

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TEMAT	<b>BUDOWA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY W MIEJSCU PUBLICZNYM NAD BIAŁĄ PRZEMSZĄ W SOSNOWCU W RAMACH ZADANIA: „NASZA PRZYSTAŃ”</b>
ARDES INWESTYCJI	DZ. NR 792/72 OBR. MACZKI, SOSNOWIEC
INWESTOR	MOSIR SOSNOWIEC UL. 3 MAJA 41 41-200 SOSNOWIEC
BRANŻA	<b>ARCHITEKTURA</b>
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Mirosław Macioszek nr upr. MPOIA/090/2010
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Paweł Orleń nr upr. Rz/A-06/05

Kraków, maj 2019

## **II / 1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

---

### **Opis techniczny**

### **Spis treści**

#### **1. DANE OGÓLNE.**

- 1.1 Przedmiot opracowania.*
- 1.2 Lokalizacja.*
- 1.3 Inwestor.*
- 1.4 Podstawa opracowania.*

#### **2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.**

- 2.1 Charakterystyka terenu.*
- 2.2 Komunikacja.*
- 2.3 Istniejąca zabudowa.*
- 2.4 Uzbrojenie techniczne.*
- 2.5 Zadrzewienie.*

#### **3. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

- 3.1 Informacje ogólne.*
- 3.3 Zielen.*
- 3.4 Projektowane uzbrojenie techniczne.*

#### **3.5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.**

#### **4. OCHRONA ZABYTEKÓW I KRAJOBRAZU.**

#### **5. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ.**

#### **6. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW.**

#### **7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

#### **8. OCENA GEOTECHNICZNA.**

#### **9. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.**

#### **10. WARUNKI OCHRONY P.POŻ.**

#### **11. ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

#### **12. UWAGI KOŃCOWE.**

## **1. Dane ogólne.**

### **1.1 Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji:  
**BUDOWA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY W MIEJSCU PUBLICZNYM NAD BIAŁĄ PRZEMSZĄ W SOSNOWCU W RAMACH ZADANIA: „NASZA PRZYSTAŃ”**

### **CAŁOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ZAKŁADA NASTĘPUJĄCY ZAKRES PRAC:**

- wyposażenie terenu w ławostoły drewniane oraz kosze na śmieci
- wyposażenie terenu w stojak rowerowy
- montaż regulaminu obiektu na istniejącym stelażu
- montaż latarni solarnych
- wyrównanie terenu pod projektowaną altanę na kajaki
- budowę altany na kajaki o pow. zabudowy 19,77 m<sup>2</sup>

### **1.2 Lokalizacja.**

Teren inwestycji znajduje się na działce nr: 792/72 obr. Maczki w Sosnowcu.

### **1.3 Inwestor.**

Inwestorem jest Mosir Sosnowiec.

### **1.4 Podstawa opracowania.**

Podstawę opracowania stanowi:

- umowa z inwestorem
- mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500 z klauzulą aktualności
- zakres rzeczowy zadania
- aktualne normy i przepisy budowlane
- wizja lokalna
- UCHWAŁA NR 21/II/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU z dnia 30 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla wschodniej części dzielnicy Maczki

## **2. Opis stanu istniejącego.**

### **2.1 Charakterystyka terenu.**

Działka, na której planowana jest inwestycja znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Biała Przemsza. Ma powierzchnię 0,9559 ha i jest użytkowana jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Teren jest niezabudowany, porośnięty liczną zielenią, nad rzeką wyposażony w obiekty małej architektury takie jak altana, ławki. Od strony północnej działka graniczy z terenem szkoły.



*Istniejące zagospodarowanie terenu.*



*Utworzona droga dojazdowa.*





*Teren graniczący z terenem szkoły – miejsce pod proj. altanę na kajaki.*



*Istniejący stelaż pod tablicę z regulaminem.*

## **2.2 Komunikacja.**

Obszar przewidziany pod inwestycję posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogę gruntową.

## **2.3 Istniejąca zabudowa.**

Na terenie przewidzianym pod inwestycję brak jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej. Teren jest wyposażony w obiekty małej architektury.

## **2.4 Uzbrojenie techniczne.**

Na przedmiotowej działce znajduje się istniejąca sieć wodociągowa, kanalizacji deszczowej oraz linia elektroenergetyczna. Projektowane zagospodarowanie terenu nie zmienia ani nie koliduje z istniejącą infrastrukturą techniczną

## **2.5 Zadrzewienie.**

Przedmiotowa działka przewidziana pod inwestycję jest zadrzewiona. Projektowane zagospodarowanie terenu nie koliduje z istniejącą zielenią.

## **3. Opis projektowanego zagospodarowania terenu.**

### **3.1 Informacje ogólne.**

Zakres opracowania obejmuje wyposażenie terenu w obiekty małej architektury. Nad rzeką Biała Przemsza, w sąsiedztwie istniejącej altany projektuje się lokalizację pięciu zadaszonych ławostolów drewnianych, trzech koszy na śmieci oraz stojaka na rowery – wg rozdz. Elementy małej architektury. Przewidziano także miejsce na ognisko oraz montaż czterech latarni solarnych.

Projektuje się wyposażenie istniejącego stelaża w tablicę z regulaminem terenu. Przewidziano wydruk solwentowy na folii wylewanej min. 720 DPI zabezpieczony lakierem przeciw promieniowaniu UV naklejony na blachę ocynkowaną mocowaną do drewnianego stelaża za pomocą wkrętów. Wymiary tablicy należy dostosować do istniejącego stelaża.

W sąsiedztwie istniejącej szkoły, przy bramie w ogrodzeniu projektuje się altanę na kajaki o wymiarach 5,99 m x 3,3 m. Pod projektowaną altanę należy odpowiednio wyrównać oraz oczyścić istniejący teren. Szczegóły wg rys. A-1.1 oraz projektu konstrukcyjnego.

Masy ziemne wydobyte w trakcie prac budowlanych zostaną wykorzystane na terenie przedmiotowej działki. Ewentualne nadwyżki zostaną wywiezione w miejsce do tego przeznaczone wskazane przez inwestora.

### **3.3 Zieleń.**

Projektowane zagospodarowanie nie koliduje z istniejącą zielenią.

### **3.4 Projektowane uzbrojenie techniczne.**

Nie projektuje się uzbrojenia technicznego terenu.

### **3.5 Zestawienie powierzchni.**

- powierzchnia działki nr 792/72: 0,9559 ha
- powierzchnia zabudowy istniejącej altany: 22,08 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy projektowanej altany na kajaki : 19,77 m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna : 9517,15 m<sup>2</sup>

## **4. Ochrona zabytków i krajobrazu.**

Teren objęty opracowaniem nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie podlega ochronie konserwatorskiej.



## **5. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę.**

Działka nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczej i nie podlega szkodom górniczym.

## **6. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.**

Projektowane zagospodarowanie nie powoduje zagrożeń dla środowiska, obiektów sąsiednich oraz higieny i zdrowia użytkowników. Inwestycja nie należy do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projektowana inwestycja nie powoduje emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, nie powoduje także wytwarzania odpadów. Planowany obiekt nie powoduje promieniowania, emisji drgań, pola elektromagnetycznego. Projektowana inwestycja nie wpłynie na powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Na etapie realizacji inwestycji wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji zieleni oraz uzyskania zgody na wycinkę drzew kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

Inwestycja nie leży na terenach chronionych.

Najbliższy obszar chroniony to użytek ekologiczny: Zakola Białej Przemszy położony po drugiej stronie rzeki.

Najbliższy obszar Natura 2000: Torfowisko Sosnowiec-Bory PLH240038 w odległości ok. 2 km.

## **7. Obszar oddziaływania obiektu**

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz.U. poz. 290 z 2016r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz. U. poz. 1422 z 2015 r.
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne - Dz.U. z 2015 poz. 469
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. Zmianami

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu obejmuje granice opracowania. Projektowane zagospodarowanie terenu nie wpływa na zacienianie działek sąsiednich. Ze względu na zakładane użytkowanie obiektu przedmiotowa inwestycja nie zakłada powstawania odpadów przemysłowych, mogących negatywnie oddziaływać na środowisko i działki sąsiednie. Przedmiotowa inwestycja nie zakłada powstawania ścieków technologicznych, mogących negatywnie oddziaływać na środowisko i działki sąsiednie, zdefiniowanych na podstawie Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Rozwiązania techniczne, usytuowanie obiektu oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i

cieplnej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.

Określenie obszaru oddziaływania: dz. nr 792/72 obr. Maczki, Sosnowiec.

## 8. Ocena geotechniczna.

Zgodnie Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane (dz. u. z 2010 r. nr 243, poz. 1623, z późn. zm.2) należy przyjąć, że w podłożu projektowanego obiektu panują proste warunki gruntowo - wodne, a projektowany obiekt należy zaliczyć do **I kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych**.

## 9. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Cały obszar jest dostępny bezpośrednio z istniejących ciągów komunikacyjnych. W projekcie nie przewiduje się budowy jakichkolwiek stopni ani innych barier architektonicznych, dzięki czemu cały obszar jest dostępny dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

## 10. Warunki ochrony p.poż.

Projekt w żaden sposób nie zmienia istniejącego układu dróg dojazdowych do innych obiektów nie wpływa zatem na ich ochronę pożarową.

## 11. Zgodność projektu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Projektowane zagospodarowanie terenu jest zgodne z ustaleniami UCHWAŁY NR 21/II/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU z dnia 30 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla wschodniej części dzielnicy Maczki.

- Oznaczenie terenu: BB.51ZB
- Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury oraz nowych nasadzeń – **warunek spełniono**
- nakaz zachowania i eksponowania starodrzewia – **warunek spełniono**
- zakaz grodzenia terenów – **warunek spełniono**
- zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, montażu banerów informacyjno-reklamowych, reklam świetlnych o zmiennej treści, transparentów i plakatów, za wyjątkiem banerów informacyjno-reklamowych związanych z organizowaną sezonową imprezą – **warunek spełniono**
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – **warunek spełniono**

## 12. Uwagi końcowe.

- Wszelkie zastosowane materiały i urządzenia powinny posiadać wymagane atesty, certyfikaty oraz dopuszczenia do użytkowania w Polsce, w szczególności winny spełniać wymogi określone przepisami przeciwpożarowymi i sanitarnymi



- Prace wykonywać zgodnie z WARUNKAMI TECHNICZNYMI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.
- Jakość oraz standard prac budowlanych i wykończeniowych musi odpowiadać Polskim Normom.
- Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie.
- W razie stwierdzenia niezgodności – skontaktować się z projektantem.
- Rysunki rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi.
- Obowiązują uwagi zawarte na rysunkach.
- Przedstawione w projekcie rozwiązania materiałowe można zamienić na inne o podobnych parametrach i właściwościach technicznych po uprzedniej zgodzie Inwestora

Opracował:  
arch. Mirosław Macioszek

## **II / 2    PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

---

### **Część rysunkowa**

#### **Spis rysunków:**

Mapa do celów projektowych	1:500
PZT    Projekt zagospodarowania terenu	1:500
A-1.1    Altana na kajaki	1:50
A-1.2    Miejsce na ognisko	1:25