

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWANEGO:

ZAGOSPODAROWANIE TERENU W ZAKRESIE: BUDOWY ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY, PRZEBUDOWIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYKONANIU UTWARDZONYCH CIĄGÓW PIESZYCH ORAZ NASADZENIU ROŚLIN NA DZIAŁCE NR 5248/1 W ŚLEMIEŃ W RAMACH ZADANIA PN.: "UTWORZENIE ZIELONEJ PRZESTRZENI NA TERENIE GMINY ŚLEMIEŃ"

LOKALIZACJA:

DZIAŁKA: 5248/1

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: ŚLEMIEŃ [241712_2]

OBRĘB EWIDENCYJNY: ŚLEMIEŃ [0003]

POWIAT: ŻYWIECKI

WOJEWÓDZTWO: ŚLĄSKIE

INWESTOR:

GMINA ŚLEMIEŃ

34-323 ŚLEMIEŃ

UL. KRAKOWSKA 148

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

BOKRA-BUD

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

UL. JODŁOWA 147, 34-300 ŻYWIEC

KATEGORIA OBIEKTU: VIII

AUTORZY OPRACOWANIA:

<u>PROJEKTOWAŁ CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNĄ:</u> imię i nazwisko: mgr inż. arch. Joanna GORGON nr upr.: MPOIA/053/2021	
<u>PROJEKTOWAŁ CZĘŚĆ KONSTRUKCYJNĄ:</u> imię i nazwisko: mgr inż. Artur ZIOŁA nr upr.: DOŚ/0199/PBKb/23	

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. CZĘŚĆ OPISOWA

DECYZJE O NADADNIU UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH	3
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	8
1. PRZEDMIOT INWESTYCJI	9
2. STAN ISTNIEJĄCY	9
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	9
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DLA DZIAŁKI NR 5248/1	10
5. ZGODNOŚĆ Z MPZP GMINY ŚLEMIEŃ	10
6. DANE DOTYCZĄCE REJESTRU ZABYTKÓW	11
7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	11
8. OCHRONA ŚRODOWISKA	12
9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	12
10. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	12
11. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INTERESÓW OSOB TRZECICH	12

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT – 1 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1:500

Żywiec dnia 17.03.2026r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Ja niżej podpisany(a), oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 roku - Kodeks karny (z późn. zm.) że:

- stosownie do ustawy Prawo budowlane art.34 opracowanie:

ZAGOSPODAROWANIE TERENU W ZAKRESIE: BUDOWY ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY, PRZEBUDOWIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYKONANIU UTWARDZONYCH CIĄGÓW PIESZYCH ORAZ NASADZENIU ROŚLIN NA DZIAŁCE NR 5248/1 W ŚLEMIEŃ W RAMACH ZADANIA PN.: "UTWORZENIE ZIELONEJ PRZESTRZENI NA TERENIE GMINY ŚLEMIEŃ"

został wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami technicznymi, budowlanymi normami i wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej

OŚWIADCZENIE projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej

- *projektowane obiekty będą nieogrzewane, ponadto w rejonie lokalizacji inwestycji nie ma sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku - Prawo energetyczne (z późn. zm.).*

OŚWIADCZENIE BRAKU KOLIZJI Z UZBROJENIEM I SIECIAMI

- *na działce nr 5248/1 w Ślemieniu pod projektowanymi obiektami budowlanymi nie występuje kolizja z istniejącym uzbrojeniem podziemnych sieci, gdyż takiego uzbrojenia podziemnego brak w rejonie lokalizacji projektowanego przedsięwzięcia.*

<u>PROJEKTOWAŁ CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA:</u> imię i nazwisko: mgr inż. arch. Joanna GORGON nr upr.: MPOIA/053/2021	
<u>PROJEKTOWAŁ CZĘŚĆ KONSTRUKCYJNA:</u> imię i nazwisko: mgr inż. Artur ZIOŁA nr upr.: DOŚ/0199/PBKb/23	

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego jest realizacja na działce o numerze ewidencyjnym nr 5248/1 w Ślemieniu zagospodarowania terenu w ramach zadania pn. „Utworzenie zielonej przestrzeni na terenie Gminy Ślemień”.

ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

- montaż wiaty rekreacyjnej o wymiarach 3x4m
- montaż elementów małej architektury: wigwam, lampy fotowoltaiczne, tablice edukacyjne, ławki miejskie, kosze na odpady, ławki bujane, globus, stacja meteorologiczna
- utwardzenie terenu – budowa ścieżki spacerowej z materiałów wodoprzepuszczalnych
- nasadzenia nowych roślin (traw)
- demontaż istniejącego mostka stalowego wraz z zasypaniem skarpy

2. STAN ISTNIEJĄCY

Działka nr 5248/1 znajduje się miejscowości Ślemień, gmina: Ślemień, powiat: Żywiecki, województwo: Śląskie. Działka o nieregularnym kształcie, płaska, nieogrodzona i częściowo zagospodarowana. W obrębie działki znajduje się budynek przedszkola wraz z infrastrukturą towarzyszącą i placem zabaw. Teren przedszkola ogrodzony. Działka posiada normatywny dostęp do drogi publicznej.

Przedmiotowa inwestycyjna położona w jednostce strukturalnej MPZP oznaczonej symbolem S/2UP – zabudowa usług publicznych oraz częściowo w obszarze jednostki S/164ZE - tereny zieleni przywodnej i nieurządzonej. Na działce znajduje się sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna i teletechniczna. Nie wyklucza się istnienia na terenie inwestycji innych urządzeń infrastruktury, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

W ramach opracowania projektuje się:

- montaż wiaty rekreacyjnej o wymiarach 3x4m
- montaż elementów małej architektury: ławki parkowe, ławki bujane, kosze na śmieci, tablice dydaktyczne, tablice edukacyjne, globus, stację meteo, wiatę, wigwam i lampy fotowoltaiczne
- utwardzenie terenu – budowa ścieżki spacerowej z materiałów wodoprzepuszczalnych

b) Sposób zaopatrzenia w media

- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- odprowadzenie wód opadowych – odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych na teren zielony działki inwestora, a następnie infiltracja do gruntu. Wody opadowe z urządzeń i elementów małej architektury odprowadzone grawitacyjnie na teren zielony działki inwestora, a następnie infiltracja do gruntu. Sposób odprowadzania wód deszczowych i ukształtowanie terenu nie zakłada stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy
- źródło ciepła – nie dotyczy;
- źródło ciepłej wody – nie dotyczy.

c) Układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej

Działka 5248/1 posiada normatywny, bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Krakowska, poprzez działkę nr 189/1 stanowiącą własność inwestora (Gminy Ślemień).

d) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Nie dotyczy. W ramach opracowania projektuje się montaż lamp fotowoltaicznych, które nie wymagają zasilania z sieci energetycznej.

e) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Działka płaska. Nie projektuje się skarp terenowych, a jedynie niewielką niwelację terenu w celu poprawnego montażu urządzeń. Rzędne terenu i głębokość fundamentowania należy dostosować do jednej płaszczyzny, niwelując występujące lokalnie nierówności terenu w zakresie $\pm 0,30\text{m}$. Ukształtowanie nawierzchni musi zapewnić powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych.

W ramach opracowania projektuje się nasadzenie nowych roślin w ilości: trawy ozdobne (30szt.). Zakres inwestycji nie koliduje z zielenią wysoką wymagającą uzyskania pozwolenia na wycinkę.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DLA DZIAŁKI NR 5248/1

POWIERZCHNIA DZIAŁKI ŁĄCZNIE	5711,55 m²	
S/2UP	4556,71 m²	100,00 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY ŁĄCZNIE	437,83 m²	9,61 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCA	437,83 m ²	9,61 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJEKTOWANA	0 m ²	0,00 %
TERENY UTWARDZONE RAZEM	1353 m²	29,698 %
TERENY UTWARDZONE ISTNIEJĄCE	1303 m ²	28,59 %
TERENY UTWARDZONE PROJEKTOWANE	50,00 m ²	1,10 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	2765,88 m²	60,70 %
S/164ZE	1154,84 m²	100,00 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY ŁĄCZNIE	0 m²	0,00 %
TERENY UTWARDZONE RAZEM	110 m²	9,53 %
TERENY UTWARDZONE ISTNIEJĄCE	72 m ²	6,24 %
TERENY UTWARDZONE PROJEKTOWANE	38 m ²	3,29 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	1044,84 m²	90,47 %

5. ZGODNOŚĆ Z MPZP GMINY ŚLEMIEŃ

Projektowana inwestycja położona jest w Ślemieniu na działce nr 5248/1. Zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/196/2013 Rady Gminy Ślemień z dnia 28 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ślemień, teren objęty opracowaniem znajduje się w jednostce strukturalnej oznaczonej symbolem S/2UP oraz częściowo w jednostce oznaczonej symbolem S/164ZE.

W jednostce S/2UP obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

§ 19. 1. Na rysunku planu, w miejscowości Ślemień, wyznacza się tereny o symbolach: S/1UP ÷ S/4UP;

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych, takich jak urzędy, administracja, opieki zdrowotnej i socjalnej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

Warunek spełniony. Urządzenia zamontowane w ramach budowy „Zielonej przestrzeni” przeznaczone będą do użytku klientów budynku Urzędu Gminy Ślemień, zlokalizowanego na sąsiedniej działce nr. ewid. 5162.

2) Dopuszczalne przeznaczenie terenu: usługi, np. usługi handlu detalicznego, usługi biurowe, obiekty oświaty, kultury, banki;

Nie dotyczy

3) Nakazy:

- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 12 metrów,
- procent powierzchni biologicznie czynnej min 30%,
- procent powierzchni zabudowy- max. 60%,
- minimalna intensywność zabudowy 0,01;
- maksymalna intensywność zabudowy 0,8;
- geometria dachów – jedno-, dwu-, wielospadowe o nachyleniu do 150, łukowe,

Warunek litera a, b, c, d, e, f spełniony. Parametry zabudowy określone w planie są spełnione. Projektowana wiata rekreacyjna o wymiarach 4x3 m, wysokości 3,08 m, parterowa, z dachem o nachyleniu ok. 30°, stanowi obiekt o niewielkiej skali, sytuowany na projektowanym terenie utwardzonym. Obiekt nie stanowi budynku kubaturowego i nie generuje powierzchni zabudowy. Dodatkowo wskaźniki zagospodarowania terenu spełniają wymagania planu: powierzchnia zabudowy: 9,61% (maks. 60%) – spełniono, powierzchnia biologicznie czynna: 60,70% (min. 30%) – spełniono, intensywność zabudowy – zachowana w dopuszczalnym zakresie (brak zwiększenia powierzchni zabudowy).

g) *lokalizowania dla nowej zabudowy, co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych*
Warunek spełniony. Inwestycja nie generuje nowej funkcji wymagającej dodatkowych miejsc parkingowych. Urządzenia zamontowane w ramach budowy „Zielonej przestrzeni” przeznaczone będą do użytku klientów budynku Urzędu Gminy Ślemień, zlokalizowanego na sąsiedniej działce nr. ewid. 5162.

h) *nowo wydzielane działki budowlane powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni odpowiednio: co najmniej 10 m i nie mniej niż 600 m²*

Nie dotyczy.

i) *kompleksowego zagospodarowania nieruchomości szczególnie od strony przyległej doń przestrzeni publicznej, w postaci rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.*

Warunek spełniony. Projekt obejmuje uporządkowanie przestrzeni poprzez ścieżki, małą architekturę, zieleni i elementy edukacyjne – spełnia wymóg kompleksowego zagospodarowania.

4) *Zakazy:*

a) *budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych i w zespołach,*

Warunek spełniony. Inwestycja nie przewiduje budowy garaży.

5) *Dopuszczenia:*

a) *lokalizowania przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnych obiektach,*

b) *realizowania lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów, tj. co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla każdego lokalu.*

Nie dotyczy.

W jednostce S/164ZE obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

§ 33 1. *Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:*

1) *w miejscowości Ślemień: S/1ZE ÷ S/177ZE*

2. *Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:*

1) *Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zadrzewień, zakrzewień, zieleni przywodnej i nieurządzonej, w tym zieleni izolacyjnej, dolesienia wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.*

Warunek spełniony. Projekt zakłada nasadzenia roślin, zachowanie zieleni oraz stworzenie przestrzeni o charakterze naturalnym i rekreacyjnym.

2) *Nakazy:*

a) *utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej i przywodnej,*

b) *nowe zalesienia zgodnie z wymogami przepisów o lasach,*

c) *utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,*

d) *zagwarantowanie dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych.*

Warunek litera a, b, c, d spełniony. Projekt nie przewiduje usuwania zieleni – zakłada jej uzupełnienie. Nie przewiduje się istotnych zmian w rzeźbie terenu. Inwestycja nie ogranicza dostępu do ewentualnych cieków wodnych.

3) *Zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem urządzeń małej retencji;*

W tej części nie przewiduje się budynków oraz budowli – jedynie małą architekturę i ścieżki, które nie są budynkami i budowlami w rozumieniu przepisów.

4) *Dopuszczenia:*

a) *realizacja nowych zadrzewień i doleśień,*

Warunek spełniony. Projekt obejmuje nasadzenia roślin.

b) *trasy turystyczne piesze i rowerowe, ścieżki dydaktyczne, miejsca widokowe, drogi wewnętrzne,*

Projektowana ścieżka spacerowa oraz tablice edukacyjne wprost wpisują się w ten zapis.

c) *lokalizacji urządzeń małej retencji w formie suchych polderów obszarami występowania cennych siedlisk przyrodniczych, w tym: Natury 2000, rezerwatu Madohora i Parku Krajobrazowego;*

5) *Tereny S/96ZE, S/103ZE, S/151ZE, S/152ZE znajdują się częściowo w strefach ochrony ekspozycji kościoła.*

Nie dotyczy

6. DANE DOTYCZĄCE REJESTRU ZABYTEKÓW

Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Brak wpływu eksploatacji górniczej na działkę.

8. OCHRONA ŚRODOWISKA

Inwestycja nie ma wpływu na środowisko pod względem ilości, składu zanieczyszczeń, zasięgu i ich wpływu na otoczenie oraz zmiany stosunków wodnych.

9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Obiekt nie jest obiektem należącym do katalogu istotnych ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 poz. 1563). PROJEKT NIE WYMAGA UZGODNIENIA Z RZECZOZNAWCĄ D.S. P. POŻ.

W ramach projektowanej inwestycji – „Utworzenie zielonej przestrzeni na terenie Gminy Ślemień” nie przewiduje się możliwości jednoczesnego przebywania w strefie pożarowej ponad 50 osób na powierzchni do 2000 m². Odległości projektowanych obiektów budowlanych od innych budynków w okolicy oraz granicy działek spełniają wymagania przepisów PPOŻ. Dla projektowanego przedsięwzięcia nie jest wymagana droga pożarowa.

10. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieści się w granicy działki inwestora nr ewid 5248/1 - obręb Ślemień [0003], jednostka ewidencyjna Ślemień [241712_2], powiat żywiecki, województwo śląskie. Planowane prace budowlane nie spowodują zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia oraz nie spowoduje ponadnormatywnego zacielenia działek sąsiednich. Zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami zawartymi w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (z późn. zm.).

L.p.	Analizowane zagadnienie/projektowane zagospodarowanie	Przepisy szczegółowe	Ograniczania/uwarunkowania dla działek sąsiednich
1.	Naturalne oświetlenie pomieszczeń	§13 Dz.U.2022.1225	Projektowane obiekty budowlane nie będą przesłaniały budynków na działkach sąsiednich
2.	Miejsca postojowe dla samochodów:	§19 Dz.U.2022.1225	Nie dotyczy
3.	Miejsca gromadzenia odpadów stałych:	§23 Dz.U.2022.1225	Warunek spełniony
4.	Studnie	§31 Dz.U.2022.1225	Nie dotyczy
5.	Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe	§36 Dz.U.2022.1225	Nie dotyczy
6.	Nasłonecznienie pomieszczeń	§60 Dz.U.2022.1225	Projektowane obiekty budowlane nie będą zaciemniały budynków na działkach sąsiednich
7.	Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków	§271 Dz.U.2022.1225	Nie dotyczy
8.	Odległość zewnętrznej ściany budynku od granicy sąsiedniej niezabudowanej działki	§272 Dz.U.2022.1225	Nie dotyczy
9.	Odległość między budynkami na tej samej działce budowlanej	§273 Dz.U.2022.1225	Nie dotyczy.
10.	Ochrona środowiska	Dz.U.2019 poz. 1839	Brak ograniczeń. Inwestycja nie występuje w wykazie przedsięwzięć oddziałujących na środowisko
11.	Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku	Dz.U.2014 poz. 112	Brak ograniczeń.

Wniosek końcowy: Obiekt budowlany nie wykracza poza granicę inwestycji.

11. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INTERESÓW OSOB TRZECICH

Przedmiotowa inwestycja nie narusza interesów osób trzecich. Nie powoduje ograniczenia dojazdu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.