

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKT WYKONAWCZY ZAMIENNY: "PROJEKT WYKONAWCZY PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY ISTNIEJĄCEGO ZAPLECZA SOCJALNO- GARAŻOWEGO ZGK PSARY-DĄBIE"

**INWESTOR : GMINA PSARY,
UL. MALINOWICKA 4,
42-512 PSARY**

**ADRES : ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ
UL. POCZTOWA 38a,
42-599 DĄBIE**

DZIAŁKI : 1563

**JEDNOSTKA 240106_2, Gmina Psary
EWIDENCYJNA :**

OBRĘB : 0002, Dąbie

**KATEGORIA VIII – INNE BUDOWLE
OBIEKTU BUD. :**

**PROJEKTANT : MGR INŻ. ARCH. RADOMIR BORODZIUK
NR. UPR.BUD. 15/06/SLOKK
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń**

DATA : 26.06.2024

OŚWIADCZENIE

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKT WYKONAWCZY ZAMIENNY: "PROJEKT WYKONAWCZY PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY ISTNIEJĄCEGO ZAPLECZA SOCJALNO-GARAŻOWEGO ZGK PSARY-DĄBIE"

na działce o nr ewid. : 1563
przy ul. Pocztowej 38a, 42-599 Dąbie
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami
oraz zasadami wiedzy Technicznej
(art. 20 ust.4 ustawy z dnia 07. 07. 1994r. Prawo budowlane)

PROJEKTANT:

MGR INŻ. ARCH. RADOMIR BORODZIUK

NR. UPR.BUD. 15/06/SLOKK

w specjalności architektonicznej

do projektowania bez ograniczeń

SPIS TREŚCI – ZAGOSPODAROWANIE TERENU

I - CZĘŚĆ OPISOWA – ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. Informacje ogólne.
 - 1.1. Przedmiot opracowania.
 - 1.2. Podstawa opracowania.
2. Istniejące zagospodarowanie terenu.
 - 2.1. Obiekty budowlane.
 - 2.2. Wjazd na teren i obsługa komunikacyjna.
 - 2.3. Nawierzchnie
 - 2.4. Zieleń.
 - 2.5. Ukształtowanie terenu.
 - 2.6. Ogrodzenie.
 - 2.7. Instalacje.
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.
 - 3.1. Obiekty budowlane.
 - 3.2. Wjazd na teren i obsługa komunikacyjna.
 - 3.3. Nawierzchnie.
 - 3.4. Ukształtowanie terenu.
 - 3.5. Mała architektura.
 - 3.6. Miejsce gromadzenia odpadów stałych.
 - 3.7. Zieleń.
 - 3.8. Instalacje.
4. Zestawienie powierzchni.
5. Wpis do rejestru zabytków.
6. Eksploatacja górnicza.
7. Wpływ inwestycji na środowisko.
8. Analiza z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

II - CZĘŚĆ RYSUNKOWA – ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Z.01 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – AKTUALIZACJA

Z.02 – PROJEKT ARANŻACJI ZIELENI

Z.03 – NAWIERZCHNIE – ZESTAWIENIE WARSTW

Z.04 – PROJEKT SCHODÓW

Z.05 – PROJEKT WITACZA

I. CZĘŚĆ OPISOWA - ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. Informacje ogólne.

1.1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy zamienny zagospodarowania terenu dla inwestycji pt.: „**PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO ZAPLECZA SOCJALNO-GARAŻOWEGO ZGK PSARY-DĄBIE**” dla Gminy Psary, z siedzibą w Psarach ul. Malinowicka 4.

Niniejsze opracowanie obejmuje:

- wykonanie nawierzchni utwardzonych placów i chodników,
- wykonanie terenów zieleni urządzonej,
- budowę elementów małej architektury: ławki, kosze na odpady, tablice edukacyjne, witacz
- budowę parkingu dla rowerów wraz ze stacją naprawczą oraz stojakami,
- budowę schodów terenowych

Poza niniejszym opracowaniem:

- likwidację elementów istniejącego zagospodarowania terenu:
 - wyburzenie istniejących budynków socjalno-biurowego i garażowego,
 - likwidację istniejącej zewnętrznej części wewnętrznej instalacji wod.-kan. oraz energetycznej,
 - likwidację istniejącego zjazdu z drogi,
 - likwidację istniejącego ogrodzenia w tym muru pełnego od strony zachodniej
 - usunięcie drzew i krzewów

Zmiany projektowe:

(zmiany w projekcie zamiennym w stosunku do projektu zatwierdzonego prawomocną decyzją Starosty Będzińskiego nr **685/2016** z dnia 28.07.2016r.):

- rezygnacja z budowy budynku socjalno-biurowego
- rezygnacja z budowy budynku garażowego
- rezygnacja z budowy boksów na kruszywo,
- rezygnacja z budowy zjazdów z drogi na działkę,
- rezygnacja z wykonania skarp,
- rezygnacja z budowy dojazdów, parkingów dla samochodów,
- rezygnacja z wykonania zewnętrznych i wewnętrznych instalacji,
- rezygnacja z wykonania oświetlenia terenu,
- rezygnacja z wykonania monitoringu terenu.

1.2. Podstawa opracowania.

Bez zmian.

2. Istniejące zagospodarowanie terenu.

Bez zmian.

2.1. Obiekty budowlane.

Bez zmian.

2.2. Wjazd na teren i obsługa komunikacyjna.

Bez zmian.

2.3. Nawierzchnie

Bez zmian.

2.4. Zieleń.

Bez zmian.

2.5. Ukształtowanie terenu.

Bez zmian.

2.6. Ogrodzenie

Bez zmian.

2.7. Instalacje.

Bez zmian.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

3.1. Obiekty budowlane.

Projekt zagospodarowania terenu przewiduje:

- rozbiórkę istniejących budynków socjalno-biurowego oraz garażowego,
- budowę placów, chodników i schodów terenowych, parkingu dla rowerów wraz ze stacją naprawczą i stojakami, a także małej architektury (m.in.: ławki, kosze na śmieci, tablice edukacyjne, witacz)

3.2. Wjazd na teren i obsługa komunikacyjna.

Wejście na teren będzie się odbywało od strony północnej, gdzie zaprojektowano dojście piesze z sięgacza ulicy Pocztovej. Obok niego planowany jest parking dla rowerów. Do dalszej części terenu inwestycji nie przewiduje się wprowadzania ruchu kołowego.

3.2.1. Droga pożarowa.

Bez zmian.

3.3. Nawierzchnie.

- Projektowane nawierzchnie utwardzone chodników – nawierzchnia mineralna, z obrzeżem betonowym
- Projektowane nawierzchnie utwardzone placów – płyty betonowe o nieregularnym kształcie, z obrzeżem betonowym
- Projektowana nawierzchnia utwardzona parkingu dla rowerów – geokrata polietylenowa, wypełniona grysem, z obrzeżem betonowym
- Projektowana nawierzchnia utwardzona pod ławki – kostka betonowa, z obrzeżem betonowym
- Projektowana nawierzchnia utwardzona ścieżki pieszej pomocniczej – nieregularne płyty z piaskowca - dzikówka
- Projektowane podłoże dla roślin – grys
- Projektowane podłoże dla roślin – zrębki dekoracyjne – kora drzewna
- Nawierzchnie terenów zieleni urządzonej – trawa

Wszystkie w/w nawierzchnie projektuje się jako przepuszczające wodę.

3.4. Ukształtowanie terenu.

Od strony wschodniej projektuje się skarpe, która będzie stanowić granicę pomiędzy częścią działki w zakresie objętym wnioskiem a częścią podlegającą odrębnemu opracowaniu, na której to ma powstać pętla autobusowa.

3.5. Mała architektura.

Projektuje się wstawienie tablic edukacyjnych o tematyce bioróżnorodności, koszy na odpady segregowane i ławek typu parkowego. Dodatkowo przy wejściu na teren inwestycji planowane jest usytuowanie witacza z nazwą założenia parkowego.

3.6. Miejsce gromadzenia odpadów stałych.

Przewiduje się wprowadzenie sześciu stojących pojemników na odpady segregowane, rozproszonych na terenie inwestycji.

3.7. Zieleń.

Tereny zielone stanowią większość powierzchni obszaru opracowania. Na terenie całej inwestycji projektowane są liczne nasadzenia w formie bylin i traw. Planowane jest też posadzenie 17 drzew, skupionych głównie w części południowej działki. Północną część inwestycji pokryje łąka kwietna. Planuje się wycięcie rosnących tam obecnie krzewów w formie żywopłotu oraz nasadzeń tworzących klomb.

3.8. Instalacje.

Nie planuje się budowy żadnych instalacji.

4. Zestawienie powierzchni.

POWIERZCHNIA DZIAŁKI 1563 W ZAKRESIE OBJĘTYM WNIOSEM	2 231,7 m²	100%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	0	0
POWIERZCHNIA NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH	481,9 m²	21,6%
- CHODNIKI I PLACE	455,0 m ²	
- PARKING ROWEROWY	22,0 m ²	
- SCHODY TERENOWE	4,9 m ²	
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	1486,0 m²	66,6%
POWIERZCHNIA INNYCH ELEMENTÓW	263,8 m²	11,8%
- NAWIERZCHNIA ŻWIROWA	12,6 m ²	
-NAWIERZCHNIA ZE ZRĘBKÓW DEKORACYJNYCH	194,3 m ²	
- NAWIERZCHNIA POKRYTA AGROTKANINĄ	56,9 m ²	

5. Wpis do rejestru zabytków.

Bez zmian.

6. Eksploatacja górnicza.

Bez zmian.

7. Wpływ inwestycji na środowisko.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213 poz 1397) przedmiotowa Inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Projekt przewiduje wycinkę krzewów w formie żywopłotu i nasadzeń w formie klombu, a także nasadzenie 17 drzew.

8. Analiza zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – uchwała rady Gminy Psary nr LXIII/648/2024 z dnia 29.02. 2024 r.

8.1 Dla terenu oznaczonego 6u.

	Projekt	Udział % powierzchni	Zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
powierzchnia działki 1563 w zakresie objętym wnioskiem	2231,70m²	100,00%	-
udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej	1486,0 m²	66,6%	>= 30%

Opracował:
mgr inż. arch. Radomir Borodziuk
inż. arch. Aleksandra Iwańska