

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
5. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY:

6. INFORMACJA I DANE O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU
7. INFORMACJA I DANE CZY PRZEDMIOTOWY TEREN JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
8. INFORMACJA I DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO
9. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI
10. UPRAWNIENIA, ZAŚWIADCZENIA I OSWIADCZENIA

PROJEKT TECHNICZNY/WYKONAWCZY:

11. GOSPODARKA ZIELENIĄ
12. ROBOTY ZIEMNE
13. UWAGI OGOLNE

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

RYS. 01	ORIENTACJA
RYS. 02	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
RYS. 03	PLAN SYTUACYJNY
RYS. 04	PRZEKROJE KONSTRUKCYJNE
RYS. 05	PROFIL PODŁUŻNY
RYS. 06	PLAN WARSTWICOWY
RYS. 07	PRZEKROJE TECHNICZNE

CZĘŚĆ OPISOWA:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Adres obiektu

Tychy, ul. H. Dąbrowskiego 3, działki nr: 247701_1.0006.AR_1.1260/32; 247701_1.0006.AR_1.1177/32

Rodzaj Robót Budowlanych

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, inwestycję zaliczono do robót budowlanych określanych jako **BUDOWA**.

Kategorie projektowanych obiektów budowlanych

XXII – place składowe, postojowe, składowiska odpadów, parkingi;
VIII – inne budowle

Nazwa Opracowania

„Budowa parkingu przy ul. Gen. Ch. Gaulle’a 3-9 w Tychach”

Inwestor

Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD”
ul. H. Dąbrowskiego 3
43-100 TYCHY

Cel i zakres opracowania

Zakresem niniejszego opracowania jest wykonanie projektu wielobranżowego dla zadania pod nazwą: „Budowa parkingu przy ul. Gen. Ch. Gaulle’a 3-9 w Tychach”. W ramach opracowania przewidywane są następujące roboty budowlane:

- Budowa miejsc postojowych;
- Budowa dojść dla pieszych.

Podstawa opracowania

- umowa i uzgodnienia z inwestorem;
- uzgodnienia lokalizacyjne;
- mapa do celów projektowych;
- warunki techniczne i wytyczne projektowe dla dróg publicznych;
- prawo budowlane;
- wizja lokalna w terenie;
- MPZP dla obszaru Osiedli D i G w rejonie ulic: Henryka Dąbrowskiego, Grota-Roweckiego, Alei Niepodległości, Beskidzkiej i linii kolejowej w Tychach zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVII/705/22 Rady Miasta Tychy z dnia 31 marca 2022 r.

LOKALIZACJA

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w centralnej części miejscowości Tychy, w województwie śląskim, powiecie tyskim, gminie Tychy, na działkach nr: 247701_1.0006.AR_1.1260/32; 247701_1.0006.AR_1.1177/32.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Opis terenu inwestycji

Obszar planowanej inwestycji w stanie istniejącym obejmuje głównie tereny zielone pozbawione drzew i krzewów.

Otoczenie terenu inwestycji zdominowane jest przez infrastrukturę mieszkalną wielorodzinną, obiekty usługowe jak hotele, przychodnie, szkoły oraz sportową związaną ze stadionem zimowym w Tychach.

Inwestycja znajduje się częściowo w pasie drogowym drogi gminnej obok drogi gminnej klasy L pod nazwą ul. Gen. Ch. Gaulle'a. Ulica posiada jezdnię o nawierzchni bitumicznej w stanie zadowalającym, szerokość jezdni wynosi 6,0 m. Uzupełnieniem infrastruktury drogowej są stanowiska postojowe dla pojazdów osobowych, usytuowane równolegle lub prostopadłe do drogi. Ulica została wyposażona również w jednostronną drogę dla pieszych.

Na ulicy wprowadzona jest strefa ograniczonej prędkości do 30km/h, ponadto ulica została wyposażona w szlaki drogowe oraz progi zwalniające.

Istniejące uzbrojenie terenu

- sieć elektroenergetyczna;
- sieć wodociągowa - nieczynna;
- sieć gazowa;

Istniejąca zieleń

W obszarze inwestycji nie występuje zieleń wysoka kolidująca z wykonanym opracowaniem.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W ramach inwestycji pn.: „Budowa parkingu przy ul. Gen. Ch. Gaulle'a 3-9 w Tychach” przewidziano budowę parkingu dla postoju samochodów osobowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie należącym do TSM OSKARD oraz MZUiM Tychy. W ramach docelowej realizacji budowy parkingu – przewidziano:

- Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych - 14 szt., w tym:
 - 1 stanowisko dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- Umożliwienie dostępu do parkingu dla pieszych poprzez dojścia
- Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonej parkingu do istniejącej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy, w ramach inwestycji przewidziano zastosowanie nawierzchni z kostki betonowej AQUATON o szerokich fugach zapewniających częściową możliwość przenikania do niższych warstw konstrukcji nawierzchni zamiast w całości spływać do kanalizacji.

Branża drogowa:

Przyjęto następujące założenia do projektowania:

- Wymiary miejsc postojowych: 2,5x5,5 m;
- Wymiary miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnością ruchu: 3,6x5,5 m;
- Szerokość dojeżdżania dla pieszych: min. 1,5 m;

Rozwiązania geometryczne:

W ramach realizacji projektu zaprojektowano łącznie 14 miejsc postojowych, rozmieszczonych prostopadłe do jezdni (ul. Gen. Ch. de Gaulle'a). Z tego 13 stanowisk ma wymiary 5,5 × 2,5 m,

natomiast 1 miejsce o wymiarach 3,6 x 5,5 m przeznaczono dla pojazdów osób z niepełnosprawnością ruchu.

Parking został przedzielony zieleńcem na 8 i 5 miejsc parkingowych, w celu pozostawienia istniejącego lustra.

Wszystkie łuki zaprojektowano z minimalnym promieniem poziomym $R=2,0$ m.

Na terenie parkingu zaplanowano dojścia dla pieszych o szerokości 1,5 m.

Połączenie miejsc postojowych z jezdnią wykonane będzie przy użyciu betonowego krawężnika najazdowego 15×22×100 cm, ułożonego na ławie betonowej z oporem z betonu C12/15, wystającego 2 cm ponad nawierzchnię jezdni. Dojścia pieszych ograniczono obrzeżem betonowym 8×30×100 cm na ławie z betonu C12/15, a stanowiska postojowe – krawężnikiem drogowym betonowym 15×30×100 cm, osadzonym na ławie betonowej z oporem z betonu C12/15, wyniesionym na 10 cm ponad nawierzchnię stanowisk.

Ukształtowanie wysokościowe:

Rzędne wysokościowe dobrano w taki sposób, aby zapewnić odpowiedni spływ wód opadowych. Pochylenia podłużne wszystkich projektowanych elementów wahają się w zakresie 1,3-2,0%, natomiast pochylenia poprzeczne w zakresie 1,0-2,0 %.

Projektowane uzbrojenie terenu:

W ramach opracowania nie przewiduje się przebudowy ani zabudowy nowego uzbrojenia technicznego. Przewidziane zostały jedynie zabezpieczenia sieci zgodnie z pozyskanymi warunkami.

Zabezpieczenie sieci elektroenergetycznych SN:

W obszarze planowanej inwestycji istniejącą linię kablową SN należy zabezpieczyć rurą osłonową dwudzielną typu RHDPE-D Ø160 o dł. 42m.

W przypadku wystąpienia niewystarczającej głębokości położenia istniejących kabli energetycznych SN – zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów i norm – kable te przegłębić. W przypadku niemożliwości przegłębienia należy wykonać wstawkę kablową za pomocą kabli o przekroju dostosowanym do istniejącego obciążenia, natomiast końce projektowanych linii kablowych SN z istniejącymi należy połączyć za pomocą muf kablowych.

Kanalizacja deszczowa:

Odwodnienie projektowanego parkingu odbywać się będzie z wykorzystaniem spadków poprzecznych i podłużnych układu. Odbiornikiem wód opadowych i roztopowych będzie istniejąca, miejska sieć kanalizacji deszczowej Dn300mm oraz istniejące wpusty drogowe w ciągu ulicy Ch. de Gaulle'a. Wody opadowe które nie odpłyną bezpośrednio do wpustów i prześlą przez kostkę betonową o szerokich fugach do dolnych warstw nawierzchni.

Wodociąg:

Nie przewiduje się przebudowy istniejących wodociągów - sieć nieczynna.

Gazociąg:

Nie przewiduje się przebudowy istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia Dn150mm.

Zgodnie z wydanym uzgodnieniem projektu zagospodarowania przez Gazownię w Tychach nawierzchnia projektowanego parkingu winna być wykonana z nawierzchni rozbieralnej oraz przepuszczalnej (np. kostka betonowa). Istniejącą armaturę gazową należy zabezpieczyć skrzynkami ulicznymi i wyprowadzić do poziomu terenu.

Wszelkie prace w rejonie czynnej sieci gazowej prowadzić ręcznie, bez użycia sprzętu mechanicznego z zachowaniem szczególnej ostrożności.

Przed zasypianiem należy uzyskać opinię i zlecić nadzór Gazowni w Tychach. Nadzór należy zlecić poprzez pisemne zlecenie na min. 14 dni przed planowanym rozpoczęciem robót.

Na podstawie art. 34 ust. 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2025r. poz. 418), przepisów ust. 3 pkt 2 i 3 – dotyczących obowiązku sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego – nie stosuje się do projektu budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość zagadnień związanych z tymi sieciami została ujęta w projekcie zagospodarowania działki lub terenu. W związku z powyższym, dla sieci przedstawionych w niniejszym opracowaniu nie sporządzano odrębnego Projektu Architektoniczno-Budowlanego.

4. Opinia geotechniczna:

Na potrzeby prowadzonych prac projektowych została sporządzona opinia geotechniczna wykonana przez firmę „MDM projekt”.

Podłoże gruntowe w miejscu projektowanej inwestycji, rozpoznany został 1 otwór badawczy o głębokości 2,0 m p.p.t..

Wyniki wykonanych badań pozwoliły na wydzielenie warstw, umożliwiających zobrazowanie warunków geotechnicznych podłoża dla potrzeb projektowanej inwestycji. Podłoże badanego terenu stanowią antropogeniczne osady czwartorzędowe w postaci nasypów niebudowlanych oraz rodzime osady czwartorzędowe, grunty wodnolodowcowe w postaci gruntów niespoistych. Pod pokrywą czwartorzędową występują osady starszego podłoża wieku trzeciorzędowego i karbońskiego. W podłożu dokumentowanego terenu, pod warstwą gleby oraz nasypów niekontrolowanych, stwierdzono grunty nośne i mało ściśliwe.

Podczas wykonywania prac wiertniczych, w badanym podłożu nie został nawiercony stały poziom wody gruntowej.

Wszelkie prace ziemne powinny być prowadzone w okresie suchym, bez opadów atmosferycznych, z pominięciem okresu zimowego. Podczas prac ziemnych należy zwrócić szczególną uwagę, aby zrealizowane wykopy nie były zalewane przez ewentualne wody gruntowe, opadowe i powierzchniowe. Nie należy również pozostawiać wykopów na dłuższy okres przed wykonaniem prac budowlanych.

Na obszarze rozpoznania nie zaobserwowano obecności niekorzystnych zjawisk geodynamicznych.

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji oraz warunki wodne w miejscu projektowanego obiektu, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. „w sprawie ustalanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych”, badany teren sugeruje się zaklasyfikować do I kategorii geotechnicznej.

Konstrukcję projektowanych nawierzchni przyjęto w oparciu o Wzorce i standardy rekomendowane przez Ministra właściwego do spraw transportu – WR-D-63 „Katalog typowych konstrukcji nawierzchni stanowisk postojowych i jezdni manewrowych”.

Konstrukcje nawierzchni projektowanej inwestycji przyjęto przy założeniu obciążenia ruchem:

- KR1 i grupie nośności podłoża gruntowego G4 – dla nawierzchni parkingu.

Minimalna grubość konstrukcji, ze względu na odporność na wysadziny (mrozoodporność) dla nawierzchni wynosi 0,60 m.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

- Dojście dla pieszych – kostka betonowa	112 m ²
- Miejsca parkingowe – kostka betonowa AQUATON o szerokich fugach	181 m ²
- Miejsca parkingowe – kostka betonowa	21 m ²
- Zieleniec	12 m ²
- Krawężnik drogowy betonowy 15x30x100	50 mb
- Obrzeże betonowe 8x30x100	96 mb
- Krawężnik betonowy najazdowy 15x22x100	52 mb

6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanego 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 zabudowie tego terenu.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się w Tychach; identyfikator działek 247701_1.0006.AR_1.1260/32; 247701_1.0006.AR_1.1177/32, na której został zaprojektowany.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY:

7. INFORMACJA I DANE O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Działki nr: 247701_1.0006.AR_1.1260/32; 247701_1.0006.AR_1.1177/32 (Tychy), na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedli D i G w rejonie ulic: Henryka Dąbrowskiego, Grota-Roweckiego, Alei Niepodległości, Beskidzkiej i linii kolejowej w Tychach zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVII/705/22 Rady Miasta Tychy z dnia 31 marca 2022 r. zlokalizowane są na terenie oznaczonym symbolem MW28 oraz KDD2:

Dla KDD2 ustala się:

- przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających – 9,8 m do 17,8 m
- dla przebudowywanych lub nowo realizowanych stanowisk postojowych – nakaz realizacji nasadzeń drzew w proporcji co najmniej 1 nasadzenie na 4 stanowiska postojowe;
- dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- nakaz priorytetyzacji ruchu pieszego na wysokości ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu;

Dla MW28 ustala się:

- dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;

Planowane do realizacji przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Cała nawierzchnia zaprojektowana została z odpowiednimi spadkami poprzecznymi i podłużnymi, tak aby przejąć wody opadowe i odprowadzić do kanalizacji deszczowej poprzez istniejący system wpustów. Każda z warstw nawierzchni wykonana będzie w spadku tożsamym ze spadkiem góry nawierzchni.

8. INFORMACJA I DANE CZY PRZEDMIOTOWY TEREN JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Zgodnie z ustaleniami Uchwałą Nr XXXVII/705/22 Rady Miasta Tychy z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedli D i G w rejonie ulic: Henryka Dąbrowskiego, Grota-Roweckiego, Alei Niepodległości, Beskidzkiej i linii kolejowej w Tychach, przedmiotowy obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską.

9. INFORMACJA I DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotowy teren znajduje się poza obszarem eksploatacji górniczej – zgodnie z <https://geodev.pl/mapa-obszarow-gornicznych/>.

10. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODREBNYMI

Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:

Przedsięwzięcie nie posiada zapotrzebowania na wodę, a także nie przewiduje się konieczności odprowadzania ścieków. Wody opadowe zostaną odprowadzone w sposób powierzchniowy do istniejących i projektowanych wpustów drogowych a dalej do kanalizacji deszczowej.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:

Nie dotyczy.

Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów:

Nie dotyczy.

Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się:

Projektowana inwestycja nie wpłynie na zmiany właściwości akustycznych oraz emisję drgań wywołane ruchem samochodowym. Przedsięwzięcie nie dotyczy pozostałych parametrów.

Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:

Nie przewiduje się takiego wpływu. Wszystkie drzewa występujące w terenie inwestycji zostaną pozostawione. Dzięki budowie docelowych nawierzchni szczelnych zabezpieczone zostaną grunty przed przenikaniem ewentualnych wycieków z pojazdów do gleby.

11. UPRAWNIENIA, ZAŚWIADCZENIA I OŚWIADCZENIA

Dane dot. uprawnień projektantów można sprawdzić w rejestrze e-CRUB

PROJEKT TECHNICZNY/WYKONAWCZY:

12. GOSPODARKA ZIELENIA

W obszarze inwestycji nie występuje zieleń wysoka kolidująca z przedmiotowym opracowaniem.

13. ROBOTY ZIEMNE

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA m ²	WYKOP m ³	NASYP m ³	SUMA <WYKOP> m ³
326	145	2	143

14. UWAGI OGÓLNE

- Przed rozpoczęciem prac w terenie należy wykonać inspekcję terenu budowy w celu sprawdzenia czy nie występują jakieś zmiany w stosunku do przyjętego zagospodarowania.
- Jeżeli w terenie pojawiają się nowe zjazdy do posesji należy je zrealizować zgodnie z przyjętym dla ulicy schematem;
- Całość prac należy realizować zgodnie z obowiązującymi Normami i Warunkami Technicznymi Wykonawstwa i Odbioru Technicznego, Prawem Budowlanym i przepisami BHP;
- Przed realizacją prac należy zapoznać się z uzgodnieniami branżowymi oraz z protokołem Narady Koordynacyjnej;
- Plan BIOZ zostanie opracowany przez kierownika budowy przed rozpoczęciem prac;
- **Przed rozpoczęciem prac należy bezwzględnie wykonać przekopy kontrolne w celu dokładnego określenia położenia istniejącego uzbrojenia podziemnego;**
- W przypadku odkrycia niezidentyfikowanego uzbrojenia podziemnego należy zabezpieczyć wykop wraz z uzbrojeniem podziemnym i powiadomić inwestora i domniemanego użytkownika lub właściciela sieci.
- **Wszelkie roboty w pobliżu uzbrojenia terenu należy wykonywać ręcznie pod nadzorem gestora sieci;**
- Po zakończonych pracach należy wykonać geodezyjne pomiary powykonawcze i uzupełnić mapę zasadniczą w lokalnym ośrodku geodezyjnym.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA: