

# OPIS do PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## Spis treści

### OPIS

1. Podstawa opracowania.....	2PZT
2. Przedmiot inwestycji.....	2PZT
3. Lokalizacja, istniejący stan zagospodarowania terenu.....	2PZT
4. Projektowane zagospodarowanie działek.....	2PZT
5. Rejestr zabytków i ochrona na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	3PZT
6. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenie budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.....	3PZT
7. Bilans terenu.....	3PZT

### RYSUNKI

Rzuty.....	skala
<b>PZT1</b> Projekt zagospodarowania terenu.....	1:500

## PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY

Zespołu pawilonów wejściowych do obsługi kąpieliska „AKWEN TROPICANA”

Działka nr 514/18 przy ul. Plażowej w Owińskach, gmina Czerwonak

# OPIS do PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Umowa z Inwestorem.
- 1.2. Mapa zasadnicza do celów projektowych w skali. 1:500
- 1.3. Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 28.06.2011, wydana przez Wójta Gminy Czerwonak – WUG.73310-97-18/2011.
- 1.4. Opinia o możliwości przyłączenia projektowanego zespołu pawilonowego obsługi kąpieliska na działce nr 514/18 w wińskach do istniejącej wewnętrznej sieci elektrycznej, WKŚ.0717.24.2011.
- 1.5. Warunki techniczne przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej, z dnia 07.07.201, wydane przez MELIOPOZ, W.T.P. nr 1469/VII/2011.
- 1.6. Wizja lokalna w terenie
- 1.7. Projekt koncepcyjny i szereg uzgodnień z Inwestorem

## 2. Przedmiot inwestycji

Projektowany zespół wejściowy składający się z dwóch pawilonów o funkcji obsługi istniejącego kąpieliska ( wypożyczalnia sprzętu sportowego, punkt kasowy, szatnia , toalety, punkt gastronomiczny ) wraz z podestem wejściowym i zadaszeniem membranowym wspartym na 6 słupach stalowych zlokalizowany jest na działce nr 514/18 w Owińskach, gm. Czerwonak – obręb **Owińska**, przy ul. Plażowej.

Przyłącza do budynku realizowane będą w ramach osobnej procedury formalno – prawnej.

W ramach zagospodarowania terenu zaprojektowane zostały:

- podesty wejściowe, schody na podest, pochylnia
- skarpa ziemna od strony południowej – z ziemi z wykopów
- układ zieleni niskiej – trawniki – **ODTWORZENIE** po zakończeniu budowy

## 3. Lokalizacja, istniejący stan zagospodarowania terenu

Działka ma dostęp do drogi publicznej – ulicy Plażowej. Wjazd realizowany jest od strony zachodniej poprzez bramę wjazdową.

Centralna część działki - piaszczysta z parkingiem dla samochodów osobowych, pozostała część - porośnięta zielenią niską typu łąkowego. Wzdłuż wschodniej granicy działki - linia brzegowa stawu porośnięta trzcina oraz krzewami. W południowej części działki znajdują się drzewa stanowiące zielenią osłonową.

## 4. Projektowane zagospodarowanie działek

patrz – przedmiot inwestycji

### Obsługa komunikacyjna

Obsługa komunikacyjna projektowanego zespołu będzie realizowana poprzez istniejącą drogę dojazdową, pieszo-kołową połączoną z istniejącym układem drogowym. Obsługa parkingowa – realizowana będzie na dotychczasowych zasadach – zgodnie z zapisami decyzji o wzięt.

Ruch pieszy odbywa się po całym przyległym terenie.

Odwodnienie nawierzchni drogowych i komunikacyjnych – powierzchniowo w grunt podłoża - powierzchnie przepuszczalne - podobnie jak przyległy teren.

*Dom jednorodzinny, pawilon ogrodowy i gospodarczy w Lusowie, gm. Tarnowo Podgórze  
Inwestor : Aleksandra i Piotr Rączyńscy*

## Układ zieleni

Zieleń niska:

- trawniki o nawierzchni odpornej na deptanie, oraz o małych wymaganiach wilgotnościowych

Zieleń wysoka i średnia :

- grupy drzew liściastych - istniejące
- grupy zieleni ozdobnej krzewy, bliny

### **5. Rejestr zabytków i ochrona na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Teren, na którym projektowany jest dom jednorodzinny nie jest wpisany do rejestrów zabytków i nie podlega ochronie.

### **6. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.**

Teren, na którym projektowany jest dom jednorodzinny nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

### **7. Bilans terenu**

- powierzchnia działki - duża działka, której zagospodarowanie zajmuje jedynie nieznaczną część
- powierzchnia zabudowy: 91,92 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: 75,75 m<sup>2</sup>
- powierzchnia tarasu: 148,73 m<sup>2</sup>

Opracował:

mgr inż. arch. Piotr Bartosik