

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Spis treści

Część opisowa

1) określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	2
2) określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	2
3) projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	2
4) zestawienie powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych	2
5) informacja i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane	3
6) informacja czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską	6
7) informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego	7
8) informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	7
9) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej w szczególności, o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę wraz z ich parametrami technicznymi	7
10) informacja o obszarze oddziaływania obiektu	7

Część rysunkowa

Rys.0_Orientacja	
Rys.1PZT_Projekt zagospodarowania terenu	

1) określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia jest budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-tłocznym odprowadzającego ścieki z terenu „Dzkiej Ochli”, położonego na działce nr 625/2. Odbiornikiem ścieków będzie wewnętrzny system kanalizacji sanitarnej na terenie Miejskiego Kąpieliska przy ul. Botanicznej, odprowadzający ścieki do przepompowni ścieków sanitarnych zlokalizowanej w rejonie parkingu przy ul. Botanicznej na działce 5/4. Zakres opracowania obejmuje budowę rurociągu tłocznego i odcinka kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w województwie lubuskim na obszarze miasta Zielona Góra w jednostce ewidencyjnej 086201_1 na działkach:

obr. 0037 – Zielona Góra – dz. nr 5/4,

obr. 0038 – Zielona Góra – dz. nr 623, 625/2, 625/4,

2) określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Kanalizacja sanitarna tłoczna wraz z odcinkiem grawitacyjnym zaprojektowana została w gruntach miejskich.

Istniejące uzbrojenie terenu, przez który przebiega projektowana kanalizacja stanowią: linie kablowe energetyczne i telekomunikacyjne.

Działka nr 5/4 obręb 0037 to teren miejskiego kąpieliska przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze.

Działka nr 623 obręb 0038 stanowi pas drogowy drogi powiatowej nr 1071F, klasy Z – ul. Botaniczna.

Działki nr 625/2, 625/4 obr. 0038 to teren usług sportu i rekreacji.

Inwestycja po zakończeniu budowy nie będzie oddziaływać na sąsiednie działki ani naruszać praw własności i uprawnień osób trzecich.

3) projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

W ramach budowy przyłącza kanalizacji sanitarnej w systemie tłoczno-grawitacyjnym przewiduje się wybudować:

- rurociąg tłoczny o średnicy 50 mm,
- armaturę płuczącą i odcinającą o średnicy 50 mm,
- rurociąg grawitacyjny o średnicy 200 mm,
- studnię rozprężną,

Po zakończeniu prac budowlanych teren inwestycji zostanie przywrócony do stanu pierwotnego lub do stanu określonego we właściwych warunkach wydanych przez właścicieli i zarządców nieruchomości.

Nad projektowanym rurociągiem tłocznym przewiduje się strefę kontrolowaną o szerokości 0,5 m, po obu stronach przewodu. W powyższym pasie nie należy lokalizować budowli i trwałych nasadzeń. Szerokość pasa technicznego wynosi 1,1m.

4) zestawienie powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

Długość projektowanego rurociągu o średnicy 50 mm – L = 240,0 m,

Długość projektowanego rurociągu o średnicy 200 mm – L = 10,9 m,

Projektowana studnia o średnicy 1000 mm – 1 szt.,

Średnica projektowanej armatury płuczącej 50 mm – 1 szt.

Średnica projektowanej armatury odcinającej 50 mm – 2 szt.

5) informacja i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane

Teren, na którym zlokalizowano inwestycję w całości objęty jest Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego:

- a) Uchwała NR XLVI.727.2021 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 28.09.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie kąpieliska przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze.

Przeznaczenie ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów, na którym lokalizowana będzie proj. infrastruktura przedstawiano w poniższej tabeli.

Tabela 3. Analiza zgodności inwestycji w odniesieniu do zapisów MPZP

Nr działki	Nr obrębu	Przeznaczenie zgodnie z MPZP	Zapisy planu w odniesieniu do terenu objętego inwestycją	
			Ustalenia ogólne	Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów:
5/4	0037	US – teren sportu i rekreacji	<p><u>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.</u></p> <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> – lokalizacji budowli o wysokości równej i wyższej niż 50m npt, – lokalizacji wolnostojących obiektów masztowych przetwarzających energię wiatrową, – lokalizacji nieotynkowanych obiektów blaszanych; <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> – lokalizację obiektów, sieci, przyłączy i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, – lokalizację między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji, 	Dla terenu sportu i rekreacji brak zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
623	0038	KDZ – drogi publicznej klasy zbiorczej	<p><u>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</u></p> <p>Zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,</p> <p>Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów towarzyszących.</p> <p><u>Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</u></p> <p>W granicach stref technicznych zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> – lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci, – Nasadzeń trwałych <p>Dopuszcza się realizację komunikacji, w tym miejsc do parkowania i infrastruktury technicznej,</p> <p><u>Ogólne zasady uzbrajania terenów:</u></p>	<p>Dla terenu drogi publicznej zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z komunikacją, obsługa ruchu oraz infrastrukturą techniczną.</p> <p>INWESTYCJA JEST ZGODNA Z ZAPISAMI PLANU</p>

			<p>Nakazuje się w przypadku planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie stref technicznych od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;</p> <p>Ustala się dla sieci infrastruktury technicznej, zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> – lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej wartości określone w przepisach odrębnych, – realizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego, za wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym; <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> – realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach o dowolnym przeznaczeniu, przy czym ich lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem. – dzielenie działek pod infrastrukturę techniczną. 	
--	--	--	---	--

b) Uchwała Nr XLII.515.2016 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Botanicznej w Zielonej Górze.

Tabela 6. Analiza zgodności inwestycji w odniesieniu do zapisów MPZP

Nr działki	Nr obrębu	Przeznaczenie zgodnie z MPZP	Zapisy planu dopuszczające realizację inwestycji	
			Ustalenia ogólne	Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów:
625/4	0038	KDW - teren drogi wewnętrznej	<p><u>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.</u></p> <p>ustala się ogólne zasady w zakresie zagospodarowania terenu, zgodnie z którymi:</p> <p>Dopuszcza się:</p> <p>lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak: obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.</p> <p><u>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</u></p> <p>Zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.</p>	<p>Dla terenu drogi wewnętrznej dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej.</p> <p>INWESTYCJA NIE NARUSZA POWYŻSZYCH ZAKAZÓW I JEST ZGODNA Z ZAPISAMI PLANU</p>

			<p><u>Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</u></p> <p>Dla sieci infrastruktury technicznej należy zapewnić strefy techniczne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><u>Ogólne zasady uzbrajania terenów:</u></p> <p>Zakazuje się</p> <ul style="list-style-type: none"> – realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia terenu. 	
--	--	--	---	--

- c) Uchwała Nr XXIV.179.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 listopada 2011 w sprawie uchwalenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kwiatowego w Zielonej Górze

Uchwała Nr XV.289.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kwiatowego w Zielonej Górze

Tabela 4. Analiza zgodności inwestycji w odniesieniu do zapisów MPZP

Nr działki	Nr obrębu	Przeznaczenie podstawowe zgodnie z MPZP	Zapisy planu dopuszczające realizację inwestycji	
			Ustalenia ogólne	Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów:
625/2,	0038	US2	<p><u>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.</u></p> <p>Dopuszcza się budowę obiektów, sieci, przyłączy i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastruktura techniczną wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej.</p> <p><u>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</u></p> <p>– zakazuje się lokalizacji inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ inwestycji realizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ❖ inwestycji celu publicznego, <p><u>Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</u></p> <p>- dopuszcza się realizację komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innej.</p> <p><u>Ogólne zasady uzbrajania terenów:</u></p> <p>– ustala się zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, na zasadach określonych przez dysponentów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>– sieci infrastruktury technicznej należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach</p>	<p>Dla terenu US2 ustala się przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji, miejsca wypoczynku biernego, boiska sportowe.</p> <p><i>Brak zakazu dla infrastruktury technicznej.</i></p> <p>INWESTYCJA JEST ZGODNA Z ZAPISAMI PLANU</p>

			<p>rozgraniczających drogi z uwzględnieniem umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich projektowanych docelowo sieci</p> <ul style="list-style-type: none"> – przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, a w przypadku jej wystąpienia, należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci; – w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszcza się realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynikają z rysunku planu, – zakazuje się projektowania napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego 	
--	--	--	---	--

Projektowaną inwestycję zaprojektowano zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymaganiami wynikającymi z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Inwestycję zaprojektowano w sposób zapewniający ogólnodostępność do przestrzeni publicznej.

Inwestycję zaprojektowano w oparciu o warunki techniczne wydane przez „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” Sp. z o.o. w Zielonej Górze TR-BS-12/9/2023.

Zgodnie z zasadami uzbrajania obszaru objętego planami zachowano strefy techniczne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planów i przepisami odrębnymi.

Nad projektowanym rurociągiem tłocznym przewiduje się strefę kontrolowaną o szerokości 0,5 m, po obu stronach przewodu. Szerokość pasa technicznego wynosi 1,1m.

Zgodnie z ogólnymi zasadami uzbrajania terenu lokalizacja projektowanej kanalizacji sanitarnej umożliwia zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z przeznaczeniem.

W odniesieniu do ochrony środowiska i zdrowia ludzi inwestycję zaprojektowano zgodnie z przepisami odrębnymi i szczegółowymi, w tym techniczno-budowlanymi oraz z poszanowaniem istniejącej zieleni. Projektowana infrastruktura techniczna nie przekracza wymogów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

6) informacja czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

W obszarze objętym inwestycją nie występują tereny i obiekty ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz.1568), każdy kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – Urząd Ochrony Zabytków a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta Zielona Góra.

7) informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Teren inwestycji znajduje się poza obszarem wpływów eksploatacji górniczej.

8) informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573, ze zm.) nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

W okresie prowadzenia prac budowlanych uciążliwości związane z emisją gazów i pyłu do powietrza oraz hałasu powstającego w wyniku pracy maszyn i urządzeń budowlanych będą miały charakter krótkotrwały, lokalny, odwracalny i ograniczony wyłącznie do prac budowlanych związanych z realizacją inwestycji.

Funkcjonowanie przedsięwzięcia nie będzie związane z bezpośrednim wykorzystaniem zasobów naturalnych ani z emisją zanieczyszczeń – inwestycja ma na celu uporządkowanie gospodarki ściekowej.

Przedsięwzięcie nie jest związane z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

9) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej w szczególności, o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę wraz z ich parametrami technicznymi

Budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej nie zalicza się do obiektów wymagających zapewnienia ochrony przed pożarem.

10) informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

a) Przeprowadzono analizę projektowanego obiektu:

Ze względu na brak oddziaływania obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy p.poż, sanitarne itp. oraz brak oddziaływania obiektu w zakresie przystaniania i zacieniania (§13.1, §60 i §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – stwierdzono, że obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach działek, w których jest prowadzona.

- b) Przeprowadzono analizę uwarunkowań formalno-prawnych obejmującej przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania na środowisko.

Analiza uwarunkowań formalno-prawnych określonych w przepisach:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021, poz. 1973 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.),

pozwala również stwierdzać, że zasięg obszaru oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.