na terenie inwestycji;
- wycinkę 6 (sześciu) drzew;
- usunięcie części nasypu niebudowlanego pod projektowanym budynkiem zaplecza szatni;
- ukształtowanie terenu poprzez podniesienie;
- montaż układu drenarskiego pod boiskami i bieżniami;
- wykonanie przyłączy kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, wodociągowej;
- montaż bezodpływowego zbiornika na ścieki;
- budowę budynku zaplecza szatniowego;
- budowę boiska do piłki nożnej, koszykówki i siatkówki;
- budowę bieżni okrężnej wokół boisk z przedłużeniem;
- budowę bieżni prostej na dystans 100m;
- budowę skoczni do skoku w dal;
- budowę ciągu komunikacyjnego;
- budowę oświetlenia boisk z instalacją odgromową;
- montaż elementów małej architektury i śmietników;
- budowę ogrodzenia terenu z bramą wjazdową i furtkami wejściowymi;
- budowę zjazdu z drogi publicznej wraz z placem parkingowym;
- zagospodarowanie terenu, wykonanie trawników.

Przewiduje się kompleksową realizację przedmiotu inwestycji.

## 2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Na terenie inwestycji znajduje się mały budynek w konstrukcji drewnianej pełniący funkcję gospodarczą, wiatła drewniana, ławki, boisko asfaltowe oraz boisko do siatkówki z istniejącymi słupkami na siatkę. Wszystkie te obiekty przeznaczone są do rozbiórki. Przez działkę nr 208 przebiega zakopany rów uzbrojony w rurę średnicy 300mm odprowadzającą wody opadowe z drogi publicznej ul. Krasickiego (działka nr 1217) do cieku wodnego zlokalizowanego po zachodniej części terenu. Teren częściowo jest porośnięty drzewami, które przeznaczone są do wycinki. Teren inwestycji nie posiada zjazdu z drogi publicznej.

**UWAGA:** Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy sprawdzić czy na terenie inwestycyjnym nie ma dodatkowych sieci i instalacji.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

#### 3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

W ramach inwestycji projektuje się przyłącza instalacji elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej do zbiornika wybieralnego na ścieki, kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe i roztopowe z projektowanego budynku będą odprowadzane do istniejącej kanalizacji deszczowej. Instalacja elektryczna zasilac będzie projektowany budynek i urządzenia oświetleniowe boiska. Cały teren, na którym znajdować się będzie projektowany budynek, boiska i bieżnie zostanie ogrodzony. Plac z miejscami postojowymi zostanie nieogrodzony.

#### 3.2. Sposób odprowadzania ścieków.

W budynku zaplecza szatniowego projektuje się instalację kanalizacji sanitarnej, która będzie odprowadzała ścieki do bezodpływowego zbiornika. Projektowane boiska i bieżnie będą drenowane w celu odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych. Kanalizacja deszczowa zostanie przyłączona do istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej znajdującego się w działce nr 1223/2 poprzez istniejącą studnię rewizyjną znajdującą się na działce nr 1223/2. Wody deszczowe i roztopowe z placu postojowego odprowadzone zostaną na własny teren nieutwardzony.

#### 3.3. Układ komunikacyjny.

Projektowane ciągi komunikacyjne znajdują się na wewnętrznym terenie objętym opracowaniem, będą służyły jako dojazd i dojście do projektowanych obiektów. Na terenie objętym opracowaniem projektowany jest plac z miejscami parkingowymi oraz miejsce do składowania śmieci.

#### 3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.

W celu zapewnienia dojazdu do placu parkingowego projektuje się zjazd z drogi publicznej działki nr 1217 (ul. Krasickiego). Od strony wschodniej w ogrodzeniu będzie furtka stanowiąca wejście na teren obiektu sportowego, dodatkowo projektuje się furtki bezpieczeństwa (awaryjne) w ogrodzeniu.

### 3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Zgodnie z branżowymi projektami technicznymi.

### 3.6. Ukształtowanie terenu i układu zieleni.

Teren pod planowaną inwestycję zostanie podniesiony poprzez nawiezenie urobku i odpowiednie ukształtowanie spadków w celu właściwego odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Ukształtowanie spadków należy wykształcić na podbudowach kamiennych zgodnie z częścią rysunkową projektu i zgodnie z branżowymi projektami technicznymi. Utwardzenia będą wykonane z kostki brukowej z wykształconym odpowiednim spadkami. Plac parkingowy zostanie utwardzony kostką brukową. W miejscach niezagospodarowanych wykonać trawniki.

## 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.

Lp.	Opis	Dane liczbowe
1	Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku zaplecza szatniowego	136,00m <sup>2</sup>
2	Powierzchnia boiska do piłki nożnej z nawierzchnią ze sztucznej trawy	1489,55m <sup>2</sup>
3	Powierzchnia boiska wielofunkcyjnego	450,16m <sup>2</sup>
4	Powierzchnia bieżni dookoła boiska wraz z bieżnią na 100m	1393,95m <sup>2</sup>
5	Powierzchnia skoczni do skoku w dal w tym: – powierzchnia rozbiegu – powierzchnia piaskownicy – powierzchnia łapaczy piasku	190,93m <sup>2</sup> 57,55m <sup>2</sup> 22,00m <sup>2</sup> 20,75m <sup>2</sup>
6	Powierzchnia utwardzeń w tym: – powierzchnia parkingu z dojazdem – powierzchnia zjazdu – powierzchnia chodników	960,63m <sup>2</sup> 338,65m <sup>2</sup> 11,00m <sup>2</sup> 610,98m <sup>2</sup>
7	Całkowita powierzchnia zagospodarowania	4621,22m <sup>2</sup>
8	Powierzchnia biologicznie czynna	3278,78m <sup>2</sup>
9	Powierzchnia całego terenu inwestycyjnego (działki nr 208, 209, 210)	7900,00m <sup>2</sup>

Powierzchnie zostały wyliczone na podstawie:  
norma PN–ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie –  
Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych  
i kubaturowych.

## **5. RODZAJ OGRANICZEŃ I ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.**

Zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanej inwestycji z dnia 28.09.2020r. sygn. WKB.6733.3.2020 i decyzją zmieniającą z dnia 12.02.2021r. sygn. WKB.6733.1.2021 ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

1) Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja wielofunkcyjnego kompleksu sportowego zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – ustalonymi na załączniku graficznym nr 1 do ww. decyzji – projektowane obiekty zlokalizowano w sposób, który nie przekracza linii zabudowy;

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do łącznej powierzchni działek nr 208, 209, 210 – nie więcej niż 5% – powierzchnia zabudowy nie przekracza 5% łącznej powierzchni działek przeznaczonych pod inwestycję;

c) szerokość elewacji frontowej (elewacji od strony drogi wewnętrznej – Alei Roberta Schumana, stanowiącej działkę nr 1223/2) budynek zaplecza – nie więcej niż 16,00m – szerokość elewacji projektowanego budynku zaplecza nie przekracza 16,00m;

d) wysokość zabudowy budynku zaplecza – nie więcej niż 6,00m do kalenicy, budynek jednokondygnacyjny – projektowany budynek zaplecza jest jednokondygnacyjny niepodpiwniczony o wysokości do kalenicy mniejszej niż 6,00m;

e) geometria dachu budynku zaplecza szatni – dach symetryczny o prostopadłych kalenicach, dłuższej równoległej do Alei Roberta Schumana – dz. nr 1223/2 i krótszej prostopadłej do Alei Roberta Schumana, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 30°–45°.

2) Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ograniczenie do niezbędnego minimum zakresu prac ziemnych związanych z realizacją przedsięwzięcia – uwzględniono ograniczenie do minimum prace ziemne, planuje się jedynie konieczne do wykonania prace ziemne;

b) nakazuje się wykorzystanie do celów budowlanych (w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu) nie zanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych w związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia;

c) uzyskanie stosownych zezwoleń koniecznych do usunięcia drzew i krzewów;

d) działki nr 208, 209, 210 stanowią własność Gminy Kietrz – inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomościami, na których przewidziana jest realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia;

e) przedmiotowa inwestycja jest projektowana w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności:

- nie pozbawia dostępu do drogi publicznej gminnej,
- nie pozbawia możliwości korzystania z mediów komunalnych,
- zapewnia ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, drgania,
- zapewnia ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby;

f) w celu ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

- usytuowanie budynku zaplecza (szatni z prysznicami i wc) w narożu działki nr 208, przy zbiegu ul. Krasickiego i Alei Roberta Schumana;
- budynek zaplecza winien być zabudowany na planie litery „L” (złożony z dwóch prostokątów w rzucie), o dłuższym boku od strony Alei Roberta Schumana – nie więcej niż 16,00m i krótszym boku od ul. Krasickiego – 14,00m;
- budynek zaplecza powinien posiadać dach symetryczny, o prostopadłym układzie kalenic, o połaciach nachylonych pod kątem min. 30°, maks. 45°.



3) Teren, na którym planowana jest inwestycja położony jest w ramach zespołu urbanistycznego wsi Pilszcz, wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego, nr rej: 795/64 z 13.04.1964r., nakazuje się dokonanie zawiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trakcie prowadzenia robót ziemnych w sytuacji odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkowy oraz podjęcie czynności, o których mowa w art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4) Na terenie objętym planowaną inwestycją nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

5) Działki nr 208, 209, 210 stanowią klasoużytek typu „Bp” – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy dlatego planowane przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6) Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję położony jest poza terenami górniczymi. Nie ma obowiązku wykonywania zabezpieczeń przed szkodami górniczymi.

7) Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

## **6. DANE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU.**

Obiekt spełnia normy odrębne w zakresie BHP, ochrony przeciwpożarowej i sanitarnohigieniczne. Projektowany obiekt nie ma negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Materiały użyte do realizacji powinny posiadać stosowne atesty i aprobaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie.

## 7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §212 określającym klasy odporności pożarowej budynków i §213 pkt 2 lit. a (zmniejszenie odporności ogniowej) nie dotyczą budynków wolnostojących do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie o kubaturze do 1500m<sup>3</sup> przeznaczonych do celów turystyki i wypoczynku.

Przeznaczenie budynku to zaplecze szatniowe obiektu sportowego do celów wypoczynku i rekreacji. Budynek jest wolnostojący, jednokondygnacyjny o wysokości do kalenicy 5,74m (budynek niski „N”) bez podpiwniczenia. Powierzchnia całkowita budynku równa powierzchni zabudowy 136,00m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 103,71m<sup>2</sup>, kubatura budynku około 647m<sup>3</sup>. Wokół budynku działki sąsiednie stanowią drogi publiczne. Budynek usytuowany na terenie objętym opracowaniem zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób nieprzekraczający linii zabudowy.

Warunki ewakuacji z budynku zostały zapewnione poprzez odpowiednio dobrane wyjścia prowadzące na zewnątrz budynku. szerokość drzwi ewakuacyjnych na zewnątrz minimum 0,9m.

## 8. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.

nie dotyczy

## 9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA.

Zgodnie z art. 20 ust. 1c oraz art. 34 ust. 3 pkt 1 lit. e ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określa się obszar oddziaływania projektowanej inwestycji, który obejmuje działki nr 208, 209, 210, jednostka ewidencyjna Kietrz – obszar wiejski, obręb Pilszcz.

## 10. UWAGI OGÓLNE

Zastosowane rozwiązania projektowe mogą być, za zgodą inwestora w oparciu o opinię projektanta, zastąpione przez inne zbliżone z uwzględnieniem wynikających z tych zmian konsekwencji.

Wszystkie przedstawione materiały należy traktować jako przykładowe i można je zastąpić innymi o parametrach nie

gorszych niż zaproponowane w projekcie i spełniających przedstawione wymagania.

W trakcie realizacji inwestycji należy analizować opracowania projektowe wszystkich branż razem z projektem budowlanym i opracowaniami rysunkowymi. Opracowania wszystkich branż wraz z rysunkami technicznymi stanowią integralną całość z projektem budowlanym.