

art. 7 ust. pkt 3
ustawy o opłacie skarbowej
(t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1827)

STARSZY SPECJALISTA

Małgorzata Axmann



WAB-B4.6743.310.2017
nr kan. 34781/2017 AN-4

Wrocław,

14 -12- 2017

ZAŚWIADCZENIE NR 15011/2017

Działając w oparciu o przepis art. 217 § 1 i 2 pkt 2 oraz art. 218 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r., poz. 1257),

zaświadczam,

po przeanalizowaniu dokumentów przedłożonych do zgłoszenia, złożonego przez Piotra Zyburę - pełnomocnika Zarządu Zieleni Miejskiej z siedzibą ul. Trzebnicka 33, 50-231 Wrocław działającego w imieniu Gminy Wrocław, które wpłynęło do tut. organu w dniu 2 października 2017 r. - nr kan. 34781/2017 i uzupełnione zostało w dniu 5.12.2017 r. - nr kan. 42433/2017,

stwierdzono brak podstaw do wniesienia sprzeciwu,
o którym mowa w art. 30 ust. 5 ustawy - Prawo budowlane,
do zagospodarowania zielenia
obejmującego:

- utwardzenia terenu - nowe ścieżki i place,
- montaż elementów małej architektury,
- montaż opraw oświetleniowych,

na terenie działek nr - 89/1, 90 i 91 przy ul. Zawalnej we Wrocławiu
(dz. nr 89/2, 90, 91; AM-6, obręb Karłowice)

i zgłoszenie niniejsze zostało przyjęte i zarejestrowane - Nr 94/2017 z dnia 13.12.2017 r..

Niniejsze zaświadczenie wydaje się na wniosek pełnomocnika inwestora.

KIEROWNIK ZESPOŁU
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Anna Rukasz-Katuzina

Pouczenie:

Na podstawie art. 30 ust. 5b Prawa budowlanego informuję, że w przypadku nierozpoczęcia wykonywania robót budowlanych przed upływem trzech lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia, rozpoczęcie tych robót może nastąpić po dokonaniu ponownego zgłoszenia.

Otrzymują:

1. Piotr Zyburę, ul. Wierzbowa 15 lok. 52, 50-056 Wrocław + 1 zał.
2. a/a + 1 zał.

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8
przegr. poczt. nr 1430
(18)

Załącznik do Zaświadczenia
Nr 15011/17 z dnia 14.12.17



arch_it

arch_it piotrzybura
ul. wierzbowa 15 lok. 52
50-056 Wrocław
pracownia@archit.pl
www.archit.pl

KIEROWNIK ZESPOŁU
ARCHITEKTÓW I BUDOWLANEGO

Anna Rukasz-Katuzna

Inwestycja:	ZAGOSPODAROWANIE ZIELEŃCA PRZY UL. ZAWALNEJ WE WROCŁAWIU
Tytuł opracowania:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nr projektu:	1512
Branża:	ARCHITEKTURA
Adres obiektu:	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA NIEZABUDOWANA PRZY UL. ZAWALNEJ, 51-118, WROCŁAW; 89/2, 90,91 I CZ.DZ. 80, AM-6, OBRĘB KARŁOWICE, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA M. WROCŁAW
Inwestor:	ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ UL. TRZEBNICKA 33, 50-231 WROCŁAW
Data:	LISTOPAD 2017
Stadium:	DOKUMENTACJA ZGŁOSZENIOWA
BRANŻA	OPRACOWANIE
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Piotr Zybura 23/05/DOIA PIOTR ZYBURA PROJEKT IARP planu budowlanego do projektowania ograniczeń w szczególności tektonicznej nr opr. 23/05/DOIA

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
I.A	ZAKRES I CEL OPRACOWANIA.....	4
I.A.1	Podstawa opracowania oraz stosowane akty prawne	4
II	OPIS TECHNICZNY	6
II.A	OPIS TECHNICZNY – CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA	6
II.A.1	Przedmiot i zakres inwestycji	6
II.A.2	Lokalizacja.	6
II.A.3	Istniejący stan zagospodarowania działki	6
II.A.4	Etapowanie inwestycji	7
II.A.5	Przeznaczenie przedmiotu inwestycji.....	7
II.A.6	Miejscowy plan zagospodarowania terenu.....	7
II.A.7	Wpływ eksploatacji górniczej.....	8
II.A.8	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	8
II.A.9	Informacja dot. obszarów zagrożenia powodzią	8
II.A.10	Ochrona środowiska	8
II.B	OPIS TECHNICZNY – PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE	9
II.B.1	Charakterystyczne parametry techniczne zagospodarowania terenu	9
II.B.2	Zagospodarowanie działki.....	9
II.B.3	Komunikacja wewnętrzna	9
II.B.4	Infrastruktura techniczna	10
II.B.5	Zieleń.....	10
II.C	WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	10
II.C.1	Informacje ogólne	10
II.C.2	Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilości, jakość i sposób oprowadzenia ścieków.....	10
II.C.3	Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.....	10
II.C.4	Wpływ na istniejący drzewostan, wody powierzchniowe i podziemne	11
II.D	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	11
II.D.1	Analiza obszaru oddziaływania obiektu	11
II.D.2	Określenie obszaru oddziaływania obiektu	11

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

1. Oświadczenie projektantów, że opracowanie zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Kopie decyzji o nadaniu uprawnień oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do izby samorządu zawodowego wszystkich projektantów.
3. Opinia w zakresie ochrony zabytków z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu.
4. Uzgodnienie Zarządu Zieleni Miejskiej dotyczące wnioskowanej inwestycji

SPIS RYSUNKÓW:

1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500	PZT-01
2	PROJEKT SZATY ROŚLINNEJ	1:250	RYS.01

I PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I.A ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje projekt zagospodarowania terenu [PZT], opis planowanych robót budowlanych, dla inwestycji "Zagospodarowanie zieleńca przy ul. Zawalnej we Wrocławiu" na działkach nr 89/2, 90, 91 AM-6 w obrębie Karłowice we Wrocławiu.

Projekt obejmuje prace budowlane nie wymagające uzyskania pozwolenia na budowę.

W zakres opracowania objętego zgłoszeniem budowy obiektów lub wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę wchodzi projektowane zagospodarowanie terenu w granicach działek inwestycyjnych, w szczególności:

- układ komunikacji wewnętrznej.
- układ zieleni.
- mała architektura.

I.A.1 Podstawa opracowania oraz stosowane akty prawne

I.A.1.1 Podstawa opracowania

- I. Umowa i uzgodnienia z Inwestorem.
- II. Koncepcja programowo-przestrzenna zatwierdzona przez Inwestora.
- III. Wizja lokalna.
- IV. Inwentaryzacja zieleni (opracowanie - Warsztat Zieleni, sierpień 2017, Wrocław)
- V. Mapa do celów projektowych (opracowanie - Wiesław Kordus, lipiec 2017, Wrocław).
- VI. Dokumentacja geotechniczna badań podłoża gruntowego określająca warunki gruntowo-wodne w podłożu działek przy ulicy Zawalnej we Wrocławiu; opracowanie - Czesław Król, sierpień 2017, Wrocław.
- VII. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i ulicy Zawalnej we Wrocławiu, uchwała nr LVI/1724/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010 r.

I.A.1.2 Stosowane akty prawne

- I. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2016.290).
- II. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2016.19).
- III. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o Drogach publicznych (Dz.U. 2016.1440).
- IV. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o Ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651).
- V. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o Odpadach (Dz.U.2013.21).
- VI. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2016.672).
- VII. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o Ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446).
- VIII. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o Wyrobach budowlanych (Dz.U.2016.1570).
- IX. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o Zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2015.139).
- X. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422).
- XI. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719).
- XII. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71).
- XIII. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U.2014.1800).
- XIV. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.2012.1031).

- XV. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112).
- XVI. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124).
- XVII. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012.462).
- XVIII. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126).
- XIX. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719).
- XX. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030).
- XXI. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.2015.2117).
- XXII. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650).
- XXIII. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U.2012.463).

I.A.1.3 Stosowane normy

Wszelkie stosowane materiały i wyroby budowlane, wyposażenie i urządzenia powinny być zgodne z normami szczegółowymi z grupy 91 ICS oraz normatywami powiązanymi.

Jako normy podstawowe należy przyjąć grupę norm przywołanych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422).

I.A.1.4 Oświadczenie

Niniejsze opracowanie jest zgodne z umową i kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Niniejsze zgłoszenie i związane z nim opracowanie może służyć dla celów realizacji inwestycji po zgłoszeniu wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę (jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniesie sprzeciwu w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia) jedynie łącznie z odpowiednimi projektami wykonawczymi w poszczególnych branżach.

II OPIS TECHNICZNY

II.A OPIS TECHNICZNY – CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA

II.A.1 Przedmiot i zakres inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest projekt zagospodarowania terenu zieleńca przy ul. Zawalnej we Wrocławiu na działkach nr 89/2, 90, 91 i cz. dz. nr 80 AM-6 w obrębie Kartowice we Wrocławiu.

Projekt obejmuje prace budowlane nie wymagające uzyskania pozwolenia na budowę.

W zakres opracowania objętego zgłoszeniem budowy obiektów lub wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę wchodzi projektowane zagospodarowanie terenu w granicach działek inwestycyjnych, w szczególności:

- układ komunikacji wewnętrznej.
- układ zieleni.
- mała architektura.

II.A.2 Lokalizacja.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana przy ul. Zawalnej we Wrocławiu.

DZIAŁKI (NR EWID.):

89/2, 90, 91, CZ. DZ. 80, AM-6, OBRĘB KARŁOWICE

ADRES:

UL. ZAWALNA 4-8, 51-118 WROCŁAW, GMINA WROCŁAW

II.A.3 Istniejący stan zagospodarowania działki

Przedmiotowe działki nr 89/2, 90, 91 są działkami niezabudowanymi i niezagospodarowanymi. Na działkach znajdują się pozostałości po płytkich fundamentach wyburzonych obiektów budowlanych oraz niewielkie fragmenty pozostałości nawierzchni chodnikowych. Aktualnie obszar funkcjonuje jako „dziki” parking. W obszarze działek znajdują się drzewa i krzewy w układzie nieuporządkowanym (patrz: istniejący stan zieleni).

W zakresie infrastruktury technicznej – działka 89/2 jest uzbrojona (w przyłącza kanalizacji sanitarnej i wody, kanalizacji deszczowej oraz gaz prowadzące do rozebranych budynków wcześniej znajdujących się na działce). W jej zachodniej części przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia (2 stopy).

Działki 90 i 91 są uzbrojone w przyłącza wodociągowe; przebiega przez nie również kanalizacja deszczowa; przez południową część działki 91 dodatkowo przebiega sieć elektroenergetyczna (podziemna).

W bezpośrednim otoczeniu działek inwestycyjnych od strony północnej oraz zachodniej znajdują się działki drogowe (Dz. 1 obręb: Różanka (ul. Żmigrodzka i pętla tramwajowa) oraz działka drogowa nr 80 obręb: Kartowice (ul. Zawalna)).

Od strony południowo-zachodniej opracowywany obszar graniczy z działką nr dz.101, na której znajduje się budynek o dwóch mieszkaniach.

Od strony południowej i wschodniej przedmiotowe działki graniczą bezpośrednio z watem rzeki Odry (działka 26).

II.A.3.1 Istniejący stan zieleni

Drzewa i krzewy na działkach objętych opracowaniem występują w różnym zagęszczeniu i powstały w wyniku dość przypadkowych nasadzeń człowieka i były pielęgnowane tj. przycinane, często niezgodnie ze sztuką ogrodniczą lub są to zaniedbane samosiewy. Od strony północnej teren graniczy z ul. Zawalną i zabudową wielorodzinną, od strony południowej ze skarpą wzdłuż rzeki Odry, od strony zachodniej z prywatną, ogrodzoną działką, na której znajdują się zaniedbane budynki i zieleń. Na terenie opracowania znajduje się kilka wybetonowanych placów.

Zinwentaryzowane jednostki poddano ocenie pod względem zdrowotnym oraz oceniono ich wartość przyrodniczą i estetyczną. Zieleń była poddawana zabiegom pielęgnacyjnym, niezgodnym ze sztuką ogrodniczą, przez co drzewa lub krzewy niewłaściwie się rozwijały i mają zaburzony pokrój.

Szczegółowa inwentaryzacja zieleni została sporządzona, jako odrębne opracowanie pt. Inwentaryzacja zieleni wraz z gospodarką drzewostanem w ramach zadania „Zagospodarowanie zieleńca przy ul. Zawalnej we Wrocławiu”.

II.A.3.2 Istniejący układ komunikacyjny

Obsługa komunikacyjna działki odbywa się z drogi publicznej (ul. Zawalna) przebiegającej przez działkę 80dr.

II.A.4 Etapowanie inwestycji

Przewiduje się możliwość etapowania inwestycji. Teren opracowania został podzielony na dwie części - ETAP I i ETAP II. W ramach pierwszego zakłada się realizację części parkowej z nasadzeniami drzew, krzewów, założeniem trawników i kwietników, budową ścieżek. Etap II dotyczy budowy placu przy pętli tramwajowej.

Kolejność realizacji prac obejmuje:

- plantowanie terenu
- nasadzenia w zakresie drzew
- nasadzenia w zakresie krzewów
- założenie trawników i kwietników
- budowę przyłączy oraz usunięcie unieczynnionych przyłączy i sieci w obszarze opracowania (objęte odrębnym opracowaniem)
- budowę nawierzchni ścieżek i placów
- montaż opraw oświetleniowych
- montaż elementów małej architektury.

Realizacja wskazanych powyżej prac będzie poprzedzona wymianą gruntu (t.j. korytowaniem, nawiezieniem ziemi urodzajnej i jej rozplantowaniem) na obszarze całej działki (poza zakresem niniejszego opracowania).

Ze względu na charakter projektowanego obszaru t.j. zieleniec miejski - inwestycja będzie mogła funkcjonować samodzielnie w każdym/po każdym z etapów realizacji.

II.A.5 Przeznaczenie przedmiotu inwestycji

Zagospodarowanie terenu zieleńca - przestrzeń publiczna, rekreacyjna oraz zieleń wraz z małą architekturą.

II.A.6 Miejskowy plan zagospodarowania terenu

Obszar inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania w rejonie ulicy Osobowickiej i ulicy Zawalnej we Wrocławiu, uchwałą nr LVI/1724/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010r.

Projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami MPZP.

Zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami MPZP

USTALENIA MPZP		ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE	
USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA:			
Przeznaczenia	7US - Teren usług sportu i rekreacji: Zieleń i rekreacja, łąki rekreacyjne, usługi, rozrywka (z zastrzeżeniami), widowiskowe obiekty kultury, szalety, obiekty infrastruktury technicznej i drogowej:	Par. 22.1.	Zieleń i rekreacja. Warunek spełniony

USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
Linie zabudowy	Linia zabudowy wg rysunku planu	Wg rysunku planu	Brak zabudowy. Warunek spełniony
USTALENIA W ZAKRESIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:			
Wymiar pionowy	wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m	Par. 22.3.1).	Brak zabudowy. Warunek spełniony
Powierzchnia obszaru zabudowanego	udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%	Par. 22.3.2).	Brak zabudowy. Warunek spełniony
Powierzchnia terenu biologicznie czynnego	powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej	Par. 22.3.3).	Brak zabudowy. Warunek spełniony
Dojazd do terenu	Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 [7US] dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD i 4KDS	Par. 22.4	Dojazd od ulicy Zawalnej (5KDD) oraz dostęp od pętli Kartowice (4KDS). Warunek spełniony

II.A.7 Wpływ eksploatacji górniczej

Przedmiotowa działka nie jest położona w granicach terenu górniczego.

II.A.8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Dla obszaru, w którym planowana jest realizacja projektowanego zagospodarowania terenu, obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Terenu - UCHWAŁA NR LVI/1724/10 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 4 listopada 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i ulicy Zawalnej we Wrocławiu. Zgodnie z § 9 ust 4 rzeczony uchwały, w obrębie całego obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, dla której nałożony jest obowiązek uzgodnienia inwestycji. Niniejsze uzgodnienie stanowi załącznik do projektu zgłoszeniowego.

Brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

II.A.9 Informacja dot. obszarów zagrożenia powodzią

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest poza obszarem zagrożenia powodzią.

II.A.10 Ochrona środowiska

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko inwestycja nie wymaga sporządzenia Raportu o Oddziaływaniu na Środowisko.

Planowana inwestycja nie jest źródłem ponadnormatywnych sztucznych pól elektromagnetycznych w rozumieniu przepisów Ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

Planowana inwestycja nie wpływa na jakość powietrza i pozwala na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów, które zostały zdefiniowane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji.

II.A.10.1 Tereny chronione w otoczeniu inwestycji

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany na obszarze wrażliwym ekologicznie, tzn. prawnie chronionym na podstawie Ustawy o Ochronie przyrody lub w jego pobliżu.

II.B OPIS TECHNICZNY – PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE**II.B.1 Charakterystyczne parametry techniczne zagospodarowania terenu****II.B.1.1 Zestawienie charakterystycznych parametrów:**

CAŁKOWITA POWIERZCHNIA INWESTYCJI	4499,30 m ²	100 %
POWIERZCHNIA DZIAŁKI	4499,30 m ²	100 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	-	-
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ/ZIELEŃ	2566,38 m ²	57,04 %
POWIERZCHNIA UTWARDZONA (PRZEPUSZCZALNA)	1669,84 m ²	37,11 %

II.B.2 Zagospodarowanie działki

Obszar pełni obecnie funkcję nieformalnego i niezorganizowanego parkingu. Nawierzchnia jest generalnie nieutwardzona, na działce jest kilka wybetonowanych starych placów ze spękanego betonu. W zakresie gospodarowania zielenią - obecnie na działce znajduje się głównie nieuporządkowana zieleń niska, niewielka ilość krzewów oraz drzew.

W zakresie gospodarowania zielenią - proponowana jest wycinka 10 z 19 drzew, których stan (odchylenia od pionu i nachylenia nad ścieżkami - a co za tym idzie - niebezpieczeństwo dla człowieka; pęknięcia, wypróchnienia, kolizje) budzi wątpliwości. Dodatkowo część z nich koliduje z proponowanym zagospodarowaniem terenu. Pozostałe drzewa należy zachować i pielęgnować.

Wycinka krzewów o niskich walorach estetycznych (są one w większości zaniedbane i zamierające).

Na terenie opracowywanych działek zaprojektowano niewielki plac z towarzyszącymi mu ścieżkami spacerowymi, nasadzenia zieleni, siłownię na otwartym powietrzu oraz miejsca zabaw dla dzieci. Dodatkowo przewidziano na terenie opracowania miejsce pod toaletę publiczną (tymczasową lub docelowo w dalszej przyszłości - stałą - nieobjętą niniejszym opracowaniem), a także zaprojektowano oświetlenie oraz ławki.

II.B.3 Komunikacja wewnętrzna

Układ komunikacji jest podporządkowany otwarciu widokowemu na rzekę między istniejącymi drzewami oraz kierunkowi do zejścia z wałów na niższy taras. W północno zachodniej części terenu zaprojektowano większy plac o nawierzchni wzmocnionej umożliwiającej wjazd służb komunalnych. Północna strona placu została oddzielona od pasa drogowego ul. Zawalnej szpalerem słupków w rozstawie co 1,5 m - łącznie 17 słupków. Ścieżki zaprojektowano o szerokości: wzdłuż ul. Zawalnej 1,4 m, a w centralnej części zieleńca 2,0 m. Pozostała komunikacja została zaplanowana jako nieformalna i swobodna. Place porożrzucane na całym terenie zieleńca zaprojektowano na planie okręgu: 9 o średnicy 2,0 m, 4 o średnicy 4,0 m i jeden o średnicy 8,8 m. Zaprojektowano również trzy place zabaw, również na planie okręgu - 2 o średnicy 5,55 m i jeden - 4,0 m. Dwa południowe wyjścia z zieleńca zostaną wyprofilowane tak, aby w późniejszym czasie można je było swobodnie połączyć z istniejącym wałem wzdłuż rzeki Odry.

Na projekt naniesiono przebieg służebności drogi koniecznej dla nieruchomości położonej przy ul. Zawalnej 2 (działka nr 101).

Wszystkie nawierzchnie należy układać zgodnie ze sztuką budowlaną na dedykowanych warstwach podbudowy pod konkretne rodzaje nawierzchni.

II.B.4 Infrastruktura techniczna

W zakresie infrastruktury technicznej projektuje się instalacje zewnętrzne wody, kanalizacji sanitarnej oraz instalację elektryczną.

Projekty przyłączy wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i energetycznego zostaną opracowane wg odrębnych opracowań.

II.B.5 Zieleń

Główne założenia projektowe dot. szaty roślinnej to:

- stworzenie przyjaznej, funkcjonalnej przestrzeni do wypoczynku, rekreacji wśród grup drzew i krzewów dla mieszkańców Wrocławia.
 - stworzenie ciekawej, nowoczesnej kompozycji roślinnej.
 - otwarcie widokowe na krajobraz rzeki.
 - ostonienie użytkowników zieleńca od parkujących aut od strony ulicy Zawalnej żywopłotem oraz szpalerem drzew
 - zachowanie istniejącego drzewostanu i wpisanie go w nowy układ nasadzeń.
 - stworzenie różnorodnych grup roślin: tj krzewy liściaste, trawy ozdobne, byliny, ciekawych dla użytkowników zieleńca.
 - stworzenie grup roślin przy placach zabaw, miejscach wypoczynku, miejscach do rekreacji.
 - wprowadzenie różnorodnych i ciekawych dendrologicznie nasadzeń drzew i krzewów soliterowych o parametrach uzgodnionych z ZZM we Wrocławiu.
 - zastosowanie drzew i krzewów łatwych w pielęgnacji, dostosowanych do warunków klimatu miejskiego.
- Prosta, minimalistyczna kompozycja zieleni z powtarzających się modułów roślin wprowadzi harmonię i ład przestrzenny. Kolorystyka zaproponowanych roślin jest spokojna, głównie w odcieniach zieleni. Inne kolory wprowadzą kwiaty hortensji- limonkowo-białe oraz fioletowe kwiatostany szatwii omszonej.

Zieleń ma pełnić funkcję estetyczną i rekreacyjną. Projektowana zieleń ma na celu także poprawę warunków mikroklimatycznych. Obecność roślin zminimalizuje warunki klimatu miejskiego, bowiem zieleń zwiększa wilgotność powietrza, obniża temperaturę latem, wyższe rośliny tworzą barierę dla wiatru.

II.C WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

II.C.1 Informacje ogólne

Przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne pozwalają na ograniczenie lub całkowicie eliminują niekorzystny wpływ budynku na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Dla planowanej inwestycji nie ma konieczności sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

II.C.2 Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilości, jakość i sposób oprowadzenia ścieków

Woda opadowa będzie rozsączona na terenie działki (znaczna przewaga terenów przepuszczalnych).

II.C.3 Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się

Emisja zanieczyszczeń gazowych: nie przewiduje się.

Emisja zanieczyszczeń płynnych w trakcie eksploatacji budynku: nie przewiduje się.

Emisja zanieczyszczeń pyłowych w trakcie eksploatacji budynku: nie przewiduje się.

II.C.4 Wpływ na istniejący drzewostan, wody powierzchniowe i podziemne

Wycinka części drzew i krzewów o niskich walorach estetycznych, w słabym stanie oraz będących w kolizji z projektowanym zagospodarowaniem. Liczne nowe nasadzenia.

Brak wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.

II.D OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

II.D.1 Analiza obszaru oddziaływania obiektu

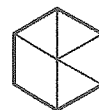
Analizę obszaru oddziaływania budynku objętego inwestycją wykonano na podstawie następujących przepisów:

- 1) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719).
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422).

II.D.2 Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Lokalizacja i kształt projektowanego budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powoduje powstania obszarów na nieruchomościach położonych w otoczeniu inwestycji, z którymi powiązane są dodatkowe ograniczenia. Przedmiotowy obiekt nie ma wpływu na sposób zagospodarowania sąsiednich nieruchomości, w tym ich zabudowę.

Biorąc po uwagę wszystkie czynniki - obszar oddziaływania projektowanego obiektu, w rozumieniu art. 3 pkt. 20 Prawa Budowlanego, nie wykracza poza granice działki inwestycyjnej.



arch_it

arch_it piotr zybura
ul. wierzbowa 15 lok. 52
50-056 Wrocław
pracownia@archit.pl
www.archit.pl

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.2016.290) oświadczam, iż projekt budowlany:

Zamierzenie budowlane:	ZAGOSPODAROWANIE ZIELEŃCA PRZY UL. ZAWALNEJ WE WROCŁAWIU
Branża:	ARCHITEKTURA
Adres obiektu:	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA NIEZABUDOWANA PRZY UL. ZAWALNEJ, 51-118, WROCŁAW; 89/2, 90,91, CZ.DZ.80, AM-6, OBRĘB KARŁOWICE, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA M. WROCŁAW
Inwestor:	ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ UL. TRZEBNICKA 33, 50-231 WROCŁAW

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA	PROJEKTANT
ARCHITEKTURA	Główny projektant: mgr inż. arch. Piotr Zybura 23/05/DOIA PIOTR ZYBURA ARCHIT. IARP upr. do budowlane do projektowania bez og. uprawnień w specjalności architektonicznej nr upr. 23/05/DOIA



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIR/INN/600/223/06

Wrocław, 2006-05-16

DECYZJA

Na podstawie art. 85 i ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. o trybie postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

PIOTR ZYBURA
magister inżynier architekt

uprawniony na mocy decyzji
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów
z dnia 19-01-2006 r., znak: DOIA-OKK/7131/31/06.4-9/06,
nr ewidencyjny 23/05/DOIA
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie
w specjalności architektonicznej
obejmującej projektowanie
bez ograniczeń

został wpisany
DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE
pod pozycją 1180/06/U/C

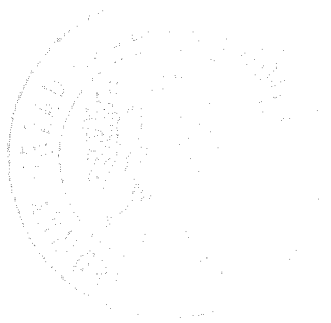
Dotychczasowa decyzja uwzględniająca w zakresie zadania niniejszą decyzją została uchylona.

Niniejsza decyzja jest ostateczna. W związku z powyższym nie opatrzono jej pouczenia. Prawo budowlane stanowi podstawę do wyrażenia zgody na wydanie pozwolenia na budowę.

Strona ta jest w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji z powołaniem na art. 104 § 2 ustawy o trybie postępowania administracyjnego skierowana do Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9.12.1996 r. (sygn. akt I 100/96) z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Orzeczono:

1. Pan Piotr Zybura
ul. Jedności Narodowej 65-2
50-258 Wrocław
2. Dolnośląska Okręgowa
Izba Architektów
3. Iza (IWO)



[Signature]

h



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Piotr Zybura

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **23/05/DOIA**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-1081**.

Członek czynny od: 11-04-2006 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-12-2017 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2018 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Zbigniew Maćków, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-1081-18BY-YY8A-7E1E-8632

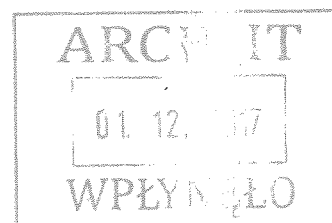
u

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



Wrocław, 21.11.2017r.

Arch_IT Piotr Zybura
Architektura+Design
ul. Wierzbowa 51 lok. 52
50-056 Wrocław



Dot.: opinii w zakresie ochrony zabytków archeologicznych w związku z zagospodarowaniem zielenca, przy ul. Zawalnej we Wrocławiu, dz. nr 89/2, 90, 91 i cz. dz. nr 80 AM 6, obręb Maślice we Wrocławiu.

W odpowiedzi na pismo wpł. dnia 06.11.2017r. w sprawie jak wyżej, informuję że inwestycja na terenie zabytku archeologicznego jakim jest stanowisko archeologiczne nr 3/138/79-28 AZP - ślad osadniczy z IV okresu epoki brązu kultury łużyckiej. Jednak ze względu na niewielki zakres planowanych prac – na tym etapie postępowania odstępuje od konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji i przedkładam następujące uwarunkowania konserwatorskie w tym zakresie:

- w razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest przerwać prace mogące uszkodzić ten przedmiot, zabezpieczyć go przy pomocy dostępnych środków oraz niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446),
- inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o terminie realizacji prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem przeprowadzenia inspekcji konserwatorskiej.

Niniejszą opinię należy włączyć do dokumentacji projektowej.

Zastępca Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu
mgr Łukasz Groski

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/at-ka Wrocław, ul. Zawalna

le



ARCH_IT Piotr Zybura
ul. Wierzbowa 15 lok. 52
50-056 Wrocław

DZZ.421.226.2017.5.EP
Ldz. 13705.5033

Wrocław, 07.12.2017r.

Dotyczy: Zagospodarowania zieleni przy ul. Zawalnej we Wrocławiu

Odpowiadając na Państwa pismo z dnia 28.11.2017r. w sprawie jw. Zarząd Zieleni Miejskiej informuje, że opiniuje pozytywnie przedłożoną koncepcję zagospodarowania terenu zieleni przy ul. Zawalnej. Koncepcja była omawiana przez projektanta i przedstawicieli ZZM na spotkaniach roboczych. Koncepcja jest punktem wyjścia do opracowywanej przez pracownię ARCH_IT dokumentacji projektowej.


D Y R E K T O R

Krzysztof Działo

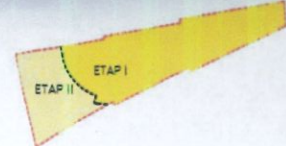
Sprawę prowadzi: Ewa Partyka tel.: 71/328-66-11 wew.330, e-mail: ewa.partyka@zzm.wroc.pl

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a



Zarząd Zieleni Miejskiej
ul. Trzebnicka 33
50-231 Wrocław
Tel.(71)3286611/12
www.zzm.wroc.pl



ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ
ul. Trzebnicka 33, 50-231 Wrocław
tel./fax 71 320 25 10/12
REGON 141868, NIP 6571617048

Załącznik do: **Dec. 421.226.2017.5-EP**
2.02.1705.5000
07.12.17
z dnia

DANE WSKĄZNIKOWE	
POW. DZIAŁKI	4499,30 m ² (100%)
POW. BIOL. CZYNNA	2544,38 m ² (57,04%)
POW. UTWARDZONA	1449,84 m ² (32,11%)
(przepuszczalna)	

Z-CA KIEROWNIKA
Ewa Partyka

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

ul. Wierzbowa 15 lok.52
50-056 Wrocław
biuro@archit.pl
www.archit.pl



Zamierzenie budowlane
ZAGOSPODAROWANIE ZIELEŃCA PRZY UL. ZAWALNEJ WE WROCŁAWIU

Investor
ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ
ul. Trzebnicka 33
50-231 Wrocław

Adres inwestycji
Nieruchomość gruntowa niezabudowana przy ul. Zawalnej, 51-118 Wrocław
dz. nr 89/2, 90, 91, cz.dz. 80, AM-6, obręb Kartowice

Architektura
Główny Projektant
mgr inż. arch. Piotr Zybura 23/05/DOIA

Współpraca
mgr inż. arch. Paweł Floryn
mgr inż. arch. Piotr Kaczyński

Nr projektu
1512

Wydanie
1

Branża
ARCHITEKTURA

Faza
KONCEPCJA

Rysunek
PZT

Oznaczenie rysunku
1512_01_KPP_A_01_PZT_01_A

Nr. Rys. Rewizja
PZT-01 A