

## CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

### Przedmiot opracowania

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa obiektów małej architektury w miejscu publicznym w postaci : 2 wodotrysków ,9 leżaków terenowych, 2 stanowisk obsługi rowerów, 1 huśtawki , 6 tablic informacyjnych , 25 ławek parkowych ,25 koszy na śmieci , 6 stołów piknikowych , 9 wiat, 10 atrapy uli, 2 pergoli, 6 tablic informacyjnych, 3 info kioski, 2 stanowisk stojaków rowerowych utwardzenia części budowlanej działki , rozbiórki budynku gospodarczego

### Adres inwestycji:

Całość robót budowlanych będzie realizowana w Gminie Łabowej ,obręb Łabowa dz. ew. nr 262/3,263/2,266/1

### Inwestor:

GMINA ŁABOWA 33-336 ŁABOWA NR 3

- |    |  |
|----|--|
| 1. | <i>Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w wypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia ;</i> |
|----|--|

Przedmiotem opracowania budowa małej architektury w postaci : Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa obiektów małej architektury w miejscu publicznym w postaci : 2 wodotrysków ,9 leżaków terenowych, 2 stanowisk obsługi rowerów, 1 huśtawki , 6 tablic informacyjnych , 25 ławek parkowych ,25 koszy na śmieci , 6 stołów piknikowych , 9 wiat, 10 atrapy uli, 2 pergoli, 6 tablic informacyjnych, 3 info kioski, 2 stanowisk stojaków rowerowych utwardzenia części budowlanej działki , rozbiórki budynku gospodarczego

### Kolejność realizacji:

1. Wykonanie regulacji istniejącej zieleni , uzupełnienia nasypów i niwelacji terenu
2. Wykonanie ścieżek i utwardzeń
3. Wykonani i montaż małej architektury
4. Nasadzenia zieleni

- |    |  |
|----|--|
| 2. | <i>Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki</i> |
|----|--|

Działki budowlane o nieregularnym kształcie , częściowo zainwestowane poprzez istniejące elementy infrastruktury technicznej. Na działce nr 266/1 znajduje się mały budynek gospodarczy przeznaczony do likwidacji objęty osobnym postępowaniem administracyjnym. Teren całości inwestycji jest podzielony na 2 strefy istniejącym układem dróg publicznych gminnych. Działka nr 262/3 znajduje się przy istniejącym cieku wodnym oraz istniejącym budynku usługowym. Projektowana strefa rekreacji znajduje się poza liniami rozgraniczającymi strefę zalewową i linii rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod teren cieków wodnych. Istniejący budynek usługowy pełni funkcję rehabilitacyjną . Na dziedzińce przyległej do budynku usługowego teren jest w większości płaski z istniejącą zielenią bez budynków kubaturowych.  
*Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów rekreacyjnych odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane utwardzenia.*

- |    |   |
|----|---|
| 3. | <i>Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym: urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, sposób odprowadzania lub</i> |
|----|---|

*oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej, parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, ukształtowanie terenu i układ zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;*

Celem opracowania jest stworzenie lokalnej infrastruktury: rekreacyjnej, rehabilitacyjnej, kulturalnej i sportowej poprzez montaż, budowę obiektów budowlanych oraz nasadzenie i uzupełnienie zieleni.

Inwestycja obejmuje wykonanie poszczególnych elementów zakładanego programu w następującej kolejności:

- budowy utwardzeń ścieżek i dojść
- budowy małej architektury: ławek, siedzisk terenowych, wiaty, 2 wodotrysków, koszy na śmieci, punktów do aromaterapia w postaci donic kwiatnych, atrap uli, stojaków rowerowych, punktów serwisowych rowerów, tablic informacyjnych, wiat, info kiosków, 2 pergoli, huśtawki.
- nasadzenia zieleni

Całość inwestycji jest wykonanie na terenie przestrzeni publicznej służącej przeznaczonej na rozwój sportu i rekreacji.

Tworzona przestrzeń publiczna jest terenem otwartym z projektowanymi wejściami z dróg publicznych.

4. *Zestawienie powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony, powierzchnię dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących.*

Bilans terenu UTK;

1. Powierzchnia terenu objętego opracowaniem: 4823.83m<sup>2</sup>
2. Istniejąca zabudowa BRAK
3. Powierzchnia utwardzeń chodników
- a) proj. Utwardzenia- 742.77m<sup>2</sup>
- 4) projektowane pow. małej arch. = 28,85 + 30.38 = 59,23 m<sup>2</sup>

$$3+4 = 802\text{m}^2$$

Stanowi to 16,62% terenu zainwestowanego

pozostała pow. to teren biologicznie czynny 83,38% > 30% min warunek spełniony

powierzchnia projektowanych wiat:

$$8 \times 17.5\text{m}^2 = 140\text{m}^2$$

Powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę w terenie UTK = 4603.41m<sup>2</sup>

dla terenu UTK  $140/4603.41 = 3.04\% < \text{mak. } 50\%$  - warunek spełniony

pow. biologicznie czynna = 83.38% > 30% - warunek spełniony

W zagospodarowaniu terenu objętego planem obowiązuje zachowanie co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej; powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % terenu inwestycji

Bilans terenu ZP/KS;

1. Powierzchnia terenu objętego opracowaniem: 2126.513m<sup>2</sup>
2. Istniejąca zabudowa BRAK
3. Powierzchnia utwardzeń chodników
- a) proj. utwardzenia 103.08m<sup>2</sup>

b)istni. Utwardzenia 887.25m<sup>2</sup>

4)projektowane pow. małej arch. = 25.93 m2

3+4 =1016,26m2

Stanowi to 47.79% terenu zainwestowanego

pozostała pow. to teren biologicznie czynny 52,21% > 20% min warunek spełniony dla terenu ZP/KS

„W zagospodarowaniu terenu objętego planem obowiązuje zachowanie co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej; powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % terenu inwestycji”

Analiza dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Bilans dla terenu UK1

1.Powierzchnia terenu UK1: 1789.00m<sup>2</sup>

2.Powierzchnia objętych postępowaniem utwardzeń : 117.64m2

Pow. Poj. wiaty i parkingu rowerowego: 47.85m2

powierzchnia zainwestowania to 165,49 = 9.25%

Powierzchnia biologicznie czynna 1623,51m2

całą powierzchnię terenu UK1 - warunek spełniony

Analiza dla terenu UK1

”UK 1 – do terenu włączona zostaje działka nr 266/1/349/9 z przeznaczeniem na plac postojowy przy kościele p.w. św. Stanisława (cele sakralne).

- |    |  |
|----|--|
| 5. | <p><i>Informacje i dane: a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane, b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane realizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską, c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego, d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi</i></p> |
|----|--|

„„§ 6. Teren oznaczony symbolem UTK obejmujący część działki nr 262/3 położonej w Łabowej przeznacza się na tereny usług kultury i rekreacji.

1. przeznaczenie podstawowe:

1) obiekty i urządzenia kultury i wypoczynku:

a) amfiteatr (scena widowiskowa z widownią oraz z zapleczem technicznym i socjalno-sanitarnym),

b) obiekty małej architektury, wiaty, altany, ”- **proj. wiaty pergole atrapy uli kwietniki wodotryski**  
– **warunek spełniony**

c) ścieżki komunikacyjne, spacerowe, - **projektowane utwardzenia warunek spełniony**

d) plac zabaw, urządzenia rekreacji (grill itp.).

2) zieleni urządzona (parkowa), składem gatunkowym i kompozycją nasadzenia nawiązująca do warunków siedliskowych tego terenu; - **projektowane nasadzenie zieleni parkowej**

2. przeznaczenie dopuszczalne:

1) mała gastronomia, stragany,

2) park linowy,

3) infrastruktura techniczna,

4) miejsca postojowe”

„§ 7. W zakresie kształtowania zabudowy, ład przestrzennego i podziału nieruchomości ustala się, co następuje:

1. Obowiązuje kształtowanie architektury sceny widowiskowej harmonizującej z istniejącym otoczeniem; dach wielospadowy o dowolnym układzie kalenicy i kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni. dopuszcza się realizację dachów łukowych, powłokowych oraz detali architektonicznych takich jak: kopuła, wieżyczka itp. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m od poziomu terenu. Do wysokości nie wlicza się wieżeczek, kopuł itp. -

**Projektowane altany z dachem powłokowym**

2. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych blachą na rąbek stojący, dachówką ceramiczną, drewnianym, naturalnym gontem w stosowanych, ciemnych kolorach, korespondujących z otoczeniem. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, koloru drewna i kamienia.

- **projektowane pokrycie dachowe blacha na wysoki ząbek , ciemny kolor , elementy w kolorze naturalnego drewna.**

3. Architektura obiektów małej architektury, wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość altan maksymalnie 6,0 m. od poziomu terenu; wysokość wiat do 8m. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. - **projektowane wiaty wysokości 2.5m**

4. W zagospodarowaniu terenu objętego planem obowiązuje zachowanie co najmniej 50% - **projektowane 3.04 % warunek spełniony**

powierzchni biologicznie czynnej; powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % terenu inwestycji. - **projektowane 83.38% warunek spełniony**

„5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,05, minimalny – 0,001.”

**Inwestycja nie planuje realizacji budynków a jedynie obiekty**

„8. Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych jednak nie mniej niż 8 miejsc, w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych.” - **miejsca postojowe projektowane w ilości 17 miejsc w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej , objęte osobnym postępowaniem administracyjnym .**

„9. Dostępność komunikacyjna terenu „UTK” z istniejącej drogi publicznej (gminnej) oznaczonej symbolem „KDD” drogami wewnętrznymi nie wyróżnionymi na rysunku planu.” - **projektowane 3 wejścia na teren. 2 od drogi gminnej działka numer 263/2 jedno istniejące znajdujące się przy drodze gminnej działka nr 311**

„10. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne” – **na przedmiotowym terenie nie projektuje się tablic przesłaniających**

„ZP/KS – tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych dla obsługi terenu usług zdrowia, oznaczonego symbolem „UZ”.

Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z wypoczynkiem codziennym ogólnodostępnym (obiekty małej architektury o jednorodnej formie plastycznej, urządzenia sportowe, boiska do gier wraz z zapleczem socjalnym itp.).

W przypadku realizacji parkingu o powierzchni przekraczającej 0,10 ha, ścieki opadowe z powierzchni parkingu mogą być odprowadzane do odbiornika wyłącznie po ich oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych.” - **planowana budowa elementów rekreacyjnych w postaci ścieżek ławek , kwietników oraz imitacji uli – warunek spełniony**

„UK 1 – do terenu włączona zostaje działka nr 266/1/ z przeznaczeniem na plac postojowy przy kościele p.w. św. Stanisława (cele sakralne). - **projektowane miejsca postojowe dla rowerów, wiata na cele sakralno-historyczne , warunek spełniony**

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

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga zaopatrzenia wodę P.Poż. Teren jest otwarty.

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

Kategoria geotechniczna / warunki gruntowe:

I kategoria geotechniczna, warunki gruntowe w rejonie działki należy określić jako proste.

**Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie spowoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Projektowane rozwiązania chronią przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

**Wody opadowe:**

Odprowadzenie wód opadowych na teren zielony – biologicznie czynny w celu zapewnienia prawidłowej vegetacji roślin.

Odprowadzane wody opadowe nie spowodują zalania działek sąsiednich.

**Strefa szkodliwego oddziaływania:**

Nie dotyczy

**Zagospodarowanie mas ziemnych:**

Nie dotyczy

Oświadczam się, że rozmieszczenie projektowanej inwestycji na działce ewid. nr: 262/3,263/2,266/1, Gmina Łabowa obręb Łabowa. spełnia wymagania par. 271, 272 i 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich wzajemne usytuowanie.

---

projektant branża architektoniczna:  
**mgr inż. arch. Przemysław Gosztyła**

Nowy Sącz, 08/2022r.