

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	3
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI.....	3
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	4
4. ZESTAWIENIE.....	7
5. INFORMACJE I DANE.....	8
6. OCHRONA P.POŻ.....	13
7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	14

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PODSTAWA PRAWNA:

1. Zlecenie Inwestora.
2. Decyzja Nr 65/23 o ustaleniu warunków zabudowy znak sprawy: PGŚ.6730.95.2023 z dnia 30.11.2023 r.
3. Wizja terenowa.
4. Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1 : 500.
5. Aktualny wypis i wyrys z ewidencji gruntów.
6. Uzgodnienia obligatoryjne i wytyczne rzeczoznawców.
7. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.*).
8. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.*).
9. Ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (*t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 11 z późn. zm.*).
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.*).
11. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (*t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.*).
12. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (*Dz.U. 2021 r. poz. 1169 z późn. zm.*).
13. Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (*t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1436 z późn. zm.*).
14. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (*t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.*).
15. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.*).
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (*t.j. Dz.U. z 2010 r. poz. 87 z późn. zm.*).
17. 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. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.*).
18. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub

ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz.U. z 2018 r. poz. 984 z późn. zm.).

19. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. z 2004 r. poz. 2041 z późn. zm.).

20. Przepisy prawa budowlanego i pokrewne, Rozporządzenia wykonawcze, Normy budowlane i branżowe oraz dane z literatury fachowej.

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO (CAŁY ZAKRES)

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest **BUDOWA STREFY REKREACYJNEJ (OBEJMUJĄCEJ BOISKO DO PIŁKI PLAŻOWEJ Z PIŁKOCHWYTAMI, PLAC ZABAW, PLAC DO STREET WORKOUT-U, ŚCIANKI WSPINACZKOWE, CIĄGI PIESZO-ROWEROWE, WIATY: ROWEROWĄ, WYPOCZYNKOWĄ I GRILLOWĄ ORAZ INNE OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY: KOSZE NA PSIE ODCHODY, KOSZE NA ŚMIECI, STOJAKI NA ROWERY, ŁAWKI Z OPARCIEM, ŁAWKI ZE STOLIKIEM, LEŻAKI, MAŁĄ ARCHITEKTURĄ OGRODOWĄ - PERGOLAMI) WRAZ Z ZEWNĘTRZNYM OŚWIETLENIEM SOLARNYM W RAMACH ZADANIA "BUDOWA STREFY REKREACYJNEJ (OBEJMUJĄCEJ BOISKO, PLACE ZABAW, PLAC DO STREET WORKOUT-U, ŚCIANKI WSPINACZKOWE, CIĄGI PIESZO-ROWEROWE, WIATY I INNE OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY) WRAZ Z NIEZĘBNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI"** na części działek nr ewid. 948/11 oraz 948/12, obręb ewid. 0001 Lesko-Miasto położonej w miejscowości Lesko.

Działki, na których planuje się wyżej wymienione przedsięwzięcie są własnością:

Gmina Lesko, ul. Parkowa 1, 38-600 Lesko

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Przedmiotowy teren inwestycyjny, stanowiący część działek nr 948/11, 948/12, zlokalizowany jest w miejscowości Lesko, w obrębie ewidencyjnym 0001 Lesko-Miasto.

W stanie zastanym teren inwestycyjny nie jest obecnie zabudowany. Teren inwestycyjny jest we fragmencie ogrodzony (istniejące ogrodzenie przeznaczone do usunięcia w granicach terenu inwestycyjnego). Oprócz w/w brak innych elementów zagospodarowania. Dostęp do drogi publicznej gminnej nr 118187R (ul. Turystyczna) zapewniony jest pośrednio poprzez część działki nr ew. 867/4, 948/11, 948/12 (własność gminy) istniejącym wjazdem (dla przedmiotowej inwestycji wydane zostało postanowienie Urzędu Miasta i Gminy Lesko znak sprawy: PGŚ.6730.95.2023 z dnia 12.02.2024 r.). Teren inwestycyjny obejmujący część działek nr ew. 948/11, 948/12 obecnie porośnięty jest niską roślinnością trawiastą oraz krzewiastą. Teren inwestycyjny jest płaski.

Przez teren inwestycyjny (w liniach rozgraniczających) przebiegają istniejące kable energetyczne, przewody telekomunikacyjne oraz wodociągi. Dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego wydane zostały przez Leskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. warunki techniczne znak sprawy: DW/434/23 z dnia 13.11.2023 r. zabezpieczenia sieci wodociągowej, wskazujące, iż istniejący odcinek sieci wodociągowej jest rurociągiem nieczynnym z rur stalowych. Właścicielem wskazanego wodociągu jest Gmina Lesko więc każda ewentualna

ingerencja w obszarze samego wodociągu odbywać się będzie według wewnętrznych uzgodnień i wytycznych Gminy.

Działki bezpośrednio sąsiadujące z teren inwestycyjnym stanowią:

- od wschodu- **działka nr ew. 948/11;**
- od północy - **działki nr ewid. 948/11;**
- od południa - **działka nr ew. 866 - rzeka San;**
- od zachodu - **działka nr ew. 948/13;**

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowana jest strefa rekreacyjna, obejmująca swoim zakresem:

- boisko do piłki plażowej z piłkochwytyami,
- plac zabaw,
- plac do street workout'u,
- ścianki wspinaczkowe,
- ciągi pieszo-rowerowe wraz z ciągiem pieszo-rowerowym przeznaczonym do nauki jazdy na rowerze, ciąg pieszo-rowerowy przeznaczony do nauki jazdy jest częścią całości projektowanych ciągów pieszo-rowerowych,
- **wiata rowerowa**,
- **wiata wypoczynkowa**,
- **wiata grillowa**,
- inne obiekty małej architektury (kosz na śmieci, kosz na psie odchody, ławki, leżaki, ławki ze stolikami, stojaki rowerowe, mała architektura ogrodowa - pergole),
- zewnętrzne oświetlenie solarne,
- utwardzone place i dojścia.

W ramach inwestycji przewidziano ustawienie w obrębie inwestycji elementów małej architektury:

- **wolnostojących ławek** - ławki parkowe o długości ok. 160 cm i szerokości ok. 40 cm;
- **wolnostojących ławek ze stolikami;**
- **leżaków;**
- **koszy na odpady;**
- **koszy na psie odchody;**
- **stojaków na rowery;**
- **małej architektury ogrodowej - pergoli;**

- tablicy regulaminowej - tablica ze stali malowana proszkowo:



Wszystkie elementy małej architektury zlokalizowano w obrębie terenu inwestycyjnego zgodnie z częścią graficzną projektu zagospodarowania terenu. Istniejące ogrodzenie w granicach opracowania terenu inwestycyjnego przeznaczone do usunięcia. Zgodnie z pkt. 3.13 Decyzji Nr 65/23 o ustaleniu warunków zabudowy znak sprawy: PGŚ.6730.95.2023 z dnia 30.11.2023 r. projektowane wiaty: rowerowa, wypoczynkowa i grillowa, zostały zaprojektowane jako obiekty na słupach trwale i stabilnie związane z gruntem, bez wykonywania ścian bocznych. Projektowane wiaty będą wykorzystywane do celów rekreacyjnych z wyłączeniem możliwości składowania materiałów i elementów związanych z funkcjonowaniem strefy rekreacyjnej. Zgodnie z pkt. 3.14 Decyzji Nr 65/23 o ustaleniu warunków zabudowy znak sprawy: PGŚ.6730.95.2023 z dnia 30.11.2023 r. po wykonaniu i oddaniu do użytkowania planowanej inwestycji, w miejscu widocznym umieszczona zostanie tablica informacyjna (zgodnie z lokalizacją przedstawioną w części graficznej projektu zagospodarowania terenu), wskazująca iż teren strefy rekreacyjnej znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a w przypadku wystąpienia powodzi, może zostać zalany wodą o głębokości do 2,0 m. W zakresie projektowanego zamierzenia inwestycyjnego budowy strefy rekreacyjnej nie przewiduje się ogrodzenia inwestycji.

Zakres przedmiotowej inwestycji nie przewiduje w swoim opracowaniu w obrębie granic terenu inwestycyjnego lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych. W związku z czym nie wyznacza się odległości sytuowania miejsc gromadzenia odpadów stałych od placu zabaw, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych zgodnie z § 23 pkt 1.3) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Lokalizacja projektowanego placu zabaw dla dzieci, znajdującego się w granicach terenu inwestycyjnego pozwala na jego nasłonecznienie zgodnie z § 40 pkt 2 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. nasłonecznienie projektowanego placu zabaw dla dzieci wynosi co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy, w godzinach 10:00 do 16:00.

3.1 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

Na terenie inwestycyjnym obejmującym swoim zakresem część działek o nr ewid. 948/11, 948/12 projektuje się strefę rekreacyjną obejmującą: boisko do siatkówki plażowej z piłkochwytnymi, plac zabaw, plac do street workout-u z urządzeniami do streetworkout-u, ścianki wspinaczkowe, ciągi pieszo-rowerowe, wiaty: rowerową, wypoczynkową i grillową, obiekty małej architektury (ławki, leżaki, ławki ze stolikami, kosze na śmieci, kosze na psie odchody, stojaki rowerowe, pergole) oraz zewnętrzne oświetlenie solarne. Projektuje się również utwardzone dojścia do poszczególnych elementów projektowanej strefy rekreacyjnej.

3.2 SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Ze względu na charakter zamierzenia inwestycyjnego - budowa strefy rekreacyjnej - nie przewiduje się wyposażenia obiektów budowlanych w instalacje, w tym odprowadzania i oczyszczania ścieków.

3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dostęp do drogi publicznej gminnej nr 118187R (ul. Turystyczna) odbywać się będzie pośrednio poprzez część działki nr ew. 867/4, 948/11, 948/12 (własność gminy) istniejącym zjazdem, na warunkach administratora drogi.

Wejście na teren inwestycyjny zaprojektowano w północno-zachodniej części terenu opracowania. Na działce projektuje się układ ciągów pieszo-rowerowych o nawierzchni asfaltowej. Dodatkowo dostęp do atrakcji zapewniony będzie poprzez ścieżki wykonane z wylewanego betonu oraz nawierzchni mineralnej lub żwirowej.

Niski kąt pochylenia (maksymalnie do 5%) potrzebny do odprowadzania wody, zapewni dostęp dla osób niepełnosprawnych. Projektowane nawierzchnie oddzielone są ukrytymi krawężnikami, w celu uniknięcia barier dla osób o ograniczonej możliwości poruszania się. Poszczególne parametry projektowanego ciągu pieszo-rowerowego - w szczególności szerokość oraz projektowane spadki nawierzchni - dostosowane są do ruchu osób z niepełnosprawnością. W zależności od ewentualnych niekorzystnych warunków atmosferycznych lub pory roku, ruch ten może być ograniczony.

3.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Dostęp do drogi publicznej gminnej nr 118187R (ul. Turystyczna) odbywać się będzie pośrednio poprzez część działki nr ew. 867/4, 948/11, 948/12 (własność gminy) istniejącym zjazdem, na warunkach administratora drogi.

3.5 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Na terenie inwestycyjnym projektuje strefę rekreacyjną wraz z instalacjami tj.:

- **zewnętrznym oświetleniem solarnym:** zgodnie z pkt 3.12 Decyzji Nr 65/23 o ustaleniu warunków zabudowy znak sprawy: PGŚ.6730.95.2023 z dnia 30.11.2023 r. zaprojektowano

zewnętrzne oświetlenie solarne projektowanej strefy rekreacyjnej. Projektowane słupy oświetleniowe są wyposażone w panel solarny, który zasila oprawę oświetleniową. Słupy oświetleniowe nie są przyłączone do sieci zasilającej. Instalacja oświetleniowa złożona z solarnych słupów oświetleniowych została zaprojektowana w sposób umożliwiający oświetlenie ciągów pieszo-rowerowych, placów rekreacyjnych oraz wiat - rowerowej, wypoczynkowej, grillowej - i ich najbliższego otoczenia. Dla projektowanej inwestycji wydane zostało pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak sprawy: RZ.RPP.603.233.2023.WM z dnia 06.11.2023 r. uzgadniające i zezwalające na lokalizację w granicach terenu inwestycyjnego oświetlenia w postaci lamp solarnych o wysokości powyżej 3,0 m, które zostaną wykonane w technologii zapewniającej ich stabilność i trwałość w przypadku wystąpienia powodzi. Nawiązując do powyższego oraz zgodnie z pkt 3.15 Decyzji Nr 65/23 o ustaleniu warunków zabudowy znak sprawy: PGŚ.6730.95.2023 z dnia 30.11.2023 r. zaprojektowano zewnętrzne oświetlenie solarne spełniające wskazane parametry.

- **odprowadzenie wód deszczowych** - odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych projektowanych wiat, drewnianych podestów, utwardzonych dojazdów, ciągów pieszo-rowerowych oraz placów odbywać się będzie powierzchniowo po terenie nieutwardzonym w liniach rozgraniczających teren inwestycyjny, w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie wód deszczowych nie będzie powodować niekorzystnego wpływu na działki sąsiednie.

3.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI, W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO UZUPEŁNIENIA CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

Teren inwestycyjny jest płaski, w części zadrzewiony, porośnięty jest niską i średniowysoką roślinnością.

W ramach przedmiotowej inwestycji nie są planowane nasadzenia zieleni wysokiej. Na obszarze inwestycyjnym planuje się uporządkowanie istniejącej zieleni niskiej, odtworzenie istniejącego trawnika, obsianie trawą ukształtowanych skarp ciągu pieszo-rowerowego oraz wprowadzenie nowych nasadzeń roślinności średniowysokiej- np. krzewy ozdobne - oraz niskiej - np. rabatki kwietne.

4. ZESTAWIENIE

wg PN-ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych z uwzględnieniem zapisów rozporządzenia MR z dnia 12 lipca 2022r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

- | | |
|--|--------------------------|
| • Powierzchnia terenu inwestycji : | 5 176,0 m ² |
| • Powierzchnia zabudowy : | 166,40 m ² , |
| (powierzchnia zabudowy projektowanych wiat) | |
| • Powierzchnia utwardzona : | 2 836,5 m ² , |
| • Powierzchnia biologicznie czynna : | 2 173,1 m ² , |
| • Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: | 0,58 |

5. INFORMACJE I DANE

5.1 Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane

Dla terenu inwestycyjnego obejmującego swoim zakresem część działek nr ewid. 948/11, 948/12 obręb ewid. 0001 Lesko-Miasto została wydana Decyzja Nr 65/23 o ustaleniu warunkach zabudowy znak sprawy: PGŚ.6730.95.2023 z dnia 30.11.2023 r. wprowadza następujące ograniczenia, nakazy i zakazy:

- Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe**
- Budowa wiat: liczba obiektów: od 2 do 4; powierzchnia zabudowy pojedynczej wiaty od 6,0 m² do 100,0 m², długość pojedynczej wiaty: od 3,0 m do 15,0 m, szerokość pojedynczej wiaty od 2,0 m do 8,0 m, wysokość: do 6,0 m.
- Budowa ciągu pieszo-rowerowego o długości od 30,0m do 350,0m, o szerokości od 1,5m do 4,0m.
- Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, w tym latarni oświetleniowych.
- Dopuszcza się lokalizowanie obiektów takich jak: boiska, place zabaw, plac do street workout-u, ścianki wspinaczkowe, czy innych obiektów małej architektury, w tym latarni oświetleniowych.
- Pozostawić min. 40% powierzchni biologicznie czynnej części działki budowlanej objętej w liniach rozgraniczających teren lokalizacji inwestycji.
- Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, rozumiany jako procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni części działki budowlanej objętej w liniach rozgraniczających teren lokalizacji inwestycji 0,6 (wskaźnik liczony jako powierzchnia zabudowy po zewnętrznym obrysie oraz powierzchnia terenu zajęta przez wszelkie obiekty budowlane objęte niniejszą decyzją, jak też pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia objętego niniejszą decyzją, do powierzchni części działki w liniach rozgraniczających).
- Dojścia i dojazdy wykonać jako utwardzone.
- Należy zachować odległości od istniejących elementów uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w razie kolizji dokonać przebudowy, na warunkach administratora sieci.
- W przypadku braku możliwości całkowitego rozprowadzenia wód opadowych na terenie inwestycji, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach administratora sieci lub do projektowanego zbiornika retencyjnego, wybudowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej na warunkach administratora sieci.
- Dopuszcza się realizację instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych.

Poniżej przedstawiono zestawienie zgodności z Warunkami Zabudowy dla projektowanych wiat i zagospodarowania terenu, pokazujące również charakterystyczne parametry wiat :

Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe <i>Funkcja wg Decyzji WZ</i>	WARUNEK SPEŁNIONY!	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe <i>Projektowana funkcja terenu inwestycyjnego</i>
2-4 <i>Liczba wiat wg Decyzji WZ</i>	WARUNEK SPEŁNIONY!	3 <i>Projektowana liczba wiat</i>
od 30,0 m do 350,0 m <i>Długość ciągu pieszo-rowerowego wg Decyzji WZ</i>	WARUNEK SPEŁNIONY!	ok. 219,0 m <i>Długość projektowanego ciągu pieszo-rowerowego</i>
od 1,5 m do 4,0 m <i>Szerokość ciągu pieszo-rowerowego wg Decyzji WZ</i>	WARUNEK SPEŁNIONY!	od 2,5 m do 3,26 m <i>Szerokość projektowanego ciągu pieszo-rowerowego</i>
min. 40% <i>Powierzchnia biologicznie czynna wg Decyzji WZ</i>	WARUNEK SPEŁNIONY!	41,9% <i>Projektowana powierzchnia biologicznie czynna</i>
Max. 0,6 <i>Maksymalny wskaźnik zabudowy wg Decyzji WZ</i>	WARUNEK SPEŁNIONY!	0,58 <i>Projektowany wskaźnik zabudowy</i>
ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH DO GRUNTU LUB DO SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ LUB DO PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA RETENCYJNEGO <i>Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wg Decyzji WZ</i>	WARUNEK SPEŁNIONY!	ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH DO GRUNTU <i>Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z projektowanych utwardzeń i połaci dachowych projektowanych wiat</i>

5.2 Wpis do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub informacja o lokalizacji zamierzenia inwestycyjnego na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.). Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

O wszelkich znaleziskach archeologicznych dokonanych w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych należy zgłaszać do wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przerywając prace ziemne lub budowlane.

5.3 Lokalizacja zamierzenia inwestycyjnego w granicach terenu górniczego oraz wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Teren inwestycyjny nie jest objęty zasięgiem obszaru i terenu górniczego, gdzie obowiązują uwarunkowania prawa górniczego.

5.4 Lokalizacja zamierzenia inwestycyjnego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia na zalewanie wodami powodziowymi na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Zgodnie z opublikowanymi w dniu 22.10.2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego teren inwestycyjny znajduje się w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Dla terenu inwestycji wydana została decyzja Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak sprawy: RZ.RPP.611.576.2023.WM z dnia 04.10.2023 r. uzgadniająca projekt decyzji o warunkach zabudowy dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pod następującymi niezbędnymi warunkami dla ochrony przed powodzią:

1. Obiekty wchodzące w skład strefy rekreacyjnej (obejmującej boisko, place zabaw, plac do street workout'u ścianki wspinaczkowe, ciąg pieszo-rowerowy, wiaty i inne obiekty małej architektury) wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi powinny zostać wykonane w technologii zapewniającej ich trwałość i stabilność w przypadku wystąpienia powodzi od rzeki San.
2. Zabrania się realizacji instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych.
3. Dopuszcza się realizację wiat na słupach trwale i stabilnie związanych z gruntem, bez wykonywania ścian bocznych, które będą wykorzystywane do celów rekreacyjnych z wyłączeniem możliwości składowania materiałów i elementów związanych z funkcjonowaniem strefy rekreacyjnej.
4. Po wykonaniu i oddaniu do użytkowania planowanej inwestycji w widocznym miejscu należy umieścić tablice informacyjne, iż teren strefy rekreacyjnej znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią a w przypadku wystąpienia powodzi może zostać zalany wodą o głębokości do 2,0 m.
5. W przypadku wystąpienia powodzi teren inwestycji powinien zostać wyłączony z publicznego wykorzystania, za co odpowiedzialny będzie właściciel planowanego zamierzenia inwestycyjnego. W tym celu należy opracować plan ochrony przed powodzią, określający zależność pomiędzy czasem ewakuacji ludzi a wystąpieniem określonych stanów wody na rzece San, uwzględniający prognozę hydrauliczną IMGW Oddział Kraków.
6. Prace związane z realizacją inwestycji należy prowadzić poza okresem zagrożenia powodziowego.
7. Po zakończeniu prac należy uporządkować teren robót.

Projektowane zamierzenie inwestycyjne budowy strefy rekreacyjnej zostało zaprojektowane w sposób spełniający wszystkie w/w warunki dla ochrony przed powodzią.

Dodatkowo dla przedmiotowej inwestycji wydane zostało pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak sprawy: RZ.RPP.603.233.2023.WM z dnia 06.11.2023 r. uzgadniające i zezwalające na lokalizację w granicach terenu inwestycyjnego

oświetlenia w postaci lamp solarnych o wysokości powyżej 3,0 m, które zostaną wykonane w technologii zapewniającej ich stabilność i trwałość w przypadku wystąpienia powodzi. Nawiązując do powyższego - decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak sprawy: RZ.RPP.611.576.2023.WM z dnia 04.10.2023 r. oraz pisma Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak sprawy: RZ.RPP.603.233.2023.WM z dnia 06.11.2023 r. - zaprojektowano zewnętrzne oświetlenie solarne spełniające wskazane parametry.

Dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego budowy strefy rekreacyjnej (obejmującej boisko do piłki plażowej z piłkochwytyami, plac zabaw, plac do street workout'u, ścianki wspinaczkowe, ciągi pieszo-rowerowe, wiaty: rowerową, wypoczynkową i grillową oraz inne obiekty małej architektury: kosze na psie odchody, kosze na śmieci, stojaki na rowery, ławki z oparciem, ławki ze stolikiem, leżaki, małą architekturą ogrodową - pergolami) wraz z zewnętrznym oświetleniem solarnym w ramach zadania "Budowa strefy rekreacyjnej (obejmującej boisko, place zabaw, plac do street workout'u, ścianki wspinaczkowe, ciągi pieszo-rowerowe, wiaty i inne obiekty małej architektury) wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi" wydana została decyzja Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Przemyślu znak sprawy: RP.ZUZ.4210.152.2024.ML z dnia 10.06.2024 r. udzielająca Inwestorowi pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki San nowych obiektów budowlanych:

1. Strefy rekreacyjnej obejmującej: boisko do siatkówki plażowej z piłkochwytyami, plac zabaw, plac do street workout'u, ścianki wspinaczkowe, ciągi pieszo-rowerowe, 3 wiaty, obiekty małej architektury (ławki, leżaki, ławki ze stolikami, kosze na śmieci, kosze na psie odchody, stojaki rowerowe, pergole) i oświetlenie solarne na działkach nr ew. 948/11, 948/12 obręb ewid.0001 Lesko-Miasto, jednostka ewidencyjna: 182103 4 Lesko - M, powiat: leski, województwo: podkarpackie.

2. Obiektu rekreacji - toru rowerowego typu pumptrack wraz z obiektami małej architektury (stojak na rowery) i oświetleniem parkowym na działce nr ew. 948/11, obręb ewid.: 0001 Lesko-Miasto, jednostka ewidencyjna: 182103_4 Lesko-M, powiat: leski, województwo: podkarpackie.

3. Ciągu pieszo-rowerowego na działce ew. 948/11, obręb ewid.: 0001 Lesko-Miasto, jednostka ewidencyjna: 182103_4 Lesko-M, powiat: leski, województwo: podkarpackie.

Zgodnie z zapisami decyzji pozwolenia wodnoprawnego:

1. Roboty opisane w pkt I przedmiotowej decyzji pozwolenia wodnoprawnego wykonane zostaną zgodnie z przedłożonym operatem wodnoprawnym, ze sztuką inżynierską i obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami prawa.

2. Uzyskujący pozwolenie ponosi koszty w przypadku wystąpienia ewentualnych szkód wynikłych na skutek wykonywanych robót.

3. Prace związane z realizacją inwestycji przeprowadzona zostaną poza okresem zagrożenia powodziowego.
4. Po zakończeniu prac zostanie uporządkowany teren robót.
5. Podczas trwania robót nie należy dopuścić do zanieczyszczenia gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
6. O terminie rozpoczęcia i zakończenia prac powiadomiony zostanie Nadzór Wodny w Lesku.
7. Właściciel wód nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody, które mogą powstać po spływie wód lub kry.
8. Wszystkie obiekty wykonane zostaną w technologii zapewniającej ich trwałość i stabilność w przypadku wystąpienia powodzi.
9. Wszystkie kosze będą regularnie opróżniane.
10. Po wykonaniu i oddaniu do użytkowania strefy rekreacyjnej, w widocznym miejscu zostaną umieszczone tablice informujące, iż teren strefy rekreacyjnej znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a w przypadku wystąpienia powodzi może zostać zalany wodą o głębokości do 2,0 m.
11. W przypadku wystąpienia powodzi teren inwestycji powinien zostać zamknięty i wyłączony z publicznego wykorzystania, za co odpowiedzialny będzie inwestor planowanego zamierzenia.
12. Ciąg pieszo-rowerowy zostanie wykonany na istniejącym terenie (bez wynoszenia na korpusach ziemnych).

Projektowane zamierzenie inwestycyjne budowy strefy rekreacyjnej zostało zaprojektowane w sposób spełniający wszystkie w/w warunki przedmiotowej decyzji pozwolenia wodnoprawnego.

5.5 Informacja 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

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

5.6 Informacja dot. ochrony środowiska, zdrowia i ludzi, przyrody i krajobrazu, gruntów rolnych i leśnych:

1. Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).
2. Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10

września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) oraz ustawą 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. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

3. Planowana inwestycja spełnia warunki ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.). Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ zgodnie z art. 10 a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.) przepisów rozdziału 2 dotyczącego ograniczania przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.
4. Planowana inwestycja nie powoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych.
 - 4.1. Teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
 - 4.2. Teren inwestycji znajduje się poza obszarem górniczym
 - 4.3. Teren inwestycji znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
 - 4.4. Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - 1) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 roku o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2022r. poz 273), ustanowiony został zakaz o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt. 1 tej ustawy.
 - 2) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - 3) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

6. OCHRONA P.POŻ.

6.1 Drogi pożarowe

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz.1030), projektowana inwestycja nie wymaga drogi pożarowej.

6.2 Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę wraz z ich parametrami technicznymi

Ze względu na charakter zamierzenia inwestycyjnego - budowa strefy rekreacyjnej - nie jest wymagane zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę dla projektowanej inwestycji.

6.3 Inne

Projektowane elementy zagospodarowania strefy rekreacyjnej - w tym wiaty rowerowa, wiaty wypoczynkowa oraz wiaty grillowa - zostały zaprojektowane z materiałów niepalnych i nierozprzestrzeniających ognia, tj.:

- Główne elementy konstrukcyjne – niepalne, NRO (nierozprzestrzeniające ognia);
- Słupy, podciąg, ściany konstrukcyjne – niepalne, NRO (nierozprzestrzeniające ognia);
- Dach – niepalny, z elementów NRO (nierozprzestrzeniające ognia).

Wszystkie elementy projektowanego zagospodarowania strefy rekreacyjnej, w tym projektowanych wiat, wykonane są z materiałów niepalnych i nie rozprzestrzeniających ognia (NRO), dzięki czemu projektowane obiekty nie będą stwarzały zagrożenia pożarowego dla sąsiednich budynków i działek sąsiednich.

7. **INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Projektowane obiekty zlokalizowane na terenie inwestycyjnym poddano szczegółowej analizie, aby wykluczyć negatywne oddziaływania na środowisko naturalne oraz sąsiadujące tereny. Analizę wykonano w oparciu o przepisy odrębne pod kątem ustalenia, czy projektowana inwestycja swoim usytuowaniem i gabarytami będzie wpływała na sąsiednie nieruchomości. Na podstawie przeprowadzonej analizy oddziaływania inwestycji stwierdza się, że:

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji zamyka się w granicach terenu inwestycyjnego stanowiącego obszar części działek nr ew. 948/11, 948/12.

Zasięg oddziaływania inwestycji nie wykracza poza granice terenu inwestycyjnego oraz w żadnym przypadku oddziaływanie to nie jest ponadnormatywne. Analizie poddano takie zagadnienia jak zacienianie, wymagane odległości, ochrona środowiskowa, ochrona przyrody.

7.1 Zacienianie

Zakres projektowanej strefy rekreacyjnej obejmuje swoim opracowaniem projekt wiaty rowerowej, wiaty wypoczynkowej oraz wiaty grillowej, zlokalizowanych na terenie inwestycyjnym.

Projektowana **wiaty rowerowa** to wolnostojący obiekt parterowy, wysokość wiaty to 2,50 m i zaliczany jest do kategorii budynków niskich (N) – do 12,00 m wysokości.

Projektowane położenie wiaty rowerowej na terenie inwestycyjnym w odległościach:

- ok. 49,00 m od północnej granicy terenu inwestycyjnego,
- 3,26 m od zachodniej granicy terenu inwestycyjnego,
- 11,11 m od południowej granicy terenu inwestycyjnego,
- ok. 110,00 m od wschodniej granicy terenu inwestycyjnego.

Projektowana **wiaty wypoczynkowa** to wolnostojący obiekt parterowy, wysokość wiaty to 4,53 m i zaliczany jest do kategorii budynków niskich (N) – do 12,00 m wysokości.

Projektowane położenie wiaty wypoczynkowej na terenie inwestycyjnym w odległościach:

- 3,00 m od północnej granicy terenu inwestycyjnego,
- 20,15 m od zachodniej granicy terenu inwestycyjnego,
- 39,62 m od południowej granicy terenu inwestycyjnego,
- 59,80 m od wschodniej granicy terenu inwestycyjnego.

Projektowana **wiata grillowa** to wolnostojący obiekt parterowy, wysokość wiaty to 4,73 m i zaliczany jest do kategorii budynków niskich (N) – do 12,00 m wysokości.

Projektowane położenie wiaty grillowej na terenie inwestycyjnym w odległościach:

- 4,50 m od północnej granicy terenu inwestycyjnego,
- 72,30 m od zachodniej granicy terenu inwestycyjnego,
- 13,10 m od południowej granicy terenu inwestycyjnego,
- 12,38 m od wschodniej granicy terenu inwestycyjnego.

Odległość projektowanej wiaty rowerowej od najbliższego zlokalizowanego istniejącego budynku:

- na dz. nr ew. 948/11 - 11,39 m (budynek "inny").

Dla projektowanej wiaty wypoczynkowej oraz wiaty grillowej nie ustala się odległości od najbliższego zlokalizowanego istniejącego budynku, ponieważ w najbliższym otoczeniu projektowanych wiat nie ma zlokalizowanych podobnych obiektów.

7.2 Przesłanianie

Projektowane wiaty: rowerowa, wypoczynkowa oraz grillowa zlokalizowane na terenie inwestycyjnym ze względu na zachowane odległości nie przesłaniają istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach oraz nie będą przesłaniały potencjalnej zabudowy zlokalizowanej na sąsiednich działkach.

7.3 Wymagane odległości

Projektowane wiaty: rowerowa, wypoczynkowa oraz grillowa zostały zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, w normatywnych odległościach od granicy terenu inwestycyjnego (szczegółowe odległości podano powyżej w pkt dotyczącym analizy zacienienia).

Na podstawie analizy odległości stwierdza się, że projektowane obiekty nie stwarzają uciążliwości i ograniczeń dla działek sąsiednich.

Położenie projektowanych wiat: rowerowej, wypoczynkowej oraz grillowej od granic terenu inwestycyjnego pozwala stwierdzić, że obiekt nie będą powodowały zacieniania obiektów istniejących lub projektowanych na działkach sąsiednich, gdyż zostały zaprojektowane w prawidłowych odległościach.

7.4 Ochrona środowiska

W projektowanej strefie rekreacyjnej nie przewiduje się prowadzenia żadnej działalności emitującej hałas, drgania, spaliny (takich jak magazyny, hale produkcyjne) ani innej uciążliwości dla działek sąsiednich, generującej ponadnormatywny hałas kierowany do środowiska. Projektowana strefa rekreacyjna nie stwarza zagrożenia dla środowiska i nie oddziałuje na działki sąsiednie oraz na obiekty na nich zlokalizowane.

Charakter przedsięwzięcia (strefa rekreacyjna) nie skutkuje powstaniem żadnej uciążliwości w zakresie drgań oraz wibracji. Charakter przedsięwzięcia (strefa rekreacyjna) powoduje, że ilość zanieczyszczeń kierowanych do atmosfery zarówno na etapie budowy jak też eksploatacji samej strefy, nie przekroczy norm dopuszczalnych ustalonych w przepisach odrębnych, w tym określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r., w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz.U. 2010 nr 16 poz. 87 z późn. zm.).

Z uwagi na zaplanowane do zastosowania rozwiązania techniczne, w tym rozwiązania chroniące środowisko, nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie stanowiło źródło ponadnormatywnej emisji substancji i energii do środowiska, które mogłoby wywołać niepożądane skutki w poszczególnych komponentach środowiska naturalnego.

Zamierzenie inwestycyjne zostało zaprojektowane tak, aby zapewnić jak najbardziej ekonomiczne zużycie energii, materiałów i środków podczas jego realizacji. Wszelkie użyte do budowy materiały, paliwa oraz energia będą wykorzystywane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

Z uwagi na zaplanowane do zastosowania rozwiązania techniczne i organizacyjne, w zakresie gospodarki odpadami, w tym rozwiązania chroniące środowisko, nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie stanowiło źródło ponadnormatywnej emisji substancji i energii do środowiska, które mogłoby wywołać niepożądane skutki w poszczególnych komponentach środowiska naturalnego.

7.5 Ochrona przyrody

Teren inwestycji znajduje się poza granicami obszarów objętymi ochroną przyrody Natura 2000. Części działek nr ewid 948/11, 948/12 położone są poza granicami wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody, miasto Lesko zostało wyłączone z granic Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Projektowana strefa rekreacyjna nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Ustawy 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 poz. 1846 z późn. zm.).

W przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy.

Uwaga: Wykonawca robót obowiązany jest posiadać wymagane aprobaty techniczne na wszystkie zastosowane elementy budowlane i materiał oraz wymagane prawem dokumenty i certyfikaty. Prace należy wykonać zgodnie obowiązującym prawem, normami i z zasadami wiedzy technicznej a niezgodności i opuszczenia nie mogą być podstawą do roszczeń z tego tytułu do projektanta lub Inwestora. Wykonawca nie może wykorzystywać na swą korzyść jakichkolwiek błędów, rozbieżności lub opuszczeń w dokumentacji, a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru, który podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich poprawek, zmian lub uzupełnień.

OPRACOWAŁA:

- - -

MGR INŻ. ARCH. AGNIESZKA PUCHYR
6/PKOKK/2013

UPRAWNIENIA BUDOWLANE W SPECJALNOŚCI
ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ