

# Inwentaryzacja istniejącego zagospodarowania terenu

**Budowa obiektów małej architektury w miejscu publicznym  
w ramach zadania:  
"Wybiegi dla psów - Chropaczów i Centrum" przy ulicy Wolnego**

## **INWESTOR:**

Gmina Świętochłowice  
ul. Katowicka 54  
41-600 Świętochłowice

## **LOKALIZACJA:**

identyfikator działki 247601\_1.0001.2913/2  
nr działki 2913/2  
województwo śląskie  
powiat Świętochłowice  
gmina Miasto Świętochłowice  
obręb 0001 Chropaczów

Spis zawartości:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
2. Opis stanu istniejącego
3. Dokumentacja fotograficzna
4. Mapa do celów projektowych

OPRACOWANIE:

INŻ. KORNELIA ONYSZKO

DATA OPRACOWANIA  
10.06.2025

## 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla dzielnicy Chropaczów planowana jest budowa wybiegu dla psów na terenie działki o nr ew. 2913/2, zlokalizowanej przy ul. Konstantego Wolnego. Działka znajduje się na obszarach oznaczonych w MPZP jako 13MW/U oraz KDL, dla których ustalono odpowiednio:

### 1) 13MW/U:

- a) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi wielopoziomowe, zespoły garaży
- c) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - adaptację istniejących budynków,
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako samodzielne przeznaczenie,
  - dopuszcza się lokalizację zespołów garaży to jest obejmujących co najmniej 5 stanowisk postojowych, których powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać powierzchnię zabudowy przeznaczenia podstawowego,

### 2) KDL:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej;
- b) nakazy:
  - dla poszczególnych klas dróg zgodnie z rysunkiem planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości pasa drogowego od 10 do 50 m w rejonach skrzyżowań, przy czym określone szerokości gwarantują utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów o drogach, a określone zostały dla poszczególnych klas to jest: dla dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 12,0 m,
  - należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi obiekty kultury materialnej, takie jak: kapliczki i krzyże przydrożne,
  - należy chronić istniejące w pasach drogowych szpalery i aleje drzew jako charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego;
  - zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach, takich jak: wiata, zadaszenie i kiosk lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej;
- c) dopuszczenia:
  - lokalizacji budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,
  - wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
  - ścieżek pieszych i rowerowych,
  - realizacja infrastruktury technicznej,
  - realizacja miejsc parkingowych wzdłuż dróg,
  - wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.

Ponadto dla KDL obowiązują ustalenia ogólne MPZP oraz dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz elementów ujednoliconego systemu identyfikacji miejskiej.

3) Dodatkowo zgodnie z MPZP, w granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się, jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, lokalizację:

- dojazdów i dróg wewnętrznych;
- tras pieszych i rowerowych;
- miejsc postojowych, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolem ZP, Z, WS, z zastrzeżeniem par. 16 ust. 15 pkt. 2 litery e
- zieleni;
- obiektów małej architektury;
- miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, małej architektury, zadaszeń, pergoli, tarasów;
- budowli terenowych, takich jak: podjazd, schody, rampa, plac zabaw, oczko wodne, urządzenie ogrodowe, dopuszczone elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi;
- urządzeń i elementów związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną.

(Uchwała nr V/33/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej oraz projektowanej drogi północ-południe).

## 2. Opis stanu istniejącego

### 2.1. Lokalizacja

Działka 2913/2 zlokalizowana jest bezpośrednio przy drodze. W sąsiedztwie znajdują się osiedle mieszkalne z placem zabaw, po stronie przeciwnej tereny zielone. Działka zlokalizowana jest w północnej części miasta.



### 2.2. Ukształtowanie powierzchni

Teren działki jest równy. Rzędne wahają się między 291.7 a 292.7 m. n.p.m. dla całej powierzchni działki i w granicach 292.3 a 292.5 m. n.p.m. dla terenu przeznaczonego pod utworzenie psiego parku. Przez działkę przebiega naturalny przedempt, prowadzący do mostku znajdującego się na sąsiedniej działce. Wzdłuż północnej granicy działki objętej opracowaniem znajduje się kolejny przedempt. Oba są intensywnie użytkowane.

### 2.3. Zieleń

Teren działki nr 2913/2 jest płaski, porośnięty trawą i kilkoma drzewami zlokalizowanymi wzdłuż graniczy działki od ulicy:

- klon polny - 1 szt.
- śliwa mirabelka - 2 szt.

Z analizy zdjęć z lat ubiegłych wynika, że wszystkie drzewa to samosiejki. Drzewa te mają po 5 lat i są w dobrej kondycji fitosanitarnej. Przy wykonywaniu prac budowlanych zalecane jest podcięcie dolnych gałęzi tak aby możliwe było swobodne przemieszczanie się ludzi.

### 2.4. Uzbrojenie terenu

Na terenie działki 2913/2, w jej południowo-zachodnim narożniku zlokalizowana jest szafa elektroenergetyczna. Przez działkę przebiega jedynie sieć elektroenergetyczna, wzdłuż granicy z chodnikiem zlokalizowanym przy ulicy Wolnego.















