



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	BO 2021 WYBIEG DLA PSÓW OKAZ PRZY UL. WITA STWOSZA Z ZAKRESU ZADAŃ BUDŻETU OBYWATELSKIEGO 2021
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	VIII - MAŁA ARCHITEKTURA, DROGI
ADRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	GDAŃSK, PRZY UL. WITA STWOSZA
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 226101_1 OBREB GEODEZYJNY: 030 NR DZIAŁKI: 35/6; 37/2
INWESTOR	GMINA MIASTA GDAŃSK, UL. NOWE OGRODY 8/12, 80-803 GDAŃSK REPREZENTOWANA PRZEZ DYREKCJĘ ROZBUDOWY MIASTA GDAŃSKA, UL. ŻAGŁOWA 11, 80-560 GDAŃSK
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	NEL OGRODY SP. Z O.O. UL. TRAKT LEŚNY 1A, 83-047 KOLONOWO DOLNE
DATA OPRACOWANIA	MAJ 2023 ROK



ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Patrycja Zielińska	uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr uprawnień: 200/POOKK/IV/2016	architektura	
Współpraca	mgr inż. arch. kraj. Ewelina Fuszara inż. arch. kraj. Magdalena Sztuk	-	architektura krajobrazu	

Spis treści projektu zagospodarowania terenu:

	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW.....	3
I.	CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1.	DANE OGÓLNE.....	5
1.1.	Przedmiot i cel opracowania.....	5
1.2.	Podstawa opracowania oraz materiały wyjściowe.....	5
1.3.	Zakres opracowania.....	5
2.	INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE O TERENIE OPRACOWANIA.....	5
2.1.	Lokalizacja.....	6
2.2.	Dane ewidencyjne, dane formalno-prawne.....	6
2.3.	Istniejący stan zagospodarowania.....	6
2.4.	Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej.....	7
2.5.	Badania geotechniczne, warunki gruntowo-wodne.....	7
2.6.	Geotechniczne warunki posadowienia.....	7
2.7.	Informacje o terenie dotyczące zagrożeń dla środowiska naturalnego, higieny pracy i zdrowia użytkowników.....	7
2.8.	Informacje w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.....	8
2.9.	Ochrona według przepisów odrębnych.....	8
3.	ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	8
3.1.	Opis rozwiązań projektowych.....	8
3.2.	Obszar oddziaływania terenu.....	8
3.3.	Bilans terenu.....	9
II.	RYSUNKI.....	10
	Projekt zagospodarowania terenu	
	Rys. nr 1_1	
	Skala 1:500	
		11

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, niniejszym oświadczam, że przedmiotowy projekt zagospodarowania terenu, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Patrycja Zielińska	uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr uprawnień: 200/POOKK/IV/2016	architektura	
Współpraca	mgr inż. arch. kraj. Ewelina Fuszara inż. arch. kraj. Magdalena Sztuk	-	architektura krajobrazu	

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest przygotowanie dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn.: BO 2021 Wybieg dla psów OKAZ przy ul. Wita Stwosza z zakresu zadań Budżetu Obywatelskiego 2021.

Projekt obejmuje zagospodarowanie pod budowę wybiegu dla psów fragmentu działki o numerze ewidencyjnym 35/6 obręb 030, stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, w dzielnicy aglomeracji Gdańskiej Strzyża oraz dowiązanie się do istniejącego dojazdu/dojścia znajdującego się na działce nr 37/2 obręb 030.

Zadanie obejmuje opracowanie koncepcji projektowej oraz projektu budowlanego, pozwalające zamawiającemu na uzyskanie zgody na realizację robót budowlanych. Na podstawie projektu możliwe jest przeprowadzenie postępowania w celu wyłonienia wykonawców robót zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

Celem zadania jest stworzenie ogólnodostępnej plenerowej przestrzeni dla psów i ich opiekunów.

1.2. Podstawa opracowania oraz materiały wyjściowe:

- umowa na wykonanie prac z Inwestorem;
- wytyczne GZDiZ dot. budowy wybiegu dla psów w dzielnicy Strzyża w ramach BO 2022;
- aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500 obejmująca teren inwestycji;
- pomiary lokalizacyjne oraz wizja lokalna w terenie;
- inwentaryzacja dendrologiczna sporządzona w listopadzie 2022 r.;
- koncepcja zagospodarowania terenu zatwierdzona przez Zamawiającego, Wnioskodawcę BO oraz GZDiZ;
- obowiązujące przepisy budowlane i zasady wiedzy technicznej;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351);
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2021.1129);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2018.1935);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022.0.1225);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003.120.1126);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2021.1973; 1718 oraz 2269);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2021.1098; 1718 oraz Dz.U.2022.84);
- Zarządzenie Nr 1746/21 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie wprowadzenia Szczegółowych standardów dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku.

1.3. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje:

- przygotowanie terenu: oczyszczenie obszaru opracowania z podrostów i zanieczyszczeń;
- zabezpieczenie istniejącej zieleni (opracowanie w projekcie gospodarki zielenią);
- lokalizację przestrzenną urządzeń przeznaczonych do treningu sprawnościowego psów;
- lokalizację przestrzenną elementów małej architektury;
- wykonanie ogrodzenia panelowego;
- wykonanie dojścia i dojazdu o nawierzchni utwardzonej;
- przygotowanie nawierzchni naturalnej trawiastej;
- określenie materiałów i wymagań do projektowanych elementów wyposażenia;
- określenie warunków i wymagań dotyczących prac budowlanych.

2. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE O TERENIE OPRACOWANIA

2.1. Lokalizacja

Planowana inwestycja znajduje się w miejscowości Gdańsk, powiecie M. Gdańsk, województwie pomorskim. Projektowany teren leży przy ul. Wita Stwosza w dzielnicy Strzyża.

2.2. Dane ewidencyjne, dane formalno-prawne

Teren objęty przedmiotem zamówienia zlokalizowany jest na działkach o nr ewid. 35/6 oraz 37/2 obręb 030, stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, w dzielnicy aglomeracji Gdańskiej Strzyża. W ewidencji gruntów działki oznaczone są kolejno jako: RIVb, Bp – grunty rolne, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy oraz dr – działka drogowa.

Teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała nr XXV/730/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 czerwca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna - rejon ul. Abrahama w mieście Gdańsku. Nr planu 0226. Karta terenu 005-KZ94 teren węzła integracyjnego wraz z pętlą autobusowo – tramwajową.

Projektowane zamierzenie jest zgodne z postanowieniami mpzp. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%. Inwestycja planowana na działce 35/6 nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskiwanej w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren nie wymaga zmiany przeznaczenia i wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2.3. Istniejący stan zagospodarowania

Obszar przewidziany na realizację inwestycji obecnie jest niezagospodarowany. Teren otoczony jest drzewami, w centralnej części znajdują się niekontrolowane zakrzewienia, w głównej mierze podrosty sąsiadujących drzew. Obszar opracowania jest płaski – brak znaczących różnic w ukształtowaniu, które mogłyby wpłynąć na projektowane zagospodarowanie. Plac ograniczony jest od strony północnej i wschodniej utwardzoną drogą stanowiącą m.in. dojazd na projektowany teren. Cały terenu, szczególnie przy ciągach komunikacyjnych wymaga uprzątnięcia z zanieczyszczeń: gruzu i śmieci. Najbliższa zabudowa znajduje się w odległości ok. 15 m od granicy projektowanego zamierzenia. Wizja lokalna potwierdziła, że stan użytkowy i estetyczny nie odpowiada istniejącym wymaganiom użytkowania tej przestrzeni.

Dokumentacja fotograficzna



Zdj. 1 Widok na drogę dojazdową



Zdj. 2 Widok na projektowany teren

2.4. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej

Na terenie inwestycji znajduje się podziemne uzbrojenie terenu – sieć energetyczna, telekomunikacyjna oraz wodociągowa. Inwestycja nie powoduje zmian w zakresie infrastruktury technicznej. Nie występują kolizje projektowanych elementów z istniejącym uzbrojeniem terenu. Nie przewiduje się przekładek uzbrojenia obecnie zlokalizowanego w pasie drogowym. Wykonanie projektowanych robót nie spowoduje zmniejszenia przykrycia istniejących sieci. Wykopy w pobliżu sieci należy wykonywać ręcznie. Wszystkie niezabezpieczone skrzyżowania uzbrojenia podziemnego należy zabezpieczyć rurami osłonowymi.

Obsługę komunikacyjną terenu zapewnia dojście/dojazd od działki nr 37/2, ul. Wita Stwosza.

2.5. Badania geotechniczne, warunki gruntowo-wodne

Dla wykonania przedmiotowego zagospodarowania terenu nie było konieczne wykonanie badań geotechnicznych.

Odprowadzenie wód opadowych z placu będzie się odbywać poprzez grawitacyjny spływ wód opadowych do gruntu w obrębie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.6. Geotechniczne warunki posadowienia

W oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych przyjęto, że:

- w budowie geologicznej udział biorą grunty klasy pierwszej o warunkach prostych,
- projektowaną budowlę zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Głębokość posadowienia urządzeń wynosi max. do 1 m. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania stwierdzono, że obiekt budowlany będący przedmiotem niniejszego opracowania może być realizowany na przedmiotowych działkach.

2.7. Informacje dotyczące zagrożeń dla środowiska naturalnego, higieny i zdrowia użytkowników

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, które określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397).

Planowana inwestycja nie będzie stwarzać zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia jej użytkowników jak i okolicznych mieszkańców. Nie przewiduje się emisji szkodliwych substancji do środowiska naturalnego podczas użytkowania obiektów. Nie przewiduje się również przekraczających dopuszczalnych poziomów hałasu podczas eksploatacji. Zastosowane w opracowaniu rozwiązania projektowe w pełni respektują przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

2.8. Informacje w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Opracowywany teren nie leży w strefie objętej ochroną konserwatorską, nie jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, ani do rejestru zabytków.

Zgodnie z mpzp działka jest częściowo objęta strefą ochrony archeologicznej, jednak nie w zakresie opracowania, granice strefy zaznaczono na rys. nr 1_1 (PZT).

UWAGA: przy wykonywaniu robót ziemnych należy zastosować art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, które m.in. obligują prowadzącego roboty ziemne (lub Inwestora) do wstrzymania tych robót w przypadku natrafienia w ich trakcie na obiekt archeologiczny, zabezpieczenia miejsca odkrycia oraz niezwłocznego zawiadomienia o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2.9. Ochrona według przepisów odrębnych

Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.

3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1. Opis rozwiązań projektowych

Projektuje się ogólnodostępny, ogrodzony plac jako przestrzeni dla psów i ich opiekunów, gdzie zwierzęta będą mogły swobodnie biegać. Przewiduje się zagospodarowanie terenu poprzez:

- wprowadzenie nowych elementów na teren placu, takich jak urządzenia przeznaczone do treningu sprawnościowego psów. Projektowane obiekty zostały dobrane tak, aby mogły być użytkowane zapewniając przy tym wymagane normy bezpieczeństwa, pamiętając o właściwym rozstawie urządzeń, odległościach między poszczególnymi elementami oraz odpowiedniej wysokości przeszkód,
- wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: ławki, kosze na odpady, poidelko i stojaki na smycze. Wyposażenie obiektu ma zapewniać możliwość odpoczynku dla opiekunów psów oraz zapewniać miejsce na usuwanie psich odchodów. W projekcie przewidziano także lokalizację tablicy informacyjnej, dzięki której użytkownicy będą mieli możliwość zapoznania się z zasadami korzystania z wybiegu dla psów,
- zapewnienie dostępu do terenu wybiegu poprzez wytyczenie utwardzonego dojścia oraz dojazdu technicznego. Projektuje się nawierzchnię gliniasto-żwirową półprzepuszczalną. Chodniki dowiązuje się do istniejącego ciągu pieszo-jezdnego znajdującego się na działce nr 37/2. Nie przewiduje się zmiany ciągów komunikacyjnych otaczających teren.
- zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom placu poprzez zastosowanie ogrodzenia o konstrukcji pozbawionej niebezpiecznych oraz ostrych elementów. Projektowane ogrodzenie ma zabezpieczać przed wydostaniem się psów poza obiekt. Wejście na teren wybiegu odbywać się będzie poprzez śluzę zlokalizowaną z dwóch stron (północnej i południowej),
- przygotowanie nawierzchni naturalnej trawiastej w granicach ogrodzenia, jako nawierzchnię użytkową wybiegu.

Przyjmując wstępne założenia do projektu wzięto pod uwagę istniejące walory terenu (zieleni, podłoże) oraz otaczające teren obiekty. W projekcie przyjęto zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej, tj. nie przewiduje się wycinki drzew. Projektowane elementy wyposażenia placu zaprojektowano tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w system korzeniowy oraz korony istniejących drzew. Wszelkie elementy wraz z elementami małej architektury tworzą całość oraz mają za zadanie zaspakajać potrzeby użytkowania tego terenu. Powierzchnia wybiegu dla psów (w granicach ogrodzenia) wynosi 564 m², powierzchnia całego terenu przeznaczonego na zagospodarowanie wynosi ok. 600 m².

3.2. Obszar oddziaływania terenu

Po analizie wpływu projektowanych obiektów na otoczenie, stwierdzono, iż nie wywołują one ograniczeń w zagospodarowaniu (w tym zabudowy) sąsiednich działek w przyszłości ani nie zmieniają ich obecnych warunków użytkowania. Zakres oddziaływania projektowanej inwestycji na otoczenie zawiera się w granicach działki objętej opracowaniem.

Obszar oddziaływania inwestycji ustalono na podstawie obowiązujących przepisów:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022.0.1225).

3.3. Bilans terenu

Tab. Nr 1. Bilans terenu

Typ zagospodarowania	wartość	[jedn.]
Bilans powierzchni działek		
35/6	1602,30	m ²
37/2	4352,90	m ²
Bilans powierzchni projektowanego terenu w zakresie opracowania		
Powierzchnia projektowanego terenu	ok. 600	m ²
Powierzchnia projektowanej nawierzchni utwardzonej gliniasto-żwirowej - półprzepuszczalnej	24	m ²
Powierzchnia projektowanej nawierzchni bezpiecznej z maty przerostowej - przepuszczalnej	4	m ²
Powierzchnia użytkowa wybiegu	564	m ²
Powierzchnia biologicznie czynna projektowanego terenu (zgodna z mpzp)	96	%

II. RYSUNKI