

SPIS TREŚCI

Część opisowa:

Projekt zagospodarowania terenu /część opisowa	3
1 Inwestor	3
2 Przedmiot opracowania	3
3 Lokalizacja inwestycji.....	3
4 Podstawa opracowania.....	3
5 Faza	3
6 Kategoria obiektu.....	3
7 Istniejący stan zagospodarowania terenu inwestycji	4
8 Przeznaczenie terenu	5
9 Projektowane zagospodarowanie terenu inwestycji	6
10 Zestawienia charakterystycznych parametrów inwestycji, zgodność planowanej inwestycji z MPZP oraz dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego	7
11 Dane informujące, czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	8
12 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego	8
13 Dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia	8
14 Informacja na temat obszarów Natura 2000 i innych form ochrony przyrody.....	8
15 Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	10
16 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	10
17 Uwagi	11

<u>Część rysunkowa:</u>		
nr	nazwa	skala
PZT-01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500

Projekt zagospodarowania terenu /część opisowa

1 Inwestor

Gmina Wielka Wieś

ul. Plac Wspólnoty 1

32-085 Szyce

2 Przedmiot opracowania

Budowa obiektów małej architektury, ścieżek pieszych, schodów terenowych oraz instalacji oświetlenia i monitoringu w ramach zadania:

Zagospodarowanie terenu rekreacyjnego na działce nr 980 i 981 w miejscowości Modlnica.

3 Lokalizacja inwestycji

jedn.ewid. 126215_2 Wielka Wieś, obr. 0006 Modlnica, dz.980, 981

4 Podstawa opracowania

1. Umowa z inwestorem
2. Koncepcja projektowa uzgodniona z Inwestorem
3. Wypis i wyrys z planu miejscowego
4. Aktualna mapa do celów projektowych
5. Wizja lokalna i pomiary własne
6. Obowiązujące normy, przepisy budowlane i rozporządzenia

5 Faza

Projekt zagospodarowania terenu

6 Kategoria obiektu

Zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami, projektowane obiekty zalicza się do kategorii:

Inne budowle - VIII

7 Istniejący stan zagospodarowania terenu inwestycji



7.1 Sposób użytkowania terenu

Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością, zgodnie z załączonym oświadczeniem.

7.2 Istniejące obiekty kubaturowe:

W terenie inwestycji znajdują się obecnie żadne obiekty kubaturowe.

7.3 Istniejące zagospodarowanie terenu inwestycji:

Teren inwestycji jest urządzony, pełni funkcję terenu rekreacyjnego. Istniejące ścieżki piesze, obiekty małej architektury oraz oświetlenie zlokalizowane są głównie wokół stawu, w zachodniej części działki. Część wschodnia terenu inwestycji jest obecnie nieurzadzona.

7.4 Istniejące uzbrojenie terenu:

W obrębie działki stanowiącej teren inwestycji znajduje się:

- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć gazowa
- instalacja oświetleniowa i monitoringu

7.5 Istniejący układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej:

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Sportowa.

7.6 Istniejąca zieleń:

Na działce znajduje się obecnie niska i wysoka zieleń nieurządzona oraz zieleń stanowiąca obudowę biologiczną stawu.

7.7 Klasa bonitacyjna gruntu

Teren inwestycji stanowią grunty oznaczone symbolem N- nieużytki. Uzyskanie decyzji wyłączenia gruntów z produkcji rolnej nie jest wymagane.

7.8 Warunki gruntowe:

Warunki gruntowe proste, zgodnie z załączoną opinią geotechniczną.

8 Przeznaczenie terenu

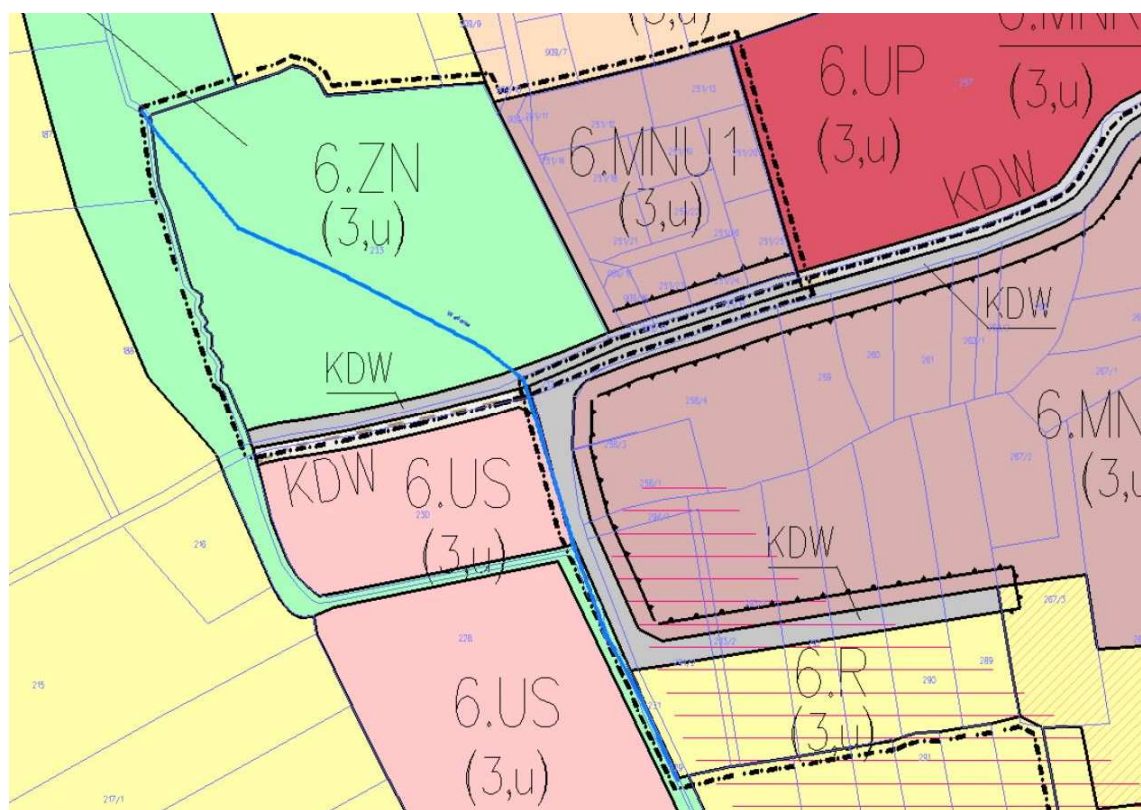
Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/178/2005 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 11 marca 2005 r. z późn. zm. Teren inwestycji oznaczony jest symbolem:

ZN- tereny zieleni

KDW- tereny tras i urządzeń komunikacyjnych

3- teren Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie

u- teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy oraz terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Giebułtów



W zachodniej części działki 233 projektuje się ciągi piesze funkcji rekreacyjnej, turystycznej, stanowiące uzupełnienie istniejących ciągów pieszych. Ciągi piesze uzupełniają elementy małej architektury- ławki, ławko-huśtawki, hamaki i leżaki. Wejście na teren inwestycji akcentuje projektowany ciąg niewielkich pergoli stanowiących konstrukcję wsporczą pod roślinność pnącą. W północnej części terenu inwestycji projektowana jest pergola na planie półkola, zamykająca główną oś założenia. Po stronie wschodniej, wzdłuż ciągu pieszego zaplanowano miejsce pod zieleni izolacyjną, z uwagi na pobliskie zabudowania mieszkalne. Projektowane ciągi piesze łączą się z istniejącymi w centralnej części założenia. Projektowany układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej:

Dostęp terenu do drogi publicznej (ul. Sportowa) pozostaje bez zmian. Obsługę parkingową zapewnia istniejący parking zlokalizowany w południowej części działki. P

9.1 Projektowane ukształtowanie terenu:

Z uwagi na różnicę w poziomach terenu zaprojektowano schody terenowe łączące ciąg pieszy wokół stawu z projektowanym założeniem, oraz łączące projektowane założenie z ciągiem pieszozjezdny na działce 209/11.

Projekt zakłada ograniczenie do minimum przekształceń terenu.

Projektowane nasypy wykonać zgodnie z normą PN-B-06050 oraz Wytocznymi ITB 427/2007 Zeszyt 1. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót. Roboty ziemne.

Nadwyżki mas ziemnych powstałe na skutek wykopów zostaną zagospodarowane w obrębie działki inwestora.

9.2 Projektowana układ zieleni:

Przewiduje się zieleni niską w formie zakrzewienia, zadrzewienia oraz zieleni trawiastej, w obrębie terenów nieutwardzonych przedmiotowej działki.

9.3 Odprowadzenie wód powierzchniowych:

Ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe z terenu inwestycji odprowadzane będą na własny, nieutwardzony teren w obrębie przedmiotowej działki, zanikając do gruntu .

Spływ wód opadowych nie może powodować zaburzenia stosunków wodnych z działkami sąsiednimi.

9.4 Warunki posadowienia:

Projektowany obiekt zaliczono do **pierwszej kategorii geotechnicznej** przy **prostych** warunkach gruntowych, zgodnie z załączoną opinią geotechniczną.

9.5 Uwagi

Projektowana inwestycja nie koliduje z istniejącą infrastrukturą techniczną.

10 Zestawienia charakterystycznych parametrów inwestycji, zgodność planowanej inwestycji z MPZP oraz dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego

Zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego tereny ZN przeznacza się mi. dla:

- funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie:

1) tereny podlegają ochronie przed zmianą sposobu użytkowania prowadzącą do zmniejszenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) niezbędnych urządzeń komunikacji, dojazdów, gospodarki wodnej, **infrastruktury technicznej**, a także obiektów niezbędnych dla gminnego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego,

b) turystycznych tras pieszych i rowerowych w zakresie obejmującym utrwalenie bądź uzupełnienie ciągów istniejących,

c) obiektów małej architektury związanych z trasami, o których mowa w pkt 2 lit. b,

2a) działania z zakresu gospodarki wodnej, a także inne wymienione w pkt 2, nie mogą prowadzić do zmiany naturalnego charakteru cieków oraz uwzględniać wszystkie wymagania dotyczące stref, obszarów i obiektów, określone w Rozdziale IV niniejszej uchwały; w szczególności w przypadku rzeki Prądnik działania te winny być dostosowane do jej przyrodniczej funkcji i mogą być realizowane wyłącznie wówczas, gdy nie będą szkodliwy chronionym zasobom Ojcowskiego Parku Narodowego,

Projektowana inwestycja polega na budowie turystycznych tras pieszych stanowiących uzupełnienie ciągów istniejących, wraz z obiektami małej architektury oraz instalacją oświetlenia i monitoringu stanowiących elementy infrastruktury technicznej.

Projektowana inwestycja jest więc zgodna z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

Zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego tereny KDW przeznacza się mi. dla:

dróg i ulic publicznych i wewnętrznych oraz zespołów parkingowych.

W obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic mogą być lokalizowane, pod warunkiem dostosowania do charakteru drogi oraz uzyskania zgody administratora drogi mi.:

- ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

W terenie oznaczonym symbolem KDW projektowany jest jedynie fragment ciągu pieszego.

Projektowana inwestycja jest więc zgodna z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

powierzchnia terenu inwestycji wg mapy do celów projektowych	7334	m2		
BILANS TERENU:	wartość dopuszczalna wg.MPZP		wartość projektowana	
powierzchnia biologicznie czynna - ZIELEŃ	-	m2	3972,77	m2
powierzchnia biologicznie czynna - WODA	-	m2	1283,96	m2
powierzchnia biologicznie czynna - ŁĄCZNIE	-	m2	5256,73	m2
	-	%	71,68	%
powierzchnia dojeżdż, dojazdów i pozostałych projektowanych utwardzeń w zakresie terenu inwestycji	-	m2	2077,28	m2

11 Dane informujące, czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków i nie jest chroniona na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze strefy ochrony archeologicznej.

12 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Brak wpływu eksploatacji górniczej na przedmiotową działkę.

13 Dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Projektowany obiekt nie powoduje negatywnego wpływu na środowisko w zakresie ochrony powietrza, emisji hałasu, ochrony zieleni, ochrony gruntów i wód gruntowych.

Usuwanie odpadów w ramach indywidualnych umów z odpowiednim przedsiębiorstwem, zgodnie z lokalnymi wymogami dotyczącymi ich segregacji.

14 Informacja na temat obszarów Natura 2000 i innych form ochrony przyrody

Projektowana inwestycja nie wpływa na obszary Natura 2000, znajduje się w obrębie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.

Najbliższe formy ochrony przyrody:

REZERWATY

Nazwa	[km]
<u>Dolina Kluczwody</u>	3.79
<u>Skala Kmity</u>	4.17
<u>Wąwóz Bolechowski</u>	5.72
<u>Panieńskie Skały</u>	7.18

PARKI KRAJOBRAZOWE

Nazwa	[km]
<u>Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie</u>	w obszarze
<u>Tenczyński Park Krajobrazowy - otulina</u>	0.20
<u>Tenczyński Park Krajobrazowy</u>	1.55
<u>Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie - otulina</u>	3.68
<u>Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy - otulina</u>	4.38
<u>Dłubniański Park Krajobrazowy - otulina</u>	5.69

PARKI NARODOWE

Nazwa	[km]
<u>Ojcowski Park Narodowy - otulina</u>	0.94
<u>Ojcowski Park Narodowy</u>	3.00

NATURA 2000 SPECJALNE OBSZARY OCHRONY

Nazwa	[km]
<u>Dolina Prądnika PLH120004</u>	3.00
<u>Dolinki Jurańskie PLH120005</u>	3.79
<u>Dębnicko-Tyniecki obszar łakowy PLH120065</u>	10.57

15 Warunki ochrony przeciwpożarowej

15.1 Zaliczenie obiektów do grupy wysokości

Nie dotyczy.

15.2 Zaliczenie obiektów do kategorii zagrożenia ludzi

Nie dotyczy.

15.3 Klasa odporności pożarowej budynku

Nie dotyczy.

15.4 Drugi pożarowe i przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Nie dotyczy.

Wszystkie projektowane elementy wykonać z materiałów niepalnych lub impregnować do uzyskania parametru NRO- nie rozprzestrzeniający ognia.

16 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Zgodnie z art. 3 Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. z późniejszymi zmianami przez obszar oddziaływania obiektu należy teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

Projektowane nawierzchnie i elementy małej architektury nie powodują ograniczeń w sposobie zagospodarowania działek sąsiednich- obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości w jej terenie.

W związku z powyższą analizą obszarem oddziaływania objęto działkę nr 233.

<i>Nr działki</i>	<i>Podstawa prawna</i>	<i>Uwagi</i>
233	1. Ustawa prawo budowlane art.3 pkt 20 2. Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi zmianami.	<i>Teren inwestycji</i>

17 Uwagi

1. Projekt został opracowany w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, określa podstawowe parametry budynku. Szczegółowe rozwiązania należy opracować na etapie projektu wykonawczego;
2. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy opracować kompletne projekty techniczne wszystkich niezbędnych branż i zapewnić ich koordynację;
3. Wszystkie wymiary i wielkości podane w projekcie należy sprawdzić na miejscu przed przystąpieniem do realizacji projektu;
4. Projekt nie może stanowić podstawy do dalszego projektowania lub wprowadzania zmian bez uzgodnienia z Głównym Projektantem;
5. Wszystkie zastosowane materiały budowlane i elementy wyposażenia muszą posiadać wymagane polskie atesty i aprobaty oraz być w zgodzie z obowiązującymi normami;
6. Przyjęte materiały oraz przegrody mogą być zastąpione materiałami o takich samych lub lepszych właściwościach i parametrach technicznych, zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami;
7. Roboty budowlane mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem

Opracowanie:

Mgr inż. arch. Anna Mleczko