

SPIS ZAWARTOŚCI

INFORMACJE OGÓLNE	3
1. DANE EWIDENCYJNE	3
2. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA.....	3
2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA	3
2.2. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA	3
3. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN.....	3
4. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	4
5. OCHRONA KONSERWATORSKA.....	4
6. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.....	4
7. ZGODNOŚĆ Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	6
8. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	6
8.1. WIELKOŚĆ, UKSZTAŁTOWANIE I PRZEZNACZENIE TERENU	6
8.2. SĄSIEDZTWO	6
8.3. KOMUNIKACJA	6
8.4. ZIELEŃ	6
8.5. MAŁA ARCHITEKTURA	6
8.6. ISTNIEJĄCY BILANS TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA	6
8.7. ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	6
9. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	6
9.1. PRZEZNACZENIE TERENU	6
9.2. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH I ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH.....	7
9.2.1. DEMONTAŻE I WYBURZENIA	7
9.2.2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	7
9.3. MAŁA ARCHITEKTURA	7
URZĄDZENIA WYBIEGU DLA PSÓW:.....	7
9.4. ZIELEŃ W RAMACH ZAŁOŻENIA PROJEKTOWEGO	8
9.5. BILANS TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA.....	8
10. OCHRONA P. POŻAROWA.....	8
11. KWALIFIKACJA INWESTYCJI ZE WZGLĘDU NA SPORZĄDZANIE PLANU BIOZ.....	8
12. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE:	8
13. GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA OBIEKTU.....	8
14. UWAGI KOŃCOWE	8
CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
PZT-01 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	10
ZAŁĄCZNIKI	
- OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.....	12
- UPRAWNIENIA BUDOWLANE I PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY.....	13
- OPINIA DWKZ –.....	15
- PRZYKŁADOWE URZĄDZENIA PARKU DLA PSÓW.....	16

OPIS TECHNICZNY

INFORMACJE OGÓLNE

1. DANE EWIDENCYJNE

Inwestycja:	Park dla psów przy ulicy Hirszfelda w Jelczu-Laskowicach
Lokalizacja obiektu:	Adres geodezyjny: AM- 34 dz. nr 1/4 , AM- 45 dz. nr 27/23 i dz.nr 27/15; Obręb Laskowice Jednostka ewidencyjna Jelcz–Laskowice;
Inwestor:	Gmina Jelcz-Laskowice ul. Wincentego Witosa 24 55-220 Jelcz-Laskowice
Stadium:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Jednostka projektowa:	Biuro Obsługi Budownictwa Mariusz Fabjanowski 51-650 Wrocław ul. Canaletta 2/45 tel. 71 345 92 64 e-mail: pracownia.bob@gmail.com

2. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa na prace projektowe zawarta z Inwestorem,
- Wytyczne funkcjonalno-użytkowe Inwestora;
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzeni – uchwała nr LIV/360/2010 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 25 października 2010 r.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzeni – uchwała nr XXXIII/250/2017 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 28 kwietnia 2017 r.
- Obowiązujące normy i przepisy.

2.2. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Zakres obejmuje budowę parku dla psów, który składa się z 8 nowoprojektowanych urządzeń rekreacyjnych dla psów, 3 ławek, 1 kosza na śmieci.
Park o nawierzchni trawiastej. Teren parku dla psów nie ogrodzony.

Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie wytycznych dla inwestycji polegającej na wykonaniu parku dla psów na działce nr 1/4 AR- 34 i działce nr 27/23 i 27/15 AR-45, obręb Laskowice, przy ulicy Hirszfelda w Jelczu-Laskowicach.

3. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie wpływu eksploatacji górniczej.

4. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Inwestycja nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie stwarza zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu oraz okolicznych mieszkańców.

W oparciu o art. 32 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) zgodnie z §3 ust.1 pkt.52b, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. nie jest wymagana decyzja środowiskowa.

5. OCHRONA KONSERWATORSKA

Wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar objęty opracowaniem nie jest znajduje się w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej ani w strefie ochrony zabytków archeologicznych.

6. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje część działki 1/4 AR-34 oraz działek 27/23 i 27/15 AR-45, obręb Laskowice. (obszar oddziaływania przedstawiono nr rys. PZT)

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.

Inwestycja nie wpłynie na zwiększenie obszaru oddziaływania pod względem: emisji hałasu i wibracji, spalin, zapachów oraz nie będzie powodowała ograniczenia dostępu do światła dziennego. Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

Obszar oddziaływania Inwestycji ustalono na podstawie §40 pkt. 2. i 3. oraz §19 pkt. 1. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie. (Dz. U. z 2019r. poz. 1065 ze zm.)

Budowa terenu rekreacyjnego - parku dla psów :

- posiada ekspozycję południową, żaden obiekt nie zacienia terenu rekreacyjnego, (teren jest nasłoneczniony co najmniej 4h w ciągu dnia, liczone w godzinach od 10:00 do 16:00).
- oddalona jest od okien najbliższego budynku więcej niż 10m (ok 98m),
- oddalona jest od linii rozgraniczających ulicę więcej niż 10m (10m),
- oddalona jest od miejsc postojowych więcej niż 10m (ok 28m).

7. ZGODNOŚĆ Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu : uchwałą nr LIV/360/2010 Rady Miejskiej w Jelczu – Laskowice z dnia 25 października 2010r (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 250 z dnia 29 grudnia 2010r) oraz Uchwałą nr XXXIII.250.2017 z dnia 28 kwietnia 2017r.

Zgodnie z uchwałą nr LIV/360/2010 Rady Miejskiej w Jelczu – Laskowice z dnia 25 października 2010r (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 250 z dnia 29 grudnia 2010r) działka nr 1/4 AR-34 oznaczona jest symbolem **1ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA**

Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona
SPEŁNIONO – teren zielony, ogólnodostępny
- Przeznaczenie uzupełniające – obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury

technicznej:

SPEŁNIONO – brak infrastruktury technicznej

- Dopuszcza się urządzenia sportowo- rekreacyjne

SPEŁNIONO - projektuje się urządzenia rekreacyjne „parku dla psów”, obiekty małej architektury służące właścicielom psów dla rekreacji związanej ze szkoleniem psów.

Na terenach o których mowa obowiązują następujące ustalenia:

- W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości
SPEŁNIONO -projekt nie wprowadza zmian w powyższym zakresie
- Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°
SPEŁNIONO -projekt nie wprowadza zmian w powyższym zakresie
- W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – zakaz lokalizacji zabudowy
SPEŁNIONO -projekt nie wprowadza zmian w powyższym zakresie

Zgodnie z uchwałą Uchwała nr XXXIII.250.2017 z dnia 28 kwietnia 2017r działka nr 27/18 i 27/15 AR-45 oznaczone są symbolem **1US/KS** – TEREN SPORTU I REKREACJI

Dla terenów oznaczonych symbolem 1US/KS ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji
SPEŁNIONO – projektuje się teren rekreacyjny
- Przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzonej, zieleń izolacyjna, infrastruktura techniczna
SPEŁNIONO – projektuje się nawierzchnię trawiastą
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy KD-D
SPEŁNIONO – projektowany teren rekreacyjny w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicę
- Maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 8 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne
SPEŁNIONO -nie projektuje się zabudowy kubaturowej
- Dachy płaskie lub strome o symetrycznie nachylonych połaciach
SPEŁNIONO- nie projektuje się zabudowy kubaturowej
- Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - min. 0,001, maks. 0,50
SPEŁNIONO- nie projektuje się zabudowy kubaturowej
- Powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej
SPEŁNIONO- nie projektuje się zabudowy kubaturowej
- Powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej
SPEŁNIONO- teren opracowania w całości pokryty trawą - powierzchnią biologicznie czynną.
- W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych
SPEŁNIONO- nie projektuje się terenów zabudowanych i utwardzonych, teren w całości pokryty nawierzchnią trawiastą, nie ma konieczności odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
- W zakresie miejsc postojowych, minimalna liczba miejsc postojowych wynosi 10
SPEŁNIONO- inwestor zapewni 10 miejsc postojowych na terenie inwestycji
- Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
SPEŁNIONO- nie projektuje się zabudowy kubaturowej, a powierzchnia biologicznie czynna stanowi 100% terenu inwestycji (wymagane min 30%).

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

8. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

8.1. WIELKOŚĆ, UKSZTAŁTOWANIE I PRZEZNACZENIE TERENU

Teren objęty opracowaniem, znajduje się przy ulicy Hirszfelda w Jelczu-Laskowicach, stanowi część działki nr 1/4 AR-34 oraz działki 27/23 i 27/15 AR-45, obręb Laskowice.

- przeznaczenie terenu: **1ZP** – ZIELEŃ URZĄDZONA oraz **1US/KS** – TEREN SPORTU I REKREACJI,

- obrys terenu objętego opracowaniem - figura nieforemna o wymiarach ok 60x50m,
- Teren o różnej wysokości ze spadkiem w kierunku południowym,
- istniejący sposób zagospodarowania działki: nieuporządkowany teren zielony,

8.2. SĄSIEDZTWO

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 100m od planowanej inwestycji. Od strony północnej teren opracowania sąsiaduje z terenami kolei. Zgodnie z art. 53 ust.2 ustawy o transporcie kolejowym zachowano minimalną odległość 10m od granicy obszaru kolejowego. Od strony zachodniej teren graniczy z nasypem, po którym przebiega ulica Oławska.

8.3. KOMUNIKACJA

Teren inwestycji obsługiwany będzie od strony południowo-wschodniej, od ulicy Hirszfelda.

8.4. ZIELEŃ

W otoczeniu planowanej inwestycji znajdują się drzewa oraz krzewy. Teren pomiędzy nimi pokryty jest trawą. Zaznaczono w części rysunkowej drzewa, które są przeznaczone do wycinki wg odrębnego opracowania.

8.5. MAŁA ARCHITEKTURA

W pobliżu inwestycji znajdują się kosz na śmieci oraz znak drogowy, elementy te nie wchodzi w kolizję z planowaną inwestycją.

8.6. ISTNIEJĄCY BILANS TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA

BILANS TERENU (STAN ISTNIEJĄCY):

- teren istniejący – zieleń nieuporządkowana 1300,0 m²

8.7. ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

W pobliżu inwestycji znajdują się 3 latarnie uliczne, które nie wchodzi w kolizję z planowaną inwestycją.

9. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

9.1. PRZEZNACZENIE TERENU

Projektuje się otwartą przestrzeń wybiegu dla psów o nawierzchni trawiastej. Na terenie zlokalizowano urządzenia treningowe dla psów oraz małą architekturę komunalną typu ławki,

kosze na śmieci. Teren będzie ogólnodostępny. Psy będą pod ścisłą kontrolą właściciela znajdując się na terenie planowanej inwestycji.

9.2. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH I ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH

9.2.1. DEMONTAŻE I WYBURZENIA

Nie planuje się demontaży oraz wyburzeń. Wycinka drzew na terenie inwestycji zostanie zrealizowana wg odrębnego opracowania.

9.2.2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Planuje się wyrównanie fragmentu terenu likwidując nieuporządkowaną linię skarp w celu uzyskania równomiernego spadku terenu. Obecny teren ma przypadkowe ukształtowanie, które wynikało najprawdopodobniej z budowy nasypu drogowego po zachodniej stronie terenu. Po ukształtowaniu terenu należy wykonać warstwę wegetacyjną o grubości ~5cm.

9.3. MAŁA ARCHITEKTURA

UWAGA!

- Lokalizacja wymienionych robót wg części rysunkowej projektu.
- Urządzenia montować zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, z zachowaniem poniższych zasad:
 - Montaż urządzeń należy wykonać na terenie równym i płaskim, niezwłocznie po dostarczeniu na miejsce budowy, zabezpieczając obszar prac montażowych przed osobami niepowołanymi.
 - Podczas prac montażowych stosować się do instrukcji montażu danego urządzenia.
 - Montaż urządzeń w terenie należy rozpocząć od dokładnego wyznaczenia miejsc montażu wszystkich urządzeń.
 - Do montażu urządzeń należy użyć odpowiednich narzędzi i środków technicznych.
- Wymiary i rzędne sprawdzić na budowie.
- Podane w projekcie parametry techniczne urządzeń są rozwiązaniami przykładowymi i mogą zostać zastąpione rozwiązaniami równoważnymi.
- Fundamenty zostaną dostarczone wraz z urządzeniami przez producenta i wg. jego specyfikacji.
- WSZYSKIE URZĄDZENIA I FUNDAMETY MONTOWAĆ WG INSTRUKCJI PRODUCENTA

URZĄDZENIA WYBIEGU DLA PSÓW:

1) Labirynt	- 1 szt.
2) Ławka z oparciem	- 3 szt.
3) Regulamin	(poza opracowaniem)
4A) Kosz na psie odchody	(poza opracowaniem)
4B) Kosz na śmieci	- 1 szt.
5) Szalasy mały	- 1 szt.
6) Drążki do przeskoków- regulowane wysokości	- 1 szt.
7) Zestaw dog park	- 1 szt.
8) Równoważnia mała	- 1 szt.
9) Obręcz do przeskoków	- 1 szt.
10) Obręcze o zmiennej wysokości	- 1 szt.
11) Słupki do slalomów	- 1 szt.

9.4. ZIELEŃ W RAMACH ZAŁOŻENIA PROJEKTOWEGO

Na działce projektuje się nawierzchnię trawiastą. Nie projektuje się nasadzeń nowych krzewów oraz drzew ze względu na przeznaczenie inwestycji.

Istniejące drzewa, samosiejki, zostaną wycięte na podstawie odrębnego opracowania. Drzewa te zaznaczono w części rysunkowej.

9.5. BILANS TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA

Bilans powierzchni terenu w granicach opracowania:

– powierzchnia wybiegu dla psów, nawierzchnia trawiasta 1300,0 m²

10. OCHRONA P. POŻAROWA

Wszystkie użyte materiały budowlane powinny być niepalne lub trudnozapalne oraz muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

11. KWALIFIKACJA INWESTYCJI ZE WZGLĘDU NA SPORZĄDZANIE PLANU BIOZ

Roboty przewidziane dla wykonania przedmiotowej inwestycji, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z art. 21a prawa budowlanego i § 6 Rozporządzenia Min. Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, nie wymagają sporządzania planu bioz.

12. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE:

Niniejszy projekt dopuszcza w myśl postanowień art. 20 ust.4 wprowadzenie za wiedzą i zgodą projektanta wszelkich zmian, które nie naruszają postanowień art. 36a ust.5. ustawy Prawo Budowlane bez konieczności zmiany w pozwoleniu na budowę.

13. GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA OBIEKTU.

Ze względu na powierzchniowy charakter obiektu budowlanego, który nie wymaga pozwolenia na budowę (Ustawa Prawo Budowlane, rozdz. 4, art. 29.1, ust. 9), a także wykonanie wymiany gruntu pod obiektem nie stosuje się wymogów badania i orzeczenia warunków geotechnicznych posadowienia obiektu budowlanego.

14. UWAGI KOŃCOWE

- Zastosowane rozwiązania projektowe mogą być, za zgodą projektantów, zastąpione przez inne zbliżone z uwzględnieniem wynikających z tych zmian konsekwencji.
- Wszystkie użyte materiały powinny odpowiadać atestom technicznym zgodnie z odpowiednimi normami.

Opracował:
mgr inż. arch. Jakub Chojnacki

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

ZAŁĄCZNIKI