

## **CZEŚĆ OPISOWA**

### **PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**OBIEKT:** **BUDOWA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY, ALTANY  
REKREACYJNO- WYPOCZYNKOWEJ ORAZ 10-CIU  
MIEJSC POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW  
OSOBOWYCH**

**LOKALIZACJA :** **JEDN. EWIDENCYJNA ; 182102\_2, CISNA  
OBREB; CISNA, 0002  
DZIAŁKA NR EWID. 395/1**

**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,
- Uchwała Nr XLIII/267/2006 Rady Gminy Cisna z dnia 17 sierpnia 2006 w sprawie Zagospodarowania Przestrzennego „CISNA I/2004” w gminie Cisna
- 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 zagospodarowania terenu obiektami małej architektury, altaną rekreacyjno- wypoczynkową oraz dziesięcioma miejscami postojowymi dla samochodów osobowych.

Projektowana inwestycja zlokalizowana będzie w miejscowości Cisna na działce nr 395/1 obręb 0002 Cisna.

Niniejszy dział obejmuje zakres Projektu Zagospodarowania Terenu dla przedmiotowej inwestycji.

### ***2. Istniejący stan zagospodarowania.***

Przedmiotowy teren, obejmujący fragment działki nr 395/1, położony jest w Cisnej.

- Przez teren działki nie przebiegają żadne sieci.
- Tren działki nr 395/1 jest utrzymany jako biologicznie czynny.
- Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi we władaniu gminy działka nr ew. 117/3.
- Teren działki jest pochylony w kierunku północno-zachodnim, posiadający zieleń wysoką las i niską zakrzaczenia.
- Na przedmiotowej działce nie występują obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki.
- Na mapach klasyfikacyjnych grunt działki 395/1 oznaczony jako grunt klasy: Ls,
- Teren oznaczony na MPZP symbolem US1 – teren sportu i rekreacji

### ***3. Projektowane zagospodarowanie terenu***

Na działce nr 152/1 projektuje się budowę obiektów małej architektury takich jak: dwa urządzenia do ćwiczeń (siłowni zewnętrznej), stojaki dla rowerów (4 szt.), samoobsługowa stacja naprawy rowerów oraz stół piknikowy (ławostół), altany rekreacyjno- wypoczynkowej oraz budowę 10-ciu miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

#### **a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Na działkach nr 395/1 nie projektuje się żadnych urządzeń budowlanych.

#### **b) Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków.** Nie dotyczy inwestycji

c) **Układ komunikacyjny**

Dojście do obiektów odbywa się poprzez szlak turystyczny biegnący leśnymi ścieżkami.

d) **Sposób dostępu do drogi publicznej**

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi we władaniu gminy działka nr ew. 117/3.

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 proj. altaną rekreacyjno-wypoczynkową: 15,67 m<sup>2</sup>

b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

- Powierzchnia utwardzenia proj. 10 miejscami postojowymi 148,67 m<sup>2</sup>

c) Powierzchnia biologicznie czynna

- Powierzchnia terenu biologicznie czynna: 172 991,00 m<sup>2</sup>

#### **5. Informacje i dane.**

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

Zabrania się realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska; proj. inwestycja oddziałuje znacząco na środowisko-warunek spełniony

Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od drogi publicznej, dojazdowej KD1 – 10m; projektowana altana rekreacyjna znajdować się będzie w odległości 21,62 m od drogi publicznej dojazdowej – warunek spełniony.

Powierzchnia zabudowy terenu maksymalnie 4%; powierzchnia zabudowy terenu wynosi ok. 0,009% - warunek spełniony

Budynki usługowe, pole biwakowe i miejsca postojowe lokalizować w sposób nie kolidujący z urządzeniami wyciągu i trasami zjazdowymi, przy czym miejsca postojowe jako tereny przyległe do drogi (KD1), a budynki usługowe w sąsiedztwie dolnej stacji wyciągu; miejsca postojowe zlokalizowano jako przyległe do drogi – 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*
- 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: poj. altana rekreacyjno- wypoczynkowa, miejsca postojowe oraz obiekty małej architektury nie emitują 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: projektowane obiekty z uwagi na wysokość oraz kształt nie powoduje większego zacienienia otoczenia.

- Wpływ na powierzchnię ziemi i glebę

Obiekty nie wprowadzają 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. Projektowane obiekty nie są i nie będą budynkami.

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

### ***7.1 Dostęp dla osób niepełnosprawnych.***

Nie przewiduje się specjalnych rozwiązań dla osób niepełnosprawnych, obiekty znajdują się na terenie działki która jest ogólnie dostępna dla wszystkich, zaprojektowano jedno miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych w najbliższej odległości od projektowanych obiektów.

### ***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)

Najmniejsza odległość do granicy sąsiedniej działki nr 89/3 od projektowanej altany rekreacyjno-wypoczynkowej wynosi 7,87m, od granicy działki 117/3 wynosi 21,62m (działka drogowa) od granicy działki 402 wynosi ponad 64,0m.

Miejsca postojowe zlokalizowano w odległości od działek sąsiednich ponad 2,16m od działki 117/3 (działka drogowa), ponad 10,34m od działki 89/2, ponad 8,83m od działki 89/3, ponad 75,06m od granicy działki 402.

Obszar oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki nr 395/1 – działka inwestora.

### **Uzasadnienie:**

Lokalizacja projektowanych obiektów małej architektury, altany rekreacyjno-wypoczynkowej oraz 10-ciu miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce nr ewid. 395/1 w obrębie ewid. 0002 Cisna 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.