

# I / CZĘŚĆ OGÓLNA

## 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany pt:  
„Budowa parkingu dla samochodów osobowych wraz z przyłączem kanalizacji deszczowej przy ul. Daszyńskiego 54 w Ustroniu, działki nr: 4801/2 oraz 72/5”

## 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Prawo Budowlane Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z dn. 7 lipca 1994 z późniejszymi zmianami oraz obowiązujące przepisy.
- Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 28.05.2018 r.
- Umowa z Inwestorem.
- Aktualna mapa do celów projektowych.
- Projekt Koncepcyjny zaakceptowany przez Inwestora.

## 3. LOKALIZACJA

Teren objęty opracowaniem znajduje się na działce nr 72/5 oraz działce 4801/2 przy ul. Daszyńskiego 54 w Ustroniu. Parking projektowany jest na działce 72/5, przyłącze kanalizacji deszczowej projektowane jest na obu działkach 72/5 oraz drogowej działce nr 4801/2.

## 4. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

Planowane przeznaczenie obiektu to parking dla samochodów osobowych.

## 5. STAN PRAWNY

Działki nr 4801/2 oraz 72/5 są własnością Inwestora.

mgr inż. arch. **Marcin Jagiełło**

Nr upr.: 3/11/SLOKK  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń

## II / PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKTANT  
mgr inż. arch. **Marcin Jagiełło**

Nr upr.: 3/11/SLOKK  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

### 1. STAN ISTNIEJĄCY

Teren działki nr **72/5** jest zabudowany budynkami wielorodzinnymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą (parking, chodniki, media ). W zachodniej części działki znajduje się chroniony pomnik przyrody. Działka 4801/2 jest działką drogową (ul. Daszyńskiego).

### 2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

W ramach inwestycji zaprojektowano:

- parking dla samochodów osobowych, ilość miejsc postojowych 22 w tym 5 miejsc dla osób niepełnosprawnych.
- instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej wraz z przyłączem kanalizacji deszczowej

### 3. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Wjazd na parking poprzez istniejący wjazd od ulicy Daszyńskiego.

### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Bilans terenu inwestycji w obrębie działki nr **72/5**

Lp.	Nazwa	pow. m <sup>2</sup>	wskaźnik %
1	TEREN OPRACOWANIA DZ. 72/5	7051 m <sup>2</sup>	100,00%
2	POW. TERENÓW UTWARDZONYCH (stan istniejący)	926 m <sup>2</sup>	13,13%
3	POW. TERENÓW UTWARDZONYCH (stan projektowany)	1256 m <sup>2</sup>	17,81%
4	POW. TERENÓW BIOLOGICZNIE CZYNNYCH (stan istniejący)	4420,50 m <sup>2</sup>	62,70%
5	POW. TERENÓW BIOLOGICZNIE CZYNNYCH (stan projektowany)	4090,50 m <sup>2</sup>	58,01%
6	POW. TERENÓW PRZEKSZTAŁCONYCH (stan projektowany)	2960,50 m <sup>2</sup>	41,98%

Dane liczbowe w zakresie granicy opracowania decyzji wz:

- pow. istniejącego parkingu wraz z dojazdami (stan istniejący) 320,0m<sup>2</sup>
- pow. istniejącego parkingu wraz z dojazdami (stan projektowany) 650,0m<sup>2</sup>

### 6A. WARUNKI GEOLOGICZNE

Na podstawie informacji pozyskanej od Inwestora stwierdzono, że warstwa geotechniczna istniejących gruntów to piaski drobne, średnie mało wilgotne o stopniu zagęszczenia ID=0,50. Woda gruntowa występuje poniżej poziomu posadowienia projektowanego parkingu.

**6B. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO**

Działka objęta opracowaniem położona jest w granicach terenu górnictwa „Ustroń I” Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie z dnia 22 kwietnia 2017 r eksploatacja górnictwa wód leczniczych nie będzie miała szkodliwego wpływu na realizację przedmiotowej inwestycji.

**7. OCHRONA ŚRODOWISKA.**

Projektowany obiekt jak i zagospodarowanie terenu nie wpłynie na pogorszenie środowiska, ani na bezpieczeństwo użytkowników jak i bezpośrednie sąsiedztwo. Projektowany obiekt nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**8. OCHRONA ZABYTEKÓW I OCHRONA NA PODSTAWIE ZAPISÓW MPZP**

Ochronie podlega pomnik przyrody znajdujący się na terenie działki 72/5. Projektowany parking nie narusza przestrzeni wokół drzewa, zachowana są odległości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.

**9. WPŁYW INWESTYCJI NA OBSZARY 'NATURA 2000'**

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na obszarze NATURA 2000, ani z takim obszarem nie sąsiaduje.

**10. ZAGOSPODAROWANIE MAS ZIEMNYCH Z WYKOPÓW**

Masy ziemne pozyskane z wykopów oraz ukształtowania terenu pod projektowany parking będą w niewielkiej ilości, wykopy będą bardzo płytkie, masy ziemne zostaną zagospodarowane dla potrzeb ukształtowania terenu.

**11. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA**

Projektowany parking nie podlega przepisom dotyczącym ochrony przeciwpożarowej.

Projekt uwzględnia potrzeby i nie ogranicza dostępności służb ratowniczych do miejsca zdarzenia w tym pożaru lub innego miejscowego zagrożenia.

**12. ANALIZA ZGODNOŚCI Z ZAPISAMI DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY**

W obrębie 15 m od drzewa powierzchnia parkingowa nie jest projektowana. W obszarze tym na małym fragmencie jest remontowana istniejąca nawierzchnia asfaltowa. Wszelkie miejsca postojowe są zlokalizowane poza obszarem objętym ochroną. W obszarze 10 i 5m od pnia drzewa nie planuje się żadnych prac związanych z inwestycją – **zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.**

**13. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Projektowany parking znajduje się w całości na działce nr 72/5 w jej południowo zachodniej części. Od strony zachodniej parking graniczy z działką drogową nr 4801/2 od strony południowej parking graniczy z działką drogową nr 4773. Parking na działce budowlanej może zostać zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie działki drogowej § 19. ust. 7 warunków technicznych.

**Wnioski:**

Projektowany parking spełnia warunki Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu zawiera się w całości na działce nr 72/5 , oraz na działce nr 4801/2 gdzie projektowane jest przyłącze KD.

**Brak oddziaływania na działki sąsiednie.**

mgr inż. arch. **Marcin Jagiełło**

Nr upr.: 3/11/SLOKK

w specjalności architektonicznej

do projektowania bez ograniczeń

## ZAŁĄCZNIKI

1. Oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Uprawnienia projektantów.
3. Zaświadczenia o przynależności projektantów do Izby właściwej dla odpowiedniej specjalności.
4. Mapa geodezyjna do celów projektowych.
5. Uzgodnienie PZT - Orange z dnia 16.10.2018 r.
6. Uzgodnienie PZT - Tauron z dnia 03.10.2018 r.
7. Warunki podłączenia do kanalizacji deszczowej z dnia 5.09.2017 r.
8. Uzgodnienie umieszczenia w pasie drogowym przyłącza KD z dnia 16.02.2018 r.
9. Uzgodnienie projektowanego przyłącza KD i kanalizacji deszczowej z dnia 08.10.2018 r.
10. Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 28.05.2018 r.

## V / INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

### „Budowa parkingu dla samochodów osobowych wraz z przyłączem kanalizacji deszczowej przy ul. Daszyńskiego 54 w Ustroniu, działki nr: 4801/2 oraz 72/5”

**KATEGORIA OBIEKTU**                      Kategoria XXII - parkingi

**LOKALIZACJA**                              Ustroń, ul. Daszyńskiego 54 , działki nr: 4801/2, 72/5  
województwo śląskie, powiat cieszyński, gmina Ustroń  
jednostka ewidencyjna: Ustroń

**INWESTOR**                                  **Gmina Ustroń**  
43-450 Ustroń ul. Rynek 1

**OPRACOWAŁ**                                **mgr inż. arch. Marcin Jagiełło**

Nr upr.: 3/11/SLOKK  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń

## 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem umowy jest wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.:  
**„BUDOWA PARKINGU DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH WRAZ Z PRZYŁĄCZEM KANALIZACJI DESZCZOWEJ”.**

## 2. Zakres opracowania

Zakres rzeczowy przedmiotowej inwestycji obejmuje:

- budowę miejsc parkingowych
- budowę dróg wewnętrznych.

## 3. Kolejność realizacji robót

Harmonogram robót sporządzony zostanie przez wykonawcę zgodnie z przyjętą technologią. Poniżej zawarto przykładową kolejność robót niezbędnych do zrealizowania zamierzenia budowlanego, jakim jest budowa miejsc postojowych z drogami wewnętrznymi oraz remont istniejących ciągów pieszych.

- przejęcie terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- organizacja zaplecza budowy,
- przejęcie osnowy geodezyjnej i wykonanie pomiarów kontrolnych,
- zabezpieczenie istniejącej infrastruktury technicznej,
- wykonanie robót ziemnych,
- budowa konstrukcji nawierzchni miejsc parkingowych, dróg wewnętrznych i remontu chodników.
- prace porządkowe i likwidacja zaplecza budowy.

## 4. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Teren działki nr **72/5** jest zabudowany budynkami wielorodzinnymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą (parking, chodniki, media ). Działka nr **4801/2** jest działką drogową (ul. Daszyńskiego)

## 5. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Elementami stwarzającymi zagrożenia bezpieczeństwa zdrowia ludzi są:

- ruch sprzętu budowlanego używanego podczas budowy,
- istniejące uzbrojenie podziemne i nadziemne podlegające zabezpieczeniu.

## 6. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce ich wystąpienia

W ramach budowy będą występować następujące roboty stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- roboty w pobliżu przewodów linii elektroenergetycznych oraz sieci uzbrojenia podziemnego
- montaż lub demontaż elementów prefabrykowanych.

Dla prowadzonych robót Kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniający specyfikę realizacji i warunki prowadzenia robót budowlanych uwzględniające między innymi następujące informacje:

### Zabezpieczenie terenu budowy

Teren budowy lub robót powinien być w miarę potrzeby zabezpieczony ogrodzeniem.

Drogi i ciągi piesze na placu budowy powinny być utrzymane we właściwym stanie technicznym. Nie wolno na nich składować materiałów, sprzętu lub innych przedmiotów.

Szerokość dróg komunikacyjnych na placu budowy powinna być dostosowana do używanych środków transportowych i nasilenia ruchu.

Wszystkie ulice i ciągi ruchu pieszego oraz przystanki, przejścia itp. objęte obszarem budowy a eksploatowane komunikacyjnie w trakcie budowy, zgodnie z etapami realizacji wynikającymi z projektów organizacji ruchu na czas budowy, będą podlegały utrzymaniu letniemu i zimowemu (likwidacja ubytków w nawierzchni, likwidacja nierówności, koszenie trawy, czyszczenie jezdni, odśnieżanie, wywóz śniegu itp.)

W czasie wykonywania robót wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: znaki pionowe, poziome, zapory, światła ostrzegawcze, sygnały, itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych. Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności w dzień i w nocy tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa.

### **Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót wykonawca będzie:

- a) utrzymywać Teren Budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej,
- b) podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

1) Lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych.

2) Środki ostrożności i zabezpieczenia przed:

- zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
- zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
- możliwością powstania pożaru.

Lokalizację baz i warsztatów Wykonawca uzgodni z Inspektorem Nadzoru.

Ze względu na lokalizację inwestycji Wykonawca zastosuje takie maszyny, urządzenia i technologie i zabezpieczenia, które nie spowodują znaczącego trwałego przekroczenia norm ochrony środowiska akustycznej w odniesieniu do obiektów budownictwa mieszkaniowego i ludzi wynikających z przepisów Ustawy. Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 oraz Ustawy – O odpadach z dnia 27.04.2001.

### **Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji Robót albo przez personel Wykonawcy.

### **Materiały szkodliwe dla otoczenia**

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia.

Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami.

Wszelkie materiały odpadowe użyte do Robót będą miały aprobaty techniczne, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określające brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie Robót, a po zakończeniu Robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji.

**7. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Szkolenie powinno być zorganizowane w formie kursu lub instruktażu – na podstawie szczegółowego programu. Koniecznym jest w szczególności omówienie sposobów zachowania się pracownika na stanowisku pracy podczas wykonywania robót szczególnie niebezpiecznych. Zakres instruktażu powinien w szczególności obejmować:

- określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczającej przed skutkami zagrożeń,
- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.

Celem szkolenia (instruktażu) jest uzyskanie przez pracownika wiedzy i umiejętności w zakresie:

- kształtowania warunków pracy w sposób zgodny z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- identyfikacji i oceny zagrożeń związanych z wykonywaną pracą,
- metody ochrony przed zagrożeniami dla zdrowia i życia pracownika,
- postępowanie w razie wypadku oraz w sytuacjach zagrożeń.

**8. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**

Podczas realizacji Robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz opracuje Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia („Plan BiOZ”) wynikający z Art. 21a Prawa Budowlanego w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 23.06.2003 r. Dz. U. Nr 120, poz 1126.

W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Aby budowa była bezpieczna należy w szczególności zwrócić uwagę, aby:

- operatorzy ciężkiego sprzętu budowlanego muszą posiadać specjalistyczne uprawnienia,
- sprzęt budowlany powinien posiadać aktualne badania techniczne,
- należy opracować projekt organizacji robót,
- teren budowy, w miarę możliwości, powinien być zabezpieczony ogrodzeniem,
- zabronione jest urządzenie stanowisk pracy pod liniami napowietrznymi prądu elektrycznego,
- skrzynki rozdzielcze prądu elektrycznego winny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych,
- haki do przemieszczania ciężarów oraz liny winny być atestowane,
- wykopy o wysokości powyżej 1 m winny być zabezpieczone,
- pracownicy na budowie winni być wyposażeni w kamizelki odblaskowe oraz kaski ochronne,
- na terenie budowy winna być przenośna apteczka.

mgr inż. arch. **Marcin Jagiełło**

Nr upr.: 3/11/SLOKK  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń