



ul. Kwantowa 18, 62-070 Więckowice

NIP 7822511954

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:	Budowa skateparku, torów typu pumptrack i strefy streetworkout wraz z ciągiem pieszym i placem do wypoczynku, elementami małej architektury, altaną, nasadzeniami oraz ogrodzeniem w ramach zadania pn. „Budowa skateparku obejmującego m.in. dwa tory typu pumptrack, niezbędne obiekty małej architektury oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą”
Inwestor:	Gmina Ożarów, ul. Stodolna 1, 27-530 Ożarów
Adres obiektu:	Ożarów, powiat opatowski, woj. świętokrzyskie, teren przy ul. Leśnej Działki ew. nr 260605_4.0001.1802/5, 260605_4.0001.1801
Kategoria obiektu:	VIII – inne obiekty
Zawartość opracowania:	Koncepcja – wariant IV
Data opracowania:	29.01.2026 r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. Strona tytułowa	1
II. Spis treści	2
III. Część opisowa	
1. Informacje wyjściowe	3
1.1. Podstawa opracowania	3
1.2. Przedmiot i zakres opracowania	3
1.3. Inwestor	3
2. Koncepcja zagospodarowania terenu	4
2.1. Stan prawny terenu	4
2.2. Stan istniejący	4
2.3. Projektowane elementy zagospodarowania terenu	4
2.4. Bilans terenu	10
2.5. Informacja odnośnie ochrony zabytków	10
2.6. Informacja dotycząca wpływu eksploatacji górniczej na teren opracowywany	10
2.7. Informacje odnośnie istniejących i projektowanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia	10
2.8. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich	10
2.9. Informacje o obszarze oddziaływania obiektów	11
2.10. Opis techniczny odwodnienia	11
2.11. Instalacje elektryczne	11
2.12. Instalacje teletechniczne	13
2.13. Instalacje sanitarne	13
2.14. Wpływ obiektu na środowisko	13
IV. Część rysunkowa projektu	15

K-OŻ-04 Koncepcja zagospodarowania terenu

1:500

1. Informacje wyjściowe

1.1. Podstawa opracowania

- Umowa nr BI 50/2025 zawarta pomiędzy Gminą Ożarów, ul. Stodolna 1, 27-530 Ożarów, a spółką BTPProject s. c., ul. Kwantowa 18, 62-070 Więckowice,
- Szkice orientacyjne,
- Wizje w terenie wraz z pomiarami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej; specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 j.t.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 t.j.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679 t.j.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz.1126),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 t.j.)
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458),

1.2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest budowa asfaltowych torów rowerowych typu pumptrack, skateparku i strefy streetworkout wraz z ciągiem pieszym i placem do wypoczynku, elementami małej architektury, altaną, nasadzeniami oraz ogrodzeniem na terenie przy ul. Leśnej w Ożarowie na działkach ew. nr 260605_4.0001.1802/5 i 260605_4.0001.1801.

1.3. Inwestor

Gmina Ożarów, ul. Stodolna 1, 27-530 Ożarów.

2. Koncepcja zagospodarowania terenu

Przedmiotem inwestycji jest przedsięwzięcie o zasięgu lokalnym polegające na budowie torów rowerowych typu pumptrack, skateparku i strefy streetworkout wraz z ciągiem pieszym i placem do wypoczynku, elementami małej architektury, altaną, nasadzeniami oraz ogrodzeniem w ramach zadania pn. „Budowa skateparku obejmującego m.in. dwa tory typu pumptrack, niezbędne obiekty małej architektury oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą”, którego celem jest budowa nowego miejsca rekreacji i udostępnienie terenu różnym grupom użytkowników – rowerzystom, deskorolkarzom, rolkarzom czy osobom na hulajnogach.

2.1. Stan prawny terenu

Właścicielem działek jest Gmina Ożarów, ul. Stodolna 1, 27-530 Ożarów.

2.2. Stan istniejący

Planowana inwestycja obejmuje część działek nr 260605_4.0001.1802/5 i 260605_4.0001.1801 znajdujących się na terenie przy ul. Leśnej. Dostęp na obiekt jest pieszy i rowerowy, wraz z możliwością dojazdu samochodami.

Teren objęty opracowaniem jest obecnie zagospodarowany na boisko do piłki nożnej, ogrodzony, porośnięty niską roślinnością trawiastą oraz pojedynczymi sztukami roślinności wysokiej. Od północy teren porośnięty jest roślinnością wysoką. Od południa za ulicą Leśną znajduje się zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza oraz garaże. Od wschodu teren niezagospodarowany, porośnięty niską roślinnością trawiastą. Od zachodu znajduje się teren rekreacyjny z boiskami sportowymi.

Przewiduje się rozbiórkę istniejącego ogrodzenia oraz demontaż dwóch bramek piłkarskich. Nie planuje się wycinki drzew.

2.3. Projektowane elementy zagospodarowania terenu

2.3.1. Tory rowerowe – PUMPTRACK

Stwarzają możliwość obycia z rowerem, rozwijają koordynację ruchową oraz zmysł równowagi przy maksymalnym poziomie bezpieczeństwa. Prosty i przyjemny sposób na aktywność sportową bez względu na wiek.

Asfaltowe tory rowerowe - PUMPTRACK składają się z garbów, zakrętów profilowanych oraz małych „hopek” ułożonych w takiej kolejności, by możliwe było rozpędzanie się i utrzymywanie prędkości bez pedałowania. Przeszkody torów wraz z zakrętami tworzą zamkniętą pętlę po której można jeździć w obu kierunkach. Dla maksymalnego wykorzystania terenu projektuje się liczne odnogi i alternatywne linie przejazdu.

Tory pumptrack – Easy Pump i Mini Pump służyć mają młodym użytkownikom – amatorom terenowej jazdy na rowerze. Obiekty proponuje się jako utwardzone tory mieszanką mineralno-asfaltową AC 8S o uziarnieniu do 8 mm, przeznaczoną na kategorię ruchu KR1.

Parametry toru Easy Pump:

- powierzchnia toru (po obrysie skarp): min. 1689,0 m²,
- powierzchnia asfaltowa w rzucie: min. 659,0 m²,
- długość toru w rzucie: 309,0 m,
- szerokość warstwy jezdnej toru: min. 1,7 m,
- wysokość zakrętów profilowanych toru pumptrack (mierzona od powierzchni asfaltowej w najniższym punkcie bandy do powierzchni asfaltowej na koronie bandy) – min. 1,0 m,
- grubość warstwy asfaltu: 5-7 cm,
- ilość zakrętów profilowanych: 10 szt.,
- promień zakrętów: min. 3,6 m.

Parametry toru Mini Pump:

- powierzchnia toru (po obrysie skarp): min. 284,0 m²,
- powierzchnia asfaltowa w rzucie: min. 121,0 m²,
- długość toru w rzucie: 46,0 m,
- szerokość warstwy jezdnej toru: min. 2,0 m,
- wysokość zakrętów profilowanych toru pumptrack (mierzona od powierzchni asfaltowej w najniższym punkcie bandy do powierzchni asfaltowej na koronie bandy) – min. 0,5 m,
- grubość warstwy asfaltu: 5-7 cm,
- ilość zakrętów profilowanych: 3 szt.,
- promień zakrętów: min. 3,0 m.

2.3.2. Skatepark

Projektuje się skatepark w technologii betonowej monolitycznej, o zróżnicowanych poziomach przeznaczony do jazdy na rolkach, deskorolkach, hulajnogach oraz rowerach BMX. Projektowana płyta żelbetowa posiada spadki ułatwiające płynną jazdę na deskorolkach i rolkach oraz zapewniające odprowadzenie wody na tereny nieutwardzone. Przeszkody wykonane z technologii torkretowania na mokro. Wymiary i kształt przeszkód zaprojektowano według zasad ergonomii obowiązujących przy uprawianiu skateboardingu.

Parametry skateparku:

- powierzchnia betonowa w rzucie: 428,0 m².

2.3.3. Strefa streetworkout

Projektuje się budowę strefy streetworkout składającej się z konstrukcji do wspinaczki, ławeczki skośne i wysokie, pętle, łuki, poręcze do pompek niskie i wysokie. Pod urządzeniami planuje się nawierzchnię bezpieczną z gumy.

Powierzchnia nawierzchni gumowej: 206,7 m².

2.3.4. Ciąg pieszy i plac do wypoczynku

Projektuje się wykonanie nowego układu komunikacyjnego łączącego projektowane i istniejące elementy zagospodarowania terenu. Projektuje się plac z kostki betonowej stanowiący miejsce do wypoczynku i przygotowania do jazdy. Przy placu należy zlokalizować elementy małej architektury.

Łączna powierzchnia ciągu pieszego i placu: 335,7 m²,

Łączna długość obrzeży betonowych: 228,6 m.

2.3.5. Elementy małej architektury

2.3.5.1. Ławka

Projektuje się 6 ławek miejskich bez oparcia.

Konstrukcja wykonana z profili stalowych lakierowanych proszkowo na kolor RAL 9005. Siedzisko wykonane z listew litego drewna olchowego w kolorze jasnym z palety producenta, malowane metodą ciśnieniową.

Montaż do podłoża za pomocą fundamentu betonowego głębokości min. 50 cm.

Wymiary ławki: długość – 180 cm, wysokość siedziska – 43 cm, szerokość – 45 cm.

Dzięki swojej formie ławki mogą być zamontowane tuż przy placu co uniemożliwia wydeptywanie trawy pod ławką i nie wymaga wykonywania poszerzeń nawierzchni.



Zdjęcie poglądowe

2.3.5.2. Kosz na odpady

Projektuje się 3 kosze na odpady zmieszane.

Konstrukcja kosza wykonana z profili stalowych lakierowanych proszkowo na kolor RAL 9005. Elementy drewniane z drewna olchowego malowanego metodą ciśnieniową na kolor jasny z palety producenta.

Montaż poprzez zabetonowanie.

Wymiary kosza: wysokość – 70 cm, szerokość – 37 cm, długość – 47 cm, pojemność – 35 l.



Zdjęcie poglądowe

2.3.5.3. Stojak rowerowy

Projektuje się 4 stojaki rowerowe w kształcie litery U wykonanych z profili zamkniętych o przekroju kwadratowym o wymiarach 50 mm x 50 mm. Stal ocynkowana ogniowo i malowana proszkowo na kolor RAL 9004. Ilość miejsc parkingowych przy jednym stojaku: 2.

Montaż do podłoża poprzez zabetonowanie.

Wymiary stojaka: wysokość – 75 cm, długość – 75 cm.



Zdjęcie poglądowe

2.3.5.4. Tablica informacyjna

Projektuje się 3 tablice informacyjne zlokalizowane przy wejściach na tory pumptrack i skatepark.

Tablica informacyjna wykonana z materiału typu dibond (rdzeń polietylenowy umieszczony pomiędzy dwoma cienkimi blachami aluminiowymi o grubości min. 0,3 mm), osadzona w ramie wykonanej ze stalowych profili 50x50 mm. Całość ocynkowana i malowana proszkowo na kolor RAL 9005.

Montaż poprzez zabetonowanie.

Wymiary: szerokość - 90 cm, wysokość - 200 cm (nad ziemią).

2.3.5.5. Altana

Projektuje się montaż 1 altany.

Konstrukcja wykonana z profili stalowych zamkniętych o przekroju 100x100 mm, zabezpieczonych antykorozyjnie poprzez ocynk ogniowy oraz malowane proszkowo na kolor RAL 9004. Dach wykonany z blachy trapezowej T45 z powłoką. Altana wyposażona w 3 panele boczne wykonane z profili zamkniętych 100x20. Podłogę stanowi nawierzchnia z kostki betonowej.

Montaż poprzez zakotwienie w fundamentach betonowych.

Wymiary: szerokość – 6,0 m, głębokość – 4,0 m, wysokość – 2,3 m.



Przykładowa konstrukcja

2.3.6. Ogrodzenie

Projektuje się ogrodzenie panelowe wokół inwestycji o wysokości 1,6 m, wykonane z paneli kratowych zgrzewanych punktowo z prętów stalowych o średnicy pręta poziomego (podwójnego) 6 mm i średnicy pręta pionowego 5 mm. Panele montowane na słupach z profili 60x40x1,5 mm z zaślepkami z tworzywa. Montaż słupów poprzez zabetonowanie. Kolor paneli i słupów – RAL 9005.

Ogrodzenie montowane bez podmurówki.

Łączna długość projektowanego ogrodzenia panelowego – 81,3 m.



Zdjęcie poglądowe

2.3.7. Zielen

Projektuje się zielen na terenie opracowania, rozmieszczenie według rysunku planu zagospodarowania.

Projektowane elementy:

- Trawa na podłożu (humus),
- Trawa na skarpach toru rowerowych (trawa z rolki).
- Drzewa liściaste w formie szpaleru – 5 szt.

- Krzewy liściaste – 24 szt.

2.4. Bilans terenu

Tab.1 Zestawienie powierzchni terenu objętego opracowaniem

Element zagospodarowania	Powierzchnia [m ²]	Powierzchnia obszaru zagospodarowania [%]
Pow. nawierzchni asfaltowej	780,00	9.33
Pow. nawierzchni betonowej	428,00	5.12
Pow. nawierzchni z kostki betonowej	335,70	4.02
Pow. nawierzchni gumowej	206,70	2.47
Pow. nawierzchni żwirowej	20,40	0.24
Pow. terenu biologicznie czynnego	6 585,20	78.82
Razem	8 356,00	100,00

2.5. Informacja odnośnie ochrony zabytków

Działka, na której zlokalizowane są projektowane obiekty nie jest wpisana do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, ani nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

2.6. Informacja dotycząca wpływu eksploatacji górniczej na teren opracowywany

Nie dotyczy, teren nie jest ulokowany w granicach obszaru górniczego.

2.7. Informacje odnośnie istniejących i projektowanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Projektowana inwestycja - zagospodarowanie terenów zieleni, nie będzie miała ujemnego wpływu na środowisko naturalne.

2.8. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich

Obiekty są dostępne dla osób niepełnosprawnych w myśl art. 5 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane. Nie posiadają progów, krawężników ani schodów stanowiących barierę dla osób na wózkach inwalidzkich, które mogą być obserwatorami osób korzystających z obiektów.

2.9. Informacje o obszarze oddziaływania obiektów

2.9.1. Podstawa prawna

a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2025, poz. 418 t.j.): art. 3, 5,

b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 t.j.): art. 12, 13, 19, 23, 40, 60, 271-273,

2.9.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu

W odniesieniu do podpunktu a) projektowane obiekty nie doprowadzą pobliskich terenów do nie spełnienia wymagań zapewnienia:

- bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych czy ochrony przed hałasem;
- warunków użytkowych np. możliwości dostępu do usług telekomunikacyjnych;
- utrzymania właściwego stanu technicznego czy odpowiedniego usytuowania na działce;
- bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

W odniesieniu do podpunktu b):

- projektowane obiekty zachowują wszelkie odległości określone w rozporządzeniu oraz wymienionych w nim normach;
- nowo projektowane obiekty nie przesłaniają innych obiektów (art.13), ani nie ograniczają im dostępu do naturalnego oświetlenia (art. 60). Obiekty nie wprowadzają ograniczeń w zagospodarowaniu terenu sąsiednich działek;
- obiekty spełniają wymogi przeciwpożarowe i nie wprowadzają żadnych ograniczeń dla sąsiednich działek (art. 271-273).

2.9.3. Opis oddziaływania dla konkretnych działek sąsiednich

Na podstawie powyższych ustaleń stwierdzono, że obszar oddziaływania obiektów mieści się w całości na działce, na której zostały zaprojektowane i nie zachodzi zmniejszenie możliwości wykorzystania działek sąsiednich.

2.10. Opis techniczny odwodnienia

Nie przewiduje się urządzeń odwadniających w obrębie torów. Odprowadzenie wody z nawierzchni utwardzonych w grunt. Stosunki wodne nie ulegną zmianie, a sąsiednie działki nie będą zalewane.

2.11. Instalacje elektryczne

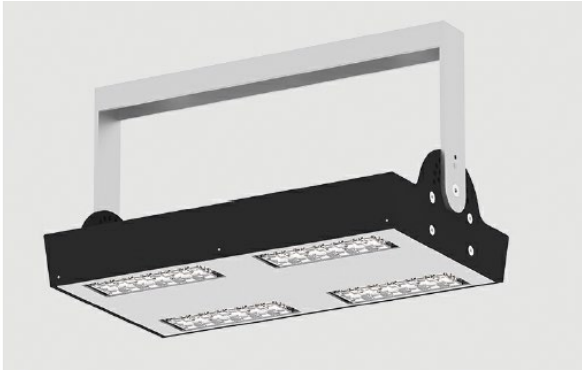
Projektuje się oświetlenie projektowanych obiektów poprzez zastosowanie naświetlaczy LED 144 W 4000

K montowanych na słupach aluminiowych o wysokości 9 m z regulowanymi wysięgnikami. Ze względów bezpieczeństwa słupy należy posadowić w odległości co najmniej 3 m od krawędzi jezdnej torów pumptrack i skateparku.

Zgodnie z przyjętymi parametrami natężenia oświetlenia należy zapewnić minimalne natężenie oświetlenia 75 lx, średnie 110 lx, przy równomierności 0,5.

Minimalne parametry naświetlacza:

- Stopień ochrony IP dla układu optycznego i zasilacza: IP 66,
- Klasa ochronności: II,
- Napięcie zasilania: 220 240 V AC,
- Częstotliwość napięcia zasilania: 50/60 Hz,
- Współczynnik mocy: $\geq 0,95$,
- Prąd rozruchowy: 53A/300 μ s,
- Poziom ochrony przeciwprzepięciowej: 10kV,
- Zakres temperatur pracy: od 40° C do +40° C,
- Regulacja oprawy: 0° do 180° , skokowo co 10°



Naświetlacz LED



Słup oświetleniowy

2.12. Instalacje teletechniczne

Przewiduje się wykonanie monitoringu wizyjnego obejmującego teren inwestycji.

2.13. Instalacje sanitarne

Nie występują w obiektach.

2.14. Wpływ obiektu na środowisko

Projektowane obiekty nie są zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz

wpływających szkodliwie na środowisko i zdrowie ludzi.

Projektowana budowa i eksploatacja toru rowerowego, skateparku i strefy streetworkout nie będzie źródłem powstawania odpadów i ścieków.



- OZNACZENIA:**
- Zakres inwestycji
 - 1 Tor pumptrack – Easy Pump
 - 2 Tor pumptrack – Mini Pump
 - 3 Plac wypoczynkowy
 - 4 Skatepark
 - 5 Strefa streetworkout
 - Oś trasy
 - - - Rozbiórka/demontaż
 - Ogrodzenie panelowe
 - Proj. nawierzchnia asfaltowa
 - Proj. nawierzchnia z kostki betonowej
 - Proj. nawierzchnia betonowa
 - Proj. nawierzchnia gumowa
 - Proj. nawierzchnia żwirowa
 - Proj. trawa na skarpach
 - Proj. trawnik
 - Altana 6 x 4 m
 - Ławka
 - Tablica informacyjna
 - Kosz na odpady zmieszane
 - Stojak na rowery
 - Proj. drzewo liściaste – 5 szt.
 - Proj. krzew liściasty – 24 szt.

Inwestor:			
Gmina Ożarów, ul. Stodolna 1, 27–530 Ożarów			
Nazwa i adres obiektu: Budowa skateparku, torów typu pumptrack i strefy streetworkout wraz z ciągiem pieszym i placem do wypoczynku, elementami małej architektury, altan, nasadzeniami oraz ogrodzeniem w ramach zadania pn. „Budowa skateparku obejmującego m.in. dwa tory typu pumptrack, niezbędne obiekty małej architektury oraz infrastrukturę techniczną towarzyszącą” działki ew. nr 260605_4.0001.1802/5, 260605_4.0001.1801			
Projektował:	Numer uprawnień:	Podpis:	Jednostka projektowa:
Projektował:			BTproject PUMPTRACKS/BIKEPARKS
Opracowała:			ul. Kwantowa 18 62–070 Więckowice
mgr inż. arch. kraj. Aleksandra Ignaszczak			
Branża:	Faza projektu:	Data:	Skala:
Architektura		K 2026–01–29	1:500
Tytuł arkusza:		Numer arkusza:	
Koncepcja zagospodarowania terenu		K-OŻ-04	