

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TEMAT:

Budowa wieży widokowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 113/6 położonej w miejscowości Góry.

Kategoria obiektu: VIII – inne budowle

INWESTOR:

Gmina Cieszków
ul. Grunwaldzka 41
56-330 Cieszków

LOKALIZACJA:

Góry,
dz. nr 113/6
jedn. ewid.: Cieszków
obręb: Góry

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Imię i Nazwisko	Branża	Uprawnienia	Podpis
mgr inż. arch. Anna Bojanowska	Architektura - projektant	57/SLOKK/2017/II w specjalności architektonicznej	
mgr inż. arch. Grzegorz Pisarczyk	Architektura - sprawdzający	745/87 w specjalności architektonicznej	

EGZEMPLARZ DOKUMENTACJI

☐

Dla inwestora

☐

Dla Urzędu

☐

Dla PINB

SPIS ZAWARTOŚCI:

- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

Mysłowice, październik 2022 r.

Spis treści

IZBY I UPRAWNIENIA.....	str. 2
OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW.....	str. 4
 I. CZĘŚĆ OPISOWA	str. 5
1. Podstawa opracowania.....	str. 5
2. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	str. 5
3. Istniejący stan zagospodarowania działki.....	str. 5
4. Projektowane zagospodarowanie działki.....	str. 6
5. Zestawienie powierzchni terenu inwestycji.....	str. 6
6. Dodatkowe informacje.....	str. 7
7. Ochrona przeciwpożarowa.....	str. 8
8. Obszar oddziaływania obiektu.....	str. 8
 II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	str. 9
PZT-1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:500.....	str.10
 ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO.....	str.11
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	str.12
- Mapa do celów projektowych.....	str.15
- Decyzja nr 19/2022 o warunkach zabudowy.....	str.16
- Opinia geotechniczna.....	str.21

Mysłowice 03.10.2022 r.

Oświadczenie

Zgodnie z artykułem 34 ust. 3D pkt 3 Prawa Budowlanego, oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla budowy wieży widokowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 113/6 położonej w miejscowości Góry (Inwestor: Gmina Cieszków) został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora
- Decyzja o warunkach zabudowy nr 19/2022 z dnia 12.07.2022 r.
- Mapa do celów projektowych
- Opinia geotechniczna
- Wizja lokalna w terenie
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami.

2. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Budowa wieży widokowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 113/6 położonej w miejscowości Góry.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

a) Lokalizacja nieruchomości

Góry,
dz. nr 113/6
jedn. ewid.: Cieszków
obręb: Góry

b) Stan prawny

Nieruchomość stanowi własność Gminy Cieszków (56-330 Cieszków, ul.Grunwaldzka 41)

c) Otoczenie

Nieruchomość w otoczeniu działek budowlanych zabudowanych i niezabudowanych.

d) Dojazd

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej (dz. nr 189/1) poprzez projektowany zjazd.

e) Uzbrojenie terenu

Działka nie posiada podłączenia do jakiegokolwiek sieci. W okolicy przedmiotowej działki przebiega wodociąg, napowietrzna energia elektryczna oraz sieć teletechniczna. Brak skanalizowania terenu.

f) Ukształtowanie terenu

Teren nachylony w kierunku południowo-zachodnim. Na terenie działki 113/6 występuje skarpa o wysokości do 4m.

g) Zabudowa

Nieruchomość niezabudowana.

h) Zadrzewienie

Działka częściowo zadrzewiona.

i) Ogrodzenie

Nieruchomość częściowo ogrodzona.

j) Sposób odprowadzenia wód opadowych

Bezpośrednio do gruntu.

k) Użytki gruntowe

Nieruchomość położona na obszarze, gdzie nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej nieruchomości wydana została decyzja o warunkach zabudowy nr 19/2022 z dnia 12.07.2022r.

Jeśli chodzi o użytkowanie terenu teren oznaczony jest na mapie ewidencyjnej jako PsV, Lzr-PsV.

4. Projektowane zagospodarowanie działki

Na działce planuje się budowę wieży widokowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Na terenie działki nr 113/6 zaprojektowano utwardzone dojście do wieży widokowej, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, stojaki na rowery, miejsce na wiatę turystyczną oraz miejsce na grill. Nie planuje się przyłączenia do jakiegokolwiek sieci.

Projektowane obiekty małej architektury (wiatę turystyczną z wyposażeniem, grill z ławkami, kosz na śmieci, stojaki na rowery, tablica informacyjna) muszą być zgodne z katalogiem infrastruktury architektonicznej dla Doliny Baryczy.

b) Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków

Odprowadzenie ścieków sanitarnych - nie dotyczy.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na tereny biologicznie czynne własnej nieruchomości, bez szkody dla gruntów sąsiednich.

c) Układ komunikacyjny

Na działce zaprojektowano utwardzone z kostki brukowej: zjazd z działki drogowej (dz. nr 189/1), pięć miejsc postojowych (w tym jedno przewidziane dla osób niepełnosprawnych) oraz dojście do wieży (szer 3,0 m).

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej (dz. nr 189/1).

e) Parametry techniczne sieci i uzbrojenia terenu

Projektowany obiekt nie będzie podłączony do jakiegokolwiek sieci.

Wody opadowe odprowadzone zostaną powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej nieruchomości, bez szkody dla gruntów sąsiednich.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Ukształtowanie terenu będzie nieznacznie zmieniane w okolicach wieży. Przy granicach działki pozostanie bez zmian. Na działce występują drzewa, w związku z czym planowana jest nieznaczna wycinka niedużych drzew w części północnej oraz przycinka w rejonie wieży widokowej. Powierzchnia biologicznie czynna wynosić będzie 86,1% powierzchni działki.

5. Zestawienie powierzchni terenu inwestycji

Działka nr 113/6 ma powierzchnię 1772 m².

Bilans terenu:

Projektowana wieża widokowa	26,0 m ²
Utwardzenia z kostki brukowej (dojścia, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, utwardzenie pod toaletę przenośną)	121,0 m ²

Utwardzenia z płyt ażurowych (dojazd, miejsca postojowe, stojaki na rowery)	73,4 m2
Wiata turystyczna (płyty ażurowe)	25,9 m2
Zieleń	1525,7 m2
Razem działka	1772 m2

Powierzchnia biologicznie czynna: 86,1% powierzchni działki

Powierzchnia zabudowy: 1,47 % powierzchni działki

Po zakończeniu budowy obiekt i inne elementy zagospodarowania terenu należy zinwentaryzować geodezyjnie i nanieść do zasobu geodezyjnego.

Faktyczną powierzchnię części „budowlanej” działki po zakończeniu budowy zgłosić do właściwego opodatkowania.

6. Dodatkowe informacje

a) Ograniczenia w zabudowie – akty prawa miejscowego

ODNIESIENIE DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY NR 19/2022 - PROJEKT W CAŁOŚCI ZGODY Z DECYZJĄ				
LP	Element	graniczna wartość/ilość	projektowana wartość/ilość	spełnienie warunku
1	Nieprzekraczalna linia zabudowy	min. 6 m od zewnętrznej krawędzi drogi gminnej	ponad 14 m od granicy frontowej	TAK
2	Powierzchnia zabudowy	max. 5% powierzchni działki	1,5% powierzchni działki	TAK
3	Udział powierzchni biologicznie czynnej	min. 60% powierzchni terenu	86,1% powierzchni	TAK
PARAMETRY PROJEKTOWANEJ WIEŻY WIDOKOWEJ				
4	Szerokość elewacji frontowej	do 7,00 m	5,1m	TAK
5	Liczba kondygnacji	wielokondygnacyjny	2	TAK
6	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	do 18,0 m	11,4m	TAK
7	Geometria dachu	dach symetryczny, wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°	dach symetryczny czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30°	TAK

b) Ochrona konserwatorska i archeologiczna

Działka będąca w opracowaniu nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie podlega ochronie archeologicznej.

Położona jest poza obszarem „Natura 2000”.

Działka położona jest poza obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Nieruchomość znajduje się poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Działka nie podlega ochronie na podstawie ustaleń prawa miejscowego.

c) Wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Nieruchomość położona jest poza terenem działalności górniczej.

d) Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Planowana inwestycja nie podlega Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Projektowany obiekt zarówno ze względu na przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, technologiczne, zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe jak i planowaną eksploatację nie będzie wywierał negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące.

Z budynku nie będą usuwane ani emitowane agresywne ścieki, płyny, gazy, wibracje, stałe odpady technologiczne, promieniowanie jonizujące zakłócenia elektromagnetyczne, tak więc można stwierdzić, że nie będzie wywierał szkodliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Projekt nieznacznie wpływa na ukształtowanie terenu, nie zmieni aktualnie istniejących stosunków wodnych w rejonie działek sąsiednich, ponieważ kierunek spływu wód powierzchniowych nie zostanie zmieniony-rzędne terenu przy granicy z działkami sąsiednimi nie ulegnie zmianie. Obiekt nie ma wpływu na, powierzchnię ziemi, w tym glebę.

Odpady należy gromadzić na terenie działki w śmietniku w miejscu oznaczonym na rysunku projektu zagospodarowania działki. Odpady będą wywożone z terenu działki przez uprawnioną firmę.

Wody opadowe z dachu i terenów utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej nieruchomości, bez szkody dla gruntów sąsiednich.

7. Ochrona przeciwpożarowa

Projektowana wieża widokowa usytuowana jest jako obiekt wolnostojący, w odległości 10,4-13,2 m od granicy z działką drogową nr 189/1. Od najbliższego budynku na działce sąsiedniej projektowany obiekt oddalony jest ponad 23m (dz. nr 114). W

Wobec powyższego dopuszczalne odległości od granicy działek budowlanych i od budynków, ze względu na wymagania ochrony przeciwpożarowej zostały zachowane.

W odległości 22 m od wieży znajduje się hydrant zewnętrzny.

Zgodnie z §12 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych dla przedmiotowej inwestycji nie ma konieczności wykonania drogi pożarowej.

8. Obszar oddziaływania obiektu

W oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

a) dot. przesłaniania § 13.1

b) dot. miejsc postojowych dla samochodów osobowych § 18,19

c) dot. miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1

d) dot. bezpieczeństwa pożarowego § 271

Ustalono, że obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji nie będzie wykraczał poza granice terenu objętego wnioskiem (dz. nr 113/6).

Projektowany budynek nie będzie przysłaniał ani zacieniał istniejącej w okolicy zabudowy.

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- PZT-1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:500

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

TEMAT:

Budowa wieży widokowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 113/6 położonej w miejscowości Góry.

Kategoria obiektu: VIII – inne budowle

INWESTOR:

Gmina Cieszków
ul.Grunwaldzka 41
56-330 Cieszków

LOKALIZACJA:

Góry,
dz. nr 113/6
jedn. ewid.: Cieszków
obręb: Góry

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

TEMAT:

Budowa wieży widokowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 113/6 położonej w miejscowości Góry.

Kategoria obiektu: VIII – inne budowle

INWESTOR:

Gmina Cieszków
ul.Grunwaldzka 41
56-330 Cieszków

LOKALIZACJA:

Góry,
dz. nr 113/6
jedn. ewid.: Cieszków
obręb: Góry

INFORMACJĘ SPORZĄDZIŁA:

Imię i Nazwisko	Branża	Uprawnienia	Podpis
mgr inż. arch. Anna Bojanowska	Architektura - projektant	57/SLOKK/2017/II w specjalności architektonicznej	

Mysłowice, październik 2022 r.

1. Zakres robót:

Budowa wieży widokowej:

- prace przygotowawcze (oznakowanie i ogrodzenie placu budowy)
- prace pomiarowe (wytyczenie posadowienia obiektu)
- roboty ziemne (wykopy pod fundamenty, niwelacja terenu)
- roboty konstrukcyjne
- pokrywcze
- roboty wykończeniowe

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Na działce nie występują budynki, przez teren działki nie przebiega jakakolwiek sieć.

3. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Należy oznakować i zabezpieczyć wykopy.

4. Wskazanie przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, skala i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

- roboty należy prowadzić przy zachowaniu ostrożności we właściwej, technologicznej kolejności,
- przy pracy ze sprzętem stosować należy ochrony osobiste, głównie rękawice i okulary ochronne,
- na stanowiskach pracy zachować należy właściwy porządek między innymi poprzez prawidłowe gromadzenie materiałów budowlanych,
- elektronarzędzia muszą posiadać fabryczne osłony,
- pracownicy pracujący na wysokości powinni posiadać szelki, aparaty bezpieczeństwa z odpowiednią uprzążą, linki zabezpieczające, sprzęt do pracy na wysokości: rusztowania, pomosty montażowe, drabiny.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji.

Przed przystąpieniem do realizacji robót pracownicy powinni zostać przeszkoleni w zakresie:

- warunków zagospodarowania terenu budowy i organizacji robót,
- wymagań dotyczących organizacji miejsc pracy przy realizacji budowy obiektu,
- robót ziemnych, konstrukcyjnych, pokrywczych,
- robót montażowych i spawalniczych.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

W trakcie opracowywania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz później na etapie realizacji robót, należy pamiętać o tym, że budynki w sąsiedztwie muszą normalnie funkcjonować. A zatem muszą zostać zachowane właściwe drogi pożarowe i ewakuacyjne.

W tym przypadku należy stosować się do przepisów:

- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16. czerwca

2003 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2003.121.1138),

- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16. czerwca 2003 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2003.121.1138).

Stosować środki do oznakowania stref niebezpiecznych: ogrodzenie placu budowy (zapobiegające wchodzeniu osób postronnych), taśmy sygnalizacyjne, tablice ostrzegawcze i informacyjne.

Zapewnić dostęp do apteczki, łączność z otoczeniem tzn. telefon komórkowy lub stacjonarny z możliwością wezwania służb ratunkowych.