

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

<b>Nazwa zamierzenia budowlanego:</b>	Rozbudowa placu zabaw przy ul. Kościelnej w Świętochłowicach
<b>Adres obiektu:</b>	ul. Kościelna, Świętochłowice
<b>Kategoria obiektu:</b>	V
<b>Jednostka ewidencyjna:</b>	Działki o numerach ew. 1553/87, 1555/89
<b>obręb ewidencyjny:</b>	Jednostka ewidencyjna: 247601_1 M. Świętochłowice
<b>nr działek:</b>	Obręb: 0001 Chropaczów
<b>Inwestor:</b>	Gmina Świętochłowice 41-600 Świętochłowice, ul. Katowicka 54

### Autorzy opracowania:

**mgr inż. arch. Magdalena Szyszkowska-Kucia**  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr  
49/09/SLOKK/II

.....

**Michał Lange**

.....

lipiec 2025 r.

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**SPIS TREŚCI**

**I. Część opisowa**

1. Podstawa opracowania	3
2. Przedmiot zamierzenia budowlanego	3
3. Lokalizacja	3
4. Istniejący stan zagospodarowania terenu	3
5. Projektowane zagospodarowanie terenu	4
6. Zestawienie powierzchni	5
7. Informacje o rodzajach ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	5
8. Informacje o formie i sposobie ochrony zabytku	5
9. Określenie wpływu eksploatacji górnej na teren zamierzenia budowlanego	5
10. Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia	6
11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	6
12. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	6
13. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	6
14. Zgodność zamierzenia budowlanego z przepisami prawa	6
15. Ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych	7

**II. Część rysunkowa**

PZT-01	Projekt zagospodarowania terenu
PZT-02	Projektowane zagospodarowania terenu
PZT-03	Nawierzchnia bezpieczna

**III. Mapa do celów projektowych**

**IV. Kopia uprawnień/zaświadczenia o przynależności do właściwej okręgowej izby samorządu zawodowej projektantów**

**V. Oświadczenie projektanta o zgodności dokumentacji projektowej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej**

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**1. Podstawa opracowania**

- umowa z Inwestorem – nr CRU/292/2025 z dnia 28.03.2025 r.,
- wizja lokalna,
- aktualna mapa do celów projektowych – czerwiec 2025 r.,
- przepisy i normy obowiązujące w przedmiocie opracowania,
- ogólnodostępne katalogi elementów wyposażenia placów zabaw oraz małej architektury ulicznej.

**2. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Celem zamierzenia budowlanego opisanego przedmiotową dokumentacją projektową jest poprawa miejskiej infrastruktury rekreacyjnej, która służyć będzie wszystkim mieszkańcom Miasta.

W celu spełnienia ww. założeń, w ramach niniejszego opracowania przewidziano rozbudowę istniejącego placu zabaw położonego przy ul. Kościelnej w Świętochłowicach o dodatkowe urządzenia zabawowe dostosowane do młodszej grupy wiekowej użytkowników tj. dzieci w wieku 3-14 lat.

Rozwiązania projektowe dobierano tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący układ drzew oraz w istniejący układ komunikacyjny.

W ramach prac projektowych założono m.in.:

- demontaż istniejących elementów małej architektury (ławek oraz koszy na śmieci) zlokalizowanych wzdłuż istniejącego chodnika,
- wycinkę oraz przesadzenie drzew kolidujących z inwestycją,
- montaż nowych urządzeń zabawowych wraz z wykonaniem nawierzchni bezpiecznych (o stopniu amortyzacji odpowiadającemu krytycznej wysokości upadku urządzeń),
- montaż elementów małej architektury (ławek, koszy na śmieci, tablicy regulaminowej, stojaków na rowery),
- wygrodzenie placu zabaw za pomocą nowego ogrodzenia panelowego,
- wykonanie oświetlenia terenu (rozbudowę istniejącego oświetlenia zewnętrznego).

Szczegółowy zakres robót przewidzianych do wykonania wskazano w części rysunkowej, odpowiednio na rysunku PZT-01 Projekt zagospodarowania terenu oraz rysunkach uszczegóławiających tj. PZT-02 Projektowane zagospodarowanie terenu oraz PZT-03 Nawierzchnia bezpieczna.

**3. Lokalizacja**

Obszar inwestycji zlokalizowany jest w Świętochłowicach przy ul. Kościelnej, na działkach o nr ew. 1553/87, 1555/89, obręb 0001 Chropaczów.

**4. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Teren inwestycji przedzielony został na dwie części przez przebiegających w kierunku wschód-zachód utwardzony ciągi pieszy – chodnik stanowiący dojście do ogródków działkowych.

Południowa część obszaru (poniżej linii chodnika) zagospodarowana jest urządzeniami placu zabaw – dwoma piramidami liniowymi połączonymi przejściem linowym oraz pozostałymi elementami małej architektury – ławkami, kosza na śmieci.

Północna część terenu stanowi obszar niezagospodarowany o nawierzchni trawiastej, częściowo porośnięty pojedynczymi drzewami.

Przez obszar inwestycji (stycznie do linii chodnika) przebiega linia elektryczna oświetlenia terenu.

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Szczegółowe zagospodarowanie istniejącego terenu wraz z kotami wysokościowymi terenu wskazano na pozyskanej mapy do celów projektowych.

### 5. Projektowane zagospodarowanie terenu

W ramach projektowanego zagospodarowania terenu przewidziano wydzielenie jego części na potrzeby utworzenia strefy zabawy dla dzieci młodszych – w wieku od lat 3-14. W ramach nowo wykonywanej części placu zabaw przewiduje się montaż następujących urządzeń zabawowych:

- huśtawki pojedynczej z siedziskiem płaskim,
- huśtawki równoważnej,
- huśtawki równoważnej typu koło,
- karuzeli,
- zestawu zabawowego w skład którego wchodzić będą: wieża, wejście schodkowe, zjeżdżalnia rurowa,
- bujaka sprężynowego pojedynczego,
- piaskownicy.

Całość dopełniać będą meble uliczne – ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery oraz tablica regulaminowa. Dodatkowo teren zostanie doświetlony za pomocą dwóch lamp zewnętrznych typu parkowego.

#### 5.1. Urządzenia budowlane związane z obiektem

Nie dotyczy.

#### 5.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy. Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie powoduje wytwarzania ścieków.

#### 5.3. Układ komunikacyjny

W ramach zamierzenia budowlanego nie przewiduje się wykonania nowych ciągów komunikacji. Dojście do obiektu zapewnione zostało poprzez istniejący chodnik prowadzący do ogródków działkowych.

#### 5.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Działki objęte opracowaniem posiadają dostęp do drogi publicznej – ul. Kościelnej. Zjazd z drogi publicznej możliwy jest za pośrednictwem istniejącego zjazdu zlokalizowanego w południowo-zachodniej części działki 1555/89.

W ramach zamierzenia budowlanego nie przewiduje się zmian w zakresie sposobu dostępu do drogi publicznej.

#### 5.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Uzbrojenie terenu w bezpośrednim rejonie w którym planowane jest zamierzenie budowlane stanowi instalacja elektryczna (oświetlenia zewnętrznego terenu). Przebieg ww. instalacji przedstawiony został w części rysunkowej opracowania.

W ramach zamierzenia budowlanego przewiduje się rozbudowę instalacji oświetlenia zewnętrznego terenu poprzez dołożenie dwóch nowych lamp.

## **5.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Obszar objęty opracowaniem stanowi teren płaski o niewielkim nachyleniu w kierunku północno-wschodnim – nachylenie poniżej 1%.

W ramach zamierzenia budowlanego nie przewiduje się znacznej ingerencji w ukształtowanie terenu – planowane jest wyłącznie wyrównanie terenu (nadanie mu jednostajnej linii).

W obszarze objętym opracowaniem występuje zieleń średnia oraz wysoka.

W ramach zamierzenia budowlanego przewiduje się wycinkę jednego drzewa oraz przesadzenie 3 drzew. Zmian w zakresie układu zieleni przedstawiono na rysunku PZT-01 Projekt zagospodarowania zieleni. Z uwagi na rozmiar drzew przewidzianego do usunięcia (średnia ok 32 cm) brak jest konieczności uzyskania decyzji zezwalającej na jego usunięcie.

## **6. Zestawienie powierzchni**

W ramach projektowanego zagospodarowania terenu nie planuje się zmian w zakresie powierzchni zabudowy terenu – zaprojektowana nawierzchnia bezpieczna o pow. 22,5 m<sup>2</sup> stanowi nawierzchnię w pełni wodoprzepuszczalną z wypełnieniem naturalnym (trawa).

## **7. Informacje o rodzajach ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Działka , na której planowane jest przedmiotowe zamierzenie budowlane zgodnie z uchwałą nr V/33/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ul. Chorzowskiej, Bytomskiej oraz projektowanej drogi północ-południe obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycji oznaczony został w przedmiotowym Planie symbolem 128ZP, dla którego to ustalono (wskazano wyłącznie zapisy związane z przedmiotowym zadaniem):

- przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdných,
  - zakaz lokalizacji budynków,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%;
- zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- nakaz ochrony terenu przed hałasem.

Przewidywana do realizacji inwestycja jest w pełni zgodna z ww. uchwałą.

## **8. Informacje o formie i sposobie ochrony zabytku**

Działka, na której planowane jest przedmiotowe zamierzenie budowlane, jak i obiekty na niej zabudowane położone nie są objęte żadną formą ochrony zabytku.

## **9. Określenie wpływu eksploatacji górnej na teren zamierzenia budowlanego**

Zgodnie z zapisami MPZP na obszarze inwestycji nie występują tereny i obszary górnicze.

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**10. Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia**

Nie dotyczy. Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie stanowi zagrożenia dla środowiska, jak i higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów oraz ich otoczenia.

**11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Nie dotyczy

**12. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

Nie dotyczy

**13. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Nie dotyczy

**14. Zgodność zamierzenia budowlanego z przepisami prawa**

Wymogi w zakresie lokalizacji placu zabaw zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j.):

- § 19 Usytuowanie stanowisk postojowych
  1. Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż:
    - 1) dla samochodów osobowych:
      - a) 7 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie,
      - b) 10 m – w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych łącznie,
      - c) 20 m – w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;
    - 2) dla samochodów innych niż samochody osobowe:
      - a) 10 m – w przypadku parkingu do 4 stanowisk postojowych łącznie,
      - b) 20 m – w przypadku parkingu powyżej 4 stanowisk postojowych.

Najbliższe stanowiska postojowe w ilości 12 miejsc, zlokalizowane są w ramach ulicy Kościelnej w odległości ponad 13 m od projektowanego placu zabaw – warunek spełniony

- § 23 Miejsca gromadzenia odpadów stałych
  1. Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, powinna wynosić co najmniej:
    - 3) 10 m – od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych, o których mowa w § 40.

W promieniu 10 m od projektowanego placu zabaw nie usytuowano miejsca do gromadzenia odpadów stałych (najbliższe miejsce gromadzenia odpadów stałych położone jest ponad 25 m od projektowanego placu zabaw) – warunek spełniony

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- § 40 Plac zabaw i miejsca rekreacyjne
  3. Nasłonecznienie co najmniej 50% powierzchni placu zabaw dla dzieci wynosi co najmniej 2 godziny, liczone w dniach równonocy, w godzinach 10<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>. W zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się nasłonecznienie nie krótsze niż 1 godzina – brak obiektów przysłaniających/zacieniających - warunek spełniony
  4. Odległość placów zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych od linii rozgraniczających ulicę, dróg, ciągów pieszo-jezdnych, okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz miejsc gromadzenia odpadów wynosi co najmniej 10 m, przy zachowaniu wymogów, o których mowa w § 19 ust. 1. – W promieniu 10 m od projektowanego placu zabaw brak jest okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – warunek spełniony
  5. Plac zabaw dla dzieci powinien być ogrodzony – warunek spełniony
  10. Wyposażenie placu zabaw dla dzieci oraz jego nawierzchnia spełnia wymagania określone w Polskich Normach dotyczących wyposażenia placów zabaw i nawierzchni – warunek spełniony
  11. Na placu zabaw dla dzieci zapewnia się wyposażenie o różnej funkcji zabawy oraz dostosowane do różnych kategorii wiekowych dzieci, umożliwiające jednocześnie korzystanie z wyposażenia przez co najmniej 5 dzieci na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni placu zabaw dla dzieci – warunek spełniony

**15. Ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych**

Z uwagi na charakter projektowanego obiektu, dla potrzeb ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektu posłużono się danymi z dokonanej wizji terenu oraz danych pozyskanych w trakcie budowy istniejącego już palcu zabaw zlokalizowanego w pobliżu. Stwierdzono, iż podłoże gruntowe przedmiotowego terenu charakteryzuje się prostymi warunkami gruntowymi oraz można na nim wykonać planowane zamierzenie budowlane.