

## 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

---

### Spis treści:

#### I. Część opisowa

1. **Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego**
2. **Opis stanu istniejącego zagospodarowania terenu**
  - 2.1. Charakterystyka terenu
  - 2.2. Komunikacja
  - 2.3. Istniejąca zabudowa
  - 2.4. Prace rozbiórkowe
  - 2.5. Zadrzewienie
  - 2.6. Uzbrojenie techniczne
3. **Opis projektowanego zagospodarowania terenu**
  - 3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi
  - 3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków
  - 3.3. Układ komunikacyjny
  - 3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej
  - 3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
  - 3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni
4. **Zestawienie powierzchni**
5. **Informacje i dane:**
  - 5.1. O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
  - 5.2. Czy działka lub teren, na którym jest zaprojektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską
  - 5.3. Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego
  - 5.4. charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.
6. **Dane dotyczące Warunków ochrony przeciwpożarowej**
7. **Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**
8. **Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

#### II. Część rysunkowa

Kopia mapy do celów projektowych	1:500
Z – 1.1 Projekt zagospodarowania terenu	1:500

#### III. Dokumenty dołączone do projektu:

- uprawnienia projektanta branży architektonicznej: mgr inż. arch. Mirosław Macioszek;
- zaświadczenie projektanta branży architektonicznej;
- uprawnienia sprawdzającego branży architektonicznej: mgr inż. arch. Paweł Orlef;
- zaświadczenie sprawdzającego branży architektonicznej;
- oświadczenie projektanta branży architektonicznej;
- oświadczenie sprawdzającego branży architektonicznej;

## **1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem inwestycji jest budowa terenowego urządzenia sportowo-rekreacyjnego –toru rowerowego typu pumptrack, wykonanego w technologii betonowej monolitycznej.

Projektowany zakres prac przewiduje:

- Splantowanie i oczyszczenie istniejącego terenu, przygotowanie go pod wykonanie projektowanych elementów;
- Wytyczenie projektowanej płyty toru rowerowego z dowiązaniem do istniejącej ścieżki, stanowiącej dojazd do nowoprojektowanego obiektu;
- Roboty ziemne – wyprofilowanie podłoża;
- Wykonanie żelbetowej płyty oraz przeszkód toru rowerowego (bandy, muldy, hopki);
- Montaż tablicy z regulaminem użytkowania obiektu;
- Humusowanie i obsianie trawą terenu przyległego w niezbędnym zakresie;
- Uporządkowanie terenu.

## **2. Opis stanu istniejącego zagospodarowania terenu**

### **2.1. Charakterystyka terenu**

Inwestycja znajduje na terenie Parku Błonia Niepołomickie, które położone w centrum miasta na terenach przyległych do Zamku pomiędzy ul. Zamkową, ul. Spółdzielczą, drogą krajową nr 75 i ul. Kusocińskiego, od strony północno-wschodniej ograniczone rzeką Drwinką.

Jest to atrakcyjny miejski teren spacerowo-wypoczynkowy, oferujący szeroki wachlarz możliwości na spędzanie wolnego czasu na świeżym powietrzu. Na obszarze Błoni znajduje się m.in. park sensoryczny, wybieg dla psów, ogrody deszczowe, czy strefa piknikowa.

### **2.2. Komunikacja**

Teren Parku Błonia Niepołomickie posiada połączenie z drogami publicznymi. Dojazd do założenia możliwy jest z drogi gminnej – ul. Spółdzielcza. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu zlokalizowane są parkingi miejskie. Dostęp do projektowanego obiektu zapewnią urządzone na terenie dojścia piesze.

### **2.3. Istniejąca zabudowa**

Przedmiotowa działka wolna jest od jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej.

### **2.4. Prace rozbiórkowe**

Nie przewiduje się prac rozbiórkowych w ramach inwestycji.

### **2.5. Zadrzewienie**

Działkę porasta nieliczna roślinność, a na fragmencie przewidzianym pod projektowany tor rowerowy nie znajdują się żadne drzewa ani krzewy.

Projektowane zagospodarowanie nie ingeruje w żadnym stopniu w istniejący drzewostan, nie przewiduje się także wycinki drzew na terenie inwestycji.

### **2.6. Uzbrojenie techniczne**

Przez fragment działki 2332/1, przeznaczony pod budowę toru rowerowego przebiegają następujące elementy uzbrojenia technicznego:

- instalacja elektryczna;
- instalacja kanalizacji deszczowej.

Inwestycja nie koliduje ani nie powoduje zmian w występującym na terenie uzbrojeniu terenu.

## **3. Opis projektowanego zagospodarowania terenu**

Projektowany obiekt ma charakter sportowo – rekreacyjny i służy do aktywnego wypoczynku na świeżym powietrzu poprzez jazdę na łyżworolkach, deskorolkach, rowerach czy hulajnogach.

Tym samym stanowi naturalne uzupełnienie otoczenia - inwestycja znajduje się w Parku Błonia Niepołomickie, bogatego w zróżnicowaną ofertę edukacyjno-rekreacyjną.

Inwestycja zakłada wykonanie rekreacyjnego toru rowerowego typu pumptrack. Rowerowy plac zabaw typu pumptrack jest torem w całości wykonanym z betonu metodą torkretowania. Pumptrack składa się z muld, zakrętów profilowanych oraz małych „hopek” ułożonych w rytmiczne sekwencje rozpędzenie i utrzymywanie prędkości bez pedałowania. Przy zachowaniu maksymalnego poziomu bezpieczeństwa, obiekt pozwala na obycie z rowerem, rozwija koordynację ruchową oraz poprawia zmysł równowagi. Wymienione aspekty sprawiają, że z aktywności na projektowanym pumptracku będą mogły korzystać osoby w różnym wieku oraz o różnym stopniu zaawansowania.

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

Projektowany obiekt nie wymaga wyposażenia budowlano-instalacyjnego (może funkcjonować samodzielnie zgodnie ze swoim przeznaczeniem).

### **3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Inwestycja nie zakłada powstawania ścieków innych niż wody opadowe i roztopowe.

Ta zaś zostanie odprowadzona z projektowanych nawierzchni na przyległy teren zielony (w granicach działki Inwestora).

### **3.3. Układ komunikacyjny**

Projektowany tor rowerowy dowiązany będzie do istniejącej alejki pieszej, stanowiącej część pieszej obsługi komunikacyjnej na terenie parku. Nie przewiduje się budowy dodatkowych dojazdów do obiektu.

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

Projektowana inwestycja nie zmienia istniejących warunków dotyczących dostępu do drogi publicznej. Teren Parku Błonia Niepołomickie posiada połączenie z drogami publicznymi. Dojazd do założenia możliwy jest z drogi gminnej – ul. Spółdzielcza. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu zlokalizowane są parkingi miejskie. Dostęp do projektowanego obiektu zapewnią urządzone na terenie dojścia piesze.

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

W ramach niniejszej inwestycji nie przewiduje się prac w zakresie budowy nowych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu. Projektowany tor nie koliduje ani nie ingeruje w zastane uzbrojenie terenu.

### **3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Teren inwestycji jest względnie płaski, na poziomie 191,00 – 191,30 m n.p.m.

Nie przewiduje się niwelacji terenu, rzędne i spadki projektowanych nawierzchni zostały dostosowane do istniejącego ukształtowania terenu.

Teren porasta liczna roślinność – drzewa wysokie, roślinność krzewiasta oraz trawiasta.

Inwestycja nie koliduje ani nie ingeruje w żaden sposób w zastany drzewostan, w związku z tym nie przewiduje się wycinki drzew ani ich relokalizacji.

Na terenie przyległym do projektowanych elementów zagospodarowania należy uzupełnić istniejący trawnik w zakresie niezbędnym do uporządkowania terenu oraz przywrócenia jego odpowiedniego stanu po wykonaniu prac budowlanych. Gatunek trawy należy dostosować do traw występujących w rejonie planowanej inwestycji.

Prace związane z wykonaniem i pielęgnacją trawników:

- Splantowanie i przygotowanie terenu;
- Wysiew nasion metodą ręczną, rzutową;
- Lekkie grabienie i wyrównanie powierzchni;
- Usuwanie chwastów przy użyciu herbicydów kontaktowych (w przypadku oprysku 2 – 3 dni przed koszeniem) lub ręcznie;

- Wertykulacja (cięcie darni – zapobieganie filcowaniu);
- Aeracja ( napowietrzanie);
- Nawożenie – dawka nawozu średnio ok 20 – 30 g/m<sup>2</sup>, należy ściśle przestrzegać wskazań producenta;
- Koszenie.

Wszystkie obiekty zieleni pozostające na terenie realizowanej inwestycji, należy zabezpieczyć na czas trwania budowy. Wszelkie konieczne prace ziemne w pobliżu drzew i krzewów wykonywać zgodnie z zapisami art. 82 Ustawy o ochronie przyrody.

- Wszelkie prace budowlane w zasięgu koron drzew powinny być prowadzone ręcznie,
- Prace w obrębie korzeni przeprowadzać tylko sposobem ręcznym, nie odcinać korzeni szkieletowych, stosować specjalne ekrany zabezpieczające,
- W przypadku odsłonięcia systemu korzeniowego drzew należy czasowo (na czas trwania prac) osłonić korzenie jutą lub agrowłókniną zabezpieczając je przed nadmiernym wysuszeniem (np. polewać wodą),
- W okresie zimy należy chronić odkryte korzenie przed przemarzeniem suchymi matami słomianymi,
- Pnie drzew należy zabezpieczyć otuliną z desek o wysokości nie mniej niż 150 cm. Dolna część desek powinna opierać się na podłożu; oszalowanie należy opasać drutem bądź taśmą co 40-60 cm w minimum trzech miejscach tak aby deski ściśle przylegały do pnia. Zamiast desek można zastosować maty słomiane, folię pęcherzykową lub jutę,
- Nie należy składować materiałów chemicznych i budowlanych na powierzchni wyznaczonej rzutem korony drzew,
- Naruszone poprzez kopanie korzenie drzew należy obciąć fachowo i zabezpieczyć środkiem grzybobójczym,
- Nie należy dopuszczać do obsypywania pni ziemią z wykopu,
- Należy ograniczać skutki posuszy poprzez: wykonywanie krótkich odcinków wykopów; prowadzenie robót poza sezonem wegetacyjnym; podlewanie drzew i krzewów, których uszkodzenie oszacowano na większe niż 30%; zraszanie koron drzew przy bardzo niesprzyjających warunkach meteorologicznych.

Zalecany jest stały monitoring stanu drzew i systematyczna pielęgnacja polegająca na usuwaniu kolidujących bądź obumarłych gałęzi. W celu pielęgnacji krzewów należy wykonywać cięcia sanitarne polegające na usuwaniu połamanych, porażonych chorobą bądź suchych gałęzi – cięcia należy wykonywać na bieżąco przez cały rok z wyjątkiem wczesnej wegetacji.

#### 4. Zestawienie powierzchni

Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu:

– Powierzchnia działki nr 2332/1:	16704,00 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia istn. zabudowy na terenie inwestycji:	0,00 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia istn utwardzeń:	2956,25 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia biologicznie czynna w stanie istniejącym: (82,3% powierzchni działki 2232/1)	13747,75 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia proj. toru rowerowego:	540,00 m <sup>2</sup>
– Sumaryczna powierzchnia utwardzeń istn. i projektowanych:	3496,25 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia biologicznie czynna w stanie projektowanym: (79,05% powierzchni działki inwestycji)	13207,75 m <sup>2</sup>

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

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

Projektowana inwestycja spełnia pod kątem urbanistycznym, jak i architektonicznym, ustalenia wynikające z MPZP. Zgodnie z zapisami planu miejscowego tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 3ZP należą do terenów zieleni urządzonej z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną zielenią urządzonej jako przestrzeń ogólnodostępna, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiektami małej architektury, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dydaktyczno-wychowawcze i estetyczne, ścieżki rowerowe i piesze.

Inwestycja jest zgodna z zapisami planu w zakresie przeznaczenia terenu – projektowane elementy mają charakter edukacyjno – rekreacyjny.

Zgodnie z §33 ust. 4 pkt 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej stanowi 60%-warunek spełniony – projektowana powierzchnia biologicznie czynna dla inwestycji stanowi 79,05% powierzchni działki budowlanej.

### **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 jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Teren objęty opracowaniem nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków, znajduje się natomiast w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej. Projektowana inwestycja nie narusza ustaleń dotyczących terenów znajdujących się w tej strefie, wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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

Obszar opracowania nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczej i nie podlega szkodom górniczym.

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

Obiekt nie oddziałuje negatywnie na środowisko, budynki sąsiednie i zdrowie ludzi. Spełnia wymogi określone w przepisach i warunkach ujętych w planie miejscowym. Teren nie znajduje się w obszarze chronionym Natura 2000 ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Najbliższe chronione obszary to:

**Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony:** Puszcza Niepołomska PLB120002– 0,83 km  
**Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony:** Torfowisko Wielki Błoto PLH120080– 3,05 km

Ponadto, projektowana inwestycja nie powoduje odczuwalnych skutków na gruntach sąsiednich, mających charakter pośredni ani bezpośredni, materialny lub niematerialny.

Projektowana inwestycja nie narusza ponadto interesów osób trzecich, które mogą być potencjalnie naruszone w wyniku projektowania i budowania obiektu budowlanego

i związanych z nim urządzeń budowlanych takich jak:

- możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej;
- dostęp do środków łączności;
- swobodny dopływ światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- ochrona przed uciążliwościami powodowanymi hałasem;
- zabezpieczenie przed wibracjami;
- brak zakłóceń elektrycznych;
- ochrona przed promieniowaniem;
- zapewnienie czystego powietrza, wody lub gleby;
- ochrona przed emisją pyłów i ostrych zapachów;
- zabezpieczenie przed pogorszeniem warunków sanitarnych.

Urządzenia zaprojektowano tak aby obciążenia mogące na nie działać w trakcie budowy i użytkowania nie prowadziły do jego zniszczenia, przemieszczeń i odkształceń o niedopuszczalnej wielkości, zniszczenia na skutek wypadku w stopniu nieproporcjonalnym do jego przyczyny. Konstrukcja odpowiada Polskim Normom dotyczącym projektowania i obliczania konstrukcji, a także w sposób niestwarzający niemożliwego do zaakceptowania ryzyka wypadków w trakcie użytkowania.

#### **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Projekt w żaden sposób nie zmienia istniejącego układu dróg dojazdowych do innych obiektów nie wpływa zatem na ich ochronę pożarową. Dla nowoprojektowanych obiektów nie jest wymagane zapewnienie drogi pożarowej ani zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych.

#### **7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania**

Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz pod nadzorem osób uprawnionych.

Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności itp., oraz muszą być zastosowane zgodnie z ich kartami technicznymi podanymi przez producentów.

Wszystkie urządzenia sportowe, zabawowe i rekreacyjne oraz komunalne zainstalowane na terenie objętym niniejszym opracowaniem muszą bezwzględnie spełniać wszystkie wymagania w zakresie bezpieczeństwa użytkowania zgodnie z obowiązującymi normami.

Masy ziemne wydobyte w trakcie prac budowlanych zostaną w miarę możliwości zagospodarowane na terenie działki lub w przypadku nadwyżki wywiezione do przeznaczonego na ten cel i posiadającego stosowne uprawnienia składowiska.

#### **8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane [t.j. Dz.U. 2021.2351 z późn.zm.]
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t.j. Dz.U.2022.1225]
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych [Dz. U. 2009.124.1030]
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [ t.j. Dz. U. 2021.1973 z późn. zm.]
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku [Dz. U. 2019.2448]
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku [t.j. Dz. U. 2014.112]
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. 2022.1029]
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [Dz. U. 2019.1839]
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j. Dz. U. 2022.916]
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne [t.j. Dz. U. 2021.2233 z późn. zm.]

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu nie wykracza poza granice zakresu opracowania. Projektowane zagospodarowanie terenu nie wpływa na zacienianie działek sąsiednich. Ze względu na zakładane użytkowanie obiektu przedmiotowa inwestycja nie zakłada powstawania odpadów przemysłowych, mogących negatywnie oddziaływać na środowisko i działki sąsiednie. Przedmiotowa inwestycja nie zakłada powstawania ścieków technologicznych, mogących negatywnie oddziaływać na środowisko i działki sąsiednie,

zdefiniowanych na podstawie Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Rozwiązania techniczne, usytuowanie obiektu oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.

Określenie obszaru oddziaływania: obszar opracowania inwestycji, działka nr **2332/1**

Opracował  
mgr inż. arch. Mirosław Macioszek

**II. Część rysunkowa**

Z – 1.1	Kopia mapy do celów projektowych	1:500
	Projekt zagospodarowania terenu	1:500



**III. Dokumenty dołączone do projektu:**

- uprawnienia projektanta branży architektonicznej: mgr inż. arch. Mirosław Macioszek;
- zaświadczenie projektanta branży architektonicznej;
- uprawnienia sprawdzającego branży architektonicznej: mgr inż. arch. Paweł Orlef;
- zaświadczenie sprawdzającego branży architektonicznej;
- oświadczenie projektanta branży architektonicznej;
- oświadczenie sprawdzającego branży architektonicznej;