

VI. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZADANIA *BUDOWA WIEŻY WIDOKOWEJ NA TRÓJGARBIE*

1 INFORMACJE OGÓLNE

1.1 Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest budowa wieży widokowej na Trójgarbie wraz z zagospodarowaniem terenu.

Działka: cz. działki 350 obręb Witków, jedn. ewid. Czarny Bór

Inwestor: Gmina Czarny Bór
ul. XXX- lecia PRL 18, 58-379 Czarny Bór

Stadium: Projekt budowlany

Jednostka projektowa: isba Grupa Projektowa
ul. Artura Grottgera 16a, 51-630 Wrocław

1.2 Podstawa opracowania:

1.2.1.1 Umowa na wykonanie prac projektowych.

1.2.1.2 Program funkcjonalno-użytkowy dostarczony przez Inwestora.

1.2.1.3 Wizje lokalne w czerwcu 2013 roku.

1.2.1.4 Koncepcja projektu wieży widokowej zatwierdzona przez Inwestora.

1.2.1.5 Mapa do celów projektowych opracowana w sierpniu 2016 przez Geopomiar Usługi Geodezyjno-Kartograficzne

1.2.1.6 Opinia geotechniczna opracowana wykonane przez firmę Paradoxides, Geologia Inżynierska Jacek Krzysztof Kenig w listopadzie 2016

1.2.1.7 Obowiązujące przepisy i normy.

1.3 Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest dokumentacja umożliwiająca uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla budowy wieży widokowej planowanej do realizacji na najwyższym szczycie masywu Trójgarbu wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego.

Zakres opracowania obejmuje wieżę widokową wraz z zagospodarowaniem terenu części działki 350 przyległej bezpośrednio do projektowanej wieży obejmującym:

- plac obok i pod wieżą widokową
- wyposażenie placu w elementy małej architektury: barierki ochronne, siedziska, stoły, tablice informacyjne, kosze na odpady oraz stojaki na rowery.

4. LOKALIZACJA OBIEKTU

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na szczycie najwyższego wzniesienia masywu Trójgarbu. Obszar opracowania obejmuje część działki nr 350 obręb Witków, Gmina Czarny Bór i obejmuje fragment działki znajdujący się na południowo- zachodniej części szczytu.

5. CHARAKTERYSTYKA TERENU ISTNIEJĄCEGO

5.1 Charakterystyka ogólna

Teren opracowania to szczyt najwyższego wzniesienia Trójgarbu. Grzbiet górski, którym prowadzi szlak turystyczny przebiega w kierunku północny-zachód/ południowy- wschód. Najwyższy punkt znajduje się w miejscu planowanej wieży widokowej i znajduje się obecnie na rzędnej +778.64 mnpm.

5.2 Istniejące obiekty kubaturowe

Na działce brak istniejących obiektów kubaturowych. Poniżej szczytu, na rzędnej od. 776.96 a 777.13 znajdują się pozostałości dawnego zagospodarowania terenu w postaci utwardzonego wypłaszczenia terenu, na którym znajduje się obecnie drewniana wiata- deszczochron.

5.3. Drogi, nawierzchnie

Przez teren opracowania przebiega droga leśna o nawierzchni utwardzonej tłuczniowej. Przebieg drogi stanowi odzwierciedlenie przebiegu grzbietu wzniesienia- przebiega ona w kierunku północny-zachód/ południowy- wschód.

5.4 Zielen

Teren opracowania to w chwili obecnej teren leśny, porośnięta jest zielenią wysoką i średniowysoką oraz krzewami.

5.5 Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Na działce nie ma miejsca gromadzenia odpadów stałych.

5.6 Elementy małej architektury

Na terenie obszaru opracowania znajdują się elementy infrastruktury turystycznej:

- wiata- deszczochron
- zespół ławek i stołów piknikowych
- tablice informacyjne i kierunkowe szlaków górskich

5.7 Istniejące ogrodzenie

Obecnie teren działki nie jest ogrodzony.

5.8 Sieci uzbrojenia terenu

Na terenie będącym przedmiotem opracowania brak jest sieci uzbrojenia terenu.

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

6.1 Ukształtowanie terenu

Nie przewiduje się znaczącej ingerencji w ukształtowanie terenu. Wieża widokowa posadowiona będzie na płycie fundamentowej posadowionej poniżej poziomu terenu. Powyżej tego poziomu znajdować się będą jedynie punktowe stalowe elementy konstrukcyjne. Nie przewiduje się ingerencji w przebieg istniejącej drogi leśnej- szlaku turystycznego.

6.2 Obiekty budowlane

6.2.1 Rozbiórki obiektów budowlanych

Nie przewiduje się - na terenie opracowania brak jest istniejących obiektów kubaturowych.

6.2.2 Projektowane obiekty / wieża widokowa

W ramach planowanej inwestycji przewidziano budowę wieży widokowej, zlokalizowanej w najwyższym punkcie szczytu na rzędnej +778.34 mnpm.

Szczegółowe rozwiązania obiektu znajdują się w części Projekt architektoniczno – budowlany niniejszego opracowania.

6.2.3 Drogi i dojścia piesze

Nie przewiduje się zmiany przebiegu istniejącej drogi leśnej. W ramach opracowania przewidziano połączenie drogi istniejącej z wejściem na wieżę za pomocą dojścia o nawierzchni drewnianej z desek analogicznych do zastosowanych na pomostach wieży. Szczegóły nawierzchni według Projektu Wykonawczego.

Wejście na wieżę połączono projektowanym przejściem o identycznej nawierzchni z planowanym miejscem piknikowo- wypoczynkowym zlokalizowanym w miejscu obecnego deszczochronu.

Projektowana nawierzchnia dojścia i miejsca piknikowego również drewniana z desek.

6.2.4 Zielen

Teren będący przedmiotem opracowania jest terenem leśnym.

W celu realizacji inwestycji należy wyciąć i wykarczować dwa drzewa znajdujące się w miejscu planowanej lokalizacji wieży.

UWAGA !

Ze względów przeciwpożarowych teren w obrębie 15 m od obrysu wieży powinien zostać wykarczowany i pozbawiony ściółki, w celu uzyskania niezapalnego podłoża.

Nie projektuje się nowych nasadzeń drzew i krzewów.

6.2.5 Elementy małej architektury

W obrębie projektowanego miejsca piknikowego przewiduje się montaż elementów małej architektury-stołów piknikowych z ławami oraz deszczochronu. Szczegóły urządzeń małej architektury według projektu wykonawczego.

7. Projektowane uzbrojenie terenu

Nie dotyczy. Na terenie będącym przedmiotem opracowania nie projektuje się sieci uzbrojenia terenu.

8. Bilans terenu

NAZWA	POWIERZCHNIA [m ²]
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - STAN PROJEKTOWANY	
Powierzchnia obszaru opracowania	?
powierzchnia zabudowy / wieża widokowa (obszar zaznaczony na rysunku)	103,22
nawierzchnia drewniana	504,00
powierzchnia terenów zielonych	324,00

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla terenu inwestycji obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, Uchwała Nr XXIX/152/2005 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 28 lipca 2005r.

Działka nr 498 oznaczona jest symbolem ZN-ZL, WS1. Dla działki podstawowym przeznaczeniem są lasy, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstwa leśnego, zgodnie z planem urządzenia lasu, natomiast zieleń objęta jest formą ochrony przyrody.

Działka nr 505 oznaczona jest symbolem ZN-ZL, WS1, R. Dla działki podstawowym przeznaczeniem są lasy, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstwa leśnego, zgodnie z planem urządzenia lasu, natomiast zieleń objęta jest formą ochrony przyrody.

Założenia projektu zgodne są z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

8. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Nie dotyczy. Wieża widokowa nie jest budynkiem, nie stosuje się wymagań jak dla budynków określonych w *Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

Projektowana wieża znajduje się w miejscu niedostępnym dla osób niepełnosprawnych w świetle zapisów powyższego rozporządzenia ze względu na nachylenie i wysokości przeszkód na dościach.

9. WARUNKI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Nie dotyczy. Teren objęty opracowaniem znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej.

10. WPŁYW EKSPLOATACJI GORNICZEJ

Nie dotyczy. Teren objęty opracowaniem znajduje się poza strefą eksploatacji górniczej

11 INFORMACJA O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWALNEGO

11.1 Dane ogólne

Projektowana inwestycja będzie oddziaływać na środowisko w granicach własnej działki. Projektowany obiekt oraz związane z nim zagospodarowanie terenu zostały zaprojektowane i usytuowane na działce zgodnie z wymogami prawa oraz obowiązującymi normami i wiedzą techniczną, nie będą zatem źródłem negatywnego wpływu na zastane sąsiedztwo, nie będą także powodować pogorszenia warunków higienicznych i zdrowotnych w zakresie wydzielania substancji toksycznych, obecności szkodliwych płynów i gazów, niebezpiecznego promieniowania, usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów, ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego.

11.2 Ścieki

Nie dotyczy.

11.3 Emisja hałasu

Projektowany obiekt nie będzie źródłem emisji hałasu przekraczającej poziom 45dB w porze nocnej i 55dB w porze dziennej na granicy obszaru opracowania. Nie przewiduje się urządzeń wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.

11.4 Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Projektowana inwestycja nie będzie źródłem emisji pyłów i gazów mających negatywny wpływ na powietrze atmosferyczne.

11.5 Oddziaływanie na ludzi, świat zwierzęcy i roślinny

W wyniku eksploatacji przedmiotowej inwestycji, nie zostaną przekroczone ustalone standardy jakości środowiska poza jej terenem. Zdrowie ludzi w związku z realizacją przedsięwzięcia nie będzie zagrożone.

W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji nie znajdują się obszary siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wyznaczonych jako obszar Natura 2000 w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

11.6 Oddziaływanie na krajobraz

Realizacja projektowanej inwestycji jest zgodna z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i nie narusza warunków krajobrazowych w tamtejszym terenie. **Teren przewidziany jest w MPZP jako teren leśny z możliwością wprowadzenia elementów służących prowadzeniu gospodarstwa leśnego. Wieża widokowa została zaprojektowana zgodnie z zapisami i ograniczeniami zawartymi w MPZP.** Forma wieży wyróżniać się będzie z otaczającego krajobrazu, co wynika z celu jej realizacji jako czynnika zwiększającego i odpowiednio kierującego ruch turystyczny.

12 ANALIZA PRZESŁANIA I NASŁONECZNIANIA

Nie dotyczy.

13 ZAKRES ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

13.1 Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Projektowany obiekt ze względu na specyfikę lokalizacji oddziałuje na obszar własnej działki tj 350 obręb Witków oraz na obszar działki 585 obręb Stare Bogaczowice

13.2 Akty prawne, na podstawie których wyznaczono obszar oddziaływania obiektu

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych którym powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U z 2002 nr 75 poz. 69 z późniejszymi zmianami)

Nr ewid działki	Podstawa prawna włączenia do obszaru oddziaływania	uwagi
350 obręb Witków	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych którym powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U z 2002 nr 75 poz. 69 z późniejszymi zmianami)	Działka, na której projektowana jest inwestycja
585 obręb Stare Bogaczowice	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych którym powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U z 2002 nr 75 poz. 69 z późniejszymi zmianami)	§ 13.1

Opracowanie:

arch. Joanna Styrylska

