

1. OPIS TECHNICZNY

1.1. Podstawa opracowania.

- Mapa sytuacyjno – wysokościowa (mapa do celów projektowych) w skali 1:500,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Uchwała nr 157.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza - Lubańska w Jeleniej Górze,
- materiały pomocnicze, wytyczne Inwestora.

1.2. Zakres opracowania oraz obszar oddziaływania inwestycji.

Zakres inwestycji obejmuje budowę toru ziemnego typu Dirtpark na terenie stadionu przy ul. Lubańskiej w Jeleniej Górze dz. nr dz. nr 1/3, obręb 0002 Cieplice II, identyfikator działki: 026101_1.0002.AR_8.1/3, M. Jelenia Góra, powiat Jelenia Góra, województwo dolnośląskie.

Obszar oddziaływania inwestycji w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie obejmuje dz. nr 1/3 obr. 0002 w Jeleniej Górze.

1.3. Cel opracowania.

Celem opracowania jest stworzenie miejsca do aktywnego spędzania czasu na rowerze, co przyczyni się do integracji młodzieży wokół aktywności fizycznej.

1.4. Zagospodarowanie terenu – stan istniejący.

Działka nr 1/3 stanowi zespół obiektów użytku sportowego wraz z terenami zielonymi porośniętymi starodrzewiem oraz zielenią niską. W miejscu planowanej inwestycji zlokalizowane są wykonane przed laty elementy starego toru – przeszkody terenowe zarośnięte trawą, chwastami i dziko rosnącymi krzewami. Istniejący tor wyznaczają opony samochodowe zakopane do połowy obwodu. Inwestycja stanowi formę odbudowy bądź przebudowy starego toru.

W obszarze opracowania nie zlokalizowano sieci infrastruktury podziemnej.

1.5. Zagospodarowanie terenu – stan projektowany.

Projekt przewiduje budowę we południowo-wschodniej części działki kompleksu torów ziemnych 'dirt' przeznaczonych dla początkujących i doświadczonych rowerzystów. Tor jest przeznaczony do jazdy wyłącznie na rowerach. W jego południowej części zaprojektowano drewnianą wieżę startową z platformami zjazdowymi na dwóch różnych poziomach, wyższej dla

dwóch wymagających linii przeszkód i niższej dla łatwiejszej linii przeszkód. Wejście na niższą platformę realizowane jest poprzez krawędź pochylni zjazdowej, wejście na wyższą odbywa się pochylnią łączącą obie platformy. Na północ od wieży startowej zaprojektowano trzy linie przeszkód ziemnych o zróżnicowanym stopniu trudności. W północnej części toru 'dirt' zaprojektowano bandę łukową, wspólną dla dwóch mniej wymagających linii toru, zadaniem jej jest naprowadzenie kierunku jazdy w stronę konstrukcji startowej

Zagospodarowanie terenu pod tor rowerowy 'dirt' obejmuje prace na zaznaczonym fragmencie działki wg rysunku PZT1, polegające na ukształtowaniu geometrii toru a następnie zagospodarowaniu przeszkód i przestrzeni wewnętrznych oraz zewnętrznych stref bezpieczeństwa poprzez wyrównanie i zagęszczenie ich podobnie jak samych przeszkód. Konstrukcję toru tworzy nasyp gruntowy o szerokościach zmiennych zależnie od profilowanej przeszkody i wysokości zgodnej z rysunkiem K1. Nasyp powinien mieć strukturę jednorodną pod względem materiałowym i składać się z mieszanki glinianej z dodatkiem piachu. Profile poszczególnych przeszkód z rozróżnieniem wybić i lądowań pokazano na rysunku K1. Przeszkody należy formować warstwowo i zagęszczać mechanicznie przy użyciu zagęszczarek ręcznych. Nie określa się stopnia zagęszczenia nasypów toru 'dirt'. Płaskie fragmenty toru powinny zostać wyrównane i wyprofilowane w sposób pozwalający na naturalny, powierzchniowy odpływ wód opadowych.

Projektuje się wykonanie platformy startowej, konstrukcji drewnianej montowanej na stopach żelbetowych posadowionych poniżej strefy przemarzania gruntów. Wykonanie stóp fundamentowych wraz z wykorzystaniem elementów drewnianych prefabrykowanych należy wykonać w oparciu o projekt techniczny. Wymiary platformy startowej określono na rysunkach Rzut oraz widoki platformy- rys. nr K2 do K6.

Ponadto projektuje się wyposażenie obiektu w elementy małej architektury – dwie ławki betonowe lub stalowo - betonowe bez oparcia, stalowe ocynkowane stojaki na rowery (min. 6 szt. rowerów), miejsce selektywnego gromadzenia odpadów - 4 pojemniki o pojemności min. 240l.

Uchwała nr 157.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza - Lubańska w Jeleniej Górze ustala poniższe zasady kształtowania przestrzeni:

Ustalenia dla terenów U,ZP:

U,ZP.1 - Przeznaczenie podstawowe:

1) teren zabudowy usługowej z zakresu:

- a) kultury i rozrywki,
- b) rekreacji i sportu,
- c) turystyki;

2) tereny zieleni urządzonej.

2. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony środowiska i przyrody – Wszystkie tereny U,ZP:

1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska.
2. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy.
4. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego - Wszystkie tereny U,ZP:

1. Tereny są położone w strefie OW obserwacji archeologicznej. Strefę tę uznaje się za obszar, na którym występują zabytki archeologiczne i należy odpowiednio stosować przepisy odrębne.
2. Tereny są położone w granicach układu urbanistycznego miasta wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obowiązują zasady postępowania określone w przepisach odrębnych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów - Wszystkie tereny U,ZP:

1. Ze względu na rodzaj ekspozycji terenu wyklucza się stosowanie pokryć dachów z materiałów błyszczących.
2. W kolorystyce obiektów należy dążyć do integracji z krajobrazem naturalnym, poprzez stosowanie barw stonowanych, nie konkurujących z otoczeniem.
3. W odniesieniu do terenów na których nie określono wymagań dotyczących formy dachów, w przypadku decyzji o zastosowaniu dachów stromych wymaga się zachowania symetrii układu połączeń przekrywających główną bryłę budynków.
4. W granicach działek ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, za wyjątkiem oznaczeń firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu;
 - 2) dopuszcza się 1 nośnik reklamowy w obrębie posesji, na której zlokalizowana jest firma;
 - 3) w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.
5. Dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 2.00 m i wymaganą powierzchnię prześwitów – minimum 75%.

6. Zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych.

7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w zagospodarowaniu działek, na poziomie 40%; tereny te należy wykorzystać pod zielenią urządzone.

8. Teren pełni funkcję rekreacyjno-wypoczynkową oraz służy organizacji imprez masowych.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - U,ZP.1

1. Ustala się wysokość zabudowy - maksimum 12,00 m.

2. Należy zachować funkcję sportową terenu.

3. Teren związany z nieczynnym basenem kąpielowym przeznacza się do sanacji z możliwością wzbogacenia innymi.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – Wszystkie tereny U,ZP

Tereny położone są w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża wód leczniczych oraz w strefie C ochrony uzdrowiska. Plan nie wprowadza dodatkowych wymagań z tego tytułu ponad obowiązujące przepisy szczególne.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - U,ZP.1

1. Dopuszcza się tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu związane z imprezami okolicznościowymi (wystawy, akcje promocyjne, cykliczne imprezy sportowe, rozrywkowe itp.), na czas trwania tych imprez.

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 tabela 14.

Inwestycja nie narusza zapisów Uchwały nr 157.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza - Lubańska w Jeleniej Górze.

Charakterystyczne parametry projektowanego obiektu:

- powierzchnia zagospodarowana na potrzeby inwestycji: 2550 m²
- wysokość platformy startowej: 5,85 m
- powierzchnia zabudowy platformy startowej: 71 m²

1.5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

W granicach działki ustala się:

Zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, za wyjątkiem oznaczeń firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu. Dopuszcza się 1 nośnik reklamowy w obrębie posesji, na której zlokalizowana jest firma. W wypadku potrzeby oznaczenia

na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.

Dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 2.00 m i wymaganą powierzchnię prześwitów – minimum 75%.

Zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych.

Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w zagospodarowaniu działek, na poziomie 40%; tereny te należy wykorzystać pod zielenią urządzoną.

Ze względu na rodzaj ekspozycji terenu wyklucza się stosowanie pokryć dachów z materiałów błyszczących.

Ustala się wysokość zabudowy - maksimum 12,00 m.

Należy zachować funkcję sportową terenu.

1.5.2. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Nie dotyczy.

1.5.3. Dane informujące, czy obiekt jest wpisany do rejestru zabytków.

Obszar nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków. Tereny są położone w strefie OW obserwacji archeologicznej. Strefę tę uznaje się za obszar, na którym występują zabytki archeologiczne i należy odpowiednio stosować przepisy odrębne.

1.5.4. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego.

Nie dotyczy.

1.5.5. Wpływ inwestycji na środowisko naturalne.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie jest zlokalizowany w obszarze Natura 2000. Na podstawie obowiązujących przepisów stwierdza się, że inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani też do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja nie wymaga wycinania drzew oraz nie planuje się prowadzenia robót w obrębie bryły korzeniowej.

Inwestycja wymaga zagospodarowania odpadów pochodzących z rozbiórki elementów istniejącego toru – około 1000 szt. opon samochodowych wymagających utylizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

1.5.6. Odprowadzenie wód opadowych.

Projekt przewiduje wykonanie nawierzchni przepuszczalnej. Woda opadowa przesiąkać będzie poprzez warstwy konstrukcyjne nawierzchni i nasypu do gruntu.