

STADIUM :

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTYCJA:

ZAGOSPODAROWANIE OTOCZENIA JEZIORA ROŻNOWSKIEGO-
polegające na budowę: ścieżki i pomostu dookoła stawu, ścieżek poznawczo – informacyjnych,
obiektów małej architektury (ławki, siedziska, urządzenia zabawowe o konstrukcji drewnianej,
tablica informacyjna, kosze), wiaty, instalacji oświetlenia terenu

ADRES BUDOWY:

33-394 KRASNE POTOCKIE

DANE EWIDENCYJNE:

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI: **121002_2.0012.235/4**
NR I NAZWA JEDNOSTKI EWID. **121002_2** GMINA CHEŁMIEC
NR I NAZWA OBRĘBU EWID. **0012** KRASNE POTOCKIE
NR EWID. **235/4**

KATEGORIA OBIEKTU:

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – VIII

INWESTOR:

GMINA CHEŁMIEC
UL. PAPIESKA 2, 33-395 CHEŁMIEC

**JEDNOSTKA
PROJEKTOWA:**

ARCHIFORMACJA Sp. z o.o.
UL. ROMANA DMOWSKIEGO 22, 63-000 ŚRODA WIELKOPOLSKA

**ZAWARTOŚĆ
PROJEKTU:**

OPIS TECHNICZNY
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

AUTORZY PROJEKTU

**BRANŻA:
PROJEKTANT :**

ARCHITEKTURA
mgr inż. arch. Marta Wachowiak 58/WPOKK/UpB/2011

**BRANŻA:
PROJEKTANT :**

ARCHITEKTURA
mgr inż. arch. Sławomir Pawłowski WP-OIA/OKK/UpB/13/2009

DATA OPRACOWANIA: 03.2025

SPIS ZAWARTOŚCI

KARTA TYTUŁOWA PROJEKTU	STR-1
SPIS ZAWARTOŚCI	STR-2
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	STR-3

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	STR-4
1.0. <u>Przedmiot zamierzenia budowlanego</u>	STR-4
2.0. <u>Istniejący stan zagospodarowania terenu</u>	STR-4
3.0. <u>Projektowane zagospodarowanie działki</u>	STR-4
4.0. <u>Bilans terenu</u>	STR-6
5.0. <u>Informacje dodatkowe</u>	STR-6
6.0. <u>Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi</u>	STR-7
7.0. <u>Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych</u>	STR-7
8.0. <u>Obszar oddziaływania obiektu</u>	STR-7
9.0. <u>Zgodność z planem miejscowym</u>	STR-8

CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU SKALA 1:500 RYS.PZT/01	STR-9
--	-------

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

**Na podstawie art.34 ust.3d pkt.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami)**

**OŚWIADCZAM, że projekt zagospodarowania dla inwestycji
ZAGOSPODAROWANIE OTOCZENIA JEZIORA ROŻNOWSKIEGO**

ADRES: 33-394 KRASNE POTOCKIE

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI: 121002_2.0012.235/4

NR I NAZWA JEDNOSTKI EWID. 121002_2 GMINA CHEŁMIEC

NR I NAZWA OBRĘBU EWID. 0012 KRASNE POTOCKIE

NR EWID. 235/4

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ARCHITEKTURA

mgr inż. arch. Marta Wachowiak 58/WPOKK/UpB/2011

ARCHITEKTURA

mgr inż. arch. Sławomir Pawłowski WP-OIA/OKK/UpB/13/2009

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.0. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Zamierzeniem budowlanym inwestora jest budowa obiektu małej architektury, w tym:

ścieżki kompozytowej dookoła stawu,

ścieżek poznawczo- informacyjnych,

labiryntu grabowego- jako teren biologicznie czynny,

utwardzeń o funkcji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych

pozostałych elementów małej architektury takich jak ławki, siedziska, wiaty,

zieleni,

budowa infrastruktury technicznej tj. wykonanie instalacji oświetlenia terenu.

2.0. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Przedmiotowy teren jest niezabudowany i niezagospodarowany.

Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi (działki o nr ewid 5/1 i 118).

Ukształtowanie terenu jest złożone, z zasadniczym spadkiem w kierunku północno- wschodnim.

Na przedmiotowym terenie znajduje się staw i rów.

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (UCHWAŁA NR XXVII/516/2017RADY GMINY CHEŁMIEC z dnia 21 lutego 2017 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec).

W południowo-wschodniej części działki znajduje się niewielka kapliczka.

W zachodniej część działki wzdłuż istniejącej drogi biegnie instalacja wody w-110.

3.0. Projektowane zagospodarowanie działki

Nie przewiduje się możliwości wjazdu na teren (nie dotyczy pojazdów uprzywilejowanych np. opróżniających kosze na śmieci). Wzdłuż drogi na działce ewidencyjnej o nr 118 zostało przewidziane techniczne utwardzenie terenu, którego zgłoszenie zostanie wykonane w osobnym postępowaniu.

Na obszarze zaprojektowano zieleń w postaci labiryntu grabowego. Polany rekreacyjne wewnątrz labiryntu znajdują się w odległości ponad 10 metrów od granicy działki.

LABIRYNT GRABOWY

Technologia wykonania labiryntu: żywopłot grabowym, o szerokości ścieżek 155 cm, szerokość żywopłotu 100 cm. Na obszarze labiryntu przewiduje się zagospodarowanie dwóch polan rekreacyjnych i wyposażenie w małą architekturę.

ŚCIEŻKI POZNAWCZO- INFORMACYJNE

Ścieżki inspirowane naturalnym ukształtowaniem terenu z tablicami informacyjnymi na temat regionu. Równoległe elementy połączone są ze sobą za pomocą drewnianych łączników, o różnorodnej formie, umożliwiających zwiedzanie tej strefy w różnorodny sposób.

ŚCIEŻKI ŻWIROWE

Warstwy nawierzchni mineralnej

– Nawierzchnia z zagęszczonego mialu granitowego 0-5mm, gr.5cm

- Podbudowa - zagęszczony tłuczeń granitowy o uziarnieniu 0-31.5mm, gr.12cm
- Grunt rodzimy dogęszczony powierzchniowo do $I_s=0,95$

STAW

Dookoła istniejącego stawu zaprojektowano ścieżkę kompozytową oraz pomost kompozytowy z ławkami o różnorodnej formie i zadaszeniem w postaci wiaty.

ŚCIEŻKI KOMPOZYTOWE NA GRUNCIE

Ścieżka składa się z odcinka przebiegającego nad powierzchnią stawu o nawierzchni z materiałów kompozytowych oraz z odcinka/ odcinków prowadzonych na gruncie.

Ścieżka o szerokości 240cm wsparta na palach kompozytowych (elementy konstrukcyjne wg projektu technicznego) Poszycie ścieżki i pomostu projektuje się z desek kompozytowych.

Całość zabezpieczona balustradą wysokości 110cm. Moduły balustrady należy dostosować do projektowanego przebiegu ścieżki zgodnie z częścią rysunkową projektu technicznego.

Elementy konstrukcji balustrady

- Belki kompozytowe 12x12cm
- Lina jutowa trzyżyłowa, naturalna $\varnothing 20\text{mm}$
- Elementy montażowe ze stali nierdzewnej

Poziom ścieżki kompozytowej przyjęto na wysokości 457,70 m n.p.m.

Niweleta terenu działki wg rys.PZT/02. W celu uniknięcia ingerencji w stan istniejący niwelacja terenu została mocno ograniczona. Na rysunku znajdują się rzędne istniejące oraz projektowane. Różnica między nimi nie przekracza 20-30 cm. Przemyślane wpasowanie w ukształtowanie terenu pozwala uniknąć pochylni z poręczami, przekształcania ukształtowania terenu, robienia nasypów, elementów oporowych itd.

ZIELEŃ STAWU

Celem jest zachowanie wartościowej zieleni oraz uzupełnienie jej rodzimymi gatunkami. Podczas prac związanych z realizacją obiektu należy dokonać oceny stanu roślin oraz wykonać prace porządkujące i pielęgnacyjne. W przypadku wycinki roślin w złym stanie wykonać nasadzenia kompensacyjne z wykorzystaniem gatunków typowych dla przedmiotowej okolicy.

MAŁA ARCHITEKTURA

Elementy małej architektury wg zestawienia na rysunku PZT/01, zlokalizowane zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

OBIEKT BUDOWLANY

Największym elementem zagospodarowania jest wiaty piknikowa o wymiarach 960 x300 cm, oraz wysokość 325 cm, konstrukcja-drewno klejone warstwowo.

Nie przewiduje się odprowadzania wód deszczowych na sąsiednie działki budowlane i drogowe. Utwardzenia ukształtowane zostanie w spadkach na tereny zielone na działce Inwestora.

OŚWIECENIE/ UZBROJENIE TERENU

Projektuje się pobudowanie kablowej linii oświetlenia i montaż słupów oświetleniowych rurowych parkowych o wysokości $h=4\text{m}$. W słupach oświetleniowych zabudować tabliczki bezpiecznikowe z wkładkami D01 2A. Na słupach zamontować oprawy oświetleniowe 42W 5550lm II klasa izolacji IP66.

4.0. Bilans terenu

Zestawienie powierzchni zabudowy, utwardzeń oraz powierzchni biologicznie czynnej		
POWIERZCHNIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ	3,40 [M ²]	0,04 [%]
POWIERZCHNIA UTWARDZEŃ	460,00 [M ²]	5,18 [%]
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	8417,60 [M ²]	94,78 [%]
POWIERZCHNIA TERENU OPRACOWANIA	8881,00 [M ²]	100 [%]

Do utwardzeń zaliczono utwardzenia żwirowe. Pomiędzy ścieżkami kompozytowymi a gruntem znajduje się przestrzeń wypełniona podkonstrukcją ścieżki umożliwiającą wegetację roślin.

5.0. Informacje dodatkowe

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839).

Teren nie znajduje się w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Teren nie znajduje się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody.

Teren nie znajduje się w w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 437 pn. „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”.

Teren nie znajduje się w granicach obszaru chronionego, ustalonego w Uchwale Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012r. Nr 299, poz. 1194).

Tereny nie są objęte ochroną konserwatorską i nie znajdują się na nich obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów odrębnych, nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, jak również dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

Obszar nie został poddany meliorowaniu.

Należy zachować i zgłosić ewentualne napotkane obiekty archeologiczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

Sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych wg gestora sieci. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe zagospodarowane zostaną w ramach przedmiotowego terenu.

Sposób gospodarowania odpadami: obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Chelmiec oraz zakaz składowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i nieurządzonych.

Działka objęta wnioskiem nie jest położona w granicach terenu i obszaru górniczego.

Nieruchomość objęta wnioskiem nie jest położona w granicach terenu osuwisk i terenu zagrożonego ruchami masowymi.

Teren nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustalonym w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi Q1 wyznaczonym w „Studium określającym obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Nie występuje obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (obowiązek dotyczy obiektów kubaturowych).

6.0. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

Obiekt nie wymaga doprowadzenia do niego drogi pożarowej.

Obiekt nie wymaga zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości większej niż wynikająca z §3 ust.3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych tj. co najmniej 5 dm³/s, z hydrantów istniejących na sieci wodociągowej. Obiekt przeznaczony dla max. 50 użytkowników.

7.0. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Nie dotyczy

8.0. Obszar oddziaływania obiektu

Projektant przeprowadził analizę oddziaływania inwestycji objętej projektem, zarówno w zakresie oddziaływania elementów zagospodarowania terenu, na sąsiednie działki budowlane.

Analizy oceny oddziaływania obiektów dokonano w oparciu o następujące przepisy:

- Ustawa z dnia 07.07.1994 roku Prawo budowlane (jednolity tekst – Dz.U.2013.1409),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 roku, w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 roku, Nr 213, poz. 1397 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 roku, Nr 75, poz. 690 ze zmianami).

Zakres analizy dotyczył potencjalnego oddziaływania obiektu budowlanego związanego z jego funkcją, formą, przesłanianiem lub zacienianiem przez obiekt obiektów/ terenów sąsiednich oraz potencjalnych

wykluczeń w zakresie lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych na działkach sąsiednich. Szczególnie wzięto pod uwagę działkę 235/1 która jest zabudowana budynkiem usługowym (sklep spożywczy) oddalony od granicy działki o ponad 25 m a odległość elementów zagospodarowania to min. 3 m od granicy działki dzięki czemu takie oddziaływanie nie będzie miało miejsca.

Po przeprowadzeniu analizy, w której wykluczono również m.in. możliwość emisji jakichkolwiek zanieczyszczeń lub hałasu, przekraczającego dopuszczalne normy, projektant ocenia, że projektowana inwestycja nie będzie oddziaływać na działki sąsiednie, a obszarem oddziaływania obiektu obejmuje tylko teren przedmiotowych działek.

9.0. Wykaz zgodności z planem miejscowym

9.1. Wskaźniki urbanistyczne:

- Maksymalna intensywność zabudowy: określona w MPZP - NIE DOTYCZY

- a) minimalny wskaźnik – 0,001,
- b) maksymalny wskaźnik – 0,5,

9.2 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% mamy -94,78 %

9.3 Wysokość zabudowy: NIE DOTYCZY

9.4 Spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, łukowych i pulpitowych, przekryć namiotowych, kopułowych i powłok pneumatycznych –kąt nachylenia dachu wiaty to około 12 stopni.

mgr inż. arch. Marta Wachowiak

58/WPOKK/UpB/2011

mgr inż. arch. Sławomir Pawłowski

WP-OIA/OKK/UpB/13/2009