

CZEŚĆ OPISOWA
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OBIEKT: **PRZEBUDOWA I NADBUDOWA ISTNIEJĄCEJ WIEŻY
WIDOKOWEJ**

LOKALIZACJA : **JEDN. EWIDENCYJNA ; 182102_2, CISNA
OBRĘB; ŻUBRACZE, 0017
DZIAŁKA NR EWID. 172**

STADIUM: **PROJEKT BUDOWLANY**

INWESTOR: **PGL LP Nadleśnictwo Cisna**

ADRES: **Cisna 87A
38-607 Cisna**

PROJEKTANT: **mgr inż. arch. Maciej Wanke**

Sierpień, 2022 r.

Podstawa opracowania.

- zlecenie Inwestora,
- wizja w terenie oraz ustalenia z Inwestorem,
- Decyzja o warunkach zabudowy wydana przez Wójta Gminy Cisna z dnia: 19.09.2022r. znak: GGiB.6730.32.2022,
- mapa do celów projektowych,
- przepisy w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przepisy higieniczno – sanitarne,
- obowiązujące w Polsce przepisy, normy oraz zasady wiedzy technicznej.

1. Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy i nadbudowy istniejącej wieży widokowej.

Projektowana inwestycja zlokalizowana będzie w miejscowości Żubracze na działce nr 172 obręb 0017 Żubracze.

Niniejszy dział obejmuje zakres Projektu Zagospodarowania Terenu dla przedmiotowej inwestycji.

2. Istniejący stan zagospodarowania.

Przedmiotowy teren, obejmujący fragment działki nr 172, położony jest w miejscowości Żubracze.

- Przez teren działki nie przebiegają żadne sieci.
- Tren działki nr 172 jest utrzymany jako biologicznie czynny.
- Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej nr 897, działka nr ewid. 188, istniejącym zjazdem.
- Teren działki jest pochylony w kierunku południowo-wschodnim, posiadający zielen wysoką las i niską zakrzaczenia.
- Na przedmiotowej działce nie występują obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki.
- Na mapach klasyfikacyjnych grunt działki 172 oznaczony jako grunt klasy: Ls,
- Teren na podstawie decyzji o warunkach zabudowy wydanej przez Wójta Gminy Cisna znak GGiB.6730.32.2022 z dnia: 19.09.2022r., przeznaczony jest pod przebudowę i nadbudowę istniejącej wieży widokowej w ramach prowadzonej gospodarki leśnej, działań edukacyjnych w rozumieniu ustawy o lasach.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na działce nr 172 projektuje się przebudowę i nadbudowę istniejącej wieży widokowej.

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Na działkach nr 172 nie projektuje się żadnych urządzeń budowlanych.

b) Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków. Nie dotyczy inwestycji

c) Układ komunikacyjny

Nie projektuje się utwardzonego dojścia do wieży widokowej. Dojście odbywa się poprzez szlak turystyczny biegnący leśnymi ścieżkami. Istniejąca wieża widokowa ze względu na funkcje nie wymaga utwardzonego dojazdu, dlatego też nie ma konieczności wyłączenia fragmentu działki pod utwardzony dojazd.

d) **Sposób dostępu do drogi publicznej**

– Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej nr 897, działka nr ewid. 188 istniejącym zjazdem.

e) **Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Nie projektuje się przyłączy do sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

f) **Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Teren działki pokryty lasem oraz roślinnością niską. Nie wprowadza się dodatkowej zieleni niskiej ani wysokiej. Na potrzeby inwestycji nie zachodzi konieczność wycinki drzew i krzewów, dla której wymagana jest zgoda właściwego organu w formie decyzji administracyjnej.

4. Zestawienie powierzchni.

a) Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

- Pow. zabudowy istniejącą wieżą widokową: 16,00m²

b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

- Nie projektuje się utwardzenia terenu

c) Powierzchnia biologicznie czynna

- Powierzchnia terenu biologicznie czynna: 744 015,00 m²

5. Informacje i dane.

a. *Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu*

W decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w liniach rozgraniczających teren inwestycji odstąpiono od ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy ze względu na zakres i lokalizację inwestycji.

Obiekt o wymiarach zewnętrznych ok. 4,4m x 4,4 m i wysokości ok. 11,20m ze schodami zewnętrznymi usytuowanymi w osi obiektu; istniejący obiekt o wymiarach 4,0m x 4,0m i wysokości 11,12m – warunek spełniony.

Nadbudowa w postaci zadaszenia ostatniego podestu widokowego, dach czterospadowy o konstrukcji drewnianej z pokryciem z blachodachówki imitującej gont; warunek spełniony.

Konstrukcja wieży drewniana na stopach fundamentowych; warunek spełniony

b. *Na terenie objętym decyzją niema obiektów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury.*

- c. *Działka objęta opracowaniem znajduje się poza granicami terenu górniczego i wpływem eksploatacji górniczej*

Tern inwestycji znajduje się poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych czy powstaniem obrywów skalnych oraz poza terenami szczególnego zagrożenia na zalewanie wodami powodziowymi.

Teren objęty decyzją określony w liniach rozgraniczających położony jest poza pasem 100m od cieków i zbiorników wodnych, o których mowa w uchwale Nr XLVIII/991/14 Sejmiku Woj. Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r., w sprawie Ciśniańsko-Wetlińskiego Parku Krajobrazowego.

Działka objęta decyzją położona jest w granicach otuliny Bieszczadzkiego Parku Narodowego, w związku z powyższym obowiązują zakazy nakazy i ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Działka objęta decyzją położona jest w granicach Obszaru Ochrony Ptaków Natura 2000 pod nazwą „Bieszczady” (PLC180001) oraz w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty pod nazwą „Bieszczady „ (PLC180001), w związku z powyższym obowiązują zakazy nakazy i ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- d. *Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenie:*

- Wpływ w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych: nie przewiduje się zanieczyszczeń większych niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach. Właściwości akustyczne oraz emisji drgań, a także promieniowania: istniejąca wieża widokowa po przebudowie i nadbudowie nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

- Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy

Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne: projektowana przebudowa i nadbudowa istniejącej wieży widokowej z uwagi na wysokość oraz kształt nie powoduje większego zacienienia otoczenia.

- Wpływ na powierzchnię ziemi i glebę

Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki.

Inwestycja nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Nie dotyczy. Istniejąca wieża widokowa po przebudowie i nadbudowie nie jest i nie będzie budynkiem.

7. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru, i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

7.1 Dostęp dla osób niepełnosprawnych.

Nie przewiduje się rozwiązań dla osób niepełnosprawnych.

7.2 Warunki wykonania robót budowlano- montażowych.

Wszystkie roboty budowlano- montażowe, a także odbiór robót, należy wykonać zgodnie z Normami, przepisami BHP i Prawa Budowlanego, oraz pod nadzorem i kierownictwem osób do tego uprawnionych.

8. Obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego.

Podstawa prawna:

art. 20 ust.1 pkt 1c i art.34 ust.3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku- Prawo budowlane (Dz. U. Z 2020 poz.1333 z późniejszymi zmianami)

Istniejący obiekt budowlany zlokalizowany jest względem granic działek sąsiednich w następujący sposób: działka nr 188 (dr) –od 4,37m do ponad 306,60 m; działka nr 178 (Ls) –od 18,12m do 21,16 m.

Wyznacza się obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego w granicach działki nr 172 – działka inwestora.

Uzasadnienie:

Lokalizacja istniejącej wieży widokowej na działce nr ewid. 172 w obrębie ewid. 0017 Żubracze jest zgodna z przepisami §12 ust.1pkt 1i 2, §12 ust. 5 pkt 1 i §23 ust.3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami). Poszanowano występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich o których jest mowa w art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 roku poz. 1333 z późniejszymi zmianami). Projektowana inwestycja nie spowoduje ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich ani nie wpłynie na ograniczenie naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z §13 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami). Przy projektowaniu inwestycji zostały spełnione również wymagania dotyczące zapewnienia oświetlenia dziennego dla budynków sąsiednich zgodnie z § 57 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2020 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Opracował:

mgr inż. arch. Maciej Wanke
uprawniony do projektowania
w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń nr. upr. Rz/ A-11/06

Sierpień, 2022 r.