

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU CZĘŚĆ OPISOWA

### OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH

*Zgodnie z § 14. Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.*

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

**Adaptacja do zmian klimatu poprzez zmniejszenie  
podatności miasta Busko-Zdrój na niekorzystne  
zjawiska pogodowe z uwzględnieniem małej retencji**

„Zadanie 1 – Likwidacja miejskiej wyspy ciepła i retencja wód opadowych na  
terenie ul. Poprzecznej w Busku-Zdroju”



## Spis treści

<b>1</b>	<b>PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>5</b>
2.1	Lokalizacja obszaru opracowania.....	5
2.2	Uzbrojenie terenu .....	5
2.3	Obsługa komunikacyjna – dojścia i dojazdy .....	5
2.4	Elementy zagospodarowania terenu .....	5
2.5	Elementy przeznaczone do rozbiórki .....	6
2.6	Układ zieleni .....	6
<b>3</b>	<b>PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....</b>	<b>6</b>
3.1	Ukształtowanie terenu.....	6
3.2	Sposób dostępu do drogi publicznej .....	7
3.3	Układ komunikacyjny .....	7
3.4	Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	7
3.5	Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi .....	7
3.6	Układ zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej.....	7
3.7	Warunki korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.....	7
<b>4</b>	<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – BILANS TERENU .....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>INFORMACJE I DANE.....</b>	<b>7</b>
5.1	Informacje i dane dotyczące ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego .....	7
5.1.1	Przeznaczenie terenu objętego opracowaniem oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu .....	7
5.1.2	Dane dotyczące zagrożenia i ryzyka powodziowego .....	7
5.1.3	Dane dotyczące zagrożeń osuwiskowych .....	7
5.2	Informacja na temat obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub podlegających innej formie ochrony konserwatorskiej.....	8
5.3	Informacja na temat wpływu eksploatacji górniczej .....	8
5.4	Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników .....	8
5.5	Informacje dotyczące oddziaływania planowanej inwestycji na strefy ochrony przyrody „Natura 2000” .....	8
5.6	Informacje na temat odprowadzenia wód opadowych .....	8
<b>6</b>	<b>DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI .....</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH .....</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>INFORMACJE O OBSZARZE ODZIAŁYWANIA OBIEKTU .....</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>UWAGI KOŃCOWE .....</b>	<b>9</b>



## 1 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem niniejszej inwestycji, realizowanej w ramach zadania pn.: *Adaptacja do zmian klimatu poprzez zmniejszenie podatności miasta Busko-Zdrój na niekorzystne zjawiska pogodowe z uwzględnieniem małej retencji „Zadanie 1 – Likwidacja miejskiej wyspy ciepła i retencja wód opadowych na terenie ul. Poprzecznej w Busku-Zdroju”*, zlokalizowanej w centrum Buska-Zdroju przy ul. Poprzecznej jest zagospodarowanie terenu poprzez:

- budowa obiektów małej architektury,
- budowa nawierzchni utwardzonych,
- budowa „ogrodów deszczowych”,
- wykonanie nasadzeń

## 2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obszar opracowania zlokalizowany jest w centrum miasta Busko-Zdrój i wchodzi w skład podstawowego i reprezentacyjnego układu komunikacyjnego miasta. Ulica Poprzeczna jest ulicą jednokierunkową, posiada pełną infrastrukturę drogową z oświetleniem i odprowadzeniem wody opadowej do instalacji kanalizacji deszczowej.

### 2.1 Lokalizacja obszaru opracowania

Teren objęty wnioskiem stanowią fragmenty działek nr ewid.: 293/9, 293/2, 293/10, 293/3, 293/11, 293/7, 293/8, 293/5 obręb 06 – jest to obszar o pow. ok 0,06 [ha], położony w centralnej części miasta Busko-Zdrój.

Powyższe działki stanowią własność miasta Buska-Zdrój.

Granice terenu inwestycji stanowią:

- od północy – ulica Bohaterów Warszawy;
- od południa – ulica Kilińskiego;
- od wschodu – zabudowa;
- od zachodu – zabudowa;

### 2.2 Uzbrojenie terenu

W granicy opracowania zlokalizowane są sieci / instalacje:

- wodociągowa,
- kanalizacji,
- gazowa,
- elektryczna,
- teletechniczna.

### 2.3 Obsługa komunikacyjna – dojścia i dojazdy

Teren objęty wnioskiem posiada dostęp do pieszej i kołowej komunikacji publicznej, tj. do ulicy przecinającej teren inwestycji z północy na południe tj.: ul. Poprzecznej w otoczeniu gęstej zabudowy miejskiej Buska-Zdroju. Wzdłuż ulicy Poprzecznej znajduje się parking samochodowy.

### 2.4 Elementy zagospodarowania terenu

Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowane są następujące obiekty:

- wiaty przystankowe,
- kosze na śmieci,
- kosze do recyklingu
- słup oświetleniowy uliczny,
- słup reklamowy / informacyjny
- donice,
- pojemniki na piasek.

Obiekty te są w dobrym stanie technicznym – przeznaczone do adaptacji w projektowanym zagospodarowaniu terenu.

## 2.5 Elementy przeznaczone do rozbiórki

W ramach niniejszego zadania przewiduje się rozbiórkę fragmentów istniejącej nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej oraz demontaż istniejących pojemników na piasek, słupa informacyjnego, koszy do recyklingu (w celu późniejszego zamontowania ich w nowej lokalizacji).

## 2.6 Układ zieleni

Na obszarze objętym opracowaniem występuje bardzo ograniczona ilość zieleni – niewielki fragment trawnika wzdłuż wschodniej granicy oraz nieliczne donice z zielenią.

# 3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W ramach niniejszego zadania przewiduje się rozbiórkę nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej na obszarach, w których planuje się lokalizację ogrodów deszczowych z roślinnością ozdobną. Lokalizacją nin. rabat wskazano w części rysunkowej. Celem niniejszej inwestycji jest rozszczelenie istniejącej nawierzchni i wprowadzenie zieleni w przestrzeń uliczną. Powyższe działania mają za zadanie likwidację miejskiej wyspy ciepła oraz retencję wód opadowych na terenie ul. Poprzecznej.

Planuje się również stworzenie „zielonych przystanków” – 3 pergoli nad wiatami przystankowymi stanowiące podporę dla pnączy oraz 3 miejsc do spoczynku w postaci ławek z donicami.

Projekt ma zapewnić podniesienie standardu użytkowania przestrzeni z zachowaniem indywidualnego charakteru miejsca, oraz wprowadzenie jednolitego układu kompozycyjnego i komunikacyjnego. Projektowane strefy funkcjonalne mają odpowiedzieć na potrzeby mieszkańców Buska-Zdroju.

Prace budowlane w zakresie branży drogowej polegać będą na:

- Rozbiórce istniejących nawierzchni chodników w rejonie planowanych do wykonania rozszczelnień nawierzchni wraz z korytowaniem gruntu pod jego wymianę. Ze względu na fakt, że w najbliższym sąsiedztwie planowanych prac nie występuje wysoka zieleń, szczególną uwagę zwrócić należy jedynie na ewentualne elementy infrastruktury uzbrojenia terenu.
- Wykonaniu nowych elementów brzegowych projektowanych rabat w postaci obrzeży betonowych. Elementy brzegowe po stronie napływu wody do rabaty z terenu utwardzonego należy wykonać bez wyniesienia – zlicowane z nawierzchniami utwardzonymi w celu umożliwienia napływu wody do terenów zielonych, natomiast po stronie odpływu i bocznej zastosować wyniesienie na 3 cm powyżej terenu utwardzonego. Część krawężników od strony ulicy należy zastąpić krawężnikami obniżonymi w celu umożliwienia napływu wody na teren ogrodów deszczowych.

Sposób wykonania nowych i regulację istniejących nawierzchni przedstawiono na poszczególnych przekrojach konstrukcyjnych obrazujących krawędzie terenów utwardzonych w zależności od rodzaju nawierzchni.

W przypadku nawierzchni z elementów rozbiernych – całkowita szerokość odtworzenia wynikać będzie z wielokrotności wymiaru użytych elementów, należy w maksymalny możliwy sposób zachować i otworzyć nawierzchnię z elementów z rozbiórki.

Dodatkowo w ramach zadania przewiduje się:

- Montaż pergoli nad wiatami przystankowymi
- Montaż donic
- Montaż ławek
- wypełnienie powierzchni nasadzeń mieszanką piasku rzeczno-żwirowego z ziemią urodzajną i kompostem, warstwą drenującą (żwir płukany) oraz wykonanie nasadzeń zieleni ozdobnej.

## 3.1 Ukształtowanie terenu

W ramach zadania nie przewiduje się zmiany w ukształtowaniu terenu. Przewiduje się reprofilację istniejących nawierzchni chodników na granicy projektowanych rabat w celu uzyskania spadków poprzecznych chodników umożliwiających spływ wody w kierunku powierzchni biologicznie czynnych. Reprofilację należy wykonać jedynie na niezbędnych powierzchniach bezpośrednio przy nowych i istniejących elementach brzegowych, warstwę podbudowy należy wykonać w minimalnym niezbędnym zakresie zagęszczając ją ręcznie lub przy użyciu najlżejszych urządzeń.

### 3.2 Sposób dostępu do drogi publicznej

W ramach zadania nie przewiduje się zmiany w dostępie do dróg publicznych.

### 3.3 Układ komunikacyjny

W ramach zadania przewiduje się punktowe zawężenie istniejącej nawierzchni utwardzonej. Projektowane zawężenia nie wpłyną negatywnie na sposób poruszania się pieszych.

### 3.4 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

W ramach niniejszej inwestycji nie przewiduje się ingerencji w istniejące sieci i urządzenia i uzbrojenia terenu, których lokalizację przedstawia mapa do celów projektowych.

### 3.5 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Nie dotyczy.

### 3.6 Układ zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej

W ramach zadania przewiduje się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym granicą opracowania. Projektowane zagospodarowanie terenu zwiększa bilans powierzchni biologicznie czynnej na całym obszarze inwestycji z 6% do 28,5%.

### 3.7 Warunki korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Projektowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie na dostępność obszaru dla osób niepełnosprawnych. Przyjęte rozwiązania projektowe uwzględniają potrzeby użytkowników z ograniczeniami mobilności i percepcji oraz osób starszych poprzez zastosowanie następujących rozwiązań:

- minimalna szerokość ciągów pieszych wynosi 3,3m,
- nachylenie poprzeczne nawierzchni utwardzonych nie przekracza 1,5%,
- skrajnia pionowa ciągów pieszych wynosi co najmniej 2,2m,
- obiekty stanowiące wyposażenie traktów pieszych nie posiadają ostrych krawędzi i wystających elementów narażających osoby z dysfunkcjami wzroku na kontuzje i uszkodzenia odzieży
- projektowane elementy małej architektury rozmieszczono w taki sposób aby nie utrudniały ruchu pieszego oraz umożliwiały swobodne przemieszczanie się użytkownikom poruszającym się na wózkach inwalidzkich

## 4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – BILANS TERENU

Łącznie powierzchnia inwestycji ~ 573,5 m<sup>2</sup> = 100 % w tym:

- powierzchnia utwardzeń / zabudowy ~ 410,00 m<sup>2</sup> = 72,50%
- powierzchnia biologicznie czynna ~ 163,50 m<sup>2</sup> = 28,5 %
- (stan istniejący to 94% powierzchni utwardzonej)

## 5 INFORMACJE I DANE

### 5.1 Informacje i dane dotyczące ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego

Dla terenu objętego granicą opracowania nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego.

#### 5.1.1 Przeznaczenie terenu objętego opracowaniem oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

#### 5.1.2 Dane dotyczące zagrożenia i ryzyka powodziowego

Obszar inwestycji zlokalizowany jest poza terenami bezpośredniego zagrożenia powodzią.

#### 5.1.3 Dane dotyczące zagrożeń osuwiskowych

Na terenie inwestycji nie występują obszary osuwiskowe oraz erozyjne, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**5.2 Informacja na temat obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub podlegających innej formie ochrony konserwatorskiej.**

Teren opracowania znajduje się na obszarze wpisanym do ewidencji zabytków jako zespół urbanistyczny miasta Busko-Zdrój.

**5.3 Informacja na temat wpływu eksploatacji górniczej**

Przedmiotowy teren znajduje się wewnątrz granic obszaru i terenu górniczego „Busko I”.

**5.4 Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników**

W myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019, poz. 1839), projektowane zamierzenie budowlane nie jest kwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji.

Planowana inwestycja nie będzie naruszać interesów osób trzecich, a w szczególności:

- nie powoduje uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie i jonizację powietrza,
- nie ma wpływu na korzystanie przez osoby trzecie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- nie wpływa na zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby,
- nie przewiduje się lokalizacji elementów będących przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

**5.5 Informacje dotyczące oddziaływania planowanej inwestycji na strefy ochrony przyrody „Natura 2000”**

Przedmiotowy teren znajduje się poza granicami strefy ochrony „Natura 2000”.

**5.6 Informacje na temat odprowadzenia wód opadowych**

Planowane rabaty mają za zadanie zminimalizować ilość wody wpływającej do kanalizacji. Projektowana przestrzeń z nasadzeniami wzdłuż ulic, w odniesieniu do ciągu pieszego, zlokalizowana będzie w obniżeniu. Nadmiar wód opadowych z powierzchni chodników odprowadzana będzie powierzchniowo do rabaty poprzez zachowanie istniejących spadków podłużnych i poprzecznych. Gospodarka wodna w zakresie inwestycji pozostanie bez zmian. Stosunki wodno-gruntowe w obrębie działek objętych opracowaniem nie ulegną zmianie. Naturalny spływ wód opadowych nie zostanie zaburzony.

**6 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI**

Zgodnie z Dziennikiem Ustaw z dnia 14.12.2015r. poz. 2117, *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji* z dnia 02.12.2015r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej projektowany obiekt budowlany, którym jest przedmiot niniejszego opracowania nie wymaga uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.

**7 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

Nie dotyczy.

**8 INFORMACJE O OBSZARZE ODZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Na podstawie przeprowadzonej analizy określono obszar oddziaływania obiektu (wg definicji zawartej w art. 3 ust. 20 oraz art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane), który obejmuje działki w granicach



wniosku. Analizę obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022.1225 t.j.). Na podstawie analizy stwierdzono, że obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości na działkach, na których inwestycja została zaprojektowana i nie wykracza poza działki ewidencyjne objęte granicą opracowania.

- |   |                      |
|---|----------------------|
| - odległość od granicy działki budowlanej (§12 WT)  | - brak oddziaływania |
| - przesłanianie działek sąsiednich (§13 WT)         | - brak oddziaływania |
| - nasłonecznienie obiektów sąsiednich (§40, §60 WT) | - brak oddziaływania |
| - odległość od linii rozgraniczających              |                      |
| - ulicę oraz od okien pomieszczeń przeznaczonych    | - brak oddziaływania |
| - na pobyt ludzi (§40 WT)                           |                      |

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto inwestycja nie wpłynie negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne oraz sposób zagospodarowania terenu nie spowodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

## 9 UWAGI KOŃCOWE

Wszelkie roboty winny być prowadzone pod nadzorem osób posiadających odpowiednie, określone w ustawie Prawo Budowlane uprawnienia. Należy je wykonać zgodnie z Polskimi Normami oraz wg tradycyjnie uznanych zasad sztuki budowlanej w stosunku do powszechnie stosowanych rozwiązań i ściśle przestrzegając wytycznych technologicznych związanych z danymi systemami. Materiały i wyroby budowlane winny być odpowiednio oznaczone i posiadać wszelkie dokumenty określone szczegółowymi przepisami dotyczącymi trybu dopuszczenia ich do stosowania jak: certyfikat znak bezpieczeństwa, aktualną aprobatę techniczną, deklarację zgodności z Polską Normą, atest higieniczny, określenie klasyfikacji ogniowej itp.

Przyjęte w niniejszym projekcie rozwiązania techniczne oraz wskazane marki producentów i dystrybutorów należy uznać za przykładowe. Dopuszcza się zmiany materiałów na inne odpowiadające formie i charakterystyce technicznej po akceptacji projektanta.