

PROJEKT BUDOWLANY PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA OBIEKTU	PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA UKŁADU KOMUNIKACJI PIESZEJ NA TERENIE ZESPOŁU PARKOWEGO W ZATORZE, WRAZ Z BUDOWĄ INSTALACJI OŚWIETLENIA I MONITORINGU TERENU, OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I ZIELENIĄ NA DZIAŁKACH 228, 246/3 ORAZ 246/4, JEDN. EWID. 121309, OBR. 4 ZATOR
KATEGORIA	VIII – Inne budowle
ADRES	działki nr ewid. 228, 246/3, 246/4, jedn. ewid. 121309 obr. 4 Zator ul. Piastowska/Zamkowa 32-640 Zator
INWESTOR	Gmina Zator Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1 32-640 Zator
GENERALNY PROJEKTANT	PRZEMYSŁAW KOWALSKI NUNATAK STUDIO ARCHITEKTURY KRAJOBRAZU ul. Narzymskiego 22, 31-463 Kraków

BRANŻA	PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Miłosz Kowalski, nr upr.: MPOIA/119/2008, upr. do proj. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	mgr inż. arch. Wojciech Lubicz Lisowski, nr upr.: MPOIA/011/2007, upr. do proj. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
DROGOWA	mgr inż. Piotr Kaczmarczyk nr upr. MAP/0378/PBD/15, uprawnienia w specjalności inżynierskiej drogowej	mgr inż. Michał Cieślik nr upr. MAP/0010/PBD/15, uprawnienia w specjalności inżynierskiej drogowej
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż. Jarosław Bubak nr upr. MAP/0045/POOE/13 uprawnienia w specjalności elektrycznej	inż. Wojciech Bajowski nr upr. GP.IV-63/174/75 uprawnienia w specjalności elektrycznej
ZIELEŃ	dr inż. Przemysław Kowalski mgr inż. arch. kraj. Michał Grzybowski	dr inż. arch. Justyna Tarajko- Kowalska

Kraków, MARZEC 2022

A. CZĘŚĆ OPISOWA – SPIS TREŚCI

1.	Podstawa opracowania.....	2
2.	Przedmiot inwestycji i zakres opracowania	2
3.	Lokalizacja i stan prawny terenu inwestycji	3
4.	Istniejące zagospodarowanie terenu	6
5.	Projektowane zagospodarowanie terenu	7
6.	Bilans terenu	13
7.	Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w prawie miejscowym	13
8.	Ochrona dziedzictwa kulturowego	14
9.	Ochrona przyrodnicza.....	14
10.	Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.....	15
11.	Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników 15	
12.	Warunki ochrony przeciwpożarowej	16
13.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	16
14.	Warunki realizacji obiektu	16
15.	Obowiązujące przepisy	17

B. CZĘŚĆ GRAFICZNA – SPIS RYSUNKÓW

Lp.	Nr rys.	Nazwa rysunku	Skala
1.	ZT_01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
2.	ZT_02	Wyburzenia i rozbiórki	1:500

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania

1. Wizja lokalna oraz uzgodnienia programowe i kompozycyjne z Inwestorem;
2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500 dla terenu objętego opracowaniem,
3. Opinia geotechniczna określająca warunki gruntowo-wodne w podłożu parku położonego w miejscowości Zator przy ul. Zamkowej, działka nr 246/4 obr. 4 opracowana w październiku 2021 r.;
4. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator – dla obszaru miasta Zatora – etap A, Uchwała nr XLIX/412/18 Rady Miejskiej w Zatorze z dn. 11 lipca 2018 r.;
5. Ustawa Prawo Budowlane (Dz.U. 2021.2351);
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2021.1169);
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019.1065);
8. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009.1030);
9. Ustawa Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. 2021.1973);
10. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019.1839);
11. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019.1311)
12. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. 2021.1098);
13. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2021.1420);
14. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2021.779);
15. Inwentaryzacja zieleni opracowana przez mgr inż. arch. Leszka Majerczaka w kwietniu 2017 r.;
16. Pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN-III.5146.84.2021 z dn. 21.02.2021 r.;
17. Zalecenia konserwatorskie z dn. 10.01.2022 r., sygn. ZN-III.5146.600.2021.TG., wydane przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
18. Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLB12005 Dolina Dolnej Skawy w województwie małopolskim, Kraków 2012;
19. Inne przepisy prawa budowlanego i pokrewne, rozporządzenia wykonawcze, normy budowlane i branżowe oraz dane z literatury fachowej, katalogi, informacje producentów itp.

2. Przedmiot inwestycji i zakres opracowania

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i rozbudowa układu komunikacji pieszej na terenie zespołu parkowego w Zatorze, wraz z budową instalacji oświetlenia i monitoringu terenu, obiektów małej architektury i zielenią na działkach 228, 246/3 oraz 246/4, jedn. ewid. 121309, obr. 4 Zator.

W ramach realizacji inwestycji wykonana zostanie przebudowa i rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego, zbudowane zostaną elementy małej architektury, instalacja oświetlenia i monitoringu terenu oraz zieleni. W układzie komunikacyjnym przewiduje się wykonanie wszystkich nawierzchni mineralnych na podbudowie z zagęszczonego kruszywa, z obrzeżami stalowymi. W systemie alejek parkowych, w miejscu znacznego obniżenia terenu przewidziano wykonanie pomostu o konstrukcji stalowej z nawierzchnią drewnianą. Pomost będzie wyposażony w stalowe barierki o wys. 110 cm.

Oświetlenie terenu realizowane będzie z zastosowaniem opraw ozdobnych LED na słupach o wysokości 4 m. Kamery monitoringu zostaną zamontowane na wybranych słupach oświetlenia parkowego. Przewiduje się wykonanie instalacji zasilającej oświetlenia i monitoringu w postaci podziemnych tras kablowych. Jedynie krótki odcinek trasy światłowodu będzie prowadzony w formie linii napowietrznej. Elementy małej architektury przewidziane w projekcie: ławki, pojemniki na odpady, tablice informacyjne, stojaki rowerowe oraz słupki blokujące wjazd. Zieleń stanowić będą nowe nasadzenia drzew, krzewów, roślin zielnych oraz powierzchnie trawników.

Szczegółowe rysunki poszczególnych elementów znajdują się w projekcie architektoniczno-budowlanym.

Projektowana inwestycja przeznaczona jest dla szerokiego grona użytkowników. Wyposażenie i projektowana topografia terenu umożliwiają dostępność całego obiektu dla osób z ograniczeniami ruchowymi.

Zakres opracowania obejmuje:

- projekt układu komunikacyjnego – ścieżek parkowych,
- lokalizację pomostu,
- rozmieszczenie elementów oświetlenia i monitoringu terenu oraz przebieg tras kablowych i lokalizację zestawu przyłączeniowego,
- rozmieszczenie elementów małej architektury,
- układ kompozycyjny zieleni.

Niniejsza dokumentacja projektowa została opracowana dla w/w przedmiotu inwestycji w zakresie niezbędnym dla jego realizacji.

3. Lokalizacja i stan prawny terenu inwestycji

Obszar inwestycji położony jest w mieście Zator, Gmina Zator, powiat oświęcimski, województwo małopolskie.

Realizację przedmiotowej inwestycji przewiduje się na działkach ewidencyjnych o następującym numerze, sposobie użytkowania gruntu oraz stanie własności:

Nr ewidencyjny	Użytkowanie gruntów	Pow. użytku [ha]	Stan własności gruntu
228	dr - drogi	0,6189	Gmina Zator – właściciel
246/3	Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	0,0998	Osoba prawna – właściciel Gmina Zator - dzierżawa
246/4	Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	4,0217	Osoba prawna – właściciel Gmina Zator - dzierżawa

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w głównej części na działce nr 246/4 obejmując 38938,35 m² jej powierzchni oraz częściowo na działce nr 246/3, zajmując powierzchnię 93,29 m², a także na działce nr 228, zajmując obszar o powierzchni 2,00 m² w związku z budową instalacji oświetlenia i monitoringu terenu w zakresie instalacji kablowych.

Ustalenia prawa miejscowego

Obszar inwestycji położony jest w obszarze obowiązywania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator – dla obszaru miasta Zatora – etap A, Uchwała nr XLIX/412/18 Rady Miejskiej w Zatorze z dn. 11 lipca 2018 r.

Działka nr 246/4 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 1ZPd oraz częściowo 50KDW. Działka nr 246/3 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 1ZPd oraz częściowo 17UM, a także 50KDW.

Działka nr 228 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 50KDW oraz częściowo 15UM.

Cały obszar inwestycji położony jest na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

W zakresie ustaleń wynikających z MPZP, dla terenu inwestycji obowiązują następujące zapisy:

Ustalenia ogólne:

§8

[...]

3) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;*

[...]

6) *zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem pkt 7;*

7) *dopuszcza się likwidację zadrzewienia w miejscach bezpośredniej lokalizacji inwestycji, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.*

§10

1. *W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.*

2. *Na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi:*

[...]

3) *granica obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków dec. A – 482 z dn. 25.02.1987 r. pozostająca w rejestrze (układ urbanistyczny);*

[...]

5) *granica terenu wpisanego do rejestru zabytków zespołu pałacowo parkowego w Zatorze dec. A-397 z dn. 02.12.1972 r. i A-300/78 z dn. 20.04.1978 r. (z późn. zm.);*

[...]

7) *stanowiska archeologiczne:*

a) *AZP - 104-51 o numerze 1, [...]*

§12

W zakresie terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się:

1) *dla obszaru planu położonego w granicach NATURA 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005 obowiązuje nakaz:*

a) *ochrony siedlisk ptaków stanowiących przedmioty ochrony obszaru NATURA 2000 Dolina Dolnej Skawy, w szczególności zbiorników wodnych wraz z porastającą je roślinnością, wysp na zbiornikach, nadwodnych zadrzewień i zakrzewień. W obrębie stawów hodowlanych dopuszcza się usuwanie roślinności, jeżeli wynika to z konieczności prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej lub potrzeb ochrony gatunków ptaków,*

b) *utrzymania ciągłości zasilania w wodę kompleksów stawów hodowlanych, położonych w obszarze NATURA 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005;*

[...]

§14

*W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się:*

1) *zakaz grodzenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;*

2) *zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i produkujących oraz przechowujących żywność, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych z uwzględnieniem zapisów §12 pkt 4;*

3) *w przestrzeniach publicznych dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;*

4) w odległości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych;

5) dla terenów, na których dopuszcza się zabudowę, a zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z uwzględnieniem zapisów §12 pkt 3:

a) zakaz podpiwniczania budynków,

b) nakaz wzniesienia pierwszego poziomu użytkowego budynku min. 0,7 m n.p.t.,

c) zakaz lokalizacji nowych szamb i przydomowych oczyszczalni ścieków;

6) zakaz wznoszenia budynków, budowli i urządzeń oraz sadzenia drzew i krzewów w granicach stref kontrolowanych od gazociągu, z uwzględnieniem zapisów §12 pkt 6.

§15

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

[...]

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu;

[...]

Ustalenia szczegółowe

[...]

§20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UM – 17UM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy śródmiejskiej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową i usługową, w tym usługi publiczne, hotelarskie i handlowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:

1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);

2) obiekty sportowo-rekreacyjne;

3) obiekty i urządzenia małej architektury;

4) zieleń urządzona, place zabaw;

5) targowiska;

6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m z zastrzeżeniem §7;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5, z zastrzeżeniem §7;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny – 4,75;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy:

a) mansardowe, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,

b) dla terenu **11UM** dopuszcza się wprowadzenie w środkowej części dachu mansardowego, stropodachu płaskiego,

c) dla wszystkich budynków z zastrzeżeniem lit. d, kryte dachówką w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,

d) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7;

7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem §7 pkt 1.

[...]

§38

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZPd** ustala się przeznaczenie: teren założenia dworsko - pałacowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się nakaz postępowania zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) dopuszcza się odbudowę lub rekonstrukcję obiektów historycznych, z zastrzeżeniem pkt 1;

3. Dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, urządzeń do gier terenowych, placów zabaw, dojścia, dojazdy i ciągi piesze, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.

§51

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW – 70KDW, 72KDW, 74KDW - 100KDW**, ustala się przeznaczenie: *tereny dróg wewnętrznych*.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

Projektowane zagospodarowanie terenu jest w całości zgodne z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator – dla obszaru miasta Zatora – etap A, Uchwała nr XLIX/412/18 Rady Miejskiej w Zatorze z dn. 11 lipca 2018 r.

4. Istniejące zagospodarowanie terenu

Istniejące ukształtowanie terenu

Teren inwestycji ma kształt nieregularnego wielokąta, został ujęty w obwiednię z narożnikami oznaczonymi literami od A do Ż. Położony jest w niemal płaskim terenie. Jego północno-zachodnią granicę wyznacza podstawa skarpy Wzgórza zamkowego w Zatorze. Granicę wschodnią i częściowo południową stanowi krawędź jezdni, którą stanowi droga gminna – ulica Zamkowa. Granicę zamkową stanowi ciąg istniejących ogrodzeń sąsiadujących działek.

Topografia obszaru inwestycji jest mało urozmaicona. Teren jest niemal płaski, lekko wznosi się w kierunku północno-zachodniego narożnika, który obejmuje swoim zasięgiem podstawę stoku Wzgórza zamkowego. Całkowita różnica wzniesień w obszarze opracowania zamyka się w przedziale 224,8 do 227,9 m n.p.m. Na obszarze inwestycji w układzie południkowym widoczny jest niewielki nasyp, który został ukształtowany jako zabezpieczenie sieci kanalizacji opadowej. W południowej części terenu widoczne jest niewielkie zagłębienie, w którym różnica wzniesień sięga 1,1 m. W północnej części terenu, w układzie równoleżnikowym przebiega rów odwadniający, w którego wschodnim krańcu zlokalizowany jest punkt o najniższej rzędnej na obszarze inwestycji. Średnia głębokość rowu wynosi około 1 m.

Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren inwestycji jest słabo zagospodarowany. Porośnięty jest zwartym zespołem drzew, który niemal równomiernie porasta obszar inwestycji. Niewielkie prześwietlenia widoczne są w rejonie północno-zachodniej krawędzi terenu inwestycji. We wschodniej części terenu zlokalizowana jest rozległa otwarta polana. W składzie gatunkowym dominują drzewa i krzewy rodzime, zrzucające liście na zimę. Na obszarze opracowania rosną pojedyncze egzemplarze robinii akacjowej, która ma cechy gatunku inwazyjnego. Na terenie inwestycji zidentyfikowano jedynie dwa egzemplarze drzew zimozielonych – daglezi zielonej. Rosną one w północno-wschodnim narożniku terenu inwestycji. W drzewostanie dominują gatunki grądowe z niewielkim udziałem łęgowych.

Dojazd do terenu inwestycji od strony zachodniej odbywa się poprzez łącznik o nawierzchni asfaltowej, z ul. Piastowską.

Na obszarze opracowania istnieje zorganizowany system ciągów pieszych, o nawierzchni gruntowej ulepszonej, z obrzeżami betonowymi. Wzdłuż podstawy skarpy Wzgórza Zamkowego teren jest mocno przekształcony w wyniku prac naprawczych, które zabezpieczyły skarpe przed osuwaniem. Teren nie jest zagospodarowany elementami małej architektury, ani oświetlony. W zachodniej części terenu znajdują się pozostałości dawnej infrastruktury sportowej w postaci fragmentów obrzeży wyznaczających dawny kort tenisowy oraz betonowa płyta fundamentowa będąca pozostałością budynku obsługi kortu.

Obszar inwestycji posiada uzbrojenie w postaci:

- sieci kanalizacji opadowej, której główny odcinek Ø600 mm dzieli obszar inwestycji na dwie połowy: wschodnią i zachodnią. Drugi odcinek kanalizacji opadowej biegnie wewnątrz obszaru inwestycji, równolegle do jej północno-zachodniej granicy.
- sieć kanalizacji ogólnospławnej, w której skład wchodzi odcinki przyłączy Ø200 mm do budynków położonych poza zachodnią granicą inwestycji oraz odcinek zbiorczy Ø600 mm, przebiegający poza zachodnią granicą inwestycji.
- sieć wodociągowa Ø100 mm, przebiegająca równolegle do północno-zachodniej granicy obszaru inwestycji.
- napowietrzna sieć elektroenergetyczna niskich napięć, obejmująca swoim zasięgiem południowo-zachodni wycinek obszaru inwestycji. Stanowi ona zasilanie dawnego oświetlenia parkowego, które obecnie jest nieużytkowane.

Obiekty przeznaczone do rozbiórki

W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się rozbiórkę wszystkich istniejących nawierzchni oraz fundamentów pawilonu obsługi kortu tenisowego wraz z nawierzchnią kortu tenisowego. Przewiduje się także usunięcie jednego słupa oświetlenia parkowego. Obszary te zostaną zrehabilitowane.

Lokalizację obiektów przeznaczonych do rozbiórki pokazano w części graficznej projektu.

5. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje przebudowę układu komunikacyjnego w obrębie parku, która obejmować będzie likwidację części istniejących ścieżek oraz wykonanie nowych w śladzie istniejącego układu i budowę nowych odcinków. Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje budowę oświetlenia i monitoringu terenu wraz z niezbędnymi instalacjami oraz elementów małej architektury i nasadzenia zieleni. Projektowane zagospodarowanie terenu pozwoli na udostępnienie obiektu wszystkim grupom użytkowników, w tym także dla osób z ograniczeniami ruchowymi.

Szczegółowe rysunki obiektów małej architektury, elementów oświetlenia, typowe przekroje nawierzchni oraz rozwiązania architektoniczne pomostu, zawarte są w projekcie architektoniczno-budowlanym.

Układ komunikacyjny w obrębie inwestycji obejmuje wykonanie systemu ścieżek parkowych, zamkniętych w zespół kilku pętli, które umożliwiają swobodne poruszanie się po terenie parku. Wejścia na teren obiektu będą możliwe od strony wschodniej i południowej z ul. Zamkowej, od strony zachodniej poprzez łącznik o nawierzchni asfaltowej z ul. Piastowską. W projekcie przewidziano wykonanie nawierzchni przepuszczalnej z zagęszczonego kruszywa mineralnego. Podbudowę stanowić będą warstwy zagęszczonego kruszywa układane w taki sposób, by zapewnić ochronę korzeni drzew. Poszczególne odcinki ścieżek wyposażone będą w obrzeża stalowe ze stali S235. Ścieżki parkowe zostały zaprojektowane jako ciągi komunikacyjne o szerokości minimalnej 1,5 do 2,5 m. W zakresie nośności, projektowane nawierzchnie zostały przystosowane do ruchu pieszego oraz okazjonalnego użytkowania przez pojazdy o DMC=3,5 tony.

W układzie przestrzennym systemu komunikacyjnego wyróżnia się główną aleję o szerokości 2,5 m, oznaczona w części graficznej symbolem N1. Szerokość alejki wynosi 2,5 m, jej nawierzchnia jest dostosowana do okazjonalnego poruszania się pojazdów służb technicznych o DMC-3,5 t. Stanowi ona odcinek ścieżki łączący główne wejścia do parku: od strony ul. Piastowskiej (zachodniego), poprzez działkę nr 228, z wejściem od strony wschodniej, ulicą Zamkową. Należy zwrócić uwagę, iż w rejonie wejścia zachodniego niniejsza dokumentacja projektowa przewiduje dołączenie do układu komunikacyjnego zaprojektowanego w oddzielnym opracowaniu, na który wydane zostało Pozwolenie na Budowę sygn. 319.18 z dn. 15.05 2018 r. Z tego względu fragment działki nr 246/3 jest wyłączony z zakresu niniejszego opracowania.

Pozostałe elementy układu komunikacyjnego w obrębie projektowanej inwestycji zostały oznaczone symbolem N1. Projektowane ścieżki mają szerokość 2 m, a w miejscach przejść w zbliżeniu z istniejącymi drzewami ich szerokość została zmniejszona do 1,5 m. W południowej części terenu, w przebiegu ścieżki wysuniętej najbardziej w kierunku południowym, zaprojektowany został pomost wykonany w lekkiej konstrukcji stalowej o długości 22,78 m i szerokości 1,66 m. Obiekt jest wyposażony w barierki ochronne. Jego lokalizacja wynika z występujących w tym miejscu różnic terenu, których pokonanie wymagałoby opracowania systemu pochylni, co stanowiłoby element dysharmonijny w historycznej kompozycji parku. W części graficznej projektu oznaczony został symbolem N3. Na pomoście wykonana zostanie nawierzchnia z desek drewnianych.

Nawierzchnie ciągów pieszych wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, z korytowaniem lub z wykorzystaniem geosiatki przestrzennej w miejscach zbliżenia z drzewami. W realizacji układu komunikacyjnego priorytetem jest ochrona istniejącego drzewostanu.

Oświetlenie terenu obejmuje montaż 16 opraw na słupach stalowych, które rozmieszczone będą wzdłuż głównej alei parkowej oraz wokół centralnie ukształtowanej pętli układu komunikacyjnego. Oprawy oświetlenia parkowego ze źródłem światła LED, umieszczone będą na słupach stalowych wys. 4 m, mocowanych na fundamentach z betonu zbrojonego C16/20 typu F150/200. Lokalizacja opraw parkowych oznaczona została w części graficznej symbolem I1 do I16. Zasilanie oświetlenia realizowane będzie z wykorzystaniem podziemnej sieci kablowej, która włączona będzie do szafy zasilającej zlokalizowanej w rejonie zachodniego wejścia, na działce 246/3. W projekcie przewidziano prowadzenie tras kablowych w rejonie drzew za pomocą przewiertu sterowanego lub w wykopie wykonywanym ręcznie. W przypadku istnienia takiej możliwości w terenie, trasy kablowe prowadzone są z ominięciem drzew. Szczegółowy przebieg tras pokazany został w części graficznej projektu.

System monitoringu wizyjnego terenu obejmuje instalację 10 kamer montowanych na słupach oświetlenia parkowego. zasilanie i obsługa kamer wykonane zostaną z wykorzystaniem podziemnej sieci kablowej. Odcinek sieci światłowodowej obsługującej układ monitoringu wizyjnego przebiegający w obrębie działki nr 228 oraz 246/3, prowadzony będzie jako sieć napowietrzna o długości około 33,5 m. W projekcie przewidziano prowadzenie tras kablowych w rejonie drzew za pomocą przewiertu sterowanego lub w wykopie wykonywanym ręcznie. W przypadku istnienia takiej możliwości w terenie, trasy kablowe prowadzone są z ominięciem drzew. Szczegółowy przebieg tras pokazany został w części graficznej projektu.

Projektowane elementy małej architektury: ławki parkowe (w części graficznej projektu oznaczone symbolem Ł1), stojaki na rowery (Sr), kosze na odpady (K, K1), tablice informacyjne (T) oraz składane słupki ograniczające wjazd wykonane są z elementów stalowych, w przypadku ławek łączonych z drewnem. Przewidziano montaż małej architektury na fundamentach z betonu C16/20 o głębokości 60 cm. Szczegółowe rysunki techniczne i podstawowe parametry wielkościowe wraz z zestawieniem ilościowym przedstawiono w projekcie architektoniczno-budowlanym.

Projektowana zieleń obejmuje posadzenie 20 egzemplarzy drzew, 1104 egz. krzewów, 1106 egz. roślin zielnych oraz wykonanie i regenerację trawników na łącznej powierzchni wynoszącej 9870 m².

Lokalizację poszczególnych elementów zagospodarowania terenu, w tym: układ komunikacyjny, oświetlenie i monitoring terenu, rozmieszczenie elementów małej architektury i zieleni pokazano w

części graficznej projektu. Opis poszczególnych elementów zagospodarowania terenu przedstawiono w projekcie architektoniczno-budowlanym.

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

W związku z projektowaną inwestycją przewiduje się wykonanie urządzeń budowlanych wyszczególnionych w art. 3 ust. 9 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 2021.2351).

Do projektowanych urządzeń budowlanych zaliczają się:

- a) zestaw przyłączeniowy instalacji elektrycznej oraz instalację wewnętrzną,
- b) szafkę monitoringu oraz instalację wewnętrzną.

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

W związku z użytkowaniem projektowanej inwestycji nie są wytwarzane ścieki. Z tego względu nie projektuje się urządzeń i infrastruktury do odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

Układ komunikacyjny

Projektowany układ komunikacyjny stanowi rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci dróg parkowych. Przewidziano wykonanie systemu ścieżek ułożonego w zespół pętli, które umożliwiają swobodną penetrację terenu. W układzie komunikacyjnym wydzielona została aleja główna o szerokości 2,5 m, której nawierzchnia przystosowana jest do sporadycznego ruchu pojazdów obsługi o DMC=3,5 t. Aleja parkowa łączy dwa główne wejścia na teren obiektu: od strony zachodniej poprzez odcinek łącznikowy z ul. Piastowską z wejściem od strony wschodniej na ul. Zamkową. Pozostałe odcinki ścieżek parkowych mają szerokość 1,5 -2,0 m. Nawierzchnia przystosowana jest do obciążeń wynikających wyłącznie z ruchu pieszego. Od strony południowej zaplanowano wykonanie wejścia łączącego park z ul. Zamkową.

Wszystkie wejścia na teren parku zlokalizowane są w miejscu istniejących punktów dostępu na teren inwestycji.

Nawierzchnia wszystkich ciągów komunikacyjnych wykonana będzie z zagęszczonego kruszywa mineralnego. Są to nawierzchnie przepuszczalne dla wód opadowych i roztopowych.

Projektowany układ komunikacyjny nie zmienia układu zewnętrznych ciągów komunikacyjnych.

Sposób dostępu do drogi publicznej

Projektowana inwestycja dysponuje dostępem do drogi publicznej. Jest on realizowany poprzez wejścia od strony ul. Piastowskiej poprzez łącznik z nawierzchnią asfaltową w działce nr 228 oraz bezpośrednio do ul. Zamkowej od strony wschodniej i południowej z działki nr 246/4 na działkę stanowiącą drogę gminną, nr ewid. 248.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Instalacja elektryczna oświetlenia terenu

DANE TECHNICZNE

napięcie: 400/230 V, 50 Hz,

układ sieci zasilającej: TT

Moc przyłączeniowa na podstawie warunków przyłączenia nr WP/109956/2021/O06R03 z dnia 2021-09-16 - 7 kW, 3-fazowo; ochrona przeciwporażeniowa: II klasa izolacji, samoczynne wyłączenie zasilania

STAN PROJEKTOWANY

Projektowane oświetlenie parkowe zasilane będzie z projektowanej głównej szafy zasilającej zlokalizowanej razem z zestawem złączowo-pomiarowym przy wejściu do parku od strony zachodniej. Szafa SZ zasilana będzie linią kablową z zestawu złączowo-pomiarowego ZK1e-1P. W zestawie tym zlokalizowana będzie szafka pomiarowa wyposażona w bezpośredni licznik energii elektrycznej oraz zabezpieczenia przed i za licznikowe.

Zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, na potrzeby realizacji inwestycji zapewniono moc przyłączeniową w wysokości 7 kW. W celu dostarczenia wymaganej ilości energii elektrycznej do projektowanej szafy zasilającej SZ należy:

- Ułożyć linię kablową zalicznikową typu YAKY 4x35 mm² od szafki pomiarowej do projektowanej szafy zasilającej SZ

Wykonanie zestawu złączowo-pomiarowego oraz jego zasilanie ze słupa w linii napowietrznej realizowane jest przez Tauron Dystrybucja S.A. na podstawie zawartej umowy przyłączeniowej.

Szafa zasilająca SZ

Obudowa szafy SZ wykonana będzie z tworzywa termoutwardzalnego o dużej odporności na degradację, oddziaływanie środowiska i promieniowanie UV. Obudowa wykonana będzie w II klasie ochronności.

Parametry techniczne szafy SZ oraz szaf SO:

Napięcie znamionowe łączeniowe:	230/400 [V]
Napięcie znamionowe izolacji:	500 [V]
Częstotliwość znamionowa:	50 [Hz]
Napięcie udarowe wytrzymywane:	2,5 [kV]
Prąd znamionowy ciągły szyn głównych:	160 [A]
Prąd znamionowy krótkotrwały wytrzymywany:	20 [kA] (1 [s].)
Prąd znamionowy szczytowy wytrzymywany:	40 [kA]
Prąd zwarcia wewnętrznego wyładowania łukowego:	16 [kA]
Stopień ochrony IP:	44
Stopień odporności mechanicznej IK:	10
Klasa ochronności:	II
Układy sieciowe:	TT

Szafa zasilająca SZ posiadała będzie na wejściu rozłącznik izolacyjny umożliwiający stworzenie widocznej przerwy stykowej, wyposażona będzie w styczniki umożliwiające zdalne załączenie obwodów odpływowych, zabezpieczenia obwodów odpływowych w postaci rozłączników bezpiecznikowych, ogranicznik przepięć, gniazda serwisowe, listwy zaciskowe oraz urządzenia sterownicze w tym m.in.:

- cyfrowy programator astronomiczny
- przełączniki trybów pracy

Oświetlenie parkowe

Projektowane zasilanie oświetlenia parkowego zostanie wykonane z szafy SZ linią kablową typu YKY 4x16mm² układaną w rowie kablowym, na całej długości chroniąc kabel za pomocą rur DVK75.

Słupy oświetleniowe, stalowe o wysokości 4m zostaną zainstalowane na prefabrykowanych fundamentach. W słupach zostaną zamontowane typowe złącza do słupów oświetleniowych. Wewnątrz słupów do połączeń z oprawą będą stosowane przewody YDY 3x2,5 mm²

zabezpieczone bezpiecznikiem gG 6. Słupy winny być wyposażone w tabliczkę numeracyjną i tabliczkę ostrzegawczą.

Należy zastosować oprawy parkowe, wyposażone w źródło światła LED, o mocy 32W, o symetrycznym rozsyle, II klasa. Oprawy należy wyposażać w zasilacze DALI, a w każdej oprawie należy stosować mikroprocesorowe przekaźniki czasowe umożliwiające sterowanie mocą oprawy LED oświetlenia parkowego. Zastosowany programator astronomiczny współpracować będzie z ww. przekaźnikami, a jednocześnie będzie umożliwiał monitorowanie i zarządzanie oświetleniem parkowym z poziomu serwisu internetowego.

System monitoringu wizyjnego

Projektuje się system telewizji dozorowej zbudowany w oparciu o sieć strukturalną TCP/IP. Składnikami systemu są kamery IP zainstalowane we wskazanych miejscach obiektu, przełączniki sieciowe zainstalowane w skrzyniach teletechnicznych punktów dystrybucji rozlokowanych zgodnie z zagospodarowaniem terenu, serwer wyposażony w dyski do zapisu strumieni wideo oraz stanowisko operatorskie zainstalowane w miejscu wskazanym przez Inwestora.

Switche sieciowe

Przewiduje się zastosowanie niezależnej sieci teleinformatycznej na potrzeby systemów bezpieczeństwa.

Zaprojektowano przełączniki o ilości portów zapewniających podłączenie punktów kamerowych rozlokowanych w parku oraz możliwość podłączenia światłowodowej sieci zamawiającego.

Zaprojektowano jedno z urządzeń wspierających technologię ePoE, dzięki której zapewniono podłączenie kamer z tą technologią na odległościach dochodzących do 800m.

W szafie należy przewidzieć również akcesoria zakończeń sieci światłowodowej: panele zakończeń światłowodowych z przełącznicą, szuflady zapasu kablowego, tacki spawów itp. Niedopuszczalne jest projektowanie urządzeń podłączanych do ww. switchy a nie związanych z bezpieczeństwem obiektu.

Kamery stałopozycyjne IP typu bullet

- przetwornik: 1/2.7" 5MP Progressive Scan CMOS
- rozdzielczość: 2592x1944 @ 20kl/s
- interfejs: Ethernet 10/100 Base-T PoE / ePoE 802.3af
- kompresja: H.265+/ H.265/ H.264+/ H.264/ MJPEG
- ilość pikseli: 5Mpx
- czułość: 0.005lux/F1.6
- obiektyw: 2.8mm
- oświetlacz: 4 diody IR LED (zasięg 80m)
- AWB, AGC, BLC, HLC, 3D NR, WDR 120dB, RoI, Defog
- automatyczny filtr podczerwieni ICR
- funkcje analizy biznesowej: mapa ciepła
- wejścia/wyjścia audio: 1/1
- wejścia/wyjścia alarmowe: 1/1
- obsługa kart microSD / microSDHC / microSDXC do 256GB
- zgodna z: ONVIF, CGI, Milestone, Genetec, RTSP, RTMP, P2P
- funkcje AI: ochrona perymetryczna, zliczanie osób, wykrywanie twarzy, SMD+ (klasyfikacja obiektu - człowiek/pojazd, filtr alarmów)
- prędkość i rozdzielczość przetwarzania:
- 20 kl/s dla 2592x1944 (5Mpx)

- 25/30 kl/s dla 2688x1520 (4Mpx)
- 50/60 kl/s dla 1920x1080 (2Mpx)
- bitrate: 32Kbps ~ 8192Kbps (H.264), 19Kbps ~ 8192Kbps (H.265)
- podgląd obrazu:
- Smart PSS, DSS Express, DSS PRO
- przeglądarki internetowe: IE, Firefox, Chrome
- urządzenia mobilne z systemami: iOS, Android
- obudowa: klasa szczelności (IP67), wandaloodporna (IK10)
- zasilanie: 12V DC lub PoE / ePoE 48V (802.3af)
- gwarancja: 36 miesięcy

Układanie kabli

Linie kablowe zasilania obiektów i elementów wyposażenia oraz oświetlenia terenu zaprojektowano w oparciu o normę SEP. Głębokość ułożenia kabli w ziemi, mierzona prostopadłe od powierzchni ziemi do górnej powierzchni kabla, powinna wynosić co najmniej 70 cm. Kabel układać w rowie kablowym na warstwie piasku o grubości 0,1 m i przykryć taką samą warstwą piasku. Następnie nasypać warstwę gruntu rodzimego o grubości 0,15 m i na to ułożyć folię niebieską poliuretanową. Odległość folii od kabla powinna wynosić co najmniej 0,25 m. Wykop zasypać gruntem rodzimym. Kabel układać w rowie faliście z zapasem (3% długości wykopu) wystarczającym do skompensowania możliwych przesunięć gruntu. Po wykonaniu prac doprowadzić powierzchnię do stanu pierwotnego. Odległości pionowe pomiędzy projektowanymi kablami nn a innym uzbrojeniem terenu powinny być zgodne z normą SEP-E-004.

Instalacja uziemiająca

Dla projektowanego oświetlenia projektuje się uziemienie ochronne. Ostatnie słupy projektowanych obwodów oraz szafę zasilającą SZ i szafy SO należy uziemić za pomocą bednarki FeZn 30x4 układanej w rowie kablowym.

Ochrona przeciwprzepięciowa

Projektuje się dwustopniową ochronę przed przepięciami. W szafie zasilającej SZ należy zainstalować ogranicznik przepięć typu 1+2 kombinowany.

Ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym

Sieć elektroenergetyczna pracuje w układzie TT uziemiania ochronnego. Projektowane oprawy są wykonane w II klasy ochronności i w związku z tym nie ma potrzeby wykonywania połączeń ochronnych w oprawach. Z uwagi na istniejący układ sieci TT - projektuje się ułożenie wzdłuż całej trasy kabla we wspólnym wykopie płaskownika FeZn 30x4. Płaskownik ten należy wprowadzić do każdego z projektowanych słupów i obowiązkowo uziemić dodatkowo żyły PEN projektowanych kabli oraz zaciski ochronne poszczególnych słupów. Rezystancja projektowanych uziomów nie powinna przekraczać 0,88 Ω . W przypadku trudności z uzyskaniem tak niskiej rezystancji, dopuszcza się zastosowanie wyłączników różnicowo-prądowych.

Ukształtowanie terenu

W związku z realizacją projektowanej inwestycji nie przewiduje się zasadniczej zmiany ukształtowania terenu. Istniejąca rzeźba terenu zostanie zachowana i dostosowana do projektowanego zagospodarowania terenu. Wykonane zostaną mikroniwelacje powierzchni gruntu, związane z ukształtowaniem układu komunikacyjnego oraz złagodzeniem formy nasypu wzdłuż

istniejącej sieci kanalizacji opadowej w centralnej części parku. Wszelkie prace ziemne w obrębie rzutu koron istniejących drzew zostaną wykonane ręcznie lub z wykorzystaniem lekkiego sprzętu zmechanizowanego w taki sposób, by ograniczyć ingerencję w istniejące ukształtowanie i pokrycie terenu.

Układ zieleni

Projektowana inwestycja zrealizowana zostanie z poszanowaniem istniejącej szaty roślinnej, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zachowania i zabezpieczenia istniejącego drzewostanu. Nie przewiduje się konieczności wycinki istniejących drzew i krzewów

Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie rzutu koron istniejących drzew, należy wykonywać ręcznie, w taki sposób, by ograniczyć ryzyko uszkodzenia korzeni drzew i krzewów.

W projekcie zagospodarowania terenu przewiduje się wykonanie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślin zielnych oraz wykonanie trawników w całym zakresie opracowania.

Szczegółowe rozwiązania projektowe zieleni oraz projekt zabezpieczenia drzew na placu budowy zamieszczone zostały w projekcie technicznym.

6. Bilans terenu

Powierzchnia terenu inwestycji – 38985,40 m²

Powierzchnia projektowanych obiektów budowlanych – 1951,0 m² w tym:

- powierzchnia nawierzchni mineralnej typu N1: 586,0 m²,
- powierzchnia nawierzchni mineralnej typu N2: 1330,0 m²,
- powierzchnia nawierzchni drewnianej na pomoście: 35,0 m².

Powierzchnia obsługi komunikacyjnej terenu – 1951,0 m² w tym:

- powierzchnia nawierzchni mineralnej typu N1: 586,0 m²,
- powierzchnia nawierzchni mineralnej typu N2: 1330,0 m²,
- powierzchnia nawierzchni drewnianej na pomoście: 35,0 m²

Powierzchnia terenów zielonych – 37048,43 m²

- powierzchnia trawników: 9932,0 m²,
- powierzchnia rabat bylinowych: 2820,2 m²,
- powierzchnia terenu zieleni zachowanego bez ingerencji: 24296,23 m².

Powierzchnia biologicznie czynna – 37048,43 m², w tym:

- powierzchnia porośnięta roślinnością na gruncie rodzimym (100%): 37048,43 m², co stanowi **95,031% obszaru inwestycji**.

Powierzchnia terenu inwestycji jest tożsama z obszarem określonym w obowiązującym MPZP.

7. Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w prawie miejscowym

Ograniczenia wynikające z zapisów prawa miejscowego

- *ograniczenia wynikające z położenia obszaru inwestycji na obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków:*
 - *zespół pałacowo parkowy w Zatorze dec. A-397 z dn. 02.12.1972 r. i A-300/78 z dn. 20.04.1978 r. (z późn. zm.);*
 - *układ urbanistyczny Zatora dec. A – 482 z dn. 25.02.1987 r.*
 - *stanowisko archeologiczne AZP - 104-51 o numerze 1.*
- *ograniczenia wynikające z lokalizacji obszaru inwestycji w obrębie powierzchniowych form*

ochrony przyrody:

- NATURA 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005

W trakcie projektowania niniejszej inwestycji zostały w całości uwzględnione wymienione wyżej ograniczenia wynikające z przepisów prawa miejscowego.

Zakazy wynikające z zapisów prawa miejscowego

3) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;*

[...]

6) *zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem pkt 7;*

7) *dopuszcza się likwidację zadrzewienia w miejscach bezpośredniej lokalizacji inwestycji, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.*

W trakcie projektowania niniejszej inwestycji uwzględnione zostały zakazy wymienione wyżej wynikające z przepisów prawa miejscowego.

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego

Teren inwestycji podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obowiązują następujące formy ochrony dziedzictwa kulturowego:

- Zespół pałacowo parkowy w Zatorze decyzja A-397 z dn. 02.12.1972 r. i A-300/78 z dn. 20.04.1978 r. (z późn. zm.). W zakresie wpisu znajduje się fragment działki nr 228 oraz działka nr 246/4. działka nr 246/3 jest wyłączona z rejestru zabytków.
- Układ urbanistyczny miasta Zator decyzja A-482 z dn. 25.02.1987 r. W zakresie wpisu pozostaje cały obszar inwestycji.
- Stanowisko archeologiczne nr. rej. AZP-104-51/1. Zlokalizowane jest w południowej części obszaru inwestycji.

W związku z przygotowaniem dokumentacji projektowej dla niniejszej inwestycji, Małopolski Wojewódzki Konserwator zabytków wydał Zalecenia konserwatorskie z dn. 10.01.2022 r., sygn. ZN-III.5146.600.2021.TG. Treść zaleceń została uwzględniona w przygotowanej dokumentacji projektowej.

9. Ochrona przyrodnicza

Projektowana inwestycja nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Teren inwestycji położony jest na obszarze Specjalnego Obszaru Ochrony - NATURA 2000 PLB120005 - Dolina Dolnej Skawy (SSO).

Przepisy szczegółowe wynikające z Planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLB12005 – Dolina Dolnej Skawy (PZO) wskazują przedmiot ochrony, jakim są 23 gatunki ptaków (w spisie widnieją 24 gatunki, jednak na stronie 30 PZO zamieszczona jest informacja o wyłączeniu jednego z gatunków ze względu na brak potwierdzonego gniazdowania w granicach ostoi). Gatunki ptaków objęte ochroną związane są z siedliskami podmokłymi i wodami otwartymi, które nie występują na obszarze inwestycji. Wśród zagrożeń wymienianych PZO wymieniane są działania związane z przekształcaniem istniejących terenów wodnych (w tym intensyfikacją gospodarki stawowej), ich nadmierną penetracją i presją turystów oraz wędkarzy w sezonie lęgowym, łowiectwem oraz drapieżnictwem (ze strony zwierząt dziko żyjących), a także budowę kopalni węgla kamiennego w

Przeciszowie. W związku z realizacją projektowanej inwestycji nie pojawiają się żadne z zagrożeń wskazanych z PZO dla Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy. Obszar inwestycji położony jest z dala od siedlisk gatunków objętych ochroną w ramach SSO. Na obszarze inwestycji potencjalnie mogą gniazdować inne gatunki chronione, jednak zakres działań podjętych na etapie projektu ogranicza potencjalny negatywny wpływ przedsięwzięcia na dziko żyjące zwierzęta. Przyjęto między innymi rozwiązania w zakresie projektowania oświetlenia, które zmniejszają efekt tzw. smogu świetlnego, poprzez zastosowanie opraw kierujących światło ku dołowi, dysponujących ponadto możliwością regulacji natężenia oświetlenia. W związku z realizacją inwestycji nie przewiduje się konieczności wycinki drzew.

W sąsiedztwie terenu objętego inwestycją znajdują się następujące obszary objęte formami ochrony przyrody:

- Tenczyński Park Krajobrazowy – otulina - Odległość: 3,15 km
- Rudniański Park Krajobrazowy – otulina - Odległość: 4,98 km
- Rudniański Park Krajobrazowy - Odległość: 6,69 km
- Natura 2000 Obszar specjalnej ochrony Wiślicka, Kod obszaru: PLH120084 - Odległość: 5,53 km
- Natura 2000 Obszar specjalnej ochrony Dolina Dolnej Soły, Kod obszaru: PLH120005 - Odległość: 10,71 km
- Rezerwat przyrody Przeciszów – otulina - Odległość: 5,95 km
- Rezerwat przyrody Przeciszów - Odległość: 6,06 km
- Rezerwat przyrody Żaki - Odległość: 7,77 km

Biorąc pod uwagę skalę oddziaływania przedmiotowej inwestycji, nie stwierdzono możliwości wystąpienia negatywnego wpływu na siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone w/w obszary.

10. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Teren inwestycji znajduje się poza zasięgiem terenów i obszarów górniczych – nie obowiązują uwarunkowania Prawa górniczego

11. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Oddziaływanie na środowisko

Obiekt nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jak również nie należy do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839);

W obiekcie nie występuje działanie promieniowania, w szczególności jonizującego i innych zakłóceń. Wobec powyższego projektowana inwestycja nie będzie oddziaływała negatywnie na roślinność, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze inwestycji nie projektuje się nawierzchni utwardzonych. W związku z tym, wody opadowe infiltrują bezpośrednio w głąb profilu glebowego. Nie będą one miały negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne, ponieważ nie powstają wody zanieczyszczone. Na obszarze inwestycji nie powstają ścieki bytowe ani ścieki komunalne.

W przypadku terenów zielonych i nawierzchni wykonanych z materiałów przepuszczających wodę (żwir, piasek) wody opadowe w naturalny sposób będą wnikały do gruntu. Z uwagi, iż będą to czyste wody opadowe nie będzie to powodowało żadnego zagrożenia dla wód powierzchniowych i gleby.

Gospodarka odpadami

Usuwanie śmieci z terenu inwestycji odbywać się będzie w ramach umowy z przedsiębiorstwem zajmującym się wywozem odpadów komunalnych, zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. 2021.779 z późn. zmianami).

Funkcjonowanie obiektu nie spowoduje uciążliwości odpadowej. Powstawać będą głównie odpady komunalne, które będą składowane w pojemnikach na odpady znajdujących się i użytkowanych na terenie opracowania, a następnie – w sposób zorganizowany i pod nadzorem gminy - wywożone na urządzone składowisko odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz utrzymaniem porządku w gminie.

12. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Drogi pożarowe

Projektowana budowla nie jest zaliczana do obiektów wymagających doprowadzenia drogi pożarowej w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009.1030).

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Projektowana budowla nie zalicza się do obiektów wymagających zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009.1030).

13. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Granice obszaru oddziaływania ustalono w oparciu o następujące akty prawne:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065),
- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. 2021.1973),
- Ustawa Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz.U. 2021.1420).

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieści się w całości na działkach, na których została ona zaprojektowana.

14. Warunki realizacji obiektu

Należy spełnić wszystkie zalecenia zawarte w niniejszym opisie i w rysunkach stanowiących integralną część dokumentacji. Należy również wykonać wszelkie świadczenia, prowadzące do powstania obiektu w pełni zdatnego do użytkowania, nawet jeśli nie wskazano na nie jednoznacznie w treści dokumentacji.

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji obiektu zgodnie z wytycznymi przedstawionymi w dokumentacjach. Opracowane przez Wykonawcę projekty i zawarte w nich rozwiązania, materiały, urządzenia niezgodne z niniejszą dokumentacją obciążają Wykonawcę. W przypadku braku możliwości zastosowania rozwiązań, materiałów i urządzeń itd. zawartych w załączonych rysunkach a wynikających z uwarunkowań miejscowych, przepisów prawnych lub sytuacji na rynku materiałów budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest poinformować o tym pisemnie (z uzasadnieniem) Projektantów i Inwestora i uzyskać ich pisemną akceptację dla każdej takiej zmiany. Podczas wykonywania prac należy również kierować się zaleceniami nadzoru budowlanego i wszelkich innych instytucji oraz warunkami technicznymi wydanymi przez dostawców mediów.

Wszelkie roboty powinny być prowadzone pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.

- Wszelkie roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami BHP oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.
- Ze względu na lokalizację terenu inwestycji w obszarze narażonym na ryzyko wystąpienia powodzi, wszelkie prace budowlane należy prowadzić poza okresem zagrożenia powodziowego.
- Materiały i wyroby budowlane powinny być odpowiednio oznaczone i posiadać wszelkie dokumenty określone szczegółowymi przepisami trybu dopuszczenia ich do stosowania.
- Powstałe przy realizacji przedsięwzięcia wszelkie odpady będą zagospodarowane zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2021.779 z późn. zmianami) i ustawą Prawo ochrony środowiska:
 - odpady komunalne wytworzone podczas prowadzonych prac będą poddane selekcji,
 - odpady pozostałe będą przekazane do odzysku lub unieszkodliwienia.
- Wykonawca przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest do przygotowania szczegółowego harmonogramu prac, przedstawienia Zamawiającemu szczegółów technicznych stosowanych ewentualnie rozwiązań zamiennych względem niniejszej dokumentacji projektowej, w tym rysunków montażowych i technologicznych proponowanych rozwiązań zamiennych, a także innych niezbędnych opracowań.
- Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy zapoznać się z przebiegiem urządzeń obcych i wykonać przekopy kontrolne. Podczas prowadzenia prac ziemnych nie dopuszczać do utrzymywania się wody w wykopie.
- Nie wyklucza się istnienia w terenie innych sieci niż te pokazane na projekcie zagospodarowaniu terenu. Na mapie ujęte są wszystkie sieci, które zostały zgłoszone do inwentaryzacji. Niemniej jednak należy zachować szczególną ostrożność w trakcie prowadzenia prac ziemnych, ze względu na możliwość lokalizacji niezainwentaryzowanych sieci. Sieci takie powinny zostać w miarę możliwości w stanie nienaruszonym.
- Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie podczas prac.
- Powstałe wątpliwości związane z dokumentacją, jak i występujące w czasie realizacji, niezwłocznie zgłaszać projektantowi.
- Wykorzystywane do budowy sprzęt i narzędzia muszą być w pełni sprawne i posiadać aktualne, wymagane przepisami dokumenty. Personel obsługi musi być odpowiednio wykwalifikowany.

15. Obowiązujące przepisy

Wszystkie roboty i prace projektowe należy wykonać według obowiązujących rozporządzeń, przepisów, Polskich Norm, wytycznych producentów materiałów i urządzeń.

Należy zastosować przepisy i zarządzenia odpowiednich urzędów terenowych i centralnych pozwalające na przekazanie do użytkowania i bezproblemowe użytkowanie obiektu, w szczególności:

- 1) Państwowa Inspekcja Sanitarna
- 2) Państwowa Straż Pożarna
- 3) Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska
- 4) Inne lokalne Instytucje

Wszelkie stosowane rozwiązania, materiały i technologie wszystkich branż powinny spełniać wymogi wynikające z przepisów Prawa Budowlanego.

Obowiązują wszelkie przepisy każdorazowo w najnowszej wersji, jak np.:

- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 2021.2351 z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065);
- Atesty wymagane przez Polskie Prawo Budowlane;
- Aprobaty ITB;
- oraz wymogi Dzienników Ustaw i ustaleń Polskich Norm dotyczące: bezpieczeństwa konstrukcji; bezpieczeństwa pożarowego; bezpieczeństwa użytkowania; zabezpieczenia odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych; ochrony przed hałasem i drganiami; oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej; stosowania substancji niebezpiecznych, stwarzających zagrożenie.

Przy realizacji obiektu należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, za które uznaje się wyroby które posiadają: certyfikat na znak bezpieczeństwa; deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą; aprobatę techniczną w przypadku wyrobów dla których nie ustanowiono Polskiej Normy.

Opracowanie

mgr inż. arch. Miłosz Kowalski

dr inż. Przemysław Kowalski