



Studio Komputerowe KZS
Elżbieta Wyszowska-Zajęc
ul. Wojska Polskiego 13/1
59-220 Legnica

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

PRZEBUDOWA PODWÓRKA przy ul Zielonej 1-2-3 od strony ulicy Złotego Florena (LBO)

INWESTOR:

GMINA LEGNICA
Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica

ADRES I KATEGORIA
OBIEKTU BUDOWLANEGO:

ul. Zielona 1-2-3, 59-220 Legnica
część działek nr: 1418/34 i 1418/14, Obręb: Stare Miasto
Kategoria VIII – inne budowle

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

Studio Komputerowe KZS Elżbieta Wyszowska-Zajęc
ul. Wojska Polskiego 13/1, 59-220 Legnica

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Specjalność	Projektant – Imię i nazwisko, nr uprawnień	podpis
Architektura:	<i>mgr. inż. arch. Jędrzej Pichla</i> <i>Upr. nr 27/DSOKK/2016</i> <i>w specjalności architektonicznej do</i> <i>projektowania i kierowania robotami</i> <i>budowlanymi bez ograniczeń</i>	
Opracowała:	<i>mgr inż. Elżbieta Wyszowska-Zajęc</i>	

Data opracowania: 30 sierpień 2022 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA

	Strona tytułowa	str.	1
	Spis zawartości	str.	2
1.	Dane ogólne	str.	3
2.	Przedmiot i podstawa opracowania	str.	3
2.1.	Przedmiot opracowania	str.	3
2.2.	Podstawa opracowania	str.	4
2.3.	Cel opracowania	str.	4
3.	Zagospodarowanie	str.	5
3.1.	Przedmiot inwestycji	str.	5
3.2.	Istniejący stan zagospodarowania	str.	5
3.3.	Ochrona zabytków	str.	7
3.4.	Informacja o charakterze i cechach istniejących i przewidzianych zagrożeń dla środowiska i higieny zdrowia.	str.	7
3.5.	Zgodność projektu zagospodarowania terenu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	str.	7
3.6.	Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu	str.	8
4.	Wpływ obiektu i jego użytkowania na środowisko	str.	9
4.1.	Informacja o obszarze oddziaływania	str.	9
5.	Przeznaczenie i program użytkowy	str.	9

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Spis rysunków

Rys. 1.	Projekt Zagospodarowania Terenu - skala 1:500	str.	11
----------------	---	------	----

1. DANE OGÓLNE

Inwestor:

Gmina Legnica

Adres Inwestora:

Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica

Adres obiektu:

ul. Zielona 1-2-3, 59-220 Legnica

dz. ewid. nr.: część działek nr: 1418/34 i 1418/14, Obręb: Stare Miasto

Obręb: Stare Miasto

Użytkownik:

Gmina Legnica

Przedmiot opracowania:

**Przebudowa podwórka przy ul Zielonej 1-2-3
od strony ulicy Złotego Florena (LBO)**

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Jędrzej Pichla

mgr inż. Elżbieta Wyszowska-Zajac

2. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy podwórka przy ul Zielonej 1-2-3 od strony ulicy Złotego Florena (LBO):

2.2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania jest:

1. Umowa o wykonanie prac projektowych z Gminą Legnica nr IM. 272.371.16.2022 z dnia 26 maja 2022 r.
2. Program Funkcjonalno-Użytkowy dostarczony przez Zamawiającego,
3. Ustalenia z inwestorem,

4. Mapa do celów projektowych w skali 1:500 aktualna na dzień 27.06.2022 r.
5. Wizje lokalne w terenie – maj – czerwiec 2022 r.
6. Uzgodnienia z reprezentantami Zamawiającego,
7. Koncepcja wstępna zagospodarowania terenu ustalona z Inwestorem oraz Liderem Projektu,
8. Koncepcja przebudowy podwórza przy ul. Zielonej zaakceptowana przez Inwestora oraz Lidera Projektu.

Przepisy prawne i rozporządzenia

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane – tekst jednolity z 7.07.2020 r. (Dz.U. z 2020, poz. 1333, Dz.U. z 2021 r. poz. 11, 234, 282);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami) – tekst jednolity (Dz. U. 2020 poz. 1219);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. – Prawo ochrony przyrody (z 2001 r. Dz.U. Nr 99, poz. 1079 z późniejszymi zmianami) – tekst jednolity (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne – (Dz.U. z 2021r. poz.2233 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2067, z późniejszymi zmianami).

2.3. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest przebudowa podwórza przy ul. Zielonej 1-2-3, która zlikwiduje uciążliwości związane z brakiem nawierzchni przepuszczalnych na terenie podwórka.

Przebudowa podwórka jest projektowana w zakresie modernizacji jego elementów, (istniejących już od kilkadziesiąt lat) przy wykorzystaniu optymalnych rozwiązań poprawiających funkcjonalność i estetykę wnętrza podwórzowego, a jednocześnie przy maksymalizacji korzyści dla środowiska.

3. ZAGOSPODAROWANIE

3.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest wnętrze podwórzowe pomiędzy budynkiem przy ul. Zielonej, na wysokości numerów 1-2-3, a nowo zrealizowaną ulicą Złotego Florena. Obejmuje fragmenty dwóch działek: część działki 1418/34 i część działki 1418/14, zlokalizowanych w obrębie Stare Miasto w Legnicy.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa istniejących od lat elementów podwórza: ciągów komunikacyjnych, przestrzeni wielofunkcyjnej oraz zagospodarowanej przez zieleni.

Nie projektuje się zmiany funkcji istniejącego obszaru. Zakres prac obejmuje jedynie prace mające na celu zwiększenie komfortu przemieszczania się i użytkowania oraz poprawę czystości i estetyki na przedmiotowym terenie. Przebudowa podwórza obejmuje modernizację istniejących nawierzchni oraz rewitalizację zieleni.

Powierzchnia części działek objętych opracowaniem to niecałe 1019 m². Centralna część obszaru opracowania o powierzchni 360 m² zostanie zrealizowana w taki sposób, aby była nieomalże całkowicie przepuszczalna dla wód opadowych. Projektuje się wykonanie nawierzchni z geokraty wypełnionej kruszywem granitowym. Powierzchnia dotychczas przeznaczona na zieleni, na której znajduje się już zieleni wysoka i średnia zostanie wzbogacona o nowe nasadzenia. Powierzchnia przeznaczona na zieleni zostanie powiększona o 56 m².

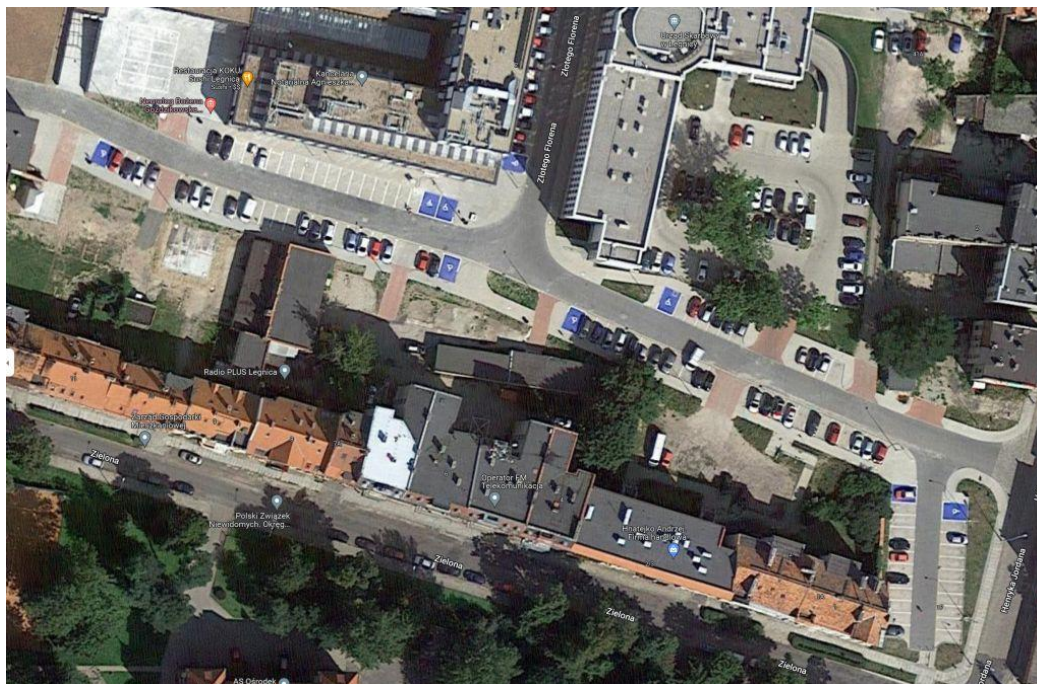
Projektowana przebudowa realizowana będzie z przeznaczeniem na pełnienie dotychczasowych funkcji czyli powierzchnia komunikacyjna, wielofunkcyjna i teren zagospodarowany przez nasadzenia roślin.

Planuje się likwidację starej piaskownicy. Teren nie jest ogrodzony, jest ogólnodostępny.

3.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Teren objęty opracowaniem jest zdominowany przez istniejącą zabudowę mieszkaniowo-usługową, znajduje się w otoczeniu budynków wielorodzinnych i nowo wybudowanych miejsc parkingowych. Podwórko przeznaczone do przebudowy obejmuje części działek 1418/34 i 1418/14, obręb: Stare Miasto, położone w Legnicy przy ul. Zielonej 1-2-3 od strony ul. Złotego Florena. Teren stanowiący obszar opracowania ogólnie jest zaniedbany. Podwórze jest od wielu lat częściowo utwardzone ciągami pieszymi łączącymi budynki mieszkalne przy ul. Zielonej 1-2-3 z nowo zrealizowaną ulicą Złotego Florena. Ciągi piesze zostały wykonane kilkadziesiąt lat temu, mają nawierzchnię z bardzo zniszczonych płyt

chodnikowych w kolorze szarym, a przed wejściami do budynku na wysokości nr 2-3 nawierzchnię betonową.



Widok na podwórkę przy ul. Zielonej 1-2-3 zlokalizowane w otoczeniu licznych parkingów (źródło: Google maps)

Niewielka część powierzchni chodników dla pieszych przylegających do nowo zrealizowanej ulicy Złotego Florena ma nową nawierzchnię wykonaną z kostki polbruk w kolorze szarym. Centralnie zlokalizowana na podwórzu przestrzeń o podłożu z gruntu rodzimego w wyniku wieloletniej eksploatacji stała się nieprzepuszczalna dla wód opadowych i charakteryzuje się licznymi nierównościami. Wskutek takiego stanu po intensywnych opadach w zagłębieniach i najniższych punktach podwórza powstają błotniste zastoiska wodne utrudniające użytkowanie terenu.

Na terenie obszaru opracowania zlokalizowane są sieci uzbrojenia terenu:

- ciepłownicza – w zachodniej części działki nr 1418/34 - wzdłuż chodnika dla pieszych
- kanalizacji sanitarnej – na działce 1418/14 (wzdłuż działki)
- telekomunikacyjne – w centralnej i wschodniej części działki 1418/34 oraz wschodniej części działki 1418/14.

Ponadto już poza terenem działki 1418/34, wzdłuż jej północnej granicy, równolegle do chodnika dla pieszych ulicy Złotego Florena, biegnie sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia i stoi lampa oświetleniowa.

Dojazd do działek istnieje z obu stron od ulicy Złotego Florena a także od ulicy Zielonej.

3.3. OCHRONA ZABYTEKÓW

Działki nr 1418/34 i 1418/14 obręb Stare Miasto nie są objęte imiennym wpisem do rejestru zabytków oraz nie są zlokalizowane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

W myśl art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami pozwolenia w formie decyzji administracyjnej wymagają jedynie prace przy zabytkach wpisanych do rejestru.

3.4. INFORMACJA O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDZIANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I HIGIENY ZDROWIA.

Inwestycja ma za zadanie przebudowę istniejącego podwórka w zakresie wykonania nowych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, realizację nawierzchni przepuszczalnej dla wód opadowych oraz wykonanie nowych nasadzeń zieleni.

Inwestycja wpłynie korzystnie na stan naturalnego środowiska, poprzez realizację nawierzchni przepuszczalnych.

Wszystkie materiały odpadowe, które powstaną w trakcie wykonywania robót będą odpowiednio składowane i odwiezione na wysypiska przystosowane do tego celu. Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia.

Wszystkie projektowane obiekty zostały zaprojektowane zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska i prawa wodnego. Inwestycja nie będzie zakłócać funkcjonowania istniejących ekosystemów przyrodniczych ani powodować niekorzystnego oddziaływania na warunki gruntowo-wodne na gruntach sąsiadujących. Inwestycja nie spowoduje zanieczyszczeń gleby i wód gruntowych i nie pogorszy ich jakości.

Inwestycja nie powoduje wycinki istniejących drzew.

3.5. ZGODNOŚĆ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla terenu na którym planuje się przebudowę podwórka istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Kierunek zagospodarowania, wskazany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr XL/354/09 z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - kwartału zabudowy Wrocławska, Jordana, Zielona, Orła Białego oznaczono jako 3ZP/U, teren ogólnodostępnej zieleni publicznej z możliwością lokalizacji niewielkich obiektów usługowo-handlowych.

Mpzp wskazuje, że opracowując projekt zagospodarowania należy zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej, 20% powierzchni przeznaczona jest dla zabudowy kubaturowej i maksimum 20% powierzchni komunikacyjnej.

3.6. PROJEKTOWANA ZABUDOWA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zagospodarowanie terenu nie ulegnie zasadniczym zmianom. Istniejące elementy zagospodarowania terenu zostaną jedynie przebudowane. Na działce projektuje się realizację nowych nawierzchni, które będą przepuszczalne dla wód opadowych w postaci nawierzchni z kruszywa naturalnego wzmocnionego geokratą oraz wymiany istniejących nawierzchni chodników z nieprzepuszczalnego betonu oraz płyt betonowych na nowe, wykonane z kostki brukowej typu polbruk na podsypce cementowo-piaskowej.

Na terenie objętym projektem nie są planowane nowe obiekty budowlane: budynki, budowle, obiekty małej architektury, ani rozbiórka istniejących obiektów budowlanych.

Zestawienie powierzchni:

• powierzchnia terenu objętego opracowaniem	1019,00 m ²
• powierzchnia istniejąca z kostki polbruk – do adaptacji	50,00 m ²
• powierzchnia projektowana z kostki polbruk / przebudowa	127,00 m ²
• powierzchnia biologicznie czynna, w tym:	
✓ powierzchnia projektowana z geokraty	360,00 m ²
✓ powierzchnia zieleni istniejącej i projektowanej	482,00 m ²

Zakres prac:

Prace rozbiórkowe i porządkowe/ przygotowawcze, w tym:

- rozbiórka nawierzchni istniejących ciągów komunikacyjnych: chodnikowych płyt betonowych, nawierzchni betonowej oraz obrzeży betonowych,
- likwidacja istniejącej piaskownicy betonowej 3x4 m,

Prace budowlane, w tym:

- wykonanie podbudowy,
- montażu geokraty,
- montaż obrzeży betonowych,
- wykonanie nowej nawierzchni chodników dla pieszych z kostki polbruk,
- uporządkowanie terenu po pracach budowlanych.

Prace ogrodnicze:

- prace pielęgnacyjne zieleni istniejącej - cięcia pielęgnacyjne, formujące i sanitarne zieleni niskiej i średniej (krzewy, małe drzewka),
- sadzenie drzew,
- sadzenie zieleni średniej i niskiej (krzewy, trawy ozdobne).

Szczegółowe usytuowanie wymienionych wyżej elementów obrazuje część graficzna niniejszej dokumentacji.

4. WPŁYW OBIEKTU I JEGO UŻYTKOWANIA NA ŚRODOWISKO

Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko. Nie spowoduje zanieczyszczeń gleby i wód gruntowych. Eksploatacja przebudowanego podwórka nie wywoła szkodliwego pylenia, wibracji, zapachu, zasłonięcia budynków. Hałas generowany podczas użytkowania podwórka wystąpi w ramach dopuszczalnego natężenia.

4.1. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania zamierzenia inwestycyjnego zamyka się w granicach opracowania uwidocznionych na projekcie zagospodarowania, w granicach działek należących do inwestora. Obszar oddziaływania sprowadza się do terenu objętego inwestycją, do działek, na których fizycznie zlokalizowane jest planowane zamierzenie inwestycyjne.

Przebudowa podwórka nie oddziałuje na działki sąsiednie i nie ma negatywnego wpływu na środowisko. Dla przedsięwzięcia nie jest wymagany raport o środowiskowych oddziaływaniach.

Projektowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. oraz Ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody i nie wymaga decyzji środowiskowej. Nie oddziałuje też na tereny NATURA 2000.

5. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Teren ma spełniać funkcje takie jak dotychczas – ma stanowić przestrzeń komunikacyjną i przestrzeń wielofunkcyjną podwórka – ciągi piesze oraz nawierzchnia umożliwiająca poruszanie się pojazdów odbierających odpady. Nierówna i nieprzepuszczalna dla wód opadowych przestrzeń z gruntu rodzimego, zlokalizowana w centralnej części podwórza, zostanie zastąpiona nawierzchnią wykonaną przy użyciu geokraty wypełnionej kruszywem a nawierzchnia chodników z betonu lub płyt betonowych zostanie zastąpiona

kostką brukową polbruk, co zwiększy przepuszczalność gruntu i tym samym komfort korzystających z podwórka. Zastosowanie geokraty umożliwi wyeliminowanie problemu. Projektowany zakres prac ziemnych nie ingeruje w istniejące uzbrojenie terenu, obejmuje jedynie wykonanie podbudowy składającej się ze żwiru i podsypki żwirowej oraz montaż komórek polietylenowych hdpe wypełnionych kruszywem granitowym. Zastosowanie geokraty będzie skutkowało dodatkowymi właściwościami odpornościowymi na odkształcanie się podłoża, przy jednoczesnym przepuszczaniu wód opadowych w głąb gruntu rodzimego. Zastosowane rozwiązanie ograniczy również zjawisko erozji wodnej i wietrznej oraz będzie przeciwdziałać działającym siłom pionowym - ciężarowi pojazdów.

Zwiększenie ilości zieleni zwiększy korzyści dla środowiska w zakresie funkcjonowania błękitno-zielonej infrastruktury oraz poprawi estetykę przestrzeni towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej.

Planowany zakres prac:

- nie narusza interesów osób trzecich
- osoby trzecie nie zostaną pozbawione korzystania z infrastruktury technicznej terenu
- roboty należy prowadzić tak, aby nie zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

Realizacja przedsięwzięcia nie narusza istniejącego ładu przestrzennego.