



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU Część 1/3

TEMAT: Budowa wieży widokowej o konstrukcji drewnianej o wysokości do 16m na dz. nr 1/5 obręb 2 miasta Lipiany

KATEGORIA: VIII

BRANŻA: Architektura – Zagospodarowanie terenu

ADRES: działka geodezyjna nr 1/5 obręb 2 miasta Lipiany, powiat Pyrzycki

INWESTOR: Gmina Lipiany
Plac Wolności 1
74-240 Lipiany

DATA: 30 styczeń 2023

SPIS PROJEKTANTÓW:

Architektura:

Projektował: mgr inż. arch. Michał Grzybowski upr. nr 19/ZPOIA/OKK/2010
Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.

Sprawdził: mgr inż. arch. Tomasz Cisek upr. nr 123/Sz/88
Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.

Konstrukcja:

Projektował: mgr inż. Michał Stefankiewicz upr. nr ZAP/BO/0009/13
Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjnej bez ograniczeń.

Sprawdził: mgr inż. Monika Dobierska upr. nr ZAP/BO/0043/14
Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjnej bez ograniczeń.

SPIS ZAWARTOŚCI - PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO.....	2
I CZĘŚĆ OPISOWA.....	2
II CZĘŚĆ GRAFICZNA.....	2
SPIS RYSUNKÓW ARCHITEKTONICZNYCH	2
OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO.....	3
I. CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. DANE O PROJEKCIE.....	3
1.1 Nazwa i adres obiektu:.....	3
1.2 Inwestor oraz jego adres:.....	3
1.3 Nazwa i adres jednostki projektowania:	3
1.4 Imiona i nazwiska projektantów:	3
1.5 Imię i nazwisko osoby sprawdzającej projekt:	3
2.0 PODSTAWA OPRACOWANIA	3
3.0 LOKALIZACJA	3
3.1 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	3
4.0 OPIS ZAMIERZENIA PROJEKTOWEGO.....	4
5.0 ANALIZA DO PROJEKTU ZAGOPSODAROWANIA.....	4
6.0 DANE LICZBOWE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU	5
7.0 BILANS TERENU	5
8.0 PROJEKTOWANE INSTALACJE:	5
9.0 ZAPOTRZEBOWANIE NA MEDIA:	5
10.0. MIEJSCA PARKINGOWE:.....	6
11.0 DOSTĘPNOŚĆ BUDYNKU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.	6
12.0 GOSPODARKA ODPADAMI STAŁYMI.....	6
13.0 DANE INFORMUJĄCE CZY OBIEKT LUB DZIAŁKA JEST WPISANA DO REJESTRU ZABYTEKÓW:	6
14.0 WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	6
15.0 KOMUNIKACJA.....	7
16.0 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.....	7
17.0 Warunki gruntowe.....	8
18.0. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	8
19.0. Uwagi końcowe.....	9

SPIS ZAWARTOŚCI - PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I Część opisowa

- Opis techniczny do zagospodarowania terenu

II Część graficzna

Spis rysunków architektonicznych

Projekt Zagospodarowania Terenu

1:500

WL-A-0001-PB

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Dane o projekcie

1.1 Nazwa i adres obiektu:

Budowa wieży widokowej o konstrukcji drewnianej o wysokości do 16m na działce nr 1/5 obręb 2 miasta Lipiany, powiat Pyrzycki.

1.2 Inwestor oraz jego adres:

Gmina Lipiany, Plac Wolności 1, 74-240 Lipiany

1.3 Nazwa i adres jednostki projektowania:

BIURO PROJEKTÓW „ART – PROJEKT” Sp. z o.o.
ul. Partyzantów 5, 73-110 Stargard,
tel./fax (091) 577-62-97; 573 07 24

1.4 Imiona i nazwiska projektantów:

mgr inż. arch. Michał Grzybowski, upr. 19/ZPOIA/OKK/2010

1.5 Imię i nazwisko osoby sprawdzającej projekt:

mgr inż. arch. Tomasz Cisek, upr. 123/Sz/88

2.0 Podstawa opracowania

- 2.1 Zlecenie Inwestora wraz z umową.
- 2.2 Wizja lokalna terenu.
- 2.3 Koncepcja zagospodarowania uzgodniona z Inwestorem.
- 2.4 Obowiązujące normy i przepisy
- 2.5 Mapa geodezyjna w skali 1:500.
- 2.6 Uzgodnienia międzybranżowe.
- 2.7 Decyzja Lokalizacji Celu Publicznego
- 2.8. Wytyczne konserwatorskie.

3.0 Lokalizacja

Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działce nr 1/5 obręb 2 miasta Lipiany, powiat Pyrzycki, województwo zachodniopomorskie.

3.1 Opis stanu istniejącego

Działka nr 1/5 obręb 2 miasto Lipiany jest obecnie działką niezabudowaną.

4.0 Opis zamierzenia projektowego

Przedmiotem opracowania jest budowa wieży widokowej w konstrukcji drewnianej na działce nr 1/5 obręb nr 2 miasta Lipiany w powiecie Pyrzyckim, województwo zachodniopomorskie.

Budowlę tworzyć będzie ażurowa konstrukcja drewniana obudowująca zabiegową klatkę schodową wiodącą na zadaszony taras widokowy położony na poziomie +10,45m.

Klatkę schodową tworzy 6 biegów schodowych wraz z 5 spocznikami. Konstrukcję główną tworzyć będą 4 słupy 240 x 240 mm z drewna klejonego typu BSH posadowione na żelbetowych stopach fundamentowych, stężone w poziomie spoczników ryglami z drewna klejonego typu KVH. Konstrukcja tarasu zostanie oparta na ryglach 160x240 mm z drewna KVH. Pozostałe elementy konstrukcji dachu oraz balustrad i zabudowy elewacyjnej zostaną wykonane z tarcicy sosnowej klasy C24 (szczegóły wg branży konstrukcyjnej). Zarówno biegi schodowe ze spocznikami jak i taras widokowy zostaną obudowane balustradami o wysokości 1,10 m. Konstrukcja 4-spadowego dachu zostanie całkowicie odeskowana deską gr. 22 mm lub płytą OSB gr. 18 mm i pokryta gontem bitumicznym. Pokład tarasu zostanie wykończony deską gr. 60 mm.

Z uwagi na niedopuszczalne obciążenie tłumem ilość osób korzystających jednocześnie z wieży widokowej ogranicza się do maks. 30 osób przebywających jednocześnie na tarasie widokowym. Stosowna informacja na temat powyższego ograniczenia zostanie umieszczona na tablicy informacyjnej zawierającej regulamin korzystania z wieży.

5.0 Analiza do Projektu Zagospodarowania Terenu

W oparciu o analizę zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, przeprowadzoną na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się co następuje:

Maksymalna powierzchnia projektowanej zabudowy do 50m²

Projektowana powierzchnia zabudowy: 23,35m²

Minimalny udział pow. biologicznie czynnej – nie dotyczy

Projektowana powierzchnia utwardzona – nie dotyczy

Maksymalna szerokość elewacji frontowej – do 10m

Projektowana szerokość elewacji frontowej – 6,44m

Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu głównego dachu, liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku:

ze względu na charakter przedmiotowej inwestycji nie wyznacza się ww. parametru – nie dotyczy

Geometria dachu:

ze względu na charakter przedmiotowej inwestycji nie wyznacza się ww. parametru – nie dotyczy

Zgodnie z Decyzją Celu Publicznego wymagana ilość miejsc postojowych: nie dotyczy.

6.0 Dane liczbowe projektowanego obiektu:

6.1.1 Długość budynku	6,44 m
6.1.2 Szerokość budynku	3,94 m
6.1.3 Wysokość budynku (do attyki)	14,28 m (zgodnie z Decyzją Celu Publicznego – do 16m, oraz zgodnie z wytycznym konserwatorskimi 14m od rzędnej 72,4m.n.p.m. czyli wysokość na rzędnej 86,4m.n.p.m. – projektowany obiekt od rzędnej 71,20m – czyli wysokość na rzędnej 85,48m.n.p.m.)
6.1.4 Powierzchnia zabudowy	23,35 m ²
6.1.5 Zadaszenie czterospadowe	25°
6.1.6 Kubatura	326,90 m ³

7.0 Bilans terenu

Powierzchnia działki	nie dotyczy
Powierzchnia zabudowy	23,35 m ²
Powierzchnia terenów utwardzonych	nie dotyczy
Powierzchnia projektowanej zieleni:	nie dotyczy

8.0 Projektowane instalacje zewnętrzne:

sposób zaopatrzenia w wodę: nie dotyczy,
sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: nie dotyczy,
sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: nie dotyczy,
sposób odprowadzania ścieków: nie dotyczy,
sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: nie dotyczy

9.0 Zapotrzebowanie na media:

Instalacja wodociągowa - nie dotyczy
Instalacja kanalizacji sanitarnej - nie dotyczy
Instalacja kanalizacji deszczowej - nie dotyczy
Instalacja c.o. i c.w.u. - nie dotyczy
Instalacje elektryczne - nie dotyczy

10.0. Miejsca parkingowe:

Nie dotyczy

11.0 Dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych

Budowla z uwagi na charakterystykę i lokalizację nie jest dostępna dla osób niepełnosprawnych.

12.0 Gospodarka odpadami:

Nie dotyczy.

13.0 Dane informujące czy obiekt lub działka jest wpisana do rejestru zabytków:

Teren planowanej inwestycji znajduje się w obszarze ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wobec czego Inwestor zobowiązany jest spełniać wymagania wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć miejsce odkrycia, a także zgłosić napotkane obiekty archeologiczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe do Burmistrza Lipian.

14.0 Wpływ inwestycji na środowisko

- a) Inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- b) Inwestycja na etapie przygotowania i realizacji będzie prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
- c) planowana inwestycja nie pogorszy jakości powietrza i nie pozwoli na utrzymanie w nim poziomów i substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031),
- d) planowana inwestycja nie pogorszy jakości wód i nie pozwoli na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.),
- e) planowana inwestycja nie pogorszy standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. nr 165, poz. 1359),
- f) inwestycja nie będzie generować hałasu i wibracji.

15.0 Komunikacja

Istniejący dostęp do drogi publicznej: zjazd z drogi, stanowiącej działkę oznaczoną nr ewid. 108, przez działkę oznaczoną nr ewid. 97.

16.0 Obszar oddziaływania inwestycji

L.P.	Rozpatrywana podstawa formalno-prawna (przepisy praw w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu)	Opis sposobu oddziaływania	Działki i tereny objęte oddziaływaniem
1	§12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.kwietnia 2002 r. w sprawie Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Obszar odległości ścian z oknami od granicy działki budowlanej (4m)	Nie dotyczy
2	§ 60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	obszar zasięgu cienia generowanego przez projektowane obiekty w dniach 21.3 oraz 21.9 w godzinach 7.00-17.00 mogącego wpływać na ograniczenie dostępu do promieniowania słonecznego do pokoi mieszkalnych innych budynków	Nie dotyczy
3	§ 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Przesłanianie okien obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.	Nie dotyczy
4	§ 19.ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	obszar nieprzekraczalnego zbliżenia ścian z oknami pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi od wydzielonych miejsc postojowych.	Nie dotyczy
5	§ 40 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	obszar nieprzekraczalnego zbliżenia ścian budynków z oknami pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi od placów-zabaw dla dzieci o zasięgu 10 m od ścian takich budynków oraz miejsc gromadzenia odpadów stałych	Nie dotyczy
6	§ 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Odległość miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe powinna wynosić co najmniej 10 m od okien z pomieszczeniami na pobyt ludzi i 3 m od granicy działki	Nie dotyczy
7	§271 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Jeżeli w jednym z budynków znajduje się pomieszczenie zagrożone wybuchem , wówczas odległość między ich zewnętrznymi ścianami nie powinna być mniejsza - niż 20m.	Nie dotyczy
8	§ 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Najmniejszą odległość budynków ZL, PM, IN od granicy lasu należy przyjmować, jak odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przekryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień	Nie dotyczy
9	§ 152 ust. 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Dopuszcza się sytuowanie wyrzutni powietrza w ścianie budynku pod warunkiem, że przeciwległa ściana sąsiedniego budynku z oknami znajduje się w odległości co najmniej 10 m lub bez okien w odległości co najmniej 8 m	Nie dotyczy

Teren wyznaczony w otoczeniu obiektów budowlanych.

W otoczeniu obiektu budowlanego znajdują się niezabudowane działki.

Analiza w zakresie możliwości oddziaływania nowoprojektowanych obiektów.

Przeprowadzona analiza wykazała, że w zakresie istniejącego zainwestowania, nie następuje zmiana warunków użytkowania.

Ograniczenie, dla terenów niezabudowanych.

Przeprowadzona analiza wykazała, że w zakresie terenów sąsiednich, nie następuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie obszar oddziaływania obiektu zawiera się w granicach działki.

17.0 Warunki gruntowe, posadowienie

Omawiany teren położony jest na obszarze wysoczyzny kemowej położonej w rymie glacialnej wypełnionej obecnie przez Jez. Lipieńskie. W północnej części jeziora występują również półwyspy o podobnym charakterze. Obszar ten powstał podczas zaniku lądolodu z okresu zlodowacenia północnopolskiego na zapleczu fazy pomorskiej. Wytapiały się z lodowca piaski drobne oraz gliny z przewarstwieniami żwirów i pyłów. W obniżeniach powstawały zastoiskowe gliny. W późnym glacie i w holocenie następowały procesy denudacyjne i erozyjne. Na osadach plejstoceńskich w holocenie rozwinęły się procesy glebowe z typową dla tego obszaru średnią i glebą brunatną. Miąższość warstwy glebowej sięga do 0,4 – 0,6 m. Część obszaru została przekształcona antropogenicznie, głównie podczas budowy w sąsiedztwie grodziska

Warunki wodne określono na podstawie przeprowadzonych badań terenowych. W czasie badań terenowych nie nawiercono wody gruntowej do głębokości rozpoznania. Teren położony jest około 10 m wyżej niż lustro wody w jeziorze. Odległość do jeziora wynosi około 30 – 40 m. Przy tak dużym spadku terenu i występującym w podłożu gruncie piaszczystym woda opadowa nie ma możliwości utrzymać poziomu wody znacznie powyżej lustra wody w jeziorze.

Ze względu na charakter podłoża budowlanego (proste warunki gruntowe i brak wody gruntowej do głębokości rozpoznania) oraz ze względu na charakter projektowanego obiektu (niewysoka wieża widokowa) problem zakwalifikowano do **I Kategorii Geotechnicznej** (Dz. U. z 25 kwietnia 2012 r).

Projektant konstrukcji określił posadowienie na stopach żelbetowych stopach fundamentowych zagłębionych zgodnie z załączonymi przekrojami.

18.0 Warunki ochrony przeciwpożarowej w zakresie dojazdu pożarowego.

Zaprojektowana budowla stanowić będzie obiekt użyteczności publicznej przewidziany do jednoczesnego przebywania maksymalnie 30 osób.

W związku z powyższym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 r. nr 124 poz. 1030) do obiektu nie wymaga się doprowadzenia utwardzonej drogi pożarowej ani zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru.

19.0 Uwagi końcowe

Niniejszy projekt architektoniczny uzyskuje ważność wraz z pozwoleniem na budowę oraz niezbędnymi projektami branżowymi ze szczególnym zwróceniem uwagi na projekt konstrukcji budynku. Niezbędne przebicia stropów i ścian należy uzupełnić wg projektów branżowych. Niniejszy projekt nie zwalnia wykonawcy od obowiązku kontroli ciągów wymiarowych. Ewentualne nieścisłości i problemy techniczne zostaną wyjaśnione w ramach nadzoru autorskiego.

Wszystkie prace prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, warunkami wykonania i odbioru robót z zachowaniem przepisów BHP i p.poż. pod nadzorem osób posiadających wymagane uprawnienia budowlane. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

Opracował:
mgr inż. arch. Michał Grzybowski