

Inwestor:

**Gmina Miasto Pruszków**

ul. Kraszewskiego 14/16  
05-800 Pruszków



Projektant:

**DrogPol Paweł Zackiewicz**

ul. Korotyńskiego 23 lok. 59, 02-123 Warszawa  
tel.: 516 327 837



Inwestycja/Obiekt:

**Budowa chodnika wraz z oświetleniem na odcinku  
od ul. Rysiej do ul. Granitowej w Pruszkowie**

Stadium:

**PROJEKT BUDOWLANY**

Nazwa elementu projektu budowlanego:

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Adres inwestycji: obszar wzdłuż rzeki Żbikówki od ul. Rysiej do ul. Granitowej w Pruszkowie

Kategoria obiektu budowlanego: VIII

Działki objęte obszarem inwestycji:

**23 Obręb 0004 Pruszków,**

**5/16 Obręb 0005 Pruszków**

jednostka ewidencyjna Pruszków 142102\_1

	Imię i nazwisko	Specjalność	Numer uprawnień	Podpis
Projektant branża drogowa	Paweł Zackiewicz	Inżynieryjna drogowa	MAZ/0660/ PBD/17	
Projektant branża elektryczna	Marcin Kowalczyk	Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	MAZ/0147/ PWBE/17	

**Warszawa, maj 2024 r.**

## Spis treści

Strona tytułowa	1
Spis treści	2
<b>I Część opisowa</b>	<b>3</b>
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	3
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	3
3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków .....	4
3.3. Układ komunikacyjny .....	4
3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej .....	4
3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu .....	4
3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni .....	4
4. Zestawienie powierzchni .....	4
4.1. Zabudowy .....	4
4.2. Komunikacyjnych .....	4
4.3. Biologicznie czynnej.....	5
4.4. Innych części terenu .....	5
5. Informacje i dane .....	5
5.1. Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu .....	5
5.2. Ochrona konserwatora .....	5
5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego.....	5
5.4. Zagrożenia dla środowiska i zdrowia użytkowników .....	5
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....	5
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki obiektu.....	5
8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu .....	5
<b>II Część rysunkowa</b>	<b>7-8</b>
Rys. 1 Plan orientacyjny (1:10000)	7
Rys. 2 Projekt zagosp. terenu (1:500)	8
<b>III Elementy formalne</b>	<b>9-10</b>
Oświadczenie projektantów	9
Uprawnienia bud. i zaśw. z Izby Inż. Bud., P. Zackiewicz, M. Kowalczyk	10

# **I Część opisowa**

## **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem inwestycji jest budowa chodnika wraz z oświetleniem wzdłuż rzeki Żbikówki w Pruszkowie na odcinku od ul. Rysiej do ul. Granitowej. Projektowany odcinek ma długość 60m. Początek opracowania znajduje się na ul. Rysiej (przy moście nad Żbikówką). Koniec opracowania znajduje w ul. Granitowej. Przewidziano wykonanie 1,5m chodnika z kostki betonowej wraz z oświetleniem po północnej stronie rzeki. Lokalnie chodnik zostanie poszerzony przy projektowanym przejściu dla pieszych w ul. Granitowej.

Wykaz działek ew. z odpowiednio z obrębów nr 0004 i 0005 Pruszków objętych inwestycją: 23 i 5/16.

Obszar inwestycji jest objęty ustaleniami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszkowa.

Na budowę chodnika składać się będą następujące elementy:

- Wykonanie korytowania pod nowo projektowany chodnik.
- Regulacja i wycinka wysokich traw sąsiadujących z inwestycją.
- Budowa chodnika z kostki betonowej.
- Wyznaczenie przejścia dla pieszych w ul. Granitowej,
- Budowa oświetlenia,
- Roboty towarzyszące związane z dostosowaniem obszaru inwestycji

do nowego zagospodarowania.

## **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

W stanie istniejącym w rejonie projektowanego ciągu znajduje się wydeptana ścieżka gruntowa co wskazuje na zapotrzebowanie realizacji niniejszej inwestycji. Projektowany chodnik przebiega wzdłuż północnej strony rzeki Żbikówki. W jego sąsiedztwie znajduje się pole uprawne (zboże), a od strony rzeki niezagospodarowany teren zielony (samosiewne wysokie trawy).

Na krańcach opracowania inwestycja dowiązuje się do istniejącego chodnika w ul. Rysiej oraz nawierzchni ul. Granitowej.

Obszar inwestycji jest objęty zapisami MPZP i znajduje się na terenie zieleni urządzonej na którym dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych wzdłuż rzeki. Jednocześnie teren przedsięwzięcia znajduje się w granicach istniejącej melioracji (w terenach zdegradowanych).

Nie projektuje się rozbiórki obiektów budowlanych.

## **3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

### **3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

W ramach budowy chodnika projektuje się nowe oświetlenie (2 latarnie).

### **3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Nie dotyczy. Chodnik nie jest elementem związanym ze ściekami. Wody opadowe (nie będące ściekami) będą odprowadzone powierzchniowo w teren zielony i dalej do rzeki Żbikówki.

### **3.3. Układ komunikacyjny**

Zaprojektowany chodnik stanowi wygodne połączenie ul. Rysiej z ul. Granitową. W ramach projektu wzdłuż rzeki Żbikówki w Pruszkowie na odcinku pomiędzy ulicami przewidziano wykonanie 1,5m chodnika dla pieszych, zlokalizowanego po zachodniej stronie rzeki. Rozwiązanie to spełnia wymóg MPZP utrzymania 70% powierzchni biologicznie czynnej.

Parametry techniczne projektowanego chodnika:

- długość chodnika – 60m,
- szerokość – 1,5m, z lokalnym poszerzeniem do 4m w ul. Granitowej.

Szczegóły rozwiązania zagospodarowania terenu przedstawia rysunek nr 2.

### **3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Projektowany chodnik na swoich krańcach łączy się z drogami publicznymi – ul. Rysią i Granitową.

### **3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Oświetlenie chodnika będzie zasilane z istniejącego słupa energetycznego zlokalizowanego przy ul. Granitowej. Kablowa linia oświetleniowa będzie wykonana z kabli YAKXS 2x25mm<sup>2</sup>. Kable układać na głębokości 70 cm. Na całej długości trasy linię kablową należy zabezpieczyć rurami typu DVR50 lub równorzędnymi. Oświetlenie będzie realizowane poprzez oprawy ledowe o mocy 20W zamieszczone na 4,0m słupach aluminiowych.

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

Ze względu na sąsiedztwo rzeki Żbikówki, okazjonalne podnoszenie się wody w przypadku wystąpienia intensywnych opadów atmosferycznych oraz mając na uwadze odpowiednie rozwiązania eksploatacyjne przewidziano wyniesienie chodnika o ok. 20cm względem istniejącego terenu.

Pochylenie poprzeczne nawierzchni wyniesie 2% w kierunku do rzeki, a spadki podłużne w przedziale 0,0 – 5,0% w dowiązaniu do istniejących rzędnych terenu.

Nie projektuje się nowej zieleni. Zieleń sąsiadującą z inwestycją (zboże, wysokie trawy) należy poddać regulacji w celu zapewnienia skrajni pieszej.

## **4. Zestawienie powierzchni**

Całość obszaru inwestycji obejmuje teren o łącznej powierzchni 555m<sup>2</sup>.

### **4.1. Zabudowy**

Nie dotyczy. Nie występują obiekty kubaturowe.

### **4.2. Komunikacyjnych**

Projektowana nawierzchnia chodnika z kostki betonowej - 100m<sup>2</sup>.

Istniejąca jezdnia / chodnik w ulicach - 90m<sup>2</sup>.

#### **4.3. Biologicznie czynnej**

Istniejący teren zielony - 365m<sup>2</sup>.

#### **4.4. Innych części terenu**

Nie dotyczy. Nie występują.

### **5. Informacje i dane**

#### **5.1. Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu**

Zakres inwestycji w głównej mierze znajduje się na terenie oznaczonym w MPZP jako zieleń urządzona. Zgodnie z zapisami powierzchni biologicznie czynna na tym obszarze powinna wynosić min. 70%. Zestawienie powierzchni projektowanego chodnika na obszarze objętym zapisami MPZP jako 21ZP wygląda następująco:

Obszar inwestycji na terenie 21ZP stanowi powierzchnię - 435m<sup>2</sup>.

Projektowana nawierzchnia chodnika na terenie 21ZP - 86m<sup>2</sup>.

Powierzchnia biologicznie czynna (teren zielony) - 349m<sup>2</sup>.

Zgodnie z powyższym spełniony jest z zapasem wymóg minimalnej powierzchni biologicznie czynnej  $349\text{m}^2 / 435\text{m}^2 = 80\%$ .

#### **5.2. Ochrona konserwatorska**

Nie dotyczy. Na teren inwestycji nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską.

#### **5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego**

Nie dotyczy. Zamierzenie nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

#### **5.4. Zagrożenia dla środowiska i zdrowia użytkowników**

Nie dotyczy. Nie występują.

### **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Nie dotyczy. Chodnik nie podlega przepisom ppoż. Jednocześnie nie pełni funkcji drogi ppoż.

### **7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki obiektu**

Nie dotyczy. Nie występują. Szczegółowe rozwiązania techniczne przedstawiono w projekcie architektoniczno – budowlanym.

### **8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany i pokrywa się z liniami rozgraniczającymi. Powyższy obszar określono w oparciu o: Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Art. 4.1., Art. 6.2., Art. 15.2. i Art. 15.3.) i fakt, że teren inwestycji jest objęty zapisami MPZP zgodnie z opisem w punkcie 5.1. oraz wypisem i wyrysiem z MPZP; przy jednoczesnym uwzględnieniu Ustawy Prawo budowlane (Art. 3.20), Art. 5.1.9) i Art.

20.1.c)). Ponadto zgodnie z Rozporządzeniem RM w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (§3.1.60)) Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ długość projektowanego chodnika jest mniejsza niż 1km.

Zgodnie z uzyskaną opinią Wód Polskich w sąsiedztwie inwestycji znajduje się niezainwentaryzowana sieć drenarska. W związku z powyższym na etapie realizacji przedsięwzięcia w pierwszej kolejności należy wykonać ręcznie odkrywki do głębokości ok. 40cm w miejscu zaprojektowanego północnego obrzeża chodnika i zweryfikować ew. występowanie urządzeń drenarskich. W przypadku odkrycia urządzeń drenarskich należy na nich ułożyć stosowne rury ochronne na długości 2,5m pod chodnikiem.