Inwestor:

GMINA KOBIERZYCE
Al. Pałacowa 1, 55-040 Kobierzyce

KOBIERZYCKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI W KOBIERZYCACH
ul. Dębowa 20, 55-040 Kobierzyce

Projektant:

GRIMA ARCHITEKTURA I KRAJOBRAZ SP. Z O.O.
ul. Ciołka 17 lok. 415
01-445 Warszawa
tel. 503 123 553

Nazwa projektu:

„Budowa zaplecza szatniowego przy boisku sportowym w Magnicach przy ul. Parkowej (dz. Nr. 9/5; 9/2)"

Informacje dotyczące zamierzenia budowlanego:
Nazwa zamierzenia budowlanego:
rozbiórka utwardzenia gruntu, budowa zaplecza szatniowego, budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej, budowa instalacji wodociągowej, budowa wewnętrznej instalacji kablowej zasilającej elektro-energetycznej nN, utwardzenie gruntu

Adres: Magnice przy w ul. Parkowej
Identyfikator/y dz. ew.: 022305_2.0014.9/5, 022305_2.0014.9/2

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	SPECJALNOŚĆ	PODPIS
ARCHITEKTURA				
Projektant	mgr inż. arch. Maria Marcińska - Taczanowska	Wa-762/94	Architektonicznej	
Rysował	inż. arch. kraj. Mariusz Naumienko	-	-	
Rysował	inż. arch. kraj Katarzyna Grabik	-	-	
KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA				
Opracowujący	mgr inż. Izabela Krauze	LOD/2398/PWOK/14	Konstrukcyjno-budowlanej	
INSTALACJE SANITARNE				
Opracowujący	mgr inż. Andrzej Żabkin	MAZ/0405/POOS/13	Instalacyjnej z zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE				
Opracowujący	mgr inż. Patryk Parol	LUB/IE/0170/20	Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych	

AKTUALIZACJA 08.01.2026 r.

SPIS TREŚCI:

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO 3
1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA : 3
1.2 CEL I ZAKRES OPRACOWANIA 4
2. ISNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI 4
2.1 ZAGOSPODAROWANIE TERENU 4
2.2 INWENTARYZACJA ZIELENI 6
2.3 ROZBIÓRKI 7
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI 7
3.1 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI 7
3.2 SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZANIA ŚCIEKÓW 7
3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY 7
3.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ 7
3.5 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU 7
3.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁADU ZIELENI 8
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI 8
5. INFORMACJE I DANE 9
5.1 OGRANICZENIA I ZAKAZY 9
5.2 OCHRONA KONSERWATORSKA 10
5.3 EKSPOATACJA GÓRNICZA 11
5.4 WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE 11
6. OCHRONA PPOŻ 11
7. INNE NIEZBĘDNE DANE 12
7.1 BILASN WÓD OPADOWYCH 12
8. INFORMACJE O ODZIAŁYWANIU OBIEKTU 13

B. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

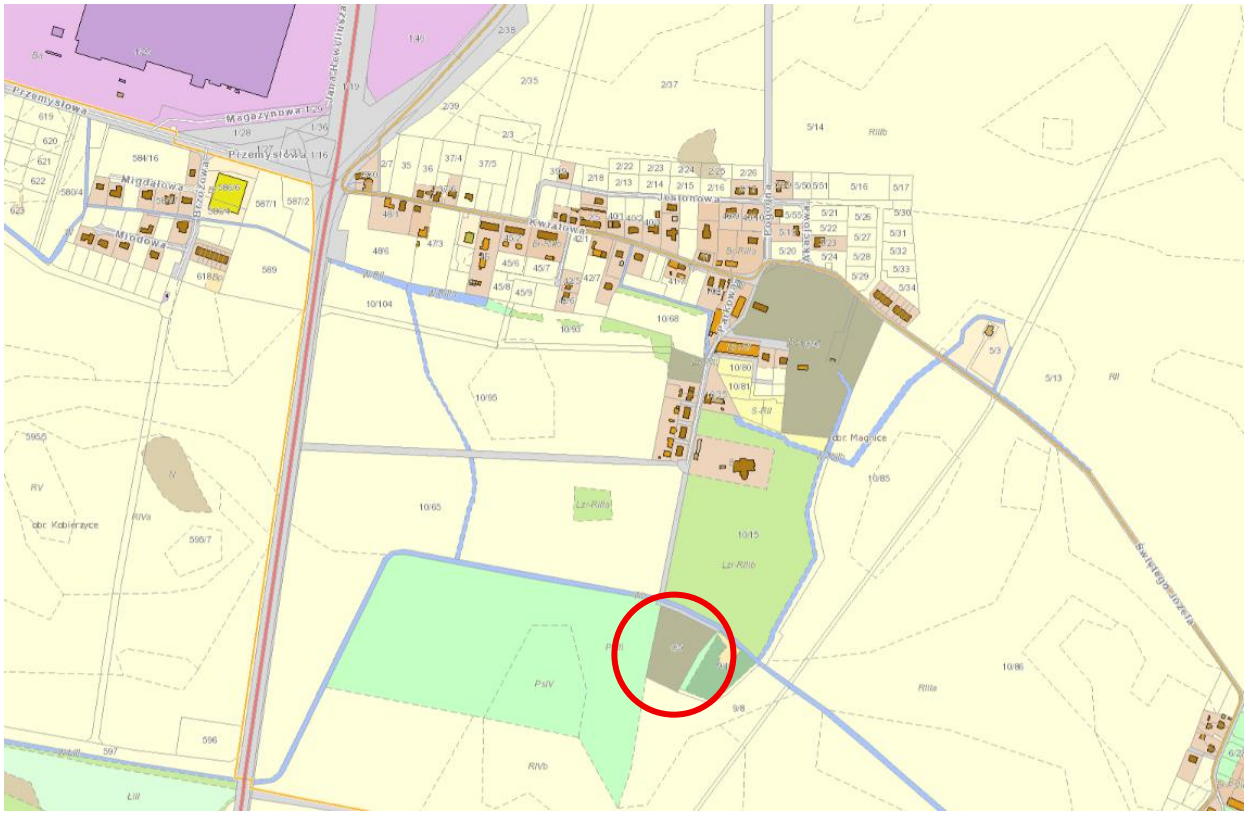
C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr	Nazwa rysunku	Skala
PZT 01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
PAB	Rzut zagospodarowania terenu	1:250
P.01	Przekrój charakterystyczny A-A’	1:50
P.02	Przekrój charakterystyczny B-B’	1:50
P.03	Przekrój nawierzchni	1:20
R.01	Projekt rozbiórek	1:250
W.01	Profil przyłącza kanalizacji sanitarnej	-
W.02	Profil instalacji wodociągowej	-

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest opracowanie dokumentacji projektowo - budowlanej na wykonanie zaplecza szatniowego na boisku sportowym w Magnicach przy ul. Parkowej, w gminie Kobierzyce. Teren objęty opracowaniem leży na działce ewidencyjnej nr. 9/5 z obrębu 0014, nr. jednostki 022305_2 oraz na działce ewidencji nr 9/2 z obrębu 0014 .nr. jednostki 022305_2.0014.9/2.



(Ryc. 1 Lokalizacja obszaru opracowania (źródło : serwis.wrosib.pl)

Przybliżona lokalizacja terenu opracowania

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA :

Podstawa opracowania:

Umowa nr 2720/KOSiR/ZOF/69/2025 zawarta w dniu 20.05.2025r. pomiędzy: Gminą Kobierzyce, al. Pałacowa 1, 55-040 Kobierzyce działającą przez Kobierzycki Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kobierzycach ul. Dębowa 20, 55-040 Kobierzyce, a Grima Architektura i Krajobraz Sp. z o.o., ul. Ciołka 17/415, 01-445 Warszawa.

Materiałami wyjściowymi do sporządzenia dokumentacji są:

- Opis przedmiotu zamówienia
- Zapisy umowy
- Ustalenia i wytyczne sporządzone z Inwestorem
- Wizja lokalna i materiał fotograficzny własny
- Aktualne przepisy i normy
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała nr IV/27/2002 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 12 grudnia 2002r.

1.2 CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest opracowanie dokumentacji projektowo- budowlanego na doposażenie boiska sportowego w Magnicach w zaplecze szatniowe. Inwestycja obejmuje następujące prace:

Rozbiórka:

- utwardzenia gruntu;

Budowa::

- kontenerowego zaplecza szatniowego;
- przyłącza kanalizacji sanitarnej;
- instalacji wodociągowej;
- wewnętrznej instalacji kablowej zasilającej elektroenergetycznie nN;

Utwardzenie :

- gruntu;

ZALECENIA OGÓLNE

Certyfikaty i atesty

Wszystkie materiały, maszyny i urządzenia muszą posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty dopuszczenia do stosowania na rynku polskim od odpowiednich instytucji – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Prace budowlane

Wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z dokumentacją techniczną, sztuką budowlaną, obowiązującymi normami, wymogami technicznymi oraz warunkami technicznymi. Prace te mogą być wykonywane tylko na obszarze objętym pozwoleniem na budowę, a po zakończeniu teren budowy należy doprowadzić do należytego stanu i porządku.

Zmiany w projekcie.

Wszelkie zmiany muszą być uzgodnione z autorem projektu budowlanego.

2. ISNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2.1 ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren inwestycji obejmuje działki nr 9/5 oraz 9/2 położone we wsi Magnice, gmina Kobierzyce, przy ul. Parkowej. Obrys terenu opracowania ma kształt trapezu. Teren inwestycji jest płaski, z niewielką różnicą poziomów. Na obszarze tym nie występuje stała zabudowa, zlokalizowane się kontenery, które nie są trwale związane z podłożem są one wynajmowane od firmy zewnętrznej na sezon wiosenno- jesienny. Miejscowo rosną krzewy stanowiące naturalną roślinność towarzyszącą. Działka jest uzbrojona; przebiegają przez nią następujące instalacje: elektroenergetyczna, wodociągowa oraz gazowa.

Na terenie inwestycji znajduje się istniejące boisko sportowe, ławki dla drużyn, trybuny, ogrodzenie, złącze kablowe, a także nawierzchnia z kostki brukowej oraz fragmenty nawierzchni betonowej. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowany jest budynek mieszkalny, tereny rolne oraz pałac otoczony zabytkowym parkiem. Teren jest obecnie użytkowany do celów sportowych i rekreacyjnych.



Ryc. 2 Istniejący stan zagospodarowania (źródło: materiał własny)



Ryc. 3 Istniejący stan zagospodarowania (źródło: materiał własny)

2.2 INWENTARYZACJA ZIELENI

Inwentaryzacja dendrologiczna została wykonana na terenie objętym opracowaniem, dn. 04.06.2025r. Celem inwentaryzacji drzew i krzewów było określenie zasobów roślinnych na analizowanym obszarze, z uwzględnieniem stanu zdrowotnego, liczbowego i gatunkowego. Ze względu na planowane pracę ziemne zakres opracowania został rozszerzony o drzewa rosnące na działce ew. nr. 9/2, których korony znajdują się nad działką ew. nr.9/5.

Na głównym obszarze opracowania dominują krzewy iglaste, przede wszystkim żywotnik zachodni 'Smaragd' *(Thuja occidentalis 'Smaragd'),* stanowiący około 95% zidentyfikowanej roślinności. Ich stan zdrowotny oceniono jako bardzo dobry.

Na terenie dodatkowo zinwentaryzowanym przeważa klon zwyczajny *(Acer platanoides),* który występuje w największej liczbie. Stan zdrowotny większości drzew określono jako dostateczny.

Wyniki szczegółowej inwentaryzacji dendrologicznej terenu opracowania przedstawiono w formie graficznej na planie w skali 1:500

- R.03 Inwentaryzacja dendrologiczna oraz w formie tabeli inwentaryzacyjnej

Numery inwentaryzacyjne z tabeli odnoszą się do oznaczeń numerycznych na planie.

Inwentaryzacja dendrologiczna obejmuje:

- określenie gatunków roślinności znajdującej się na terenie opracowania;
- oszacowanie obwodu pnia na wys. 130 cm.
- pomiar wysokości drzewa;
- pomiar średnicy rzutu korony w przypadku drzew;
- ocena stanu zachowania roślinności;
- pomiar powierzchni krzewów.

2.3 ROZBIÓRKI

W ramach opracowania projektu zagospodarowania terenu przewidziano rozbiórkę istniejących nawierzchni utwardzonych, obejmującą:
nawierzchnię betonową o powierzchni: 128 m²,
nawierzchnię z kostki brukowej o powierzchni: 32 m².
Prace rozbiórkowe zostaną wykonane w sposób bezpieczny, zgodny z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami ochrony środowiska i BHP. Odpady powstałe w wyniku rozbiórki zostaną poddane segregacji i przekazane do odzysku lub utylizacji zgodnie z katalogiem odpadów oraz ustawą o odpadach.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

W ramach projektu zostanie zaprojektowane zaplecze szatniowe – sanitarne, wykonane w technologii modułów kontenerowych. Zaprojektowano również przyłącze kanalizacji sanitarnej celem odprowadzenia ścieków sanitarnych z nowo projektowanego zaplecza szatniowego. Zaopatrzenie obiektu w wodę zostanie zapewnione poprzez instalację wodociągową poprowadzonej z istniejącego wodociągu. Zasilanie obiektu w energię elektryczną zostanie zrealizowane za pomocą podziemnej instalacji kablowej niskiego napięcia, która zostanie poprowadzona od istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez teren działki.

3.2 SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZANIA ŚCIEKÓW

Ścieki sanitarne z projektowanego zaplecza szatniowego będą odprowadzane za pomocą przyłącza do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej po zachodniej stronie inwestycji, wzdłuż jezdni przy boisku sportowym.

Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych projektowanego obiektu odprowadzane będą systemem rynien i rur spustowych na teren biologicznie czynny działki inwestora. Część wód ulegnie naturalnemu odparowaniu, natomiast pozostała ilość rozsączy się w gruncie w granicach działki, zgodnie z jej naturalnym ukształtowaniem i kierunkiem spadku terenu, bez odprowadzania do kanalizacji deszczowej ani na tereny sąsiednie. Grunt przyjmie wody opadowe.

3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Projektowane zaplecze szatniowe zlokalizowane jest w bezpośrednim sąsiedztwie boiska sportowego. Dostęp do obiektu zapewniony jest od strony ul. Parkowej, skąd wewnętrzny ciąg pieszy prowadzi bezpośrednio na teren boiska i do projektowanego zaplecza.

Wokół obiektu przewidziano utwardzoną opaskę wykonaną z prefabrykowanych płyt betonowych, zapewniającą komfort i bezpieczeństwo użytkowania. W ramach zagospodarowania terenu zaprojektowano również trzy miejsca postojowe z kostki brukowej ekologicznej oraz jedno wydzielone miejsce parkingowe dla osoby z niepełnosprawnością, wykonane z prefabrykowanej płyt betonowych. Do stanowiska dla osoby niepełnosprawnej doprowadzono dodatkowy chodnik od strony zewnętrznej miejsca postojowego, wykonany z prefabrykowanych płyt betonowych, zapewniający bezpośredni i bezpieczny dostęp do trybun przy boisku.

3.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Dla działki 9/5 (jako głównego terenu inwestycji dostęp do drogi publicznej jest pośredni poprzez gminną drogę wewnętrzną na działce 9/2 oraz działkę 24/1). W MPZP teren oznaczony jako KP-1 oraz KP-2. Fakt ten potwierdził zarządca drogi w piśmie z dnia 01.12,2025r (załącznik nr. 18). Droga spełnia **§** 14 i 15 Rozporządzenia o warunkach technicznych.

3.5 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Na terenie działki znajdują się sieci: elektroenergetyczna, gazowa, wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej.

W ramach inwestycji projektuje się przyłącze kanalizacji sanitarnej oraz przyłącza: elektroenergetyczne i wodociągowe o poniższych parametrach:

Kanalizacja sanitarna:

- **Typ przyłącza:** grawitacyjno-tłoczny z kontenerowego zaplecza szatniowego do sieci ciśnieniowej.
- **Rury grawitacyjne:** PCV kielichowe, klasa S, łączone na uszczelki gumowe, PN-EN 1401-1:2009; studnie rewizyjne Ø425 mm.
- **Rury tłoczne:** PE100 SDR17, zgrzewanie elektrooporowe lub doczołowe; przewód od pompowni do sieci ciśnieniowej De160.
- **Studnie i wyposażenie:** studnia czyszczakowa Dw=1,2 m, czyszczak rewizyjny, zasuwy nożowe, stopnie złożowe.
- **Włączenie do sieci:** węzeł trzech zasuw z trójnikiem 45°, łączniki rurowo-kołnierzowe GF WAGA MultiJoint z wkładką antypoślizgową.
- **Lokalizacja:** sieć ciśnieniowa PEHD De160, działka nr 9/2.

Instalacja wodociągowa:

- **Źródło zasilania:** istniejące przyłącze wodociągowe na działce nr 9/5.
- **Rodzaj rur:** PE100 SDR17.
- **Wyposażenie końcowe:** zawór odcinający w kontenerze socjalno-szatniowym.
- **Dalszy ciąg instalacji:** zgodnie z projektem instalacji wewnętrznych dostawcy kontenerów.

Instalacja energoelektryczna:

- **Zasilanie:** kablowa linia YAKXS 5x16 mm² i YKYżo 3x4 mm² w rurze osłonowej HDPE; głębokość ułożenia 70 cm w rowie kablowym, warstwy piasku, ziemi rodzimej i folia ostrzegawcza.
- **Rozdzielnica w zapleczu szatniowym:** natynkowa RG, 3-rzędowa, wyposażona w wyłączniki B16A (gniazda), C10A (oświetlenie), wyłączniki różnicowo-prądowe 30 mA, ochronnik przepięciowy 1+2, szyna wyrównawcza.
- **Przewody:** YAKXS 5x16 mm² (zasilanie RG), YDY 5x10 mm² (gniazda), YDY 3x2,5 mm² (gniazda wtykowe), YDY 3x1,5 mm² (oświetlenie).
- **Gniazdka:** podwójne, z przesłonami torów prądowych, IP44 w pomieszczeniach wilgotnych.
- **Oświetlenie ogólne:** przewody miedziane natynkowo w rurkach PCV, natężenie 200 lx w zapleczu szatniowym (PN-EN 12464-1), lokalne sterowanie przy wejściach.
- **Oświetlenie awaryjne:** oprawy LED z certyfikatami, inwerter podtrzymujący min. 1 h, system autotestu, natężenie 0,5 lx ogólnie, 1 lx wzdłuż centralnej linii dróg ewakuacyjnych.
- **Dokumentacja powykonawcza:** inwentaryzacja geodezyjna, pomiary oporności izolacji kabli i rezystancji uziemienia, odbiory etapowe pod nadzorem Inwestora, przywrócenie terenu do stanu pierwotnego.

3.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁADU ZIELENI

Ukształtowanie terenu działek pozostaje bez zmian, a projekt nie wpływa na naturalny kierunek spływu wód opadowych. Przewiduje się zachowanie istniejącej zieleni bez ingerencji oraz nie planuje się wprowadzenia nowych nasadzeń

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia bilansu powierzchni została zwiększona o powierzchnię o powierzchnię z działki 9/2 w której prowadzimy przyłącze kanalizacji sanitarnej.

Dla terenu UPs wyznaczono obszar 8791 m2, natomiast obszar objęta projektem wynosi 1326,93 m2 od której wartości obliczono zestawienie powierzchni.

Lp.	RODZAJ POWIERZCHNI	STAN ISTNIEJĄCY (%)	**STAN PROJEKTOWY (%)**
	Powierzchnia terenu	1326,93 m2 (100%)	**1326,93 m2 (100%)**
A	powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy	0	**75,64 m2 (5,70%)**

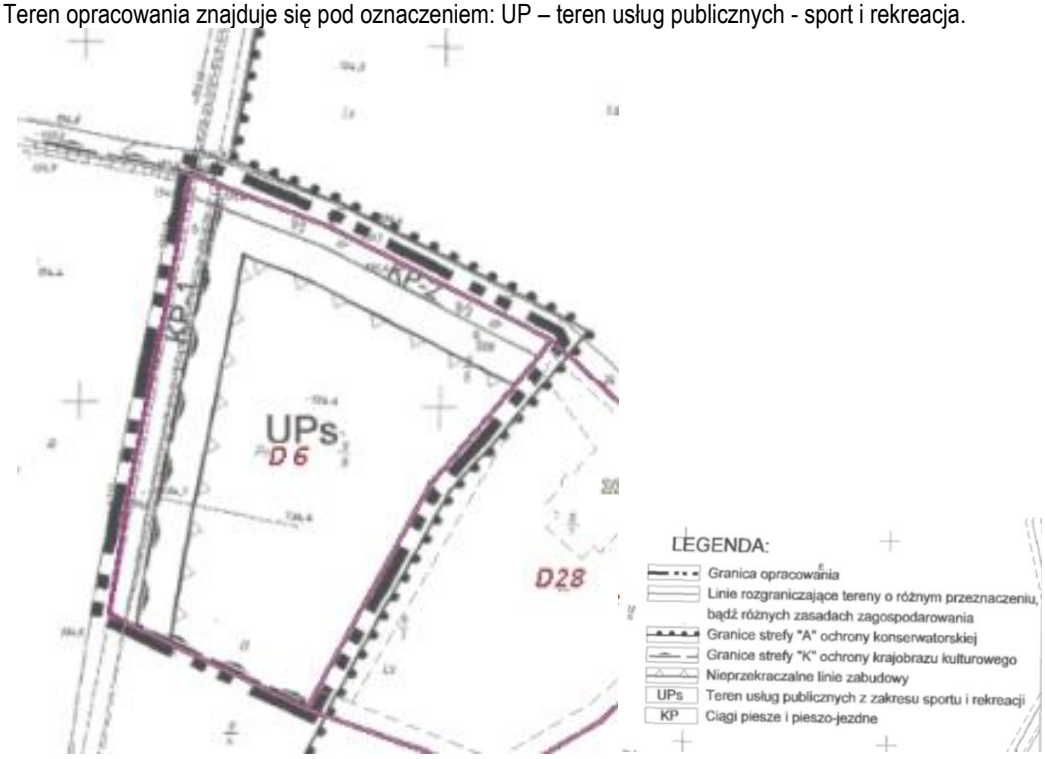
	czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony		
B	powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników	245,9 m2(18,53%)	**290,27 m2(21,88%)**
C	powierzchni biologicznie czynnej	1081,03 m2(81,49%)	**961,02 m2 (72,42%)**
D	powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;	0	**0**

Po obliczeniu powierzchni biologicznie czynnej w stanie projektowanym wynosi 72,43 % oraz powierzchnia zabudowy wynosi 5,70 %. W związku z zapisem z MPZT nie przekracza ona 10% całkowitej powierzchni terenu.

5. INFORMACJE I DANE

5.1 OGRANICZENIA I ZAKAZY

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzeni Uchwała nr. IV/27/2002 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 12 grudnia 2002 r.
Teren opracowania znajduje się pod oznaczeniem: UP – teren usług publicznych - sport i rekreacja.



Ryc.6 Fragment mapy obowiązującego planu miejscowego (źródło: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego)

Według ustaleń MPZP w graniach terenu ustalono ograniczenia . zakazy oraz nakazy w warunkach zagospodarowania terenu i kształtu zabudowy

ZAPIS MPZP	SPOSÓB REALIZACJI W PROJEKCIE
Rozdział II **Ustalenia szczegółowe**	

§ 7	
1.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UPs ustala się przeznaczenie	
1. Podstawowe – usługi publiczne z zakresu sportu i rekreacji (boisko sportowe)	Zapis spełniony, projektowane zaplecze stanowi wyposażenie obiektu sportowego
2. Uzupełniające :	
a) zabudowa związana z przeznaczeniem terenu (szatnia, sanitariaty)	Zapis spełniony, ponieważ przewiduje się realizację budowy zaplecza sanitarno- szatniowego
b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia	Zapis spełniony, ponieważ przewiduje się budowę przyłącza sieci kanalizacyjno-sanitarnej oraz instalacji wodnej i elektrycznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia	
1. warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a , jest zachowanie proporcji, by powierzchnia terenu zajęta przez przeznaczenie uzupełniające nie przekracza 10% całkowitej powierzchni terenu	Zapis spełniony, gdyż projektowany obiekt wynosi 2,23 % całkowitej powierzchni terenu działki.
2. nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od granic terenu przebiegających wzdłuż: KP-1 KP-2	Zapis spełniony, gdyż odległość od KP1 wynosi 73 m a od KP2 wynosi 12.
3. gabarytem i formą nowa zabudowa powinna nawiązywać do zabudowy historycznej, liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych lub bez podziałów,	Zapis został spełniony poprzez zaprojektowanie jednokondygnacyjnego obiektu z poddaszem użytkowym, elewacji oraz dach dwuspadowy o kącie nachylenia wynoszącym 45^{O}, kolorystyce zgodnej z ustaleniami zawartymi w MPZT dla wsi Magnice.
4. teren leży w strefie ,,K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1	Zapis został spełniony, szczegóły opisane w punkcie 5.2.

5.2 OCHRONA KONSERWATORSKA

Działka będąca terenem inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym rejestrem zabytków ani gminną ewidencją zabytków.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego:
W strefie ,,K" ochrony krajobrazu kulturowego należy:
1) formy inwestowania w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,

Planowana inwestycja będzie realizowana w sposób zgodny z otaczającym krajobrazem, bez wprowadzania dużych zmian terenowych oraz bez realizacji inwestycji wielkoobszarowej.

2) utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

Na podstawie objęcia przedmiotowego terenu ochroną wyznaczoną w ww. akcie prawa miejscowego oraz ze względu na sąsiedztwo przedmiotowej działki z chronionym parkiem informuje, że wszelkie prowadzone w tym miejscu inwestycje nie powinny stanowić dominanty oraz wpływać na odbiór przedmiotowego parku. Nie dopuszcza się realizacji obiektów o znacznej kubaturze. Zaleca się stosowanie elementów architektonicznych o stonowanej kolorystyce, niewyróżniających się na tle otoczenia. W miarę możliwości należy dążyć do ujednolicenia formy i kolorystyki projektowanych urządzeń z istniejącą infrastrukturą.

Planowana inwestycja będzie harmonijnie wpisywać się w historyczny oraz urbanistyczny układ przestrzenny wsi poprzez nawiązanie do ustaleń obowiązującego na terenie wsi Magnice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obiekt będzie jednokondygnacyjny, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 45 stopni. Pokrycie dachowe zostanie wykonane z blachodachówki, która komponuje się z istniejącą zabudową. Elewacja budynku będzie utrzymana w jasnej kolorystyce, zgodnej z lokalnym charakterem otoczenia. Dodatkowo z terenu usunięte zostały istniejące nawierzchnie, które były wykonane w chaotycznym układzie.

4). Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia i prowadzenia pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim właściwej służby ochrony zabytków. W przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych (nieruchomych lub ruchomych) ustala się wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

Ponadto, w razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest przerwać prace mogące uszkodzić ten przedmiot, zabezpieczyć go przy pomocy dostępnych środków oraz nie-zwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2024 poz.1292 tj.).

5.3 EKSPOATACJA GÓRNICZA

Teren opracowania nie leży na terenach górniczych.

5.4 WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE

Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko, a tym samym na zdrowie ludzi. Teren inwestycji nie znajduje się na terenie obszaru Natura 2000.

6. OCHRONA PPOŻ

Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 1 213 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. (Dz. U. 2023 poz. 1563), stanowiących podstawę uzgodnienia projektu, przedstawiono poniżej dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego i terenu:

- *Dane ogólne obiektu*
  - *Typ obiektu: kontenerowe zaplecze szatniowo-sanitarne*
  - *Powierzchnia zabudowy: 96,04 m²*
  - *Kubatura brutto: 226,75 m³*
  - *Liczba kondygnacji: 1*
  - *Wysokość budynku: 6,13 m*
- *Klasyfikacja pożarowa i odporność ogniowa*
  - *Klasa pożarowa obiektu: ZL III*
  - *Klasa odporności pożarowej: obiekt nie wymaga określania zgodnie z § 213 rozporządzenia MSWiA z 5 sierpnia 2023 r. (Dz.U. 2023 poz. 1563), przy zapewnieniu odpowiednich dróg ewakuacyjnych i oznakowania.*
  - *Odporność ogniowa ścian i dachu: konstrukcja stalowa i płyty warstwowe z rdzeniem niepalnym, posiadające cechę NRO (nierozprzestrzeniające ognia).*
  - *Stopień rozprzestrzeniania ognia: konstrukcja NRO – nie przyczynia się do szybkiego rozprzestrzeniania ognia.*
- *Zagrożenia pożarowe i wybuchowe*
  - *Pomieszczenia zagrożone wybuchem: brak*
  - *Strefy zagrożenia wybuchem: brak*
- *Usytuowanie obiektu względem bezpieczeństwa pożarowego*
  - *Odległości od granicy działki: 11 m i 15 m*
  - *Odległość od sąsiadujących zabudowań: 42 m*

> *Odległość od boiska piłkarskiego: 15 m*
> *Odległość od infrastruktury boiska: 9,3 m*

- *Parametry wpływające na dopuszczalne odległości:*

> *konstrukcja NRO*
> *jednokondygnacyjna zabudowa, niska wysokość (6,13 m)*
> *powierzchnia zabudowy 96,04 m²*
> *brak pomieszczeń i instalacji stwarzających zagrożenie wybuchem*
> *typ użytkowania: zaplecze szatniowo-sanitarne dla użytkowników boiska sportowego*

- *Przygotowanie terenu i obiektu do działań ratowniczych*

> *Drogi pożarowe i dojścia dla służb ratowniczych: od strony ul. Parkowej*
> *Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru: hydrant w odległości ok. 22 m*

Rozwiązania zamienne
Nie występują.

Wyposażenie i oznakowanie obiektu:

> *Wyposażenie i oznakowanie zapewniają bezpieczną ewakuację zgodnie z obowiązującymi przepisami:*
  - *Rozporządzenie MSWiA z 7 czerwca 2010 r. (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719) – wymagania dotyczące dróg ewakuacyjnych, wyjść awaryjnych, oświetlenia awaryjnego i oznakowania wyjść oraz sprzętu gaśniczego*
  - *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690, ze zmianami) – szerokość i liczba wyjść ewakuacyjnych, minimalne wymiary dróg ewakuacyjnych oraz oznakowanie*
  - *PN-EN 1838 i PN-EN ISO 7010 – wymagania w zakresie oświetlenia awaryjnego oraz oznakowania bezpieczeństwa*

7. INNE NIEZBĘDNE DANE

Przed przystąpieniem do realizacji obiektu należy opracować projekt organizacji robót, który powinien być zaopiniowany przez rzeczoznawcę BHP.

Przed wbudowaniem w obiekt stosowane w projekcie wybory muszą posiadać:

- aprobatę techniczną,
- obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpieczeństwa „B" lub świadectwo dopuszczenia m. in. Urzędu Dozoru Technicznego (UDT) dla urządzeń turystycznych lub
- posiadać dobrowolny certyfikat zgodności z obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami a aprobatą techniczną.

7.1 BILASN WÓD OPADOWYCH

a) Przepływ obliczeniowy dla nawierzchni utwardzonej płyt betonowych prefabrykowanych :

$$q = \psi \cdot A \cdot I = 0{,}6 \cdot 0{,}009931 \cdot 130 = 0{,}774618\ {}^{l}/_{s}$$

gdzie:
$\psi = 0{,}6$ – współczynnik spływu;
$A\ [ha]$ – powierzchnia odwadniana
$I = 130\,\frac{l}{s \cdot ha}$ – miarodajne natężenie deszczu

b) Przepływ obliczeniowy dla dachu:

$$q = \psi \cdot A \cdot I = 0{,}9 \cdot 0{,}017489 \cdot 130 = 2{,}046213\ {}^{l}/_{s}$$

gdzie:
$\psi = 0{,}9$ – współczynnik spływu;
$A\ [ha]$ – powierzchnia odwadniana
$I = 130\,\frac{l}{s \cdot ha}$ – miarodajne natężenie deszczu

c) Przepływ obliczeniowy dla nawierzchni utwardzonej z kostki brukowej ekologicznej i nawierzchni żwirowej :

$$q = \psi \cdot A \cdot I = 0{,}4 \cdot 0{,}015487 \cdot 130 = 0{,}805324\, {}^{l}/_{s}$$

gdzie:

$\psi = 0{,}4$ – współczynnik spływu;

$A\ [ha]$ – powierzchnia odwadniana

$I = 130\,\frac{l}{s \cdot ha}$ – miarodajne natężenie deszczu

8. INFORMACJE O ODDZIAŁYWANIU OBIEKTU

Mając na uwadze Ustawę prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080, 1535, 1673.), dokonano analizy obszaru oddziaływania obiektu.

Wskazanie przepisów prawa w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Wzięto pod uwagę ograniczenia wynikające:

a) z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 31 stycznia 2022 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88.) dotyczące:

- zacienienia – projektowane obiekty nie ograniczają dopływu światła słonecznego do budynków istniejących na sąsiednich działkach; istniejące budynki nie ograniczają dopływu światła do projektowanego obiektu – zgodnie z §13 w.w. rozporządzenia;
- ochrony przeciwpożarowej – projektowane obiekty zostały usytuowane w odpowiedniej odległości od granicy z sąsiednią działką oraz zlokalizowanymi na niej istniejącymi bądź projektowanymi obiektami, zgodnie z §12 w.w. rozporządzenia;
- odprowadzenia wód opadowych- wody opadowe z projektowanych obiektów odprowadzane będą bezpośrednio na teren własnej działki z uwzględnieniem §28 w.w. rozporządzenia– z zakazem odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie.

b) z §2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr120, poz.826), dotyczące:

- ochrony przed hałasem - obiekty nie wprowadzają emisji hałasów i wibracji- spełnia warunki w.w. rozporządzenia;

W nawiązaniu do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213 Poz. 1397) planowanej inwestycji nie zaliczono do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Wzięto również pod uwagę przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony Zabytków i prawa wodnego (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 22 kwietnia 2011 r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji (Dz.U.2011.95.558), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.Nr120, poz.826) Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r.(Dz.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627) Prawo ochrony środowiska, Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych(Dz.U. 1985 nr 14 poz. 60) Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121.) w zakresie:

Charakter użytkowania obiektu nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania.

Przy prawidłowym stanie technicznym obiektu i urządzeń, inwestycja nie pogorszy aktualnego stanu środowiska i wód podziemnych analizowanego terenu.

Przez wzgląd na specyfikę i sposób użytkowania inwestycji oraz na podstawie powyższej analizy stwierdzono, iż obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieści się w całości w granicach działek, na których został on zaprojektowany tj. dz. ew. nr. 9/5 oraz 9/2 obręb Magnice, gmina Kobierzyce

B. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA