

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Temat :

**WYCINKA DRZEW W ZWIĄZKU Z BUDOWĄ PARKINGU WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ
TOWARZYSZĄCĄ NA DZIAŁKACH NR 22/4 I 22/6 (OBRĘB 0063 ŻOREK) PRZY UL.
CHORZOWSKIEJ W GLIWICACH**

Lokalizacja :

**działki nr 22/4, 22/5, 22/6, 395/1, 395/2 ; obręb ewidencyjny: 0063 Żorek;
jednostka ewidencyjna: 246601_1 Gliwice , 44-100 Gliwice,
ul. Chorzowska**

Inwestor :

**Miejski Zarząd Usług Komunalnych
ul. Strzelców Bytomskich 25c
44-109 Gliwice**

Jednostka projektowa :

**STUDIO BB ARCHITEKCI TOMASZ BRADECKI
ul. Funka 10 44-105 Gliwice
studio@studio-bb.pl, www.studio-bb.pl
dr inż. arch. Tomasz Bradecki, kontakt: 793090078**

studio BB
architektura & design
www.studio-bb.pl

Spis treści

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	3
1.1.PODSTAWA OPRACOWANIA.....	3
2.2.PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	3
3.3.ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	3
4.4.PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU.....	4
5.5.ZESTAWIENIE POWIERZCHNI / BILANS TERENU.....	5
6.6.OCHRONA KONSERWATORSKA.....	6
7.7.WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.....	6
8.8.ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	6
9.9.OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	6
10.10.UWAGI KOŃCOWE.....	7

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wizja lokalna w terenie
- Zlecenie Inwestora
- Koncepcja architektoniczna
- Uzgodnienia i konsultacje z Inwestorem
- Zaktualizowana mapa sytuacyjna w skali 1:500
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 25.02.1998 w sprawie podziału inwestycji oraz zakresu, zasad i trybu ustalania ich lokalizacji (Dz.U. 15 z dnia 25.02.1999 poz.140)
- Zmiany - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12.10.1993 (Dz.U. Nr 97, poz.445)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 27 kwietnia 2012r (Dz.U. 2012 . Poz. 462)
- Prawo Budowlane- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r z późn. zmianami wraz ze stosownymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129/1997 poz. 844) wraz ze zmianami z 11 czerwca 2002 r. (Dz. U. Nr 91/ 2002 poz. 811)
- Wiedza techniczna i przepisy Prawa Budowlanego.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren przedmiotowej działki.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa parkingu wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 224 i 22/6 przy ul. Chorzowskiej w Gliwicach.

2.1. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje projekt zagospodarowania terenu. Niniejsze opracowanie zawiera część opisową oraz rysunkową.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1. Istniejący stan zagospodarowania

Inwestycja obejmuje działki nr 22/4 oraz 22/6. W miejscu inwestycji znajduje się obecnie parking złożony z 2 części:

- wschodniej (dz. nr 22/6), na którą składają się droga manewrowa z pętlą, miejsca postojowe usytuowane wzdłuż drogi manewrowej oraz zjazdu z drogi wewnętrznej.
- Zachodniej (dz. nr 22/4), która obejmuje drogę manewrową oraz zjazd z ulicy Chorzowskiej oraz miejsca postojowe.

W zakres niniejszego opracowania wchodzi także układ drogowy, który obejmuje wewnętrzną drogę dojazdową na dz. nr 395/1 oraz 395/2, prowadzącą w głąb Parku Kultury i Wypoczynku.

3.2. Opis projektowanych zmian istniejącego stanu zagospodarowania

Na przedmiotowych działkach przewiduje się budowę/przebudowę istniejącego parkingu. W części wschodniej (dz. nr 22/6) projektuje się 23 miejsca postojowe do parkowania prostopadłego, zlokalizowane wzdłuż dwóch sięgaczy. W części zachodniej (dz. nr 22/4) przewidziano realizację 11 miejsc postojowych, w tym 9 miejsc do parkowania prostopadłego oraz 2 miejsca do parkowania równoległego z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych. Miejsca zlokalizowane są wzdłuż sięgaczy.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

4.1. Kształtowanie ładu przestrzennego - zgodność z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – UCHWAŁA NR XXXVII/1089/2010 RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH z dnia 15 lipca 2010 roku - symbol planu ZU/U - tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów

- Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, parkingi
- Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury
- Zgodnie z §8 pkt 18, 3), a), MPZP: „utrzymanie i urządzenie zieleni wraz z wydzielonymi miejscami parkingowymi, przy zachowaniu minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej” - **zgodnie z MPZP powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi 92,83%.**
- Zgodnie z §8 pkt 18, 3), b), MPZP: „utrzymanie przebiegu głównych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami bezpieczeństwa” - **zgodnie z MPZP zachowane zostaną przebiegi głównych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami bezpieczeństwa. W miejscach kolizji inwestycji z sieciami, zostaną one zabezpieczone zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestorów sieci.**
- Zgodnie z §8 pkt 18, 4), a), MPZP: „zabudowa obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym ” - **zgodnie z MPZP nie przewiduje się zabudowy terenu inwestycji obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.**
- Zgodnie z §18 pkt 1, 3), MPZP: „ustala się, że obszar objęty planem (za wyjątkiem terenów zamkniętych) będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie odprowadzenia wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej (...)” - **zgodnie z pismem nr GW.7021.8.252.2020 oraz projektem branżowym – wody opadowe będą odprowadzane poprzez separatory ropopochodne z osadnikami do podziemnych zbiorników bezodpływowych na wodę opadową. Przedstawiony sposób odprowadzenia wód deszczowych nie spowoduje zakłócenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich i nie zachwieje istniejącej gospodarki wodami opadowymi.**

Projekt sporządzony został zgodnie z wymaganiami MPZP.

4.2. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

- **Energia elektryczna** – zgodnie z pismami nr TD/OGL/OMD/2019-09-16/0000001 z dnia 16.09.2019r. oraz nr TD/OGL/OME/2019-09-16/00000010 z dnia 16.09.2019r. Zachodzi kolizja projektowanej inwestycji z przebiegiem linii kablowych SN nN. Podczas robót budowlanych wszelkie urządzenia energetyczne kolidujące z inwestycją będą zabezpieczone zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.
- **Gazociąg** – zgodnie z pismem nr 0159.463.731.4858.160066579.19 z dnia 24.09.2019r. Przez teren opracowania przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia. Wszelkie kolizje inwestycji z siecią będą rozwiązywane zgodnie z warunkami technicznymi zabezpieczenia sieci wydanych przez gestora sieci.
- **Kanalizacja deszczowa** – zgodnie z pismem nr GW.7021.8.252.2020 odprowadzenie wód deszczowych nastąpi poprzez kanalizację deszczową, zgodnie z projektem branżowym, będący załącznikiem do niniejszego opracowania.

Warunki zabezpieczenia sieci i usunięcia kolizji z sieciami są załącznikami do niniejszego pozwolenia na budowę.

Inwestycja nie koliduje z pozostałymi sieciami.

4.3. Rozwiązania techniczno - materiałowe

- Wszystkie nawierzchnie przeznaczone na jezdnie manewrowe należy wykonać z płyt ażurowych typu MEBA koloru szarego, ograniczonych krawężnikami betonowymi lub opornikami betonowymi, ułatwiającymi spływ wód na tereny zielone,
- Zatoki postojowe należy wykonać z płyt ażurowych typu MEBA w kolorze czerwonym, ograniczonych krawężnikami betonowymi.
- Wydzielenie stanowisk postojowych należy wykonać poprzez ułożenie rzędu kostki betonowej w kolorze szarym,
- W północnej części opracowania przewidziano poszerzenie istniejącej jezdni drogi wewnętrznej wykonane z nawierzchni z kruszywa łamanego.

4.4. Zjazd na działkę / układ komunikacyjny

Zjazd na teren inwestycji będzie odbywał się istniejącym zjazdem z działki nr 395/1 na ulicę Chorzowską. Zjazd ten znajduje się poza obszarem opracowania. Fragment zjazdu na ulicę Chorzowską zlokalizowany na dz. nr 22/4 zostanie ograniczony krawężnikiem oraz słupkami betonowymi jako nieużytkowany.

4.5. Zieleń projektowana

Powierzchnię biologicznie czynną przewiduje się jako trawiastą.

4.6. Elementy małej architektury

Nie przewiduje się elementów małej architektury.

4.7. Ukształtowanie terenu

Zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu. W ramach inwestycji nie przewiduje się zmiany ukształtowania terenu. Rzędne dróg manewrowych zostały zaprojektowane w dowiązaniu do rzędnych istniejących, ograniczając ingerencję w system korzenny.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI / BILANS TERENU

BILANS TERENU ISTNIEJĄCY

		dz. nr 22/4	dz. nr 22/6		%
Powierzchnia utwardzona		794,49	232,03	1026,52	6,49%
	<i>pow. dojazdów</i>	411,93	232,03	643,96	
w tym:	<i>pow. miejsc parkingowych</i>	382,56	-	382,56	
Pow. biologicznie czynna		7117,51	7670,97	14788,48	93,51%
Pow. działki		7912	7903	15815	100,00%

BILANS TERENU PROJEKTOWANY

		dz. nr 22/4	dz. nr 22/6		%
Powierzchnia utwardzona		473,61	661,07	1134,68	7,17%
	<i>pow. dojazdów</i>	317,83	362,84	680,67	
w tym:	<i>pow. miejsc parkingowych</i>	155,78	298,23	454,01	
Pow. biologicznie czynna		7438,39	7241,93	14680,32	92,83%
Pow. działki		7912	7903	15815	100,00%

6. OCHRONA KONSERWATORSKA

Działka nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Nie dotyczy.

8. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

W ramach inwestycji konieczne jest usunięcie 12 drzew, zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Obwód na wysokości 5cm	Obwód na wysokości 130cm	Gatunek drzewa
1	313	204	Dąb szypułkowy
2	177	144	Klon zwyczajny
3	223	160	Dąb szypułkowy
4	116	8	Kasztanowiec pospolity
5	212	158	Klon jawor
6	221	152	Dąb szypułkowy
7	180	133	Dąb szypułkowy
8	231	201	Kasztanowiec pospolity
9	217	195	Kasztanowiec pospolity
10	61	45	Tulipanowiec amerykański
11	149	135	Buk zwyczajny
12	104	73	Klon zwyczajny

9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zgodnie z Art. 20 Prawa budowlanego – określono obszar oddziaływania obiektu:

Planuje się budowę/przebudowę parkingu na działkach ewidencyjnych o numerach 22/4, 22/6. Oddziaływanie inwestycji mieści się na działkach: 22/4, 22/6, 22/3, 22/5, 395/1, 395/2.

9.1. Analiza oddziaływania obiektu

9.1.1 Oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji

Projektuje się parking na terenie częściowo utwardzonym oraz porośniętym trawą, w pobliżu zabudowy usługowej oraz Parku Kultury i Wypoczynku. W pobliżu lokalizacji inwestycji nie znajdują się tereny cmentarne, autostrady, linie kolejowe ani inne tereny, które ograniczone zostały szczególnymi przepisami.

10. UWAGI KOŃCOWE

- Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie.
- Wszelkie zmiany w projekcie winny być uzgodnione oraz uzyskać akceptację Projektanta. Wszelkie zmiany wprowadzone poza tym trybem zwalniają Projektanta z wszelkiej odpowiedzialności.
- Do wykonania robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania przez Instytut Techniki Budowlanej.
- Wszelkie niejasności wynikłe w trakcie budowy należy rozstrzygnąć z projektantami – zachować formę pisemną.

dr inż. arch. Tomasz Bradecki
upr. nr 28/08/SLOKK
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej,