

<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	<b>I</b>	
--	----------	--

Lp. Uszczegółowione określenie zawartości

**I. PLAN SYTUACYJNY TERENU**

**A. Część opisowa planu sytuacyjnego terenu**

- 1 Przedmiot inwestycji - zakres całego zamierzenia oraz kolejność realizacji obiektów.
- 2 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z omówieniem przewidywanych w nim zmian
- 3 Projektowane zagospodarowanie działki (terenu)
- 4 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki (terenu) w tym pow. zabudowy budynków
- 5 Dane informujące, czy działka (teren) lub obiekty są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń „mpzp”.
- 6 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.
- 7 Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników proj. obiektów i ich otoczenia
- 8 Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

**B. Część graficzna planu sytuacyjnego**

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	<b>A</b>	str. 2-8
--	----------	----------

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYKONAWCZY

### OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obiekt: Zagospodarowanie placu Jana Pawła II w Nysie.  
Lokalizacja: Pl. Jana Pawła II, 48-300 Nysa dz. nr ewid. 18/3  
(Jednostka: 160705\_4 Nysa – miasto, Obręb: 0005 Śródmieście).  
Inwestor: Gmina Nysa,  
Siedziba: Kolejowa 15, 48-300 Nysa  
Projektant mgr inż. arch. Wiesław Pólchłópek, upr. 13/OPOKK/2011

1.	<b>Przedmiot inwestycji, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów</b>
1.1.	<b>Przedmiot inwestycji.</b>
	Przedmiotem inwestycji jest zamierzenie budowlane obejmujące: - przebudowę, placu Jana Pawła II w Nysie w zakresie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych, wycinki drzewostanu i krzewów, nowych nasadzeń drzew krzewów i pozostałej roślinności.
2.	<b>Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania</b>
	Przedmiotowa działka niezabudowana: Pozostała część placu stanowi zieleń niska i średniowysoka.
3.	<b>Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu</b>
3.1.	<b>Teren</b> Inwestycji obejmuje teren działkę nr ewid. 18/3 <b>Jednostka ewidencyjna: 160705_4 Nysa – miasto</b> <b>Obręb ewidencyjny: 0005 Śródmieście</b> <b>Przedmiotowy teren jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.</b>  <b>Dla przedmiotowej inwestycji obowiązuje MPZP – Uchwała Nr XLV/672/10 z dnia 2010-03-31.</b> <b>Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działkę nr ewid. 18/3</b> <b>Działka od wszystkich stron stanowią działki drogowe, zacienianie oraz dopuszczalny poziom hałasu nie oddziałują na zabudowę sąsiednią. Dopuszczalne emisje bytowe w warunkach użytkowania obiektu nie oddziałują na zabudowę sąsiednią.</b> <b>Na rysunku planu wyznaczono granicę oddziaływania inwestycji.</b>  Wyznaczenie obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Wyznaczenie granicy oddziaływania oparto również o rozporządzenie dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a w szczególności: §12 odległość od granicy z sąsiednią działką;

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYKONAWCZY

	<p><b>Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.</b> Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje 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 nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.</p>
3.2.	<p><b>Budynki</b> Brak zabudowy kubaturowej.</p>
3.3.	<p><b>Budowle i urządzenia budowlane</b> Brak – nie przewiduje się zabudowy takich urządzeń. Projektuje się małą architekturę w formie ławek i koszy na śmieci zgodnych z katalogiem mebli miejskich dla miasta Nysa.</p>
3.4.	<p><b>Układ komunikacyjny</b> Istniejący układ komunikacji pieszej w zakresie opracowania podlega małej korekcie.</p>
3.5.	<p><b>Sieci uzbrojenia terenu</b> W obszarze działki znajduje się uzbrojenie w sieć wodociagową, sieć elektryczna, kanalizacji sanitarnej.</p> <p><b>- Sieć wodociagowa i p.poż.</b> Przez przedmiotową działkę przebiega trasa sieci Wo 150. – bez zmian. Na sieci zabudowany jest hydrant stojący – bez zmian.</p> <p><b>- Sieć kanalizacji sanitarnej</b> Przez przedmiotową działkę przebiega trasa sieci KsD 300. – bez zmian.</p> <p><b>- Sieć kanalizacji deszczowej</b> Przez przedmiotową działkę przebiega trasa sieci KsD 300. – bez zmian.</p> <p><b>- Sieć ciepła</b> Brak - nie dotyczy;</p> <p><b>- Sieć telefoniczna</b> Przez przedmiotową działkę przebiega trasa linii telekomunikacyjnej kablowej podziemnej. – bez zmian.</p> <p><b>- Sieć elektryczna zasilająca</b> Przez przedmiotową działkę przebiega trasa linii elektroenergetycznej kablowej podziemnej – bez zmian. W środkowej części działki zabudowany jest parkomat uliczny zasilany energią elektryczną – bez zmian.</p> <p><b>- Sieć elektryczna oświetlenia terenu</b> Brak – nie dotyczy.</p>
3.6.	<p><b>Ukształtowanie terenu</b> – teren działki położony jest zasadniczo na płaskim terenie. Najwyższa rzędna to 187,83m n.p.m. i najniższa 187,75m n.p.m. Realizacja inwestycji nieznacznie wpłynie na zmianę ukształtowania działki poprzez częściową niwelację ziem z wykorzystaniem ich do zagospodarowania na przedmiotowej działce.</p>
3.7.	<p><b>Ukształtowanie zieleni</b> – na przedmiotowej działce objętej zakresem opracowania istniejący drzewostan poza jednym egzemplarzem Klonu Pospolitego od strony ulicy Chodowieckiego przeznaczony jest do wycięcia lub za pośrednictwem wyspecjalizowanej firmy mogą ulec przesadzeniu na inny teren. Planuje się nowe nasadzenia roślinności niskiej i średniowysokiej tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Magnolia Yellow River,</li> <li>- Wrzosa biała Long White,</li> <li>- Lilak Pospolity szczepiony na pniu – biały,</li> <li>- Liatra Kłosowa Alba,</li> <li>- Jeżówka Żółta,</li> </ul>

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYKONAWCZY

- Tawuła szara Grefsheim,
- Karmnik ościsty Aurea,
- Miskant Chiński Adagio miniaturowy,
- Trawa,
- Hortensja Bukietowa szczepiona na pniu.

Ilość oraz lokalizacja poszczególnych roślin została przedstawiona na załącznikach graficznych.

- 4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W tym powierzchnia zabudowy poszczególnych nowych budynków (wg PN-ISO 9836:1997).**

### STAN ISTNIEJĄCY

Rodzaj powierzchni			Uwagi
Teren działki przedmiotowej inwestycji	1238,00	m <sup>2</sup>	2138m2 cała działka
pow. zabudowy budynków	-	m <sup>2</sup>	
pow. komunikacji wewnętrznej	127,49	m <sup>2</sup>	
pow. zieleni	1110,51	m <sup>2</sup>	
pow. tarasów i schodów	-	m <sup>2</sup>	
Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki	-	%	
Powierzchnia biologicznie czynna działki	89,70	%	Zakres opracowania

### STAN PROJEKTOWANY

Rodzaj powierzchni			Uwagi
Teren działki przedmiotowej inwestycji	1238,00	m <sup>2</sup>	2138m2 cała działka
pow. zabudowy budynków	-	m <sup>2</sup>	Nie dotyczy poza opracowaniem
pow. komunikacji wewnętrznej	379,10	m <sup>2</sup>	
pow. zieleni	858,90	m <sup>2</sup>	
pow. tarasów i schodów	-	m <sup>2</sup>	Nie dotyczy
Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki	-	%	Nie dotyczy poza opracowaniem
Powierzchnia biologicznie czynna działki	69,37	%	82,2% cała działka

- Ustalenia mpzp lub ustalenia decyzji o warunkach zabudowy dotyczące działki (terenu) przedmiotowego zamierzenia budowlanego.**

Obszar projektowanej inwestycji budowlanej jest objęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne (uchwała nr Uchwała Nr XLV/672/10 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 2010-03-31.) Teren przedmiotowej inwestycji jest objęty granicami terenu zieleni urządzonej typu parkowej „ZP16”.

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYKONAWCZY

Zasadnicze ustalenia planu dla terenu „ZP16” i dostosowanie przedmiotowego projektu:	
Ustalenia Decyzji mpzp:	Ustalenia projektu:
- przeznaczenie terenu: Oznaczenie przeznaczenia ZP tereny zielone	- przeznaczenie bez zmian – tereny zielone
- dopuszcza się małą architekturę, urządzenia techniczne	- projektuje się małą architekturę czyli ławki, śmietniki
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej  3. Zakres ochrony konserwatorskiej dla obiektu określonego w ust. 1 w poz.1 (zespołu staromiejskiego) obejmuje:  1) przywrócenie zasadniczego układu urbanistycznego z okresu sprzed 1945r., 2) zachowanie i utrzymanie oryginalnych struktur przestrzennych, 3) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budowli współczesnych, wprowadzenia zabudowy nowej, w nawiązaniu do układu zabytkowego i zachowania zabytków; 4) przy projektowaniu nowej zabudowy i przebudowie istniejącej, nie będącej zabytkiem, uzyskanie od OWKZ zaleceń konserwatorskich określających sposób korzystania z zabytku obszarowego „107/54”, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich a także dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku, 5) wprowadzenie kamiennej nawierzchni zasadniczych placów i ulic w obszarze miasta objętym zarysem średniowiecznych murów obronnych.  18. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga: 1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, 2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia, 3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Nysy	- pozostawia się istniejący układ  - nie dotyczy - nie dotyczy  - nie dotyczy  - projektuje się nawierzchnię kamienną w formie kostki granitowej KL. T2 wg. PN-EN-1342 10/10 gr 6cm
- zasady ochrony środowiska i przyrody: Ustala się następujące zasady:  15) ograniczenie do niezbędnego minimum prac niwelacyjnych przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu  17) zaleca się pozostawienie na terenach nie przewidzianych pod zabudowę terenów zieleni, szczególnie wysokiej;  18) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Nysy;  19) zakazuje się nowych lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenia raportu może być wymagane z wyłączeniem podziemnych sieci infrastruktury technicznej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zbiorowego zamieszkania, kościołów, usług oświaty, administracji, zieleni parkowej, ogrodów działkowych.	- prace niwelacyjne ograniczone są do niezbędnego minimum  - przewiduje się pozostawienie Klonu Pospolitego, oraz nowe nasadzenia   - nie projektuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

<b>5.</b>	<b>Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b>
	Teren działki jest objęty wpisem do rejestru zabytków. Przedmiotowy teren leży w obrębie „Stare miasto Nysa w granicach średniowiecznego założenia” R/154/49/107/54

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYKONAWCZY

<b>6.</b>	<b>Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego</b>			
	Teren działki przedmiotowej inwestycji jest położony w obszarze centralnej części miejscowości Nysa. Teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego. Tereny górnicze na obszarze gminy Nysa, w żaden sposób nie wpływają na przedmiotową inwestycję.			
<b>7.</b>	<b>Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi</b>			
7.1.	Teren lokalizacji zasadniczo utrzymuje istniejący sposób użytkowania terenu (terenu zieleni urządzonej typu parkowej).			
7.2.	Odpady wytwarzane w okresie realizacji przebudowy obiektu			
	Nr klasyfikacja	Rodzaj odpadów	szkodliwość	T/c.t.b.
	17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	-	15,00
	20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji	-	5,10
	20 02 02	Gleba i ziemia, w tym kamienie	-	60,00
	- demontaż 3 sztuk ławek ulicznych - demontaż 3 sztuk koszy			
	Odpady, wywożone z placu budowy, będą wywiezione przez specjalistyczne firmy z uwzględnieniem programu przetwarzania i utylizacji odpadów przyjętym do stosowania na terenie gminy Nysa.			
7.3.	Odpady wytwarzane w okresie eksploatacji obiektu			
	Nr klasyfikacja	Rodzaj odpadów	szkodliwość	T/rok
	16 08 01	Papier i tektura	-	0,05
	16 08 02	Szkło	-	0,01
	16 08 03	Drobne elementy z tworzyw sztucznych	-	0,04
	16 09 01	Odpady nadające się do kompostowania	-	0,50
	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	-	0,10
	Przy użytkowaniu placu miejskiego szacuje się ilość wytworzonych odpadów segregowanych na poziomie 0,60 T/rok a odpadów niesegregowanych 0,10 T/rok. Odpady powinny podlegać segregacji wstępnej, zasadnicze rodzaje odpadów umieszczane będą w oddzielnych pojemnikach i będą przekazywane firmie komunalnej, wg właściwej umowy, do dalszego przetworzenia lub utylizacji. Pozostałe odpady, zużyte zbiorniki, odpadki materiałowe i piankowe będą systematycznie wywożone przez specjalistyczne firmy.			

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYKONAWCZY

<b>8.</b>	<p><b>Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych</b></p> <p>Inwestycja dotyczy urządzenia placu miejskiego z wyłączeniem kubatury. Prace będą wykonywane w technologii tradycyjnej, nie będą wymagały skomplikowanych robót budowlanych. Z robót wymagających zwiększenia nakładu pracy i większej uwagi w zakresie BHP to roboty ogólne budowy ciągów komunikacyjnych.</p> <p>Przy inwestycji zwrócić uwagę szczególnie w czasie wykonywania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- robót ziemnych,</li> </ul> <p>Realizacja wymaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sprawnej organizacji zaplecza budowy i organizacji procesu realizacyjnego (realizacja aktywnej części przestrzeni publicznej – drogi dojazdowe , ciągi komunikacji pieszej i rowerowej),</li> <li>- użycia prostych i średnich maszyn budowlanych (pompa do podawania betonu, blok i dźwig do przenoszenia i podnoszenia cięższych elementów prefabrykowanych itp.).</li> </ul>
-----------	---

Zakres opracowania:	Imię i nazwisko projektanta:	Specjalność i nr uprawnień budowlanych:	Data opracowania:	Podpis:
Branża architektoniczna Projektant wiodący	mgr inż. arch. Wiesław Pótcłtpek	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 13/OPOKK/2011 data: 6.12.2011	11.2019	
Branża architektoniczna Projektant sprawdzający	mgr inż. arch. Grzegorz Skopek	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 12/OPOKK/2015 data: 14.12.2015	11.2019	
Branża architektoniczna Asystent	inż. arch. Mariusz Kujawski	-----	11.2019	



<b>CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	<b>B</b>	str. 9
---	----------	--------

Załączniki:

Rys nr: 1PZT - Projekt zagospodarowania terenu

skala: 1:250