

1)

STRONA TYTUŁOWA					
P ROJEKTU Z AGOSPODAROWANIA T ERENU					
INWESTOR		GMINA MEDYKA Medyka 288, 37-732 Medyka,			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Odbudowa muru,			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Województwo: Podkarpackie , Gmina: Medyka , Wieś: Medyka , Kategoria obiektu budowlanego: VIII			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE		Nazwa jednostki ewidencyjnej: 181306_2 Medyka , Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0004 Medyka , Numery działek ewidencyjnych: 442/8 , Identyfikator działek ewidencyjnych: 181306_2.0004.442/8 ;			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOW ANIA	DATA OPRACO WANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Tomasz Rudnik	do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, nr uprawnień: 10/PKOKK/2016	Architektura	04.2024	

Spis treści projektu zagospodarowania działki

I. Część opisowa (str.)

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu lub terenu.
4. Zestawienie powierzchni.
5. Inne informacje i dane. (§ 14 pkt 5 rozporządzenia)
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

II. Część rysunkowa (str.)

1. Projekt zagospodarowania działki,

III. Dokumenty dołączone do projektu (str.)

2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności
3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego
4. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej,

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Zlecenie inwestora
- Wizja lokalna terenu, badania terenowe
- Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- Wypis i wyrys z MPZP miejscowości Gminnej Medyka,
- Opinia geotechniczna wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego i projektem geotechnicznym,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,

2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWALNEGO

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt odbudowy muru ogrodzeniowego wpisanego do rejestru zabytków pod pozycją A- 314 na działce nr 4428 obr. 0004 Medyka gm. Medyka.

3. OPIS ISTANIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka nr 442/8 o powierzchni 22,47ha jest zlokalizowana w miejscowości Medyka, Gmina Medyka, pow. przemyski. W obrębie granic działki znajduje się zabytkowy Zespół dworsko-parkowy złożony z Oficyny dworskiej tzw. "dom gościnny" i ogród z II p. XVI wieku przekształcony w XVIII wieku na park. Działka w północno-zachodniej części ogrodzona fragmentami zabytkowego muru ceglano-ceglastego.

Mur ten stanowi część ogrodzenia parku. Historycznie ogród ten był założony w II p. XVI wieku, i został przekształcony w XVIII wieku na park.

Przebudowany przez G. Pawlikowskiego, stanowił słynną kolekcję dendrologiczną jednej z najbardziej postępowych szkół ogrodniczych XIX wieku.

W parku znajdowały się też relikty pochodzące z XIV i XVI wieku.

Mur będący przedmiotem niniejszego opracowania projektowego był dawniej prawdopodobnie murem dawnej ananasarni, wzdłuż drogi przy płn-zach krawędzi parku.

Zespół parkowo – dworski wraz z w/w murem został wpisany do rejestru zabytków nieruchomości pod pozycją A- 314.

Mur ogrodzeniowy wykonany z cegły ceramicznej pełnej o długości badanego odcinka (obecnie najlepiej zachowany fragment) L = 105,80 m, pow. zabudowy 74,10 m². W pobliżu (tj. na przedłużeniu) w/w konstrukcji znajdują się też słabo zachowane pozostałe relikty tego muru ogrodzeniowego lecz są to odcinki o szer. około 0,30 m , dług. około 10 m i wys. nad przyległy teren około 1,00m.

Celem projektu jest podanie metod i sposobu odbudowy przedmiotowego fragmentu zachowanego zabytkowego muru ogrodzeniowego w zakresie konstrukcyjnym jak i materiałowym z zachowaniem zasad konserwatorskich.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Brak

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na teren zielony

c) Układ komunikacyjny

Na terenie działki nie planuje się komunikacji pieszo-jezdnej.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej (dz. o nr. 320/1 obr. 0004 Medyka).

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Nie dotyczy.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Głównym elementem zagospodarowania części działki jest mur ceglany. Teren działki nr 442/8 obr. 0004 Medyka stanowi teren płaski – w ramach zagospodarowania działki przewiduje się, powierzchnię utwardzoną i powierzchnię biologicznie czynną o wielkości zgodnej z ustaleniami mpzp. Na działce istnieje zieleń wysoka – do pozostawienia.

5. ZESTAWIENIE

a) Powierzchnia zabudowy na dz. 442/8

- Powierzchnia zabudowy muru - 0,0074ha

b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

- 0,00ha

c) Powierzchnia biologicznie czynna na części działki objętej opracowaniem

- 0,0690ha

d) Powierzchnia innych części terenu

- Powierzchnia ogólna działki nr 442/8 obr. 0004 Medyka, - 22,4700ha,
- Powierzchnia części działki nr 442/8 obr. 0004 Medyka objęta opracowaniem, - 0,0700ha,

6. ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z USTALENIAMI MPZP

Teren działki inwestycyjnej o nr dz. 442/8 obejmuje obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Gminnej Medyka. Zgodnie z wypisem i wrysem z tego planu omawiana działka usytuowana jest na terenie oznaczonym w planie symbolem: "57ZP" o następującym zapisie: *tereny zieleni parkowej chronionej*, **PROJEKTUJE SIĘ ODBUDOWĘ ZABYTKOWEGO MURU W MEDYCE** - obiektu budowlanego w ramach dawnego parku dworskiego znajdującego się w granicach obiektu chronionego wpisanego do rejestru zabytków. **PRZEZNACZENIE TERENU POZOSTAWIA SIĘ JAKO - ZGODNE Z PRZEZNACZENIEM USTALONYM W PLANIE – POD TEREN ZIELENI PARKOWEJ,**

7. INFORMACJE I DANE

a) Rodzaj ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu

Działka 442/8 obr. 0004 Medyka, podlega ochronie na podstawie ustaleń mpzp,

b) Informacje o formach ochrony

Teren opracowania nie jest objęty żadnymi formami ochrony środowiska.

Teren opracowania objęty jest ochroną konserwatorską. Mur ten stanowi część ogrodzenia parku. Historycznie ogród ten był założony w II p. XVI wieku, i został przekształcony w XVIII wieku na park. Zespół parkowo – dworski wraz z w/w murem został wpisany do rejestru zabytków nieruchomości pod pozycją A- 314.

c) Informacje o wpływie eksploatacji górniczej

Teren przeznaczony pod zabudowę znajduje się poza terenem górniczym gazu ziemnego - brak wpływu czynników geologiczno – górniczych na teren planowanej inwestycji.

d) Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Planowana inwestycja nie jest zliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe lub może być wymagane na podstawie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska. Projektowana inwestycja nie spowoduje naruszenia walorów krajobrazowych w omawianym terenie, nie naruszy stanu roślinności. Nie spowoduje zmiany sposobu zagospodarowania i wykorzystania terenów sąsiednich.

8. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Usytuowanie budynku

Obiekt usytuowany w odległości 280-415cm do krawędzi jezdni drogi Gminnej. Brak wymaganych odległości od obiektów sąsiednich

Droga pożarowa – brak wymagań

Przeciwpowarowe zaopatrzenie w wodę – brak wymagań

9. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Brak,

10. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

Zgodnie z art. 3. pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane poprzez obszar oddziaływania obiektu - należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Na podstawie charakteru, gabarytów, funkcji, przeznaczenia i lokalizacji obiektu, projektowanej infrastruktury technicznej oraz przyjętych rozwiązań projektowych technicznych stwierdza się, co następuje:

- lokalizacja obiektu nie pozbawia dostępu do dróg publicznych,
- lokalizacja obiektu nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, źródła zasilania z istniejących sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez ich gestorów,
- lokalizacja obiektu nie powoduje ograniczenia w zabudowie działek sąsiednich,
- projektowana lokalizacja spełnia wymagania dotyczące minimalnych odległości zabudowy od działek budowlanych sąsiednich, zawarte w obowiązujących warunkach technicznych,
- lokalizacja obiektu oraz jego wysokość nie powoduje ograniczenia lub pozbawienia światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach zlokalizowanych na działkach sąsiednich,
- w obiekcie brak urządzeń, które mogłyby powodować uciążliwości spowodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- w obiekcie zastosowano rozwiązania, które nie powodują wprowadzenia i emisji zanieczyszczeń do środowiska, w tym powietrza, gleby i wody,
- wprowadzone rozwiązania zapewniają nienaruszenie interesu osób trzecich,
- wody opadowe odprowadzane na nieutwardzony teren zielony inwestora.

- w rozwiązaniach technicznych przyjęto wyłącznie materiały, które są dopuszczone do prawnego obrotu, brak materiałów prawnie zakazanych do stosowania jak np. azbest.

Reasumując, obszar oddziaływania budynku obejmuje działkę, przeznaczoną na inwestycje, czyli dz. nr 442/8 w miejscowości Medyka, Gmina Medyka, Powiat Przemyśl a realizacja odbudowy muru ceglanego nie wprowadzi związanych z tym obiektem ograniczeń w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu oraz działek sąsiednich.