

SPIS TREŚCI

Oświadczenie projektantów o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.	...
Decyzje o nadaniu uprawnień budowlanych wraz z Zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby projektantów i sprawdzających.	...

CZĘŚĆ OPISOWA

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu budowlanego	
3. Projektowane zagospodarowanie działki	
a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	
b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	
c) układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej	
d) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,	
e) ukształtowanie terenu i układ zieleni	
4. Zestawienie powierzchni terenu budowlanego	
5. Informacje o:	
a) ograniczeniach z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budowlanego	
b) Informacja o wpisie do rejestru zabytków budowlanego	
c) Określenie wpływu eksploatacji górniczej na teren	
d) Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia budowlanego	
6. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

A.1	Projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500	
-----	---------------------------------	-------------	------

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z wymogami art. 34 ust. 3d ppkt 3 ustawy dnia 7 lipca 1994 r. "Prawo budowlane" (tekst jednolity: dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm..)

oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla projektu pt.:

**„BUDOWA PUBLICZNEGO, SAMORZĄDOWEGO PLACU WRAZ Z
ELEMENTAMI MAŁEJ ARCHITEKTURY I URZĄDZENIAMI
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ”**

ADRES INWESTYCJI:

Działka nr 1994/6

Obręb 0001 m. Żabno

Jedn. Ewidencyjna : 121615_4.0001.1994/6

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Olivia Kłosowska

upr. nr: 14/ PKOKK /2024

w specjal. architektonicznej

CZĘŚĆ OPISOWA

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji na działce nr 1994/6 obręb 0001 m. Żabno jest budowa miejskiego parku rekreacyjnego wraz z elementami małej architektury i infrastrukturą techniczną. Główną ideą projektową jest zrewitalizowanie walorów przyrodniczych, wykreowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej do rekreacji, wypoczynku oraz sportów dla szerokiej grupy mieszkańców.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren inwestycji na działce nr 1995/6 obręb 0001 m. Żabno objęty jest zapisami Decyzji o warunkach zabudowy, znak sprawy RG.6730.101.2023.KB z dnia 17.10.2023 roku.

Działka to teren niezabudowany. Teren płaski z rowem melioracyjnym znajdującym się w południowo-zachodniej części działki. Nie planuje się wycinek drzew i krzewów.

Teren posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Wojska Polskiego (dz. nr 1984) oraz do ul. Juliusza Słowackiego (dz. nr 2008).

3. Projektowane zagospodarowanie działki

a) Założenia przestrzenne parku miejskiego

Główny układ komunikacyjny oparty jest na jednej głównej osi komunikacyjnej biegnącej od północno-zachodniego wejścia do południowo-wschodniej części. W centralnej części paru od głównego ciągu pieszego odchodzi alejka boczna, tworząc tym samym pętle wraz z mniejszymi strefami parkowymi. Lokalizacja i układ ścieżek, wraz z zacienionymi skwerami mają odpowiadać na potrzeby mieszkańców.

b) obiekty małej architektury

Na działce nr 1994/6 obręb 0001 m. Żabno projektowana jest budowa parku publicznego wraz z małą architekturą oraz niezbędną infrastrukturą. Na terenie objętym zakresem opracowania nie jest przewidziana budowa obiektów kubaturowych. Teren parku zostanie zagospodarowany elementami małej architektury:

- ławkami miejskimi zlokalizowanymi wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego
- Leżakami miejskimi
- Huśtawką miejską wieloosobową zlokalizowaną w centralnej części bocznej alejki
- Stolikami szachowymi znajdującymi się w bocznej alejce

W ramach powyższego zakresu projektuje się:

- Budowę parku miejskiego z zaprojektowanym układem komunikacyjnym oraz terenami rekreacji
- Wykonanie elementów zagospodarowania działki
- Wykonanie elementów małej architektury

c) szata roślinna parku miejskiego

Główną ideą dotyczącą roślinności jest nasycenie oraz wzbogacenie terenu o nowe gatunki roślin. Myślą przewodnią było skomponowanie szaty roślinnej w taki sposób aby rosnąca zieleń stworzyła miejsca zacienione koroną drzew.

d) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

- odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenu inwestycji

Nie dotyczy

- odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenu inwestycji

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane na teren własny inwestora.

Wody opadowe lub roztopowe z terenów utwardzonych będą rozprowadzane po terenie własnym inwestora.
Wody opadowe z terenów zielonych w 10% ulegną odparowaniu, pozostałe 90% zostanie zagospodarowane (wsiąknie) na terenach zielonych.

e) układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej – ul. Wojska Polskiego (dz. nr 1984) oraz do ul. Juliusza Słowackiego (dz.nr 2008).
Dla projektowanej inwestycji nie przewiduje się miejsc postojowych.

f) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Przyłącz kanalizacji sanitarnej

Nie dotyczy.

Przyłącz wodociagowy

Nie dotyczy.

Przyłącz gazu

Nie dotyczy.

Przyłącz elektroenergetyczny

Nie dotyczy.

g) ukształtowanie terenu i układ zieleni

W ramach projektowanych prac wykonane zostaną roboty ziemne związane z niwelacją terenu dostosowujące do planowanego zagospodarowania.

h) planowane rozbiórki

Nie projektuje się .

4. Zestawienie powierzchni terenu

Powierzchnia terenu: działka nr 1994/6	2810,00 m ²
Powierzchnia zabudowy terenów utwardzonych	430,05 m ²
Powierzchnia terenów zieleni ozdobnej	357,27 m ²
Powierzchnia terenów zieleni wolno rosnącej	1816,22m ²
Powierzchnia cieku wodnego	101,54m ²

5. Informacje o :

a) ograniczeniach z decyzji o warunkach zabudowy

Projekt budowlany	Decyzja o warunkach zabudowy
Spełnione Przedmiotem opracowania jest budowa publicznego, samorządowego placu wraz z elementami małej architektury i urządzeniami infrastruktury technicznej	Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa publicznym samorządowym placem
Spełnione Nie projektuje się obiektów kubaturowych	Powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi w stosunku do powierzchni działki: max. 70%
Spełnione Wielkość powierzchni biologicznie czynnej 80,96%	Wielkość powierzchni biologicznie czynnej: min.20%

b) informacja o wpisie do rejestru zabytków

Działka nr 1994/6 obręb 0001 m. Żabno, na której planuje się inwestycję nie znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej .

c) określenie wpływu eksploatacji górniczej na teren

Działka nr 1994/6 obręb 0001 m. Żabno nie znajduje się na terenie wpływów eksploatacji górniczej oraz nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

d) informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Planowaną inwestycję zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko w obszarze inwestycji i otoczenia, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego. Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisja hałasu nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Przedmiotowa inwestycja nie obejmuje działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt, lub w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki i siedliska. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnej ochrony środowiska naturalnego. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska).

Planowana inwestycja nie rodzi praw do terenu oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego w zakresie działek sąsiednich, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Powierzchnia zabudowy nie przekracza 2ha, a parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą nie przekraczają 0,5ha.

Do niniejszej dokumentacji załączono informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

e) informacja dotycząca przepisów ochrony środowiska

Przy projektowaniu przedmiotowej inwestycji spełnione zostały przepisy ochrony środowiska określone w art. 75 ust. 1 i 2 Prawa ochrony środowiska.

6. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Teren w otoczeniu obiektu budowlanego, który poddano analizie na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu w tym zabudowy, tego terenu:

- działka nr 1984 – działka drogowa
- działka nr 2008 – działka drogowa
- działka nr 2006, 2007/1 , 2007/2 – działka budowlana, zabudowana
- działka nr 1995 – działka budowlana, niezabudowana
- działka nr 1998 – działka drogowa
- działka nr 1994/1 , 1993 – działka budowlana, zabudowana
- działka nr 1988 – działka niezabudowana
- działka nr 1994/5 – budowlana, zabudowana

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art.3 pkt.20 ustawy P.B. określono na podstawie:

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. Poz. 1065).

Analiza oddziaływania projektowanych obiektów kubaturowych:

Po przeprowadzeniu analizy stwierdzono, że obszar oddziaływania obejmuje tylko działkę nr 1994/6 obręb 0001 w m. Żabno i nie oddziałuje na działki sąsiednie.

UWAGI

- Przed zamierzeniem rozpoczęcia robót budowlanych należy dokonać zgłoszenia zamierzonego zakresu.
- Projektant dopuszcza zastosowanie innych materiałów i rozwiązań systemowych niż zaproponowane w projekcie pod warunkiem zastosowanie kompletnego systemu o parametrach technicznych nie gorszych niż zastosowane w projekcie.
- Roboty budowlane należy realizować zgodnie z zasadami sztuki budowlanej pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania robotami.
- W razie wątpliwości związanych z realizacją zadania należy skontaktować się z projektantem.
- Wszystkie materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe powinny posiadać aprobaty techniczne i atesty pod względem dopuszczenia ich do użytkowania.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Olivia Kłosowska

upr. nr: 14 / PKOKK / 2024

w specjal. architektonicznej

.....