

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nazwa zamierzenia budowlanego	PROJEKT BUDOWY PARKU POJEDNANIA POLSKO-CZESKO-NIEMIECKIEGO IMIENIA BŁOGOSŁAWIONEGO RYSZARDA HENKESA SAC
Adres Obiektu	Park Kościelniak przy ul. Niepodległości, 48-130 Kietrz
ID działki, Jednostka ewidencyjna	160204_4.0013.AR_5.1812/1 Gmina Kietrz Miasto
Nr działki, Obręb	Nr ewid. Działki 1812/1 , Obręb 0013 Kietrz
Kategoria obiektu	VIII
Dane inwestora	Gmina Kietrz, ul. 3 Maja 1, 48-130 Kietrz

Funkcje:	Imię i Nazwisko	Data	Podpis
Projektant konstrukcji:	mgr inż. Łukasz Dymkowski Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń Nr ewid. KUP/0208/PWBKb/19	30.11.2022	
Projektant Architektury :	mgr inż. Michał Edward Brochocki Uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i architektonicznej do projektowania obiektu budowlanego i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń Nr upr. 265/70	30.11.2022	
Asystent projektanta:	mgr. inż. arch. Karolina Garkowska	30.11.2022	
Projektant Branża Sanitarna	Mgr. inż. Krzysztof Sikorski Uprawnienia bud. do projektowania i kierowania robotami Budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych Nr. ewid. KUP/0073/PWOS/07	30.11.2022	
Projektant Branża Elektryczna	Mgr Inż. Krzysztof Hirsch Uprawnienia w specjalności Elektroinżynierskiej bez ograniczeń UA-V-8386-5/98/90Wk	30.11.2022	
Oświadczenie	My ,wyżej podpisani na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa Budowlanego oświadczamy, że przedmiotowy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.		

1. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I.	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	2
II.	CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU	3-13
	1.Podstawa opracowania	3
	2. Przedmiot Zamierzenia Budowlanego	3
	3.Istniejący stan zagospodarowania działki	3
	4. Projektowane zagospodarowanie działki	4
	5.Informacje i dane	9
	6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	12
	7. Inne dane	12
	8. Obszar oddziaływania obiektu	12
III.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU	14

II. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI NR 1812/1

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Dokument powstał na zlecenie inwestora w celu ogłoszenia zamówienia publicznego i ma na celu sprecyzować prace budowlane na terenie działki nr 1812/1, oraz być podstawą do uzyskania zezwolenia.

Inwestorem jest Gmina Kietrz z siedzibą przy ul. 3 Maja 1, 48-130 Kietrz

Na całość dokumentacji projektowej składają się następujące opracowania:

- Projekt Zagospodarowania Terenu
- Projekt Architektoniczno-budowlany
- Załączniki - Dokumentacja formalno-prawna
- Plan Bioz

2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiot obejmuje przekształcenie istniejącego Parku „Kościelniak” w park kulturowy, zagospodarowanie terenu działki pod rekreację oraz wyposażenie w elementy małej architektury, fontanny oraz przystosowanie ruin dawnego Pałacu Gaszynów pod funkcje edukacyjną.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Kietrz jest miastem położonym na krawędzi płaskowyżu Głubczyckiego i Kotliny Raciborskiej. Park „Kościelniak” mieści się w centralnej części miasta Kietrz. Działka 1812/1 ma kształt zbliżony do ćwierci koła, który wynika ze średniowiecznego założenia urbanistycznego miasta. W pobliżu działki znajduje się Rynek główny miasta, a od południa do działki przylega bezpośrednio teren kościoła św. Tomasza. Na granicy działek znajduje się zabytkowe murowanie ogrodzenie. Tereny parku od XVIII należały do rodziny Gaszynów. W centralnej części parku, na niewielkim wzniesieniu mieszczą się ruiny Pałacu z XVI w. należącego niegdyś do rodu Gaszynów. Pałac został zniszczony podczas II wojny światowej. Ruiny są w złym stanie, wymagają zabezpieczenia oraz napraw. Na działce oprócz ruin znajdują się pozostałości figury św. Franciszka, kaplica Szentszacka Matki Bożej Trzykroć Przedziwnej, a także kapliczka maryjna z figurką Maryi. Tren Parku od północy okala pozostałość po ogrodzeniu posiadłości Gaszynów. Obszar parku porastają głównie drzewa liściaste – klony, lipy, brzozy, jesiony, robinie akacjowe, a także nieliczne drzewa iglaste – modrzew pospolita i świerk pospolity. Na terenie rosną także różnego rodzaju krzewy dereń rozłogowy, ligustr, lilaki oraz wiele roślin samosiewnych. Część wschodnia działki została odgrodzona przez częściowo dziko rosnące krzewy i zagospodarowana przez pobliskich mieszkańców na ogród przydomowy. Widoczne są przekształcenia terenu, nasadzenia krzewów owocowych i kwiatów. W północno wschodniej części terenu mieszkańcy nieprzepisowo utworzyli

parking. Teren jest wyjeżdżony i brak na nim roślinności. Na obszar parku można wejść przez teren kościoła, a także od strony ul Wieżowej oraz dwoma wejściami od strony ul. Niepodległości.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

4.1 Części składowe przedsięwzięcia:

Całość inwestycji obejmuje :

- gospodarkę zielenią
- demontaż starych betonowych ścieżek i wykonanie nowej komunikacji pieszej
- montaż elementów małej architektury : ławki, kosze na śmieci
- remont ogrodzenia parkowego od strony północnej
- remont schodów
- wzmocnienie i naprawa ruin Pałacu Gaszynów oraz przystosowanie pod funkcje edukacyjną
- wykonanie oświetlenia alejek i ruin
- montaż monitoringu
- ~~- montaż podłogi miejskiego~~
- ~~- wykonanie fontanny~~
- rozbiórka muru

4.2 Bilans terenu

BILANS TERENU		
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem- dz. nr. 1812/1	9429 m²	100%
Powierzchnia zabudowy	579,53m²	6,14%
W tym:		
- powierzchnia ruin	550 m ²	
- powierzchnia kaplicy	29,53 m ²	
Powierzchnia utwardzona		9,75 %
W tym :	920,20 m²	
- istniejące/ do zmiany nawierzchni	345 m ²	
- nowo projektowane ciągi piesze	542,1 m ²	
- powierzchnie schodów	23,1 m ²	
- powierzchnia fontanny	10 m ²	
Powierzchnia biologicznie czynna		84,11 %
W tym :		
- powierzchnie nasadzeń kwitnących	322 m²	
- powierzchnia trawiasta	7608 m²	

4.3 Opis układu komunikacyjnego:

Układ komunikacyjny w granicy opracowania obejmuje tylko ruch pieszych. Projektowanie ścieżki głównie wkomponowano w istniejące ciągi pieszce i wydeptane ścieżki. Zdecydowano o utworzeniu nowego ciągu po północnej stronie parku ze względu na brak ciągu pieszego przy przylegającej drodze, co utrudnia komunikację pieszą. Główny ciąg pieszcy prowadzi wzdłuż ruin pałacu w kierunku kościoła.

4.4 Sposób dostępu do drogi publicznej:

Projektuje się trzy wejścia do parku od strony ul. Niepodległości, oraz jedno od ul. Wieżowej. Dla obsługi parku nie przewiduje się wzmożonego ruchu kołowego. Projekt nie zakłada wykonania miejsc parkingowych w pobliżu. Teren ma być dostępny głównie dla mieszkańców miasta Kietrz, którzy dotrą do niego na pieszo.

4.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu :

~~4.4.1 Przyłącze wodociągowe zostanie doprowadzone do fontanny oraz poidła miejskiego. Przyłącze wodociągowe 32PE z włączeniem do istniejącej sieci wodociągowej dn80 żeliwnej.~~

4.4.2 Oświetlenie parku zaprojektowano na warunkach TAURON poprzez przyłącze kablowe doprowadzone od ul. Niepodległości z projektowanej szafki Parku zasilonej linią zalicznikową z wybudowanego przez Tauron Dystrybucja złącza kablowego z układem pomiarowym. Sterowanie oświetleniem ogólnym za pomocą programatora astronomicznego cyfrowego.

Linie kablowe nn:

- ~~- YKYżo 5*2,5 – zasilanie projektowanej fontanny~~
- YKYżo 3*2,5 – zasilanie skrzynek kamer monitoringu

Kable NN i oświetleniowe układane w wykopie, chroniąc je rurami osłonowymi z tworzywa.

Wytrzymałość na ściskanie dla przejść pod drogami/ alejkami z możliwością przejazdu samochodów 0 750 N a na pozostałych odcinakach 350 N.

Projektowane kable układać w rowie kablowym, na głębokości 0,8 m i szerokości dna rowu od 0,4 m dla linii kablowych pojedynczych do 0,8 m dla linii wielokablowych.



4.6 Opis ukształtowania terenu i układu zieleni :




Projekt nie zmienia stosunków spływu wód gruntowych z granic działki. Ścieżki zaprojektowano z dostosowaniem do istniejącego terenu tak, aby uzyskać odpowiedni spływ wody z terenu. Spadki zaprojektowano jako jednostronne zgodnie z pochyleniem terenu i spływem wody w terenie. : na nawierzchniach mineralnych 3%. Ze względu na obecność zabytkowych ruin park ma charakter przestrzeni kulturowej. Na terenie parku wprowadza się nasadzenia gatunków rodzimych drzew i krzewów oraz aklimatyzowanych, typowych dla nasadzeń parkowych, które wzbogacą bioróżnorodność oraz podniosą charakter miejsca i uczynią je przyjemniejszym dla zmysłów. Z




krzewów projektuje się dosadzenia jaśminowca wonnego, kaliny koralowej (roseum), lilaka pospolitego. Z drzew projektuje się nasadzenia klonów pospolitych, najczęściej we wschodniej części parku. Proponowane kwiaty to ubiorek wiecznie zielony i Rozchodniki. Przewidziano miejsca na dosadzenia sezonowe.

Zakres gospodarki zielenią przedstawia rys Z1 , który został utworzony na podstawie analizy dendrologicznej. Rysunek zawiera układ ścieżek istniejących.

Wykaz projektowanych nasadzeń w Parku :

Lp.	Nazwa rośliny	Zdjęcie
1.	Berberys Thunberga Kelleris	
2.	Ubiorek Wiecznie Zielony	
3.	Rozchodnik Sedum	

		
<p>4.</p>	<p>Róża okrywowa np. Hay Five</p>	
<p>5.</p>	<p>Azalia „Kermesina Rosea”</p>	

<p>6.</p>	<p>Kalina Koralowa Roseum</p>	
<p>7.</p>	<p>Lilak Pospolity</p>	
	<p>Jaśminowiec Wonny</p>	

Klon Pospolity



Modrzew Europejski



4.6 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Odprowadzanie ścieków- nie dotyczy

4.7. Elementy małej architektury:

Projekt zakłada zaopatrzenie parku w ławki, oświetlenie, kosze na śmieci, tablice informacyjne. Wszystkie elementy zostały dokładnie przedstawione w projekcie architektoniczno- budowlanym niniejszego opracowania.

5. INFORMACJE I DANE

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

Nie dotyczy

5.2 Dane o ochronie terenu bądź wpisaniu obiektów znajdujących się na działce do rejestru zabytków

Ruiny Pałacu Gaszynów widnieją w rejestrze zabytków pod nr. 2270/91 z dnia 23.05.1991. Działka leży w strefie ochrony konserwatorskiej której szczegóły określa Uchwała NR XLVII 268/2010 RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU z dnia 27 maja 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Kietrz. Sporządzony projekt jest zgodny z ustawą. Teren wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 119/57 z dnia 12.09.1957r

5.3 Wpływ eksploatacji górniczej

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

5.4 Informacje 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

5.4.1 Zapotrzebowanie w wodę

Woda zostanie doprowadzona na teren działki w celu uruchomienia fontanny oraz miejskiego poidła.

5.4.2 Odprowadzenie ścieków

Nie dotyczy

5.4.3 Wody Opadowe

Nie dotyczy. Nie projektuje się obiektów wymagających odwodnienia

Ścieżki ze spadkiem 3 % zgodnie z ukształtowaniem terenu.

5.4.4 Zanieczyszczenia stałe

Nie dotyczy.

5.4.5 Emisja hałasu i wibracji

Projektowany park nie będzie emitował hałasu ani wibracji

5.4.6 Wpływ na drzewostan istniejący oraz powierzchni ziemi gleby

Zaplanowano wycinkę suchych i starych oraz dziko rosnących krzewów. Zaprojektowano dosadzenia w skupiskach krzewów :kaliny koralowej, jaśminowca wonnego, lilaka pospolitego, a także 4 klonów pospolitych i 1 Modrzewia. Zaplanowano klomby z nasadzeniami kwitnącymi oraz przewidziano dosadzenia traw w miejscach ich braku.

5.4.7 Wpływ na środowisko

Teren inwestycji nie znajduje się w strefie obszaru chronionego krajobrazu. Na analizowanym terenie nie występują pomniki przyrody . Działka nie leży w granicach terenów zalewowych, a także nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemskich. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze Natura 2000, ani nie oddziałuje na żaden z obszarów należących do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Miejscowość Kietrz nie ma charakteru uzdrowiskowego z tego powodu nie ma konieczności uzgadniania projektu z ministrem ds. zdrowia. Park został zaprojektowany w sposób minimalizujący negatywny wpływ na środowisko oraz otoczenie, w zgodzie z normami i przepisami Prawa Budowlanego, a obszar oddziaływania prac zamyka się w granicach inwestycji.

Planowana inwestycja nie oddziałuje niekorzystnie na środowisko i nie jest zaliczona do przedsięwzięć oddziałujących szkodliwie na środowisko, brak emisji zanieczyszczeń. W przypadku wystąpienia niekorzystnych czynników ich oddziaływanie zamknie się w granicach działki.

Rodzaj projektowanych zmian nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Ustawa z. 27.04.2001 r. – Prawo ochrony Środowiska – Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zm. oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

5.4.8 Zgodność projektu z Zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu

Dla terenów 1 ZP

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, w tym terenowe urządzenia sportowo i rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa sportu, rekreacji, turystyki,
 - b) zabudowa usługowa gastronomii, handlu, usług publicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,2,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 60%,

- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu – nie więcej niż 20%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
- f) wysokość budynków nie więcej niż 8,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,

Projekt spełnia warunki MPZP w odniesieniu do podanych wartości możliwej zabudowy terenu oraz powierzchni biologicznie czynnej

5.4.9 Osoby trzecie

Prace budowlane wynikające z realizacji projektu nie powodują naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich. Nie będą stanowiły przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie będą przesłaniać światła słonecznego. Nie będą miały wpływu na korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej i środków łączności oraz nie będą miały wpływu na zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Ulica Niepodległości stanowi drogę pożarową dla projektowanego terenu. Dojazd Straży jest także możliwy od strony Pl. Biskupa Konrada

7. INNE DANE:

7.1 Warunki wysokościowe

Nie ulegają zmianie.

7.2 Warunki wodno-gruntowe

Zakres projektowanych prac nie wymaga ustalenia warunków wodno-gruntowych

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania inwestycji polegającej na budowie parku pojednania polsko-czesko-niemieckiego, w myśl art. 20 ust. 1 pkt. 1c Ustawy Prawo budowlane, obejmuje działkę nr 1812/1w obrębie ewidencyjnym Kietrz

Przejęte w projekcie rozwiązania przestrzenne i techniczne nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane oraz są zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.

Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich

usytuowanie), a także przepisy dotyczące min. ochrony przeciwpożarowej (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów), prawa wodnego (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne), ochrony środowiska (Prawo ochrony środowiska - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r.), zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które ją ustanowiły.

Zespół projektowy:		
Imię i nazwisko:	Nr uprawnień:	Podpis
Projektant Konstrukcji: mgr inż. Łukasz Dymkowski	Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń Nr ewid. KUP/0208/PWBKb/19	
Projektant Architektury: Mgr. inż. Michał Edward Brochocki	Uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i architektonicznej do projektowania obiektu budowlanego i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń Nr upr. 265/70	
Asystent projektanta: Mgr. inż. Arch. Karolina Garkowska		

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI 1809/1

Numer Rysunku	Stadium	Tytuł	Skala	Format
P1	Projekt	Plan zagospodarowania terenu	1:500	A3
Z1	Projekt	Projekt Gospodarki drzewostanem i zielenią	1:500	A3