

## SPIS ZAWARTOŚCI

<b>INFORMACJE OGÓLNE .....</b>	<b>3</b>
1. DANE EWIDENCYJNE .....	3
2. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA.....	3
2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA .....	3
2.2. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA .....	3
3. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN.....	3
4. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO .....	4
5. OCHRONA KONSERWATORSKA.....	4
6. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.....	4
7. ZGODNOŚĆ Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	4
<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>7</b>
8. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	7
8.1. WIELKOŚĆ, UKSZTAŁTOWANIE I PRZEZNACZENIE TERENU .....	7
8.2. SĄSIEDZTWO .....	7
8.3. KOMUNIKACJA .....	7
8.4. ZIELEŃ .....	7
8.5. MAŁA ARCHITEKTURA .....	7
8.6. ISTNIEJĄCY BILANS TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA .....	7
8.7. ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....	7
9. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	7
9.1. PRZEZNACZENIE TERENU .....	7
9.2. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH I ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH.....	8
9.2.1. DEMONTAŻE I WYBURZENIA .....	8
9.2.2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	8
9.2.3. CHARAKTERYSTYKA NAWIERZCHNI UTWARDZONEJ .....	8
9.3. MAŁA ARCHITEKTURA .....	8
9.4. OGRODZENIE.....	9
9.5. ZIELEŃ W RAMACH ZAŁOŻENIA PROJEKTOWEGO .....	9
9.6. BILANS TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA.....	9
10. OCHRONA P. POŻAROWA.....	9
11. KWALIFIKACJA INWESTYCJI ZE WZGLĘDU NA SPORZĄDZANIE PLANU BIOZ.....	9
12. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE: .....	9
13. GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA OBIEKTU.....	9
14. UWAGI KOŃCOWE .....	9
<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b>	
PZT-01 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	10
<b>ZAŁĄCZNIKI</b>	
- OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.....	12
- UPRAWNIENIA BUDOWLANE I PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY.....	13
- OPINIA DWKZ – .....	15
- PRZYKŁADOWE URZĄDZENIA PARKU DLA PSÓW.....	16

# OPIS TECHNICZNY

## INFORMACJE OGÓLNE

### 1. DANE EWIDENCYJNE

<b>Inwestycja:</b>	Park dla psów przy ulicy Hirszfelda w Jelczu-Laskowicach
<b>Lokalizacja obiektu:</b>	Adres geodezyjny: AM- 34 dz. nr 1/4 , AM- 45 dz. nr 27/23 i dz.nr 27/15; Obręb Laskowice Jednostka ewidencyjna Jelcz–Laskowice;
<b>Inwestor:</b>	Gmina Jelcz-Laskowice ul. Wincentego Witosa 24 55-220 Jelcz-Laskowice
<b>Stadium:</b>	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - <u>OGRODZENIE</u></b>
<b>Jednostka projektowa:</b>	Biuro Obsługi Budownictwa Mariusz Fabjanowski 51-650 Wrocław ul. Canaletta 2/45 tel. 71 345 92 64 e-mail: pracownia.bob@gmail.com

### 2. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

#### 2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa na prace projektowe zawarta z Inwestorem,
- Wytyczne funkcjonalno-użytkowe Inwestora;
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzeni – uchwała nr LIV/360/2010 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 25 października 2010 r.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzeni – uchwała nr XXXIII/250/2017 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 28 kwietnia 2017 r.
- Obowiązujące normy i przepisy.

#### 2.2. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje uzupełnienie projektu budowy parku dla psów, który w pierwszym etapie obejmował 8 nowoprojektowanych urządzeń rekreacyjnych dla psów, 3 ławki z oparciem, 1 kosz na śmieci. Park po uprzednim wyrównaniu terenu pokryty nawierzchnią trawiastą.

Zakres niniejszego opracowania obejmuje wykonanie ogrodzenia panelowego z bramą techniczną oraz służą wpuszczania psów z dwiema furtkami. W zakresie jest również uzupełnienie urządzeń o regulamin, 3 ławki, 2 kosze na psie odchody wraz z kasetami na torebki, 1 kosz na śmieci.

Zakres obejmuje wykonać nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej zlokalizowanej w strefie wejściowej.

Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie wytycznych dla inwestycji polegającej na wykonaniu parku dla psów na działce nr 1/4 AR- 34 i działce nr 27/23 i 27/15 AR-45, obręb Laskowice, przy ulicy Hirszfelda w Jelczu-Laskowicach.

### 3. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie wpływu eksploatacji górniczej.

#### **4. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO**

Inwestycja nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie stwarza zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu oraz okolicznych mieszkańców.

W oparciu o art. 32 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) zgodnie z §3 ust.1 pkt.52b, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. nie jest wymagana decyzja środowiskowa.

#### **5. OCHRONA KONSERWATORSKA**

Wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar objęty opracowaniem nie jest znajduje się w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej ani w strefie ochrony zabytków archeologicznych.

#### **6. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI**

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje część działki 1/4 AR-34 oraz działek 27/23 i 27/15 AR-45, obręb Laskowice. (obszar oddziaływania przedstawiono nr rys. PZT)

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.

Inwestycja nie wpłynie na zwiększenie obszaru oddziaływania pod względem: emisji hałasu i wibracji, spalin, zapachów oraz nie będzie powodowała ograniczenia dostępu do światła dziennego. Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

Obszar oddziaływania Inwestycji ustalono na podstawie §40 pkt. 2. i 3. oraz §19 pkt. 1. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie. (Dz. U. z 2019r. poz. 1065 ze zm.)

Budowa terenu rekreacyjnego - parku dla psów :

- posiada ekspozycję południową, żaden obiekt nie zacienia terenu rekreacyjnego,(teren jest nasłoneczniony co najmniej 4h w ciągu dnia, liczone w godzinach od 10:00 do 16:00).
- oddalona jest od okien najbliższego budynku więcej niż 10m (ok 98m),
- oddalona jest od linii rozgraniczających ulicę więcej niż 10m (10m),
- oddalona jest od miejsc postojowych więcej niż 10m (ok 28m).

#### **7. ZGODNOŚĆ Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu : uchwała nr LIV/360/2010 Rady Miejskiej w Jelczu – Laskowice z dnia 25 października 2010r (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 250 z dnia 29 grudnia 2010r) oraz Uchwała nr XXXIII.250.2017 z dnia 28 kwietnia 2017r.

Zgodnie z uchwałą nr LIV/360/2010 Rady Miejskiej w Jelczu – Laskowice z dnia 25 października 2010r (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr

250 z dnia 29 grudnia 2010r) działka nr 1/4 AR-34 oznaczona jest symbolem **1ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA**

Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone  
**SPEŁNIONO** – teren zielony, ogólnodostępny
- Przeznaczenie uzupełniające – obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej:  
**SPEŁNIONO** – brak infrastruktury technicznej
- Dopuszcza się urządzenia sportowo- rekreacyjne  
**SPEŁNIONO** - projektuje się urządzenia rekreacyjne „parku dla psów”, obiekty małej architektury służące właścicielom psów dla rekreacji związanej ze szkoleniem psów.

Na terenach o których mowa obowiązują następujące ustalenia:

- W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości  
**SPEŁNIONO** -projekt nie wprowadza zmian w powyższym zakresie
- Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°  
**SPEŁNIONO** -projekt nie wprowadza zmian w powyższym zakresie
- W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – zakaz lokalizacji zabudowy  
**SPEŁNIONO** -projekt nie wprowadza zmian w powyższym zakresie

Zgodnie z uchwałą Uchwała nr XXXIII.250.2017 z dnia 28 kwietnia 2017r działka nr 27/18 i 27/15 AR-45 oznaczone są symbolem **1US/KS – TEREN SPORTU I REKREACJI**

Dla terenów oznaczonych symbolem **1US/KS** ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji  
**SPEŁNIONO** – projektuje się teren rekreacyjny
- Przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzone, zieleń izolacyjna, infrastruktura techniczna  
**SPEŁNIONO** – projektuje się nawierzchnię trawiastą
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy KD-D  
**SPEŁNIONO** – projektowany teren rekreacyjny w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicę
- Maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 8 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne  
**SPEŁNIONO** -nie projektuje się zabudowy kubaturowej
- Dachy płaskie lub strome o symetrycznie nachylonych połaciach  
**SPEŁNIONO**- nie projektuje się zabudowy kubaturowej
- Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - min. 0,001, maks. 0,50  
**SPEŁNIONO**- nie projektuje się zabudowy kubaturowej
- Powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej  
**SPEŁNIONO**- nie projektuje się zabudowy kubaturowej
- Powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej  
**SPEŁNIONO**- teren opracowania w większości pokryty trawą - powierzchnią biologicznie czynną.
- W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych  
**SPEŁNIONO**- nie projektuje się terenów zabudowanych i utwardzonych, teren w większości pokryty nawierzchnią trawiastą, nie ma konieczności odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
- W zakresie miejsc postojowych, minimalna liczba miejsc postojowych wynosi

10

**SPEŁNIONO-** inwestor zapewni 10 miejsc postojowych na terenie inwestycji

- Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

**SPEŁNIONO-** nie projektuje się zabudowy kubaturowej, a powierzchnia biologicznie czynna stanowi 100% terenu inwestycji (wymagane min 30%).

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 8. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### 8.1. WIELKOŚĆ, UKSZTAŁTOWANIE I PRZEZNACZENIE TERENU

Teren objęty opracowaniem, znajduje się przy ulicy Hirszfelda w Jelczu-Laskowicach, stanowi część działki nr 1/4 AR-34 oraz działki 27/23 i 27/15 AR-45, obręb Laskowice.

- przeznaczenie terenu: **1ZP** – ZIELEŃ URZĄDZONA oraz **1US/KS** – TEREN SPORTU I REKREACJI,

- obrys terenu objętego opracowaniem - figura nieforemna o wymiarach ok 60x50m,
- Teren o różnej wysokości ze spadkiem w kierunku południowym,
- istniejący sposób zagospodarowania działki: nieuporządkowany teren zielony,

#### 8.2. SĄSIEDZTWO

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 100m od planowanej inwestycji. Od strony północnej teren opracowania sąsiaduje z terenami kolei. Zgodnie z art. 53 ust.2 ustawy o transporcie kolejowym zachowano minimalną odległość 10m od granicy obszaru kolejowego. Od strony zachodniej teren graniczy z nasypem, po którym przebiega ulica Oławska.

#### 8.3. KOMUNIKACJA

Teren inwestycji obsługiwany będzie od strony południowo-wschodniej, od ulicy Hirszfelda.

#### 8.4. ZIELEŃ

W otoczeniu planowanej inwestycji znajdują się drzewa oraz krzewy. Teren pomiędzy nimi pokryty jest trawą. Zaznaczono w części rysunkowej drzewa, które są przeznaczone do wycinki wg odrębnego opracowania.

#### 8.5. MAŁA ARCHITEKTURA

W pobliżu inwestycji znajdują się kosz na śmieci oraz znak drogowy, elementy te nie wchodzi w kolizję z planowaną inwestycją.

#### 8.6. ISTNIEJĄCY BILANS TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA

BILANS TERENU (STAN ISTNIEJĄCY):

- teren istniejący – zieleń nieuporządkowana 2568,0 m<sup>2</sup>

#### 8.7. ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

W pobliżu inwestycji znajdują się 3 latarnie uliczne, które nie wchodzi w kolizję z planowaną inwestycją.

### 9. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### 9.1. PRZEZNACZENIE TERENU

Projektuje się otwartą przestrzeń wybiegu dla psów o nawierzchni trawiastej. Na terenie zlokalizowano urządzenia treningowe dla psów oraz małą architekturę komunalną typu ławki,

kosze na śmieci. Teren będzie ogólnodostępny, ogrodzony. Psy będą pod ścisłą kontrolą właściciela znajdując się na terenie planowanej inwestycji.

## **9.2. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH I ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH**

### **9.2.1. DEMONTAŻE I WYBURZENIA**

Nie planuje się demontaży oraz wyburzeń. Wycinka drzew na terenie inwestycji zostanie zrealizowana wg odrębnego opracowania.

### **9.2.2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

W pierwszym etapie inwestycji planuje się wyrównanie fragmentu terenu likwidując nieuporządkowaną linię skarp w celu uzyskania równomiernego spadku terenu. Obecny teren ma przypadkowe ukształtowanie, które wynikało najprawdopodobniej z budowy nasypu drogowego po zachodniej stronie terenu.

Po ukształtowaniu terenu należy wykonać warstwę wegetacyjną o grubości ~10cm.

W zakresie niniejszego opracowania nie przewiduje się zmiany ukształtowania terenu.

### **9.2.3. CHARAKTERYSTYKA NAWIERZCHNI UTWARDZONEJ**

Nawierzchnie utwardzone wykonać z bezfazowej kostki betonowej, szarej, gr 6cm na podsypce piaskowej (gr 3cm), utwardzonej warstwie z kruszywa łamanego (gr 15cm) oraz zagęszczonej podsypce piaskowej (gr 5cm).

Teren utwardzony należy ograniczyć obrzeżami z krawężników betonowych o wym. 6x20x100 cm na ławie betonowej.

Nie przewiduje się zmiany sposobu odwadniania terenu. Należy zachować spadek min 1% w kierunku trawnika. Poziom nawierzchni chodnika min 5 cm ponad poziom terenu istniejącego.

## **9.3. MAŁA ARCHITEKTURA**

### **UWAGA!**

- Lokalizacja wymienionych robót wg części rysunkowej projektu.
- Urządzenia montować zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, z zachowaniem poniższych zasad:
  - Montaż urządzeń należy wykonać na terenie równym i płaskim, niezwłocznie po dostarczeniu na miejsce budowy, zabezpieczając obszar prac montażowych przed osobami niepowołanymi.
  - Podczas prac montażowych stosować się do instrukcji montażu danego urządzenia.
  - Montaż urządzeń w terenie należy rozpocząć od dokładnego wyznaczenia miejsc montażu wszystkich urządzeń.
  - Do montażu urządzeń należy użyć odpowiednich narzędzi i środków technicznych.
- Wymiary i rzędne sprawdzić na budowie.
- Podane w projekcie parametry techniczne urządzeń są rozwiązaniami przykładowymi i mogą zostać zastąpione rozwiązaniami równoważnymi.
- Fundamenty zostaną dostarczone wraz z urządzeniami przez producenta i wg. jego specyfikacji.
- WSZYSKIE URZĄDZENIA I FUNDAMETY MONTOWAĆ WG INSTRUKCJI PRODUCENTA

### **URZĄDZENIA WYBIEGU DLA PSÓW – ETAP II - OGRODZENIE:**

- |  |          |
|--|----------|
| 2) Ławka z oparciem                    | - 3 szt. |
| 3) Regulamin                           | - 1 szt. |
| 4A) Kosz na śmieci z kasetą na torebki | - 2 szt. |
| 4B) Kosz na śmieci                     | - 1 szt. |



#### **9.4. OGRODZENIE**

Projektuje się ogrodzenie panelowe wokół terenu inwestycji. Należy wykonać ogrodzenie jako systemowe, panelowe wg części rysunkowej. Słupki stalowe w rozstawie, co ok. 250cm.

Wypełnienie z panela ogrodzeniowego, ocynkowane, malowane proszkowo w kolorze zielonym. W ogrodzeniu zaprojektowano 2 furtki szerokości 1,0m w strefie wejściowej w formie służącej wprowadzaniu psów. Służbę stanowi wydzielona ogrodzeniem przestrzeń, w której po przejściu pierwszej furtki można przygotować psa do wprowadzenia na teren parku. Zaprojektowano również bramę wjazdową (techniczną) o szerokości 3,0m.

Wysokość ogrodzenia 1,2m.

Fundamentowanie słupków poniżej granicy przemarzania (100cm). Lokalizacja wg części rysunkowej. Długość ogrodzenia z furtką 227 m.

#### **9.5. ZIELEŃ W RAMACH ZAŁOŻENIA PROJEKTOWEGO**

Na działce projektuje się nawierzchnię trawiastą. Nie projektuje się nasadzeń nowych krzewów oraz drzew ze względu na przeznaczenie inwestycji.

Istniejące drzewa, samosiejki, zostaną wycięte na podstawie odrębnego opracowania. Drzewa te zaznaczono w części rysunkowej.

#### **9.6. BILANS TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA**

Bilans powierzchni terenu w granicach opracowania:

- powierzchnia całego wybiegu dla psów	2568,0 m <sup>2</sup>
- powierzchnia utwardzona (kostka betonowa)	11,6 m <sup>2</sup>
- powierzchnia trawiasta (poza opracowaniem)	2556,4 m <sup>2</sup>

#### **10. OCHRONA P. POŻAROWA**

Wszystkie użyte materiały budowlane powinny być niepalne lub trudnozapalne oraz muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

#### **11. KWALIFIKACJA INWESTYCJI ZE WZGLĘDU NA SPORZĄDZANIE PLANU BIOZ**

Roboty przewidziane dla wykonania przedmiotowej inwestycji, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z art. 21a prawa budowlanego i § 6 Rozporządzenia Min. Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, nie wymagają sporządzania planu bioz.

#### **12. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE:**

Niniejszy projekt dopuszcza w myśl postanowień art. 20 ust.4 wprowadzenie za wiedzą i zgodą projektanta wszelkich zmian, które nie naruszają postanowień art. 36a ust.5. ustawy Prawo Budowlane bez konieczności zmiany w pozwoleniu na budowę.

#### **13. GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA OBIEKTU.**

Ze względu na powierzchniowy charakter obiektu budowlanego, który nie wymaga pozwolenia na budowę (Ustawa Prawo Budowlane, rozdz. 4, art. 29.1, ust. 9), a także wykonanie wymiany gruntu pod obiektem nie stosuje się wymogów badania i orzeczenia warunków geotechnicznych posadowienia obiektu budowlanego.

#### **14. UWAGI KOŃCOWE**

- Zastosowane rozwiązania projektowe mogą być, za zgodą projektantów, zastąpione przez inne zbliżone z uwzględnieniem wynikających z tych zmian konsekwencji.

- Wszystkie użyte materiały powinny odpowiadać atestom technicznym zgodnie z odpowiednimi normami.

Opracował:  
mgr inż. arch. Jakub Chojnacki

# CZĘŚĆ RYSUNKOWA

# ZAŁĄCZNIKI