

PROJEKT WYKONAWCZY

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

CZĘŚĆ OPISOWA - SPIS TREŚCI:

1. Podstawa opracowania.
2. Przedmiot inwestycji.
3. Nawiązanie do wartości dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego.
4. Efekty wynikające z realizacji inwestycji.
5. Istniejący stan zagospodarowania terenu.
6. Projektowane zagospodarowanie terenu i system komunikacji.
7. Obszar oddziaływania obiektu.
8. Zestawienie powierzchni poszczególnych części terenu.
9. Wymagania ochronne terenu.
10. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.
11. Informacja i dane o charakterze zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia.
12. Wymagania przestrzenne terenu.

CZĘŚĆ OPISOWA:

1. Podstawa opracowania.

- Umowa z Inwestorem – Zamawiającym, Nr ZP/272/07/2015, z dnia 22.06.2015r.
- Konceptje opracowane w lipcu 2013 r., w tym jako wiodąca: Konceptja nr 2 „Skarpa -wygórowany Deptak z Karpacza”, autorstwa zespołu projektowego w składzie: mgr inż. arch. Paweł Cichoński, mgr inż. Katarzyna Ganowska, mgr inż. arch. Anna Smolińska, mgr inż. Tomasz Smoliński.
- Konceptja „Karpacz Deptak – 2020” autorstwa zespołu projektowego w składzie: arch. Jarosław Hnatyk, arch. Robert Futerhendler, arch. Lech Barański.
- Uwagi i opinie wniesione na spotkaniach z mieszkańcami i radnymi.
- Normy i przepisy obowiązujące w budownictwie

2. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem projektowanej inwestycji jest przebudowa ciągu spacerowego w części ulicy Konstytucji 3 Maja, części ulicy Łącznej oraz części ulicy Mickiewicza wraz z infrastrukturą towarzyszącą – w ramach zadania pod nazwą: “Via Śnieżka” - stworzenie trasy kulturowo-przyrodniczej.

Poszczególne elementy projektowanej inwestycji przedstawiono szczegółowo w dalszej części niniejszego projektu zagospodarowania terenu oraz w projekcie architektoniczno – budowlanym.

Inwestycja objęta niniejszym opracowaniem realizowana będzie w granicach następujących działek:

Obręb 0002, działka nr: 513/5

Obręb 0004, działki nr: 67-fragment, 70-fragment, 71/1-fragment, 84/2, 89/1, 91-fragment, 99/2-fragment, 101, 100/1-fragment, 166/7, 166/8, 172-fragment, 202/6, 202/7, 202/8-fragment, 203/8, 203/9, 203/10-fragment, 206/1, 207/3, 208-fragment, 221-fragment, 244-fragment, 245/4, 256/1, 256/5, 258/2, 262-fragment, 278-fragment, 484/1-fragment, 500/3, 504/3, 537-fragment.

3. Nawiązanie do wartości dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego.

Teren objęty niniejszym opracowaniem leży w granicach obszaru miasta Karpacz, wpisanego do rejestru zabytków decyzją A/1367/606/J, z dnia 26.02.1980r. Teren objęty niniejszym opracowaniem leży również w strefie ochrony konserwatorskiej „A”.

W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego ciągu spacerowego znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, które wymieniono poniżej:

- Kościół pw. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny
- Kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa
- Budynek DW „Bachus”, przy ul. Konstytucji 3 Maja 37
- Hotel „Kolorowa”, przy ul. Konstytucji 3 Maja 58

Wzdłuż projektowanego ciągu spacerowego usytuowane są również liczne obiekty o walorach architektonicznych, przyrodniczych i kulturowych.

Obiekty o wartościach architektonicznych, przyrodniczych i kulturowych, znajdujące się bezpośrednio przy ciągu spacerowym, zaakcentowane zostały poprzez odpowiednio zaprojektowaną kompozycję posadzek i elementów „małej architektury”.

Dzięki realizacji niniejszej inwestycji nastąpi zwiększenie atrakcyjności turystycznej centrum Karpacza, w tym udostępnienie atrakcji kulturowych i przyrodniczych. Projektowana przebudowa ciągu spacerowego, będzie elementem budowy transgranicznej trasy kulturowo-przyrodniczej: "Via Śnieżka", która podniesie atrakcyjność turystyczną naszego regionu i obszaru polsko – czeskiego pogranicza.

W szczególności realizacja niniejszego projektu przyczyni się do:

- Zwiększenia atrakcyjności turystycznej Karpacza oraz wzrostu zainteresowania turystów obszarem polsko-czeskiego pogranicza.
- Udostępnienia i włączenia atrakcji przyrodniczych i kulturowych pogranicza do zrównoważonego ruchu turystycznego.
- Stworzenia nowego produktu turystycznego tj.: transgranicznej trasy turystycznej przebiegającej przez teren o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz ułatwiającej dostęp do obiektów zabytkowych i atrakcyjnych turystycznie.
- Stworzenie nowej, wspólnej marki turystycznej oraz opracowanie kampanii promocyjnej wykorzystującej nowoczesne technologie komunikacyjne.

4. Efekty wynikające z realizacji inwestycji.

W związku z realizacją przedmiotowej inwestycji przewiduje się uzyskanie następujących efektów:

- usprawnienie ruchu turystów i poprawa bezpieczeństwa,
- poprawa estetyki miast i zagospodarowania turystycznego,
- propagowanie pieszego zwiedzania,
- poprawa dostępności do atrakcji kulturowych i przyrodniczych,
- poprawa dostępności dla osób niepełnosprawnych,
- poprawa atrakcyjności obszaru pogranicza,
- stworzenie miejsc spotkań i odpoczynku dla mieszkańców i turystów.

Przewiduje się również uzyskanie tzw. efektu transgenicznego, polegającego między innymi na:

- zapewnieniu równego dostępu do wspólnego dziedzictwa kulturowego, zabytków i obiektów o wysokiej atrakcyjności turystycznej po obu stronach granicy,
- ujednoczeniu zagospodarowania turystycznego pogranicza,
- wielojęzycznym oznakowaniu ułatwiającym dostęp do informacji.

5. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

W pkt 2 niniejszego opisu wyszczególniono wszystkie działki, w granicach których realizowana będzie projektowana inwestycja.

Wśród przedmiotowych działek znajdują się działki, które są terenami dróg. Na działkach tych zlokalizowana jest infrastruktura drogowa oraz liczne sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego. Poniżej wyszczególniono działki będące terenami dróg, gdzie działki, których powierzchnia nie będzie w całości objęta projektowaną inwestycją oznaczono dopiskiem: „fragment”:

Obwód 0004, działki nr: 67-fragment, 70-fragment, 84/2, 89/1, 91-fragment, 99/2-fragment, 101, 172-fragment, 202/7, 203/9, 206/1, 207/3, 208-fragment, 244-fragment, 245/4, 256/1, 256/5, 258/2, 262-fragment, 278-fragment, 504/3.

Pozostałe działki posiadają przeznaczenie jako grunty budowlane. Działki te wyszczególniono poniżej, gdzie działki, których powierzchnia nie będzie w całości objęta projektowaną inwestycją oznaczono dopiskiem: „fragment”:

Obręb 0002, działka nr: 513/5-fragment

Obręb 0004, działki nr: 71/1-fragment, 100/1-fragment, 166/7, 166/8, 202/6, 202/8-fragment, 203/8, 203/10-fragment, 221-fragment, 484/1-fragment, 500/3, 537-fragment

W ramach projektowanej inwestycji przewiduje się wykonanie rozbiórek niektórych murów oporowych oraz niektórych sieci uzbrojenia podziemnego. Elementy przeznaczone do rozbiórek zaznaczono w części rysunkowej - na planszach projektu zagospodarowania terenu.

Układ istniejącego zagospodarowania terenu i istniejącej infrastruktury (na w/w działkach) przedstawiono na mapie do celów projektowych, będącej podstawą opracowania części graficznej niniejszego projektu.

6. Projektowane zagospodarowanie terenu i system komunikacji.

W ramach projektowanej inwestycji wykonane zostaną, między innymi, następujące elementy:

- przebudowa nawierzchni ulic i terenów (w tym niektórych murów oporowych),
- przebudowa infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej,
- wykonanie elementów „małej architektury”,
- wykonanie zieleni niskiej urządzonej,
- wykonanie elementów informacyjnych, reklamowych, itp.

Przewiduje się możliwość realizacji inwestycji z podziałem na dwa etapy:

- 1). Etap pierwszy - od „wysokości” działki nr 393/2 (ul. Konstytucji 3 Maja 37) - do „wysokości” działki nr 96/1 (ul. Mickiewicza 4)
- 2). Etap drugi - od „wysokości” działki nr 96/1 (ul. Mickiewicza 5) do końca ulicy Mickiewicza – do „wysokości” działki nr 79 (ul. Konstytucji 3 Maja 72b).

Podział na w/w etapy przedstawiono również w części graficznej projektu zagospodarowania terenu.

Projektowana przebudowa ul. Konstytucji 3 Maja, w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, nie narusza obecnych funkcji ulicy jako dojazdu pożarowego i drogi pożarowej dla znajdujących się wzdłuż niej obiektów budowlanych i terenów. Promienie skrętów są zgodne z przepisami i wynoszą ok. 11m (łuk zewnętrzny). Szerokość drogi pożarowej, która jest zaprojektowana na całej długości ciągu spacerowego, wynosi 4,0 m. Nośność nawierzchni ciągu spacerowego umożliwi przejazd pojazdu o nacisku 100 KN/oś, natomiast rodzaj zastosowanego materiału - płyty granitowe, płomieniowane - zapewnią odpowiednią chropowatość (antypoślizgowość).

W istniejącym ciągu drogowym znajduje się i jest projektowana sieć wodociągowa z hydrantami nadziemnymi H80 zapewniającymi zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru dla sąsiadujących obiektów i terenów. Istniejące i projektowane elementy sieci wodociągowej wraz z hydrantami opisano w części „ochrona przeciwpożarowa” projektu architektoniczno - budowlanego.

W obszarze Deptaka zakłada się absolutny priorytet dla pieszych i rowerzystów. Ruch samochodów będzie ograniczony wyłącznie dla dostaw oraz dojazdów do posesji, a także dla pojazdów uprzywilejowanych oraz technicznych, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości przejazdu dla pojazdów straży pożarnej. Dla dostaw oraz dojazdów do posesji przyjęto główną zasadę ruchu jednokierunkowego z uwzględnieniem strefowania. Projekt organizacji ruchu jest w oddzielnym opracowaniu, w którym szczegółowo opisano sposób strefowania. Układ nawierzchni Deptaka, rozmieszczenie elementów „małej architektury” - mebli, oświetlenia, itp., zapewnia możliwość przejazdu pojazdów do posesji, a także dla pojazdów uprzywilejowanych oraz technicznych.

Poszczególne elementy przedmiotowej inwestycji oraz zakres robót budowlanych opisano szczegółowo w projektach branżowych.

7. Obszar oddziaływania obiektu.

Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które określono obszar oddziaływania obiektu:

- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”, (Dz.U. nr 43, poz. 430, z późn. zmianami).

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”, (Dz.U. nr 75, poz. 690, z późn. zmianami).

Projektowana inwestycja nie spowoduje zmian w odniesieniu do istniejących warunków przesłaniania, zacieniania, ponadnormatywnej emisji hałasu, odległości przeciwpożarowych oraz przepisów sanitarnych. Biorąc pod uwagę powyższe określa się obszar oddziaływania projektowanej inwestycji jako teren działek wymienionych w pkt 2, to jest:

Obręb 0002, działka nr: 513/5

Obręb 0004, działki nr: 67-fragment, 70-fragment, 71/1-fragment, 84/2, 89/1, 91-fragment, 99/2-fragment, 101, 100/1-fragment, 166/7, 166/8, 172-fragment, 202/6, 202/7, 202/8-fragment, 203/8, 203/9, 203/10-fragment, 206/1, 207/3, 208-fragment, 221-fragment, 244-fragment, 245/4, 256/1, 256/5, 258/2, 262-fragment, 278-fragment, 484/1-fragment, 500/3, 504/3, 537-fragment.

8. Zestawienie powierzchni poszczególnych części terenu.

Powierzchnia całego ciągu spacerowego, objęta opracowaniem = 13 276, 927 m²

Powierzchnia projektowanej zieleni = 2 078, 979 m²

+ 9 klombów 3x3 po 4,40 m²

+ 11 klombów ½ 3x3 po 2,20 m²

+ 3 klomby 6x3 po 10,70 m²

+ 2 klomby ½ 6x3 po 5,35 m²

Powierzchnia schodów = 226,16 m²

9. Wymagania ochronne terenu.

Działki objęte projektowaną inwestycją, wymienione w pkt 2, leżą w granicach obszaru miasta Karpacz, wpisanego do rejestru zabytków decyzją A/1367/606/J, z dnia 26.02.1980r. Tereny objęte niniejszym opracowaniem leżą również w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Teren inwestycji nie podlega innej ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyniku projektowanej inwestycji nie przewiduje się negatywnego wpływu na środowisko naturalne.

10. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.

Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - Tereny działek objętych projektowaną inwestycją, wymienionych w pkt 2, nie leżą obszarze eksploatacji górniczej.

11. Informacja i dane o charakterze zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia.

Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia - w wyniku projektowanej inwestycji nie przewiduje się negatywnego wpływu i zagrożeń (istniejących i przewidywanych) dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia. Pozytywne uzgodnienie z Państwową Inspekcją Sanitarną w Jeleniej Górze z dnia 28.01.2016r. Nr ZNS.620.3.2016.AW.

12. Wymagania przestrzenne terenu.

Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest projektowana inwestycja obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jednostka A – Centrum Karpacza, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXI/128/03, Rady Miejskiej w Karpaczu, z dnia 11 grudnia 2003r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z dnia 3 lutego 2004r., nr 20, poz. 374.

Projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami określonymi w w/w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Opracował:

mgr inż. arch. Jarosław Hnatyk

mgr inż. arch. Robert Futerhendler