

40-093 KATOWICE
ul. Słowackiego 14
tel: 32 253 91 82
e-mail: brmkatowice@poczta.onet.pl
NIP: 634-012-90-61
Bank Śląski SA w Katowicach Konto 16 1050 1214 1000 0007 0000 9632



BIURO ROZWOJU MIASTA „KATOWICE” - SPÓŁKA Z O.O.

TEMAT	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	42-690 BORUSZOWICE, UL. SOSNOWA
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ, NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO, NUMERY DZIAŁEK NA KTÓRYCH OBIEKT JEST USYTUOWANY	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA TWORÓG, OBRĘB 0001, DZIAŁKA NR 294/33
NAZWA INWESTORA, ADRES	HPR HARPEX SP. Z O.O. 41-902 BYTOM, UL. ARTURA GROTTGERA 12

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Krzysztof Cichocki Projektant w specjalności architektonicznej nr upr. 6480/85 Wpis do ŚOIA nr: SL-1084	Data opracowania: 03. 2022r. Podpis:		
mgr inż. arch. Aleksandra Piątek	Data opracowania: 03. 2022r. Podpis:		

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. Opis koncepcji

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot i zakres opracowania
3. Opis stanu istniejącego działki
4. Charakterystyka wsi
5. Opis projektu wraz z informacjami objętymi ustawą

Załączniki:

- Nr 1 – Zaświadczenie Wójta Gminy Tworóg z dnia 22.04.2022r., znak ASP.1026.23.2022 dotyczące możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej.
- Nr 2 - Uprawnienia i zaświadczenia

II. Część graficzna

- | | |
|---------|--|
| Rys. 01 | Położenie geograficzne |
| Rys. 02 | Teren opracowania – mapa topograficzna |
| Rys. 03 | Komunikacja |
| Rys. 04 | Teren opracowania - ortofotomapa |
| Rys. 05 | Otoczenie i obiekty użyteczności publicznej |
| Rys. 06 | Mapa zasięgu czasu dojścia pieszego |
| Rys. 07 | Zabudowa |
| Rys. 08 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego |
| Rys. 09 | Zagrożenie powodzią |
| Rys. 10 | Parametry geometryczne terenu |
| Rys. 11 | Pokrycie terenu |
| Rys. 12 | Ukształtowanie terenu |
| Rys. 13 | Dostęp do drogi publicznej |
| Rys. 14 | Media |
| Rys. 15 | Projekt podziału działki |
| Rys. 16 | Przykładowy projekt budynku jednorodzinnego Archon „Dom w Złociszkach” |
| Rys. 17 | Wizualizacja |
| Rys. 18 | Wizualizacja |
| Rys. 19 | Wizualizacja |
| Rys. 20 | Wizualizacja |
| Rys. 21 | Wizualizacja |

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA LOKALIZACJI INWESTYCJI
MIESZKANIOWEJ ZESPÓŁ DOMÓW JEDNORODZINNYCH WRAZ Z DROGĄ
DOJAZDOWĄ I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W BORUSZOWICACH PRZY
UL.SOSNOWEJ NA DZ.NR 294/33, OBREB 0001, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA TWORÓG
NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 23 SIERPNI 2021R. O UŁATWIENIACH W
PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI
TOWARZYSZĄCYCH

I. OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wizja lokalna
- Mapa zasadnicza
- Zapewnienie dostaw mediów
- Ustawa z dnia 23 sierpnia 2021r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących
- Obowiązujące przepisy prawa budowlanego

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest koncepcja w zakresie architektoniczno-urbanistycznym zespołu domów jednorodzinnych z drogą dojazdową i niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowanych w gminie Tworóg w miejscowości Boruszowice. Koncepcja przewiduje budowę 11 domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz drogą dojazdową. Nie przewiduje się podziału inwestycji na etapy.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO DZIAŁKI

Województwo:	Śląskie
Gmina:	Tworóg
Jednostka ewidencyjna:	Tworóg
Wieś:	Boruszowice
Obręb:	0001
Nr działki:	294/33
Położenie nieruchomości:	50 ⁰ 30'47"n 18 ⁰ 46'37"e, 263m n.p.m.
Powierzchnia opracowania:	1,20 ha
Obwód:	533 m
Długość:	177 m
Szerokość:	92 m

4. CHARAKTERYSTYKA WSI

Boruszowice – wieś sołecka w Polsce położona w województwie śląskim.
Miejscowość jest częścią sołectwa o nazwie Boruszowice i Hanusek.
Rzeka Stoła.

Nazwa

Nazwa miejscowości pochodzi od staropolskiej nazwy lasu iglastego - boru.

Historia

W 1743 powstały Boruszowice.

W 1743 zaczęła działać huta żelaza, która w 1894 została przekształcona w fabrykę materiałów wybuchowych, a w 1924 w wytwórnię papieru.

Obszar objęty był II i III powstaniem śląskim. W czasie plebiscytu większość mieszkańców głosowała za przyłączeniem do Polski. Boruszowice i Mikołeska jako jedyne miejscowości gminy Tworóg znalazły się w granicach II RP.

W latach 1945-54 wieś była siedzibą gminy Boruszowice.

W latach 1950-1998 miejscowość należała administracyjnie do województwa katowickiego.

1 stycznia 1973 włączone do miasta Strzybnica.

Na północny wschód od Boruszowic do 1992 znajdował się Rezerwat Dębów Boruszowickich.

Zabytki

Zabytkowe budynki z początku XX wieku,

Krzyż przydrożny z 1946, wzniesiony jako wotum dziękczynne za ocalenie w II wojnie światowej.

Fabryka papieru z 1894

Komunikacja

Boruszowice leżą na trasie kilku linii autobusowych obsługiwanych przez Międzygminny Związek Komunikacji Pasażerskiej w Tarnowskich Górach łączących wieś z Tarnowskimi Górami, Krupskim Młynem oraz Tworogiem.

Boruszowice są skomunikowane kilkoma liniami mikrobusów z innymi miejscowościami gminy Tworóg.

Formy ochrony przyrody (m.in. Pomniki przyrody, natura 2000)

Brak form ochrony przyrody w promieniu 1km

Pomniki przyrody

Brak pomników przyrody w promieniu 200m

Nieruchomości objęte ochroną zabytków

Brak zabytków w promieniu 200m

Strefy ochronne wokół cmentarzy

Brak cmentarzy we wskazanym obszarze

Tereny zamknięte

Brak terenów zamkniętych we wskazanym obszarze

Strefy wyłączone wokół turbin wiatrowych

Brak stref wyłączonych wokół turbin wiatrowych

Ukształtowanie terenu

Stopień nachylenia terenu

Teren płaski o nachyleniu < 2°	powierzchnia 3200,0 m2	udział: 27,00 %
Teren o nachyleniu do 5°	powierzchnia 5600,0 m2	udział: 47,00 %
Teren o nachyleniu do 10°	powierzchnia 2400,0 m2	udział: 20,00 %
Teren o nachyleniu do 20°	powierzchnia 517,7 m2	udział: 4,30 %
Teren o nachyleniu do 45°	powierzchnia 275,4 m2	udział: 2,30 %
Teren o nachyleniu > 45°	powierzchnia 2,0 m2	udział: 0,02 %

Analiza wysokości terenu

Maksymalna wysokość terenu n.p.m.	powierzchnia 263,8 m2
Średnia wysokość terenu n.p.m.	powierzchnia 262,5 m2

Minimalna wysokość terenu n.p.m. powierzchnia 261,0 m²

Pokrycie terenu

Las	powierzchnia 11 400,0 m ²	udział: 95,00 %
Plac	powierzchnia 442,7 m ²	udział: 3,70 %

Pokrycie terenu w promieniu 200m

Las	powierzchnia	82 400,0 m ²	udział: 34,00 %
Zabudowa jednorodzinna	powierzchnia	55 100,0 m ²	udział: 23,00 %
Roślinność trawiasta	powierzchnia	46 100,0 m ²	udział: 19,00 %
Zabudowa przemysłowo-składowa	powierzchnia	18 400,0 m ²	udział: 7,70 %
Plac	powierzchnia	13 200,0 m ²	udział: 5,50 %
Uprawa na gruntach ornych	powierzchnia	9 200,0 m ²	udział: 3,80 %
Pozostała zabudowa	powierzchnia	7 700,0 m ²	udział: 3,20 %
Zabudowa handlowo-usługowa	powierzchnia	1 200,0 m ²	udział: 0,50 %

Dostęp do drogi publicznej

Nr	nr drogi	kategoria	klasa	nawierzchnia	odległość
1	2352s	powiatowa	zbiorcza	bitumiczna	5 m
2	2352s	powiatowa	zbiorcza	bitumiczna	5 m
3	2352s	powiatowa	zbiorcza	bitumiczna	6 m
4	2352s	powiatowa	zbiorcza	bitumiczna	64 m
5	649021s	gminna	lokalna	żwir	2 m
6	649020s	gminna	dojazdowa	bitumiczna	6 m
7	649021s	gminna	lokalna	żwir	26 m
8	inna	inna		grunt	6 m
9	inna	inna		żwir	26 m
10	inna	inna		żwir	64 m
11	inna	inna		bitumiczna	94 m

Zagrożenie powodzią

Strefa prawdopodobieństwa powodzi raz na 500 lat (0,02%) odległość 439 m

Strefa prawdopodobieństwa powodzi raz na 100 lat (0,1%) odległość 443 m

Strefa prawdopodobieństwa powodzi raz na 10 lat (10%) odległość 455 m

Obiekty użyteczności publicznej w promieniu 1 km

Szkoła	Dostępny 1 obiekt w odległości 237 m
Sklep/supermarket	Dostępny 1 obiekt w odległości 396 m
Paczkomat	Dostępny 1 obiekt w odległości 146 m
Rozrywka	Dostępny 1 obiekt w odległości 155 m
Kościół	Dostępny 1 obiekt w odległości 274 m
Przystanek	Dostępny 8 obiekt w odległości 107-988 m

Media

Woda	w zachodniej granicy działki – ul. Sosnowa
Prąd	w zachodniej granicy działki – ul. Sosnowa
Gaz	brak
Kanalizacja deszczowa	w zachodniej granicy działki – ul. Sosnowa
Kanalizacja sanitarna	brak – do czasu realizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych

Telekomunikacja

w zachodniej granicy działki – ul. Sosnowa

Teren inwestycji zlokalizowany w północno wschodniej części wsi Boruszowice, woj. śląskie, obręb ewidencyjny 0001, jednostka ewidencyjna Tworóg, na dz. nr 294/33 przy ul. Sosnowej. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ul. Sosnowa. Przedmiotowy teren graniczy od północy graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od zachodu z drogą ulicą klasy lokalnej i dalej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, od południa z terenem zieleni – zieleń leśna, od wschodu z zabudową przemysłową.

Istniejąca zabudowa w sąsiedztwie przedmiotowego terenu to w większości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wysokości do dwóch kondygnacji (bez poddasza użytkowego).

Obecnie działka objęta zakresem opracowania dz. nr 294/33 jest niezabudowana, na terenie występuje zieleń wysoka. Decyzją nr 112/2022 z dnia 28.03.2022r. wydano zezwolenie na wycinkę drzew. Przedmiotowe drzewa są w złym stanie fitosanitarnym, stanowią zagrożenie dla ludzi i mienia. Na przedmiotowym terenie nie występują chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

Inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia na budowę zjazdu z drogi publicznej ul. Sosnowej.

Działka nr 294/33 jest uzbrojona. Na uzbrojenie składa się zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie: wodociąg i kanalizacja deszczowa, kable energetyczne i kable telekomunikacyjne.

Dla terenu objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg w sołectwie Brynek, Hanusek i Boruszowice uchwalony uchwałą Nr XXXVI / 408 / 2006 Rady Gminy w Tworogu z dnia 22 czerwca 2006 r.,

Teren opracowania jest położony w zachodniej części terenu oznaczonego symbolem planu 19/P1 – tereny zabudowy techniczno produkcyjnej.

Plan przewiduje na terenie planowanej inwestycji oznaczonym symbolem 19/P1– tereny zabudowy techniczno produkcyjnej.

Rozbieżności dotyczą przeznaczenia terenu. Na planowanym terenie zaplanowano realizację 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Projekt ma na celu umożliwienie przygotowania i realizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących na podstawie ustawy z dnia 23 sierpnia 2021 - Dziennik Ustaw 2021.1538

5. OPIS PROJEKTU WRAZ Z INFORMACJAMI OBJĘTYMI USTAWĄ

- 5.1. Informacje w zakresie struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Na terenie planowanej inwestycji przewiduje się lokalizację 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą dojazdową i infrastrukturą techniczną.

Ze względu na wielkość planowanej zabudowy – ilość i wielkość budynków i tym samym planowaną liczbę mieszkańców szacowaną na około 44 osób na terenie planowanej inwestycji nie zaplanowano obiektów przeznaczonych na działalność handlową lub usługową.

Na podstawie zaświadczenia Wójta Gminy Tworóg z dnia 22.04.2022r., znak ASP.1026.23.2022, spełniono wymogi przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej. Szkoła posiada możliwość przyjęcia nowych uczniów w ilości 4 i więcej niezależnie od przynależności do oddziału.

Z obliczeń wg Dz.U. 2021.1538 z dnia 23 sierpnia 2021r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, wynika 3,08 ucznia powinno zostać przyjętych do Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Boruszowicach Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II, ul. Szkolna 2, 42-690 Boruszowice.

Do analizy przyjęto:

Przykładowy projekt budynku jednorodzinnego Archon "Dom w Złociszkach"

Powierzchnia netto domu bez kotłowni, garażu	111,70 m ²
Powierzchnia garażu	19,12 m ²
Powierzchnia kotłowni	4,63 m ²
Powierzchnia użytkowa	135,45 m ²
Powierzchnia zabudowy	98,31 m ²
Powierzchnia podłóg	145,91 m ²
Powierzchnia całkowita	195,18 m ²
Kubatura	675,16 m ³
Powierzchnia dachu	175,45 m ²
Wysokość budynku	8,85 m

Nieduży dom jednorodzinny o zwartej formie bryły. Dom w technologii tradycyjnej murowanej.

Przyjęto budynki mieszkalne jednorodzinne z wbudowanym garażem , dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym, przekryte dwuspadowym symetrycznym dachem o kącie nachylenia połaci 40°. Zapewniono po dwa miejsca postojowe dla każdego z projektowanych budynków (jedno w garażu, drugie na podjeździe). Na terenie inwestycji zaprojektowano pas drogowy drogi wewnętrznej o szerokości 6,0. Wzdłuż pasa drogowego, w pobliżu podjazdów należy zlokalizować złącza kablowe dla każdego z budynków. Na działkach należy lokalizować miejsce gromadzenia odpadów stałych.

Woda – zasilanie z istniejącej sieci gminnej – ul. Sosnowa

Ogrzewanie – ekologiczne - pompy ciepła z gruntowymi lub powietrznymi wymiennikami

Energia elektryczna – fotowoltaika i zasilanie z istniejącej sieci gminnej – ul. Sosnowa

Ścieki sanitarne ze względu na brak istniejącej kanalizacji sanitarnej do czasu jej realizacji należy odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Wody deszczowe odprowadzane będą na terenie działki i wykorzystywane do celów pielęgnacyjnych terenów zielonych i ogródków przydomowych lub do istniejącej w ul. Sosnowej kanalizacji deszczowej.

Powierzchnia biologicznie czynna stanowić będzie ok.50% powierzchni przedmiotowych działek.

Parametry techniczne inwestycji w zakresie opracowania:

- Powierzchnia terenu inwestycji – powierzchnia działki 294/33 - 12006 m²
- Granica terenu opracowania objęta wnioskiem pokrywa się z granicą działki nr 294/33.
- Zasięg obszaru oddziaływania obiektu zamyka się w granicach przedmiotowych działek.

- 5.2. Informacje w zakresie układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej.

Planowana inwestycja przewiduje realizację 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Projektowane budynki zlokalizowano równolegle i prostopadłe do ulicy Sosnowej. Drogę dojazdową zlokalizowano w części południowej, obsługuje ona dojazd do 5 budynków. Pozostałe budynki będą miały bezpośrednie włączenie do drogi – ulicy Sosnowej.

Parametry łączne dla zabudowy

Powierzchnia użytkowa	1489,95 m ²
Powierzchnia zabudowy	1081,41 m ²
Powierzchnia całkowita	2146,98 m ²
Kubatura	7426,76 m ³

Architektonicznie planowane obiekty wpisane są w projektowany podział geodezyjny. Planowane obiekty nawiązują gabarytami do istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w rejonie planowanej inwestycji.

- 5.3. Informacje w zakresie przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

W okolicy planowanej inwestycji dostępne są sieci podstawowych mediów.

- 5.4. Informacje w zakresie powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.

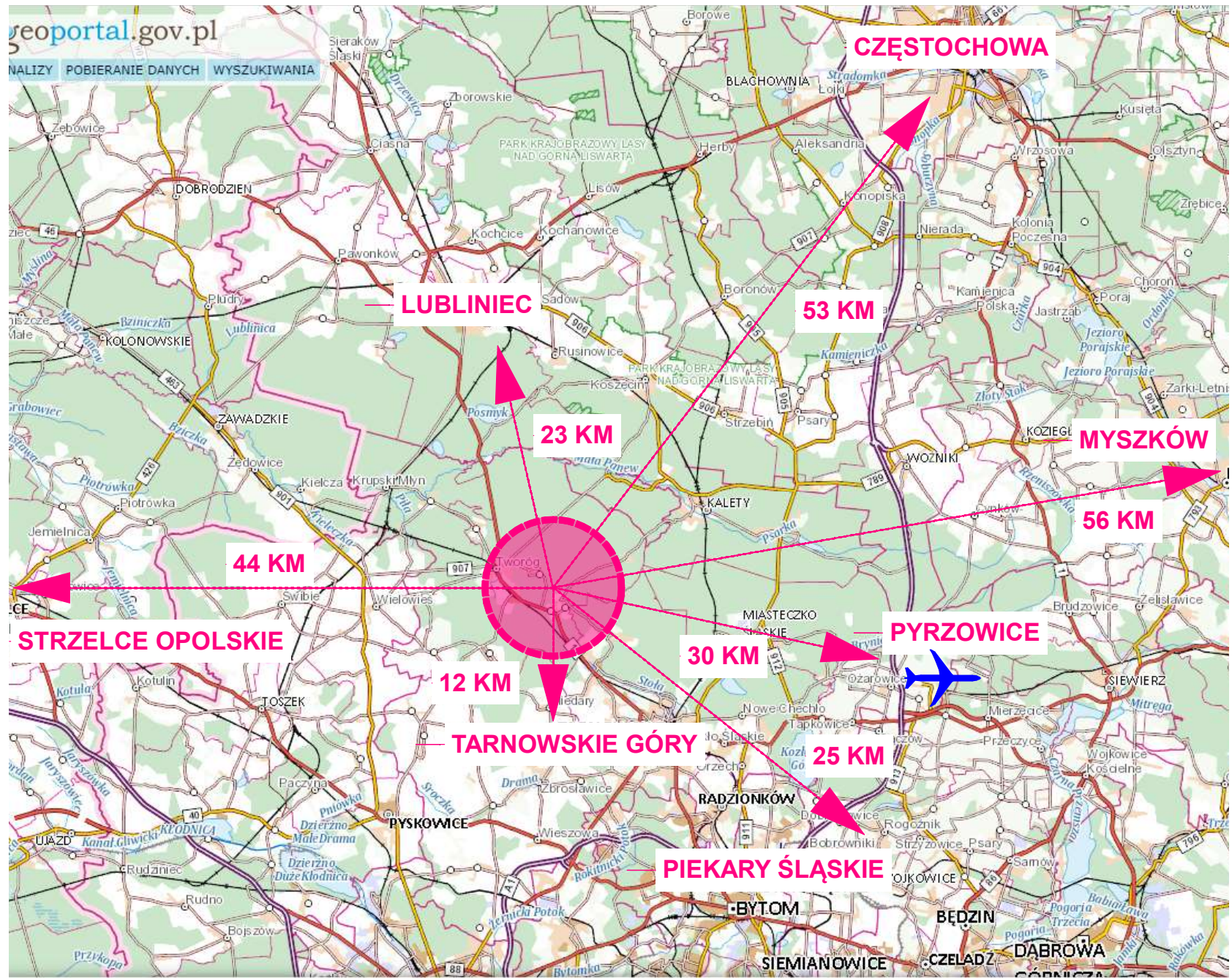
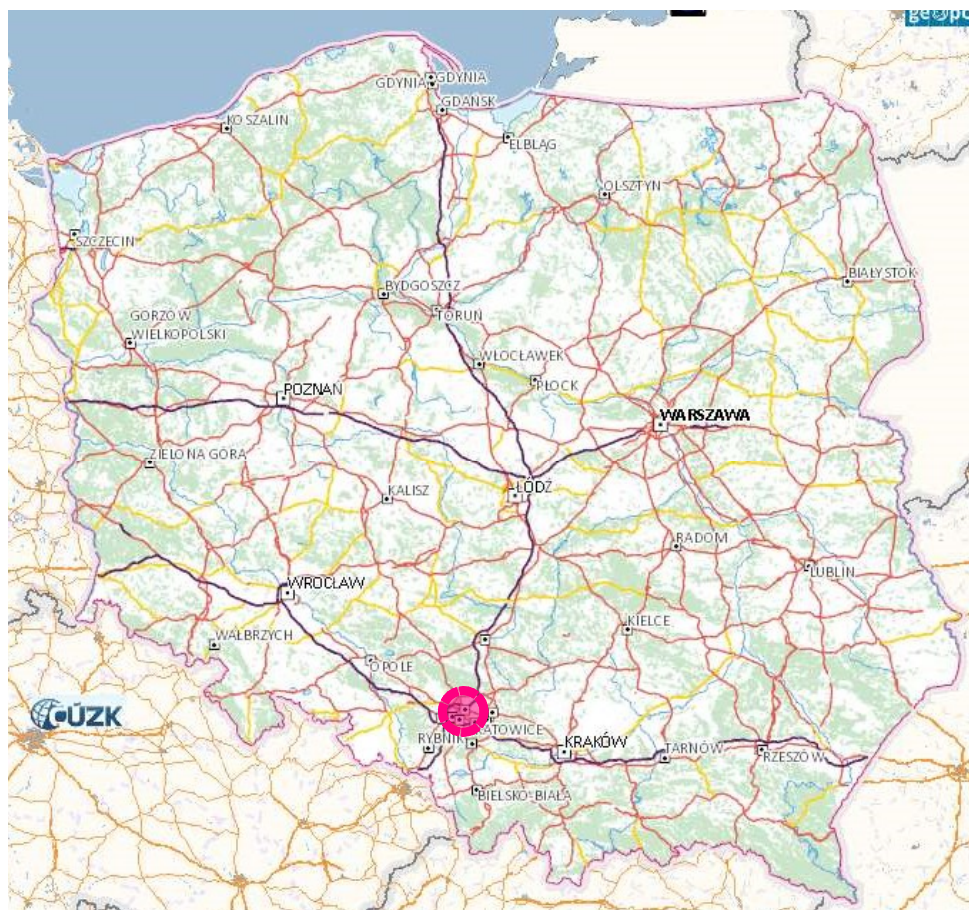
Planowana inwestycja mieszkaniowa powstanie na terenie nieruchomości niezabudowanej w pobliżu istniejącej zabudowy przemysłowej i terenów zielonych.

Komunikację zapewnia istniejąca sieć połączeń drogowych i komunikacja autobusowa.

Lokalizacja przedmiotowej inwestycji będzie spełniała wymogi ustawy w zakresie minimalnych odległości od przystanku komunikacji publicznej (poniżej 1000 m) i od szkoły podstawowej (poniżej 3000 m)

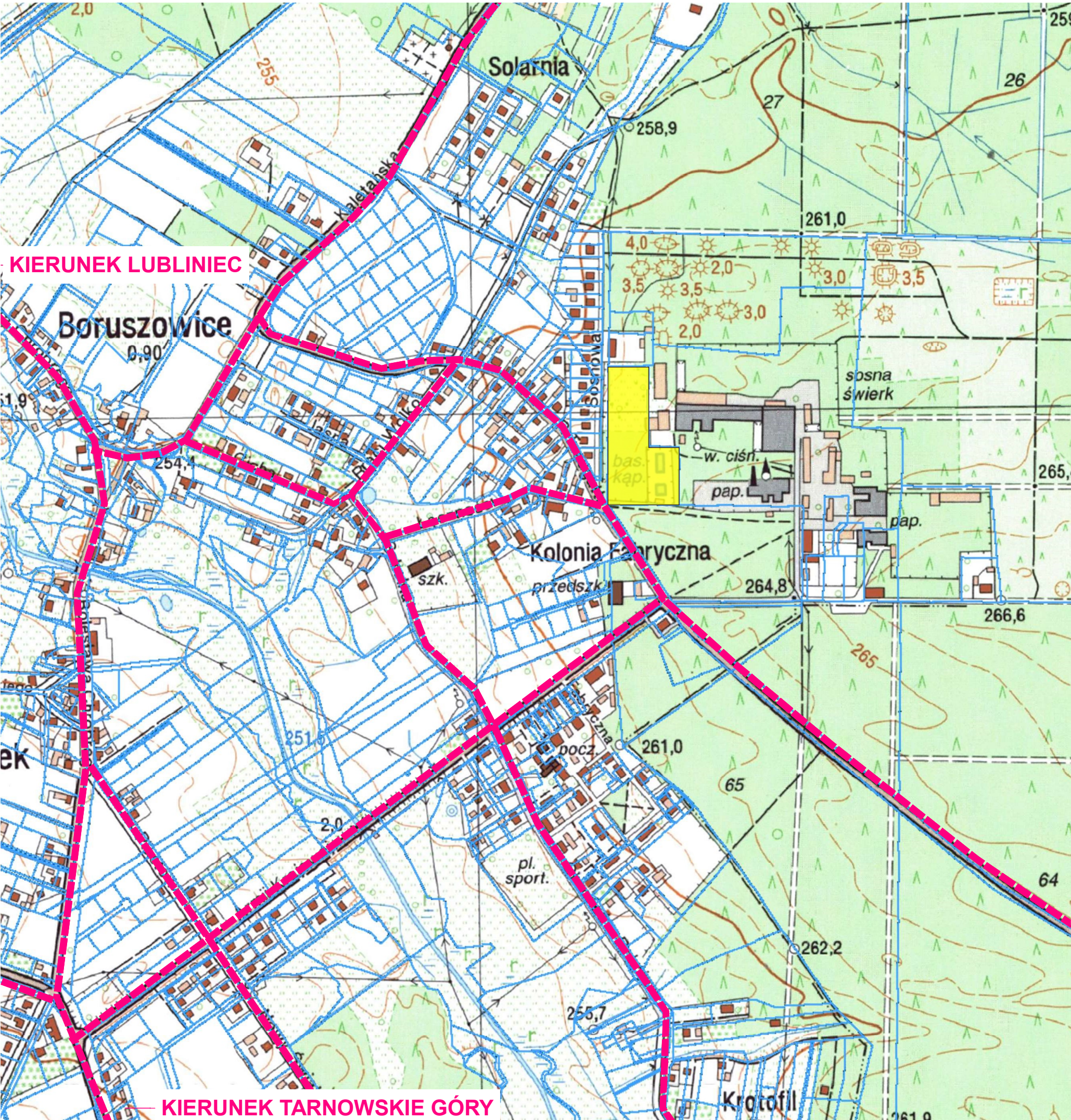
- 5.5. Informacje w zakresie oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko.

Planowana inwestycja mieszkaniowa (o powierzchni zabudowy mniejszej niż 4 ha) nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym planowana inwestycja, zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko niniejsza Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.



WOJEWÓDZTWO: ŒĄSKIE
GMINA: TWORÓG
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: TWORÓG
OBREB: 0001
NR DZIAŁKI: 294/33
POŁOŻENIE NIERUCHOMOŒCI: 50°30'47"N 18°46'37"E, 263m n.p.m.
POWIERZCHNIA OPRACOWANIA: 1,20 HA
OBWÓD: 533M
DŁUGOŒĆ: 177M
SZEROKOŒĆ: 92M

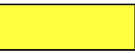
BRM Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE" 40-093 Katowice ul. Słowackiego 14 tel. 32 253 91 82			
Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12		
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna		SKALA
Rysunek	Położenie geograficzne		NR RYS
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85	01
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK		



KIERUNEK LUBLINIEC

KIERUNEK TARNOWSKIE GÓRY

LEGENDA



TEREN OPRACOWANIA

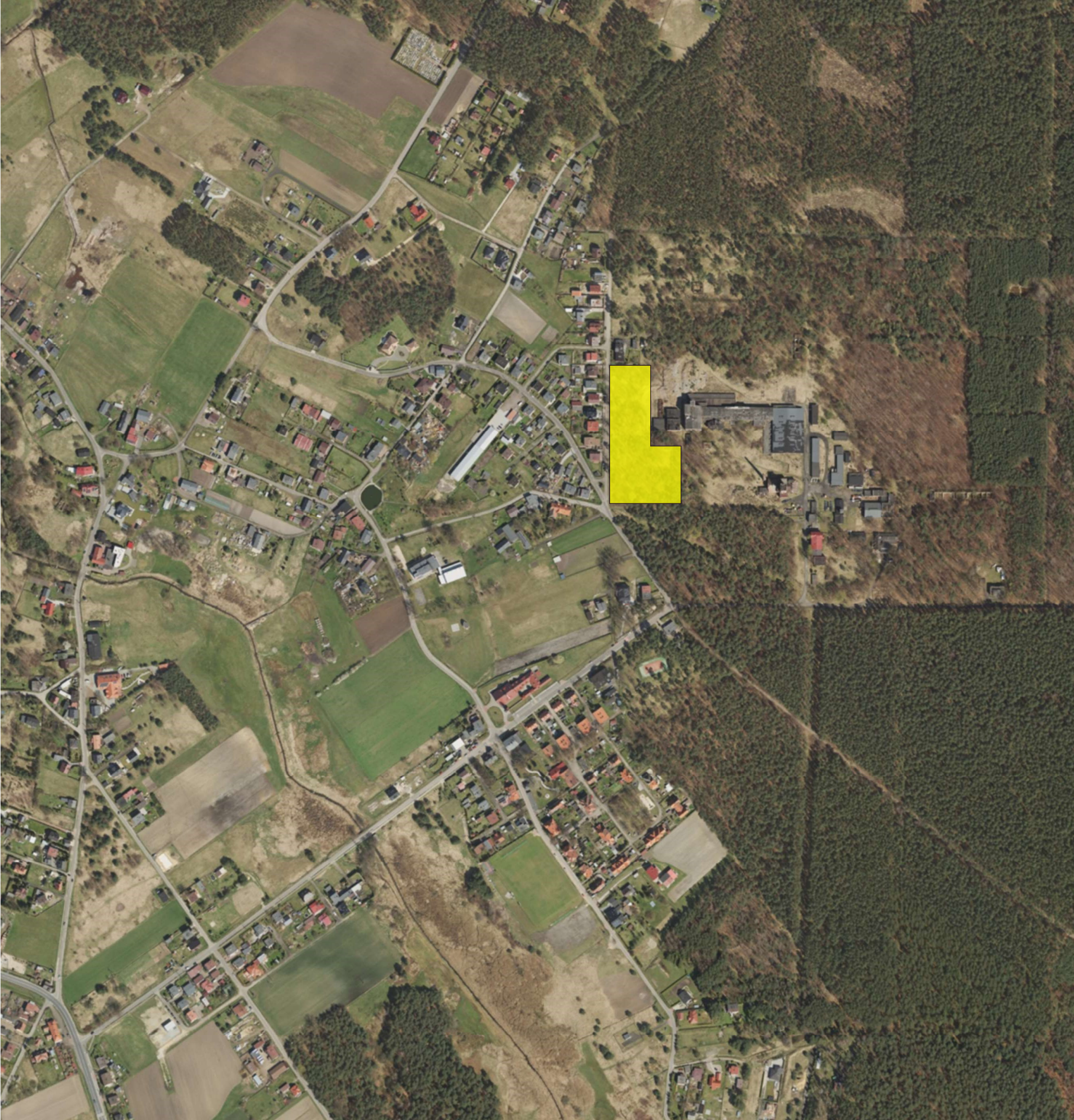


POŁĄCZENIA DROGOWE



Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE"
40-093 Katowice ul. Słowackiego 14
tel. 32 253 91 82

Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12			SKALA 1:5000 NR RYS 03
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna			
Rysunek	Komunikacja			
Projektant Opracował	arch. Krzysztof CICHOCKI arch. Aleksandra PIĄTEK	upr. 480/85		

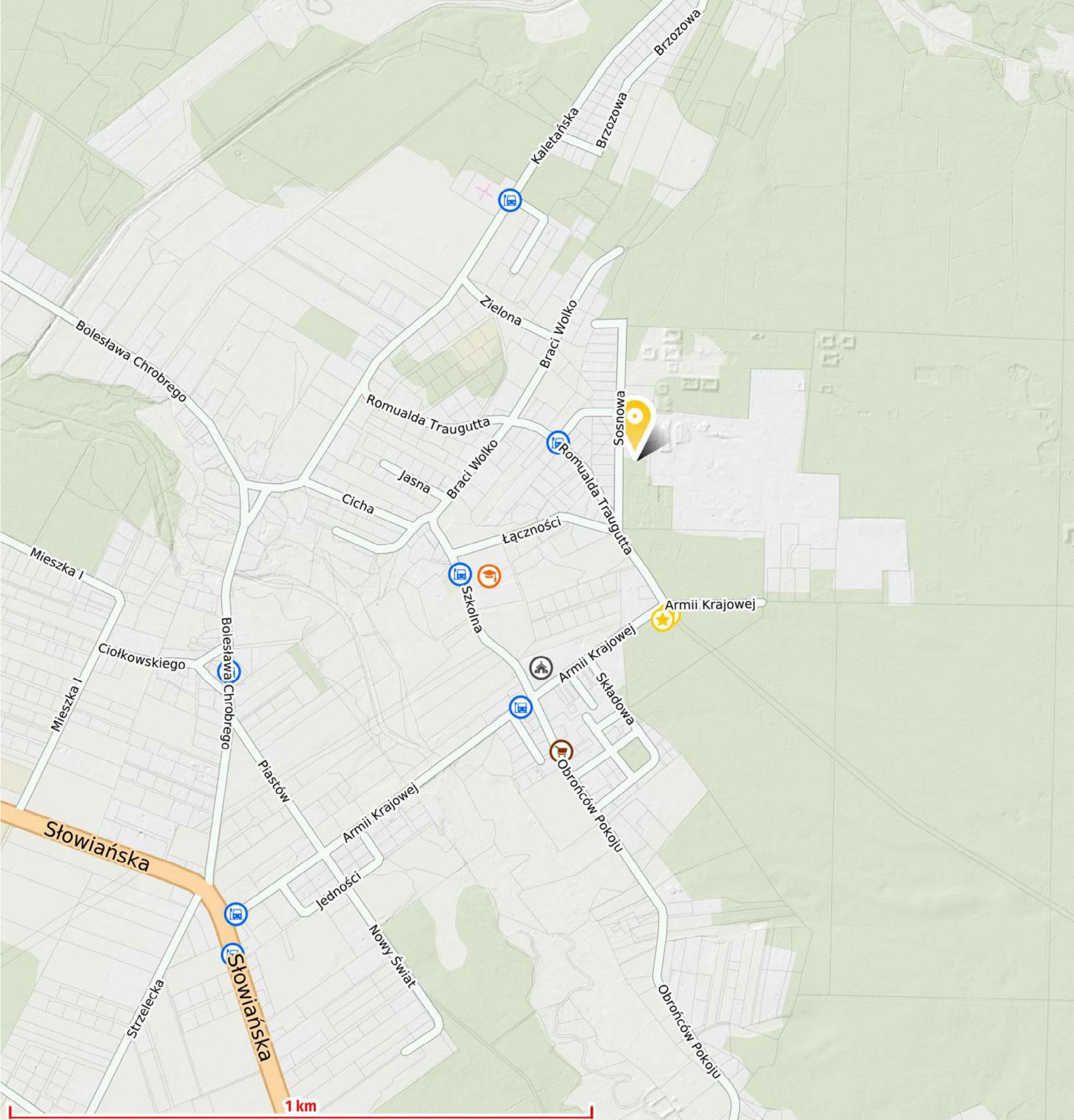


LEGENDA



TEREN OPRACOWANIA

<div><div>BRM</div><div>Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE" 40-093 Katowice ul. Słowackiego 14 tel. 32 253 91 82</div></div>			
Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12		
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna		SKALA
Rysunek	Teren opracowania - ortofotomapa		NR RYS
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85	04
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK		



LEGENDA

-  SZKOŁA
-  PRZEDSZKOLE
-  OPIEKA MEDYCZNA
-  SKLEP
-  ROZRYWKA
-  SPORT I REKREACJA
-  BASEN
-  KOŚCIÓŁ
-  BANK/BANKOMAT
-  PRZYSTANEK
-  PACZKOMAT

OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W PROMIENIU 1 KM

SZKOŁA
DOSTĘPNY 1 OBIEKT W ODLEGŁOŚCI 237M

SKLEP/SUPERMARKET
DOSTĘPNY 1 OBIEKT W ODLEGŁOŚCI 396M

PACZKOMAT
DOSTĘPNY 1 OBIEKT W ODLEGŁOŚCI 146M

ROZRYWKA
DOSTĘPNY 1 OBIEKT W ODLEGŁOŚCI 155M

KOŚCIÓŁ
DOSTĘPNY 1 OBIEKT W ODLEGŁOŚCI 274M

PRZYSTANEK
DOSTĘPNY 8 OBIEKT W ODLEGŁOŚCI 107-988M

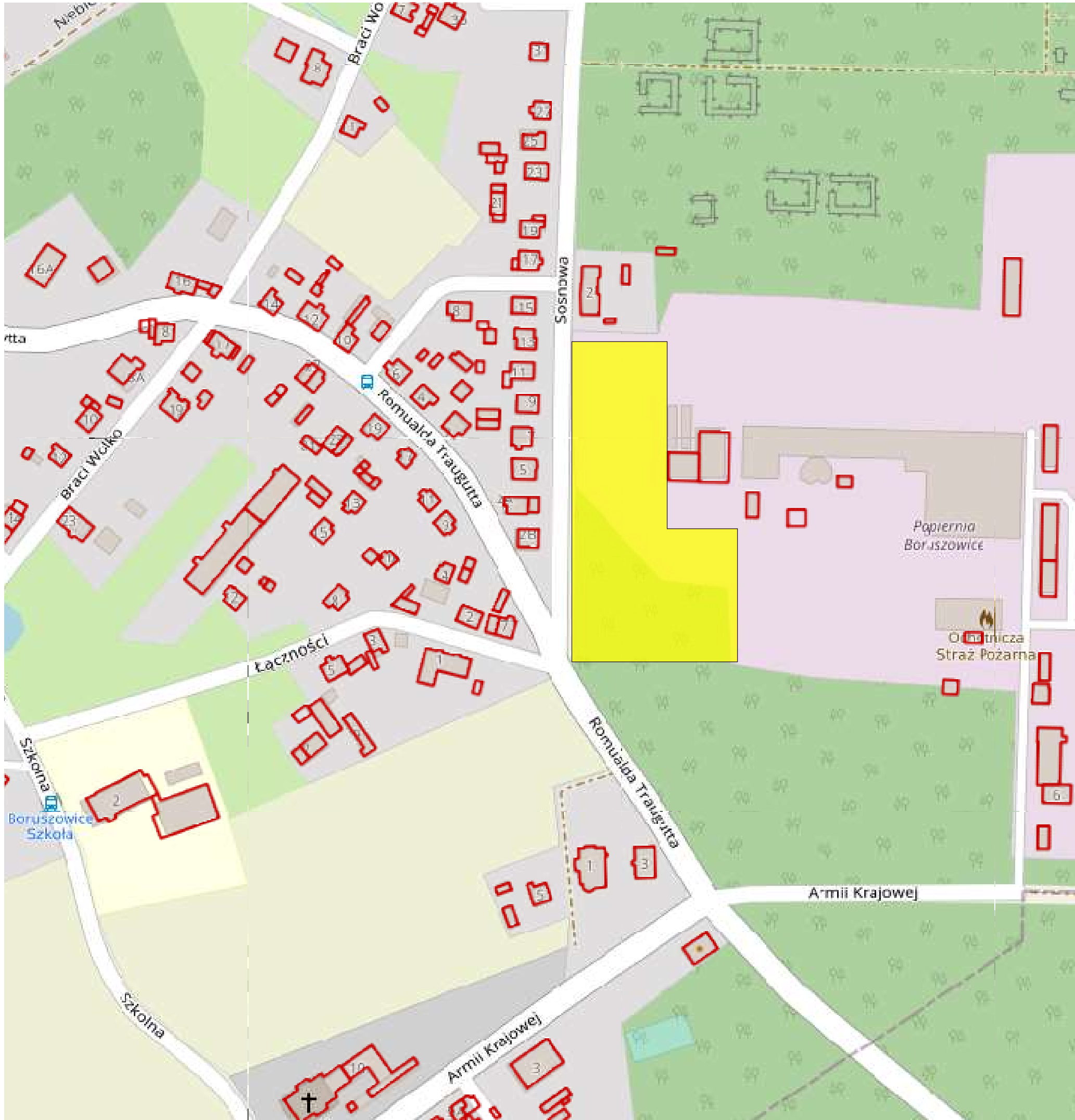
<div><div>BRM</div><div><div>Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE"</div><div>40-093 Katowice ul. Słowackiego 14</div><div>tel. 32 253 91 82</div></div></div>			
Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12		
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna		SKALA
Rysunek	Otoczenie i obiekty użyteczności publicznej		NR RYS
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85	05
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK		



LEGENDA

- CZAS DOJŚCIA PIESZO DO 5 MIN
- CZAS DOJŚCIA PIESZO DO 7,5 MIN
- CZAS DOJŚCIA PIESZO DO 10 MIN
- CZAS DOJŚCIA PIESZO DO 12,5 MIN
- CZAS DOJŚCIA PIESZO DO 15 MIN
- CZAS DOJŚCIA PIESZO DO 20 MIN
- PRZYSTANEK
- SZKOŁA

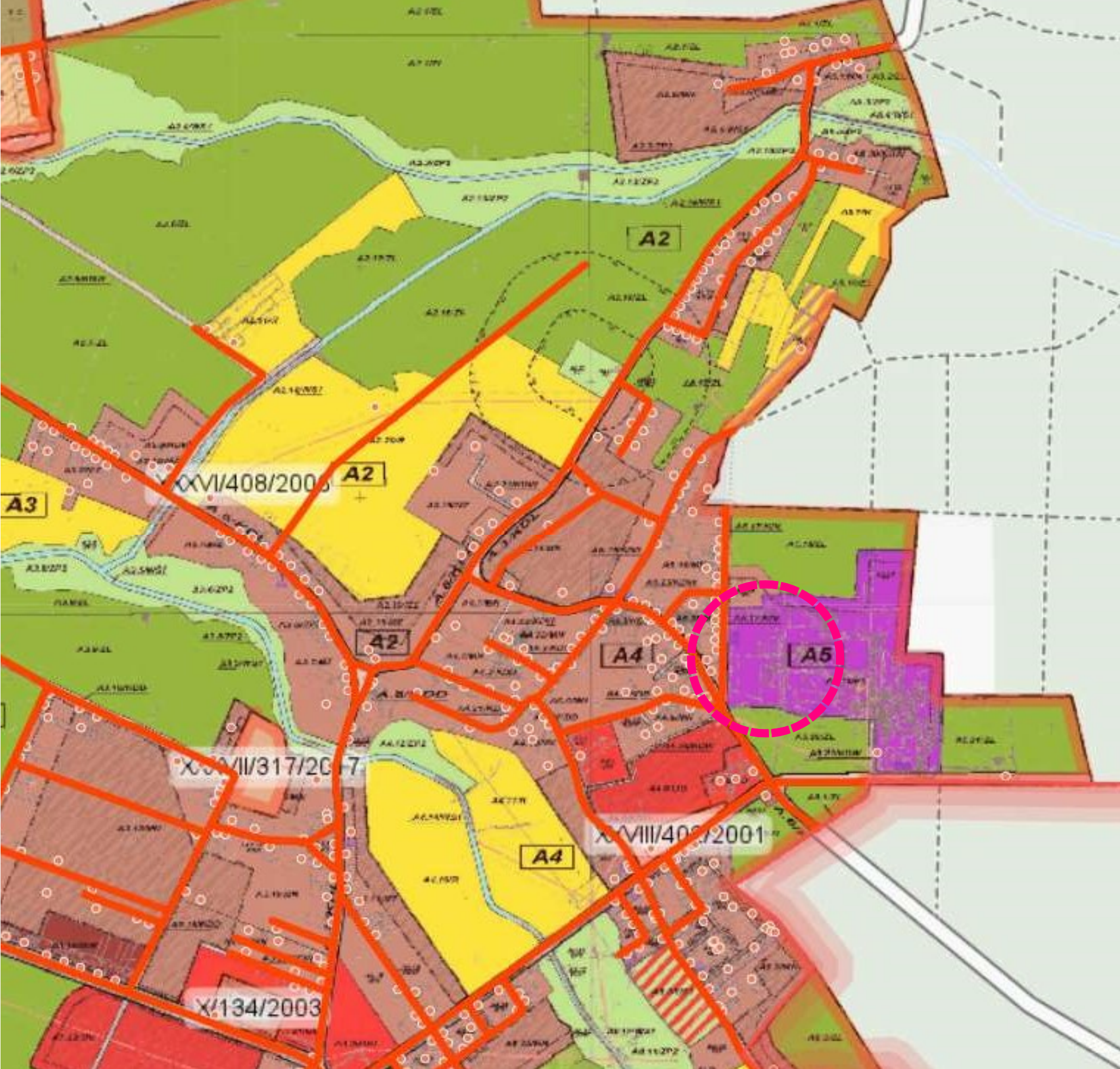
		Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE" 40-093 Katowice ul. Słowackiego 14 tel. 32 253 91 82	
Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12		
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna		SKALA
Rysunek	Mapa zasięgu czasu dojścia pieszego		NR RYS 06
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85	
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK		



LEGENDA

TEREN OPRACOWANIA

		Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE" 40-093 Katowice ul. Słowackiego 14 tel. 32 253 91 82	
Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12		
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna		SKALA
Rysunek	Zabudowa		NR RYS 07
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85	
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK		



FORMY OCHRONY PRZYRODY (M.IN. POMNIKI PRZYRODY, NATURA 2000)
BRAK FORM OCHRONY PRZYRODY W PROMIENIU 1KM

POMNIKI PRZYRODY
BRAK POMNIKÓW PRZYRODY W PROMIENIU 200M

NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE OCHRONĄ ZABYTKÓW
BRAK ZABYTKÓW W PROMIENIU 200M

STREFY OCHRONNE WOKÓŁ CMĘTARZY
BRAK CMĘTARZY WE WSKAZANYM OBSZARZE

TERENY ZAMKNIĘTE
BRAK TERENÓW ZAMKNIĘTYCH WE WSKAZANYM OBSZARZE

STREFY WYŁĄCZONE WOKÓŁ TURBIN WIATROWYCH
BRAK STREF WYŁĄCZONYCH WOKÓŁ TURBIN WIATROWYCH

LEGENDA

CZĘŚĆ 1 - INFORMACJE PLANU

Informacje ogólne:	
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY	
422_15 NR SEKCJI MAP ZASADNICZYCH	
Informacje dotyczące szkicu orientacyjnego nr 1 i nr 2:	
OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM PLANU A	
OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM PLANU B	
OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM PLANU C	
OBSZAR POZA OPRACOWANIEM PLANU (OBOWIAZUJĄCE PLANY MIEJSKOWE)	
OBSZAR PLANU "A" SPORZĄDZONY NA TŁE MAPY ZASADNICZEJ W SKALI 1:2000	
OBSZAR PLANU "A" SPORZĄDZONY NA TŁE MAPY LEŚNEJ W SKALI 1:5000 (PRZESKALOWANEJ DO 1:2000)	
Informacje dosyczące infrastruktury technicznej:	
LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV	
STREFA OGRANICZONEJ ZABUDOWY W ZWIĄZKU Z PRZEBIEGIEM LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA	
UJECIA WODNE (STUDNIE)	

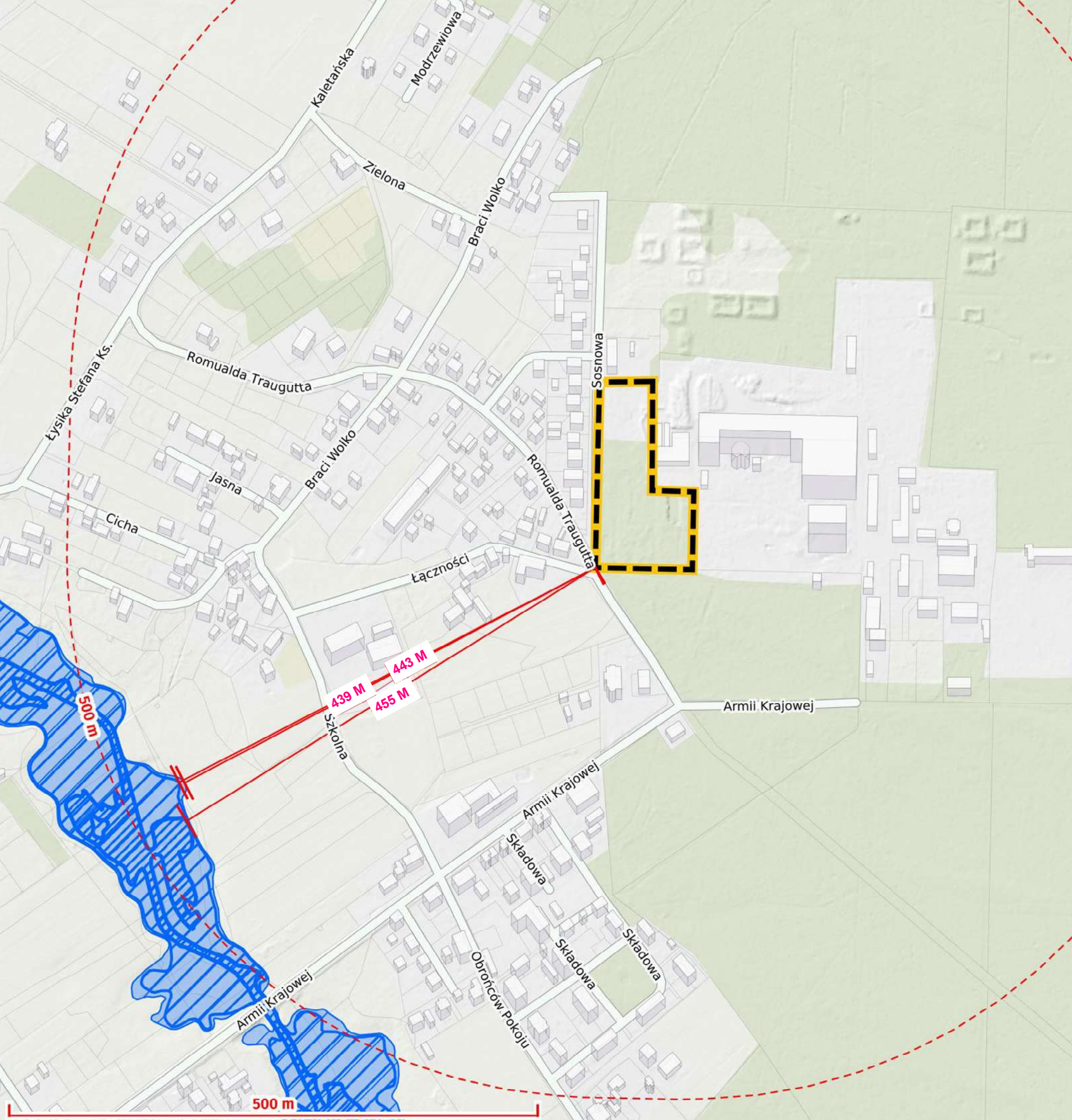
CZĘŚĆ 2 - USTALENIA GRAFICZNE PLANU

Ustalenia ogólne planu:	
GRANICA OPRACOWANIA PLANU	
A1 SYMBOLE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH	
LINE ROZGRANICZAJĄCE JEDNOSTKI STRUKTURALNE	
A.1/KDG SYMBOLE JEDNOSTEK DROGOWYCH UKŁADU PODSTAWOWEGO	
LINE ROZGRANICZAJĄCE JEDNOSTEK DROGOWYCH UKŁADU PODSTAWOWEGO	
Ustalenia planu definiowane dla terenów:	
A1.1/ZL NUMERY I SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW	
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU	
A1.1.1/KDW2 LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG UKŁADU OBSŁUGOWEGO (KDW2)	
NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY	
OBOWIAZUJĄCE LINE ZABUDOWY	

Rodzaje przeznaczeń terenów:	
MZ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
UU	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ HANDLU I USŁUG
UO	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ OŚWIATY I NAUKI
UT	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ TRANSPORTU I KOMUNIKACJI
US2	TERENY SPORTOWO REKREACYJNE OTWARTE
R	TERENY ROLNICZE
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
P1,P2	TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO PRODUKCYJNEJ
ZL	TERENY ZIELENI – ZIELEŃ LEŚNA
ZL	TERENY ZIELENI – ZIELEŃ LEŚNA (DOLESIENIA)
ZP2	TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
ZC	TERENY ZIELENI CMĘTARNEJ
WS1	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNACYCH
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA GŁÓWNA
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA ZBIORCZA
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA LOKALNA
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA DOJAZDOWA
KDP	TERENY DRÓG PIESZYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
TIK	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI
TIW	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGÓW
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWORÓG W SOŁECTWIE BRYNEK, HANUSEK I BORUSZOWICE
UCHWAŁA NR XXXVI/408/2006 RADY GMINY W TWOROGU
Z DNIA 22 CZERWCA 2006R.

BRM Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE" 40-093 Katowice ul. Słowackiego 14 tel. 32 253 91 82	
Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna
Rysunek	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK
upr. 480/85	
SKALA	
NR RYS	
08	



LEGENDA



PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI RAZ NA 10 LAT

PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI RAZ NA 100 LAT

PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI RAZ NA 500 LAT

ZAGROŻENIE POWODZIĄ

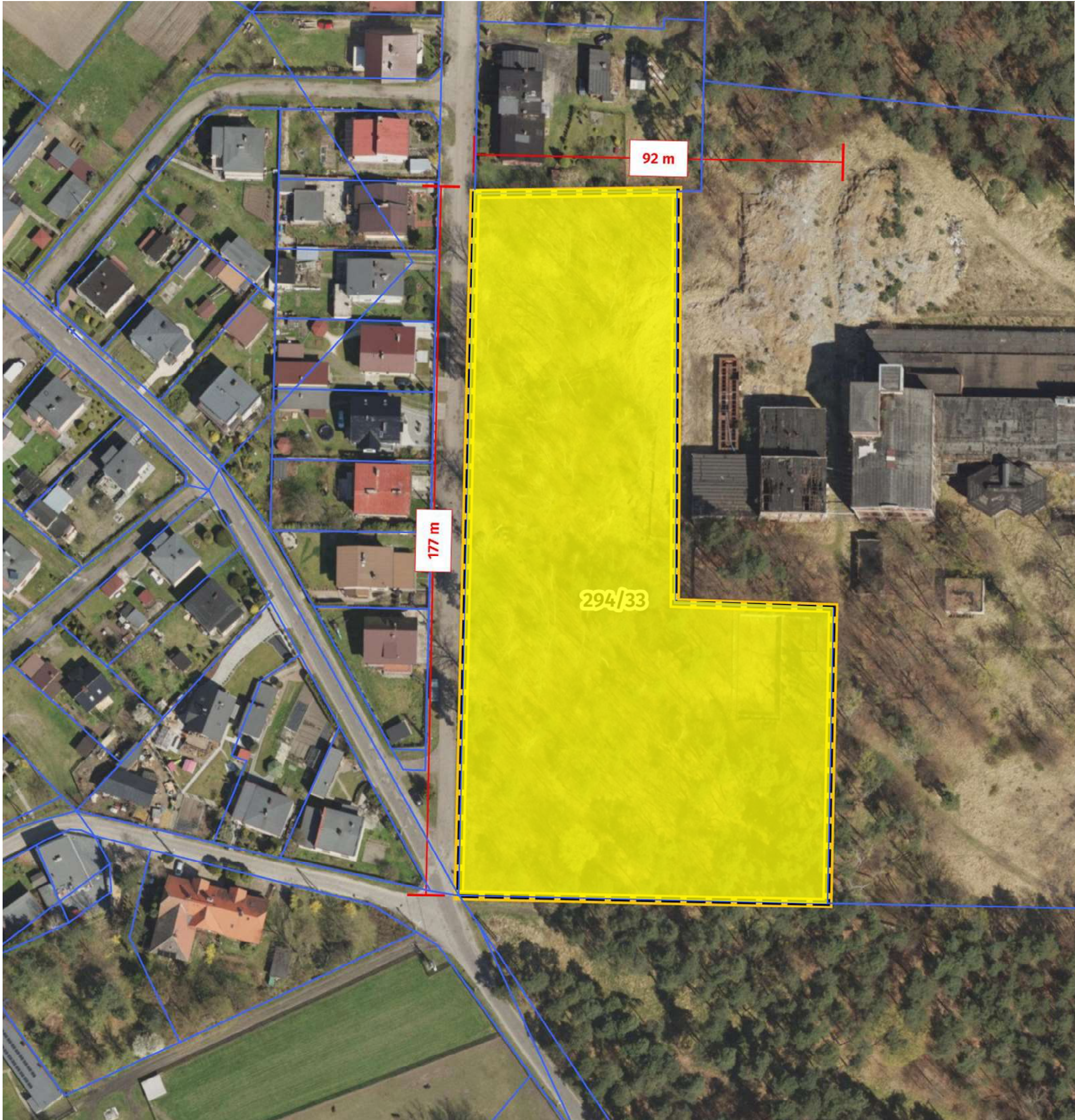
STREFA PRAWDOPODOBIENSTWA POWODZI RAZ NA 500 LAT (0,02%) ODLEGŁOŚĆ 439 M
STREFA PRAWDOPODOBIENSTWA POWODZI RAZ NA 100 LAT (0,1%) ODLEGŁOŚĆ 443 M
STREFA PRAWDOPODOBIENSTWA POWODZI RAZ NA 10 LAT (10%) ODLEGŁOŚĆ 455 M

OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W PROMIENIU 1 KM




Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE"
40-093 Katowice ul. Słowackiego 14
tel. 32 253 91 82

Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12			SKALA
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna			
Rysunek	Zagrożenia powodzią			NR RYS 09
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85		
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK			



LEGENDA

 TEREN OPRACOWANIA

PARAMETRY GEOMETRYCZNE TERENU

POWIERZCHNIA 1,20HA
OBWÓD 533M
DŁUGOŚĆ 177M
SZEROKOŚĆ 92M

		Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE" 40-093 Katowice ul. Słowackiego 14 tel. 32 253 91 82	
Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12		
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna		SKALA
Rysunek	Parametry geometryczne terenu		NR RYS 10
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85	
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK		



LEGENDA

- PIASKI, ŻWIRY, NIEUŻYTKI
- ROŚLINNOŚĆ WYSOKA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- WODY
- DROGI, TOROWISKA, PLACE
- TERENY PRZEMYSŁOWE
- SKŁADOWISKA ODPADÓW
- ZABUDOWA USŁUGOWA I INNA
- WYROBISKA, ZWAŁOWISKA
- ROŚLINNOŚĆ NISKA
- ROŚLINNOŚĆ ŚREDNIA
- UPRAWA ROŚLIN

POKRYCIE TERENU

LAS	POWIERZCHNIA	11 400,0M2	UDZIAŁ: 95,00%
PLAC	POWIERZCHNIA	442,7M2	UDZIAŁ: 3,70%

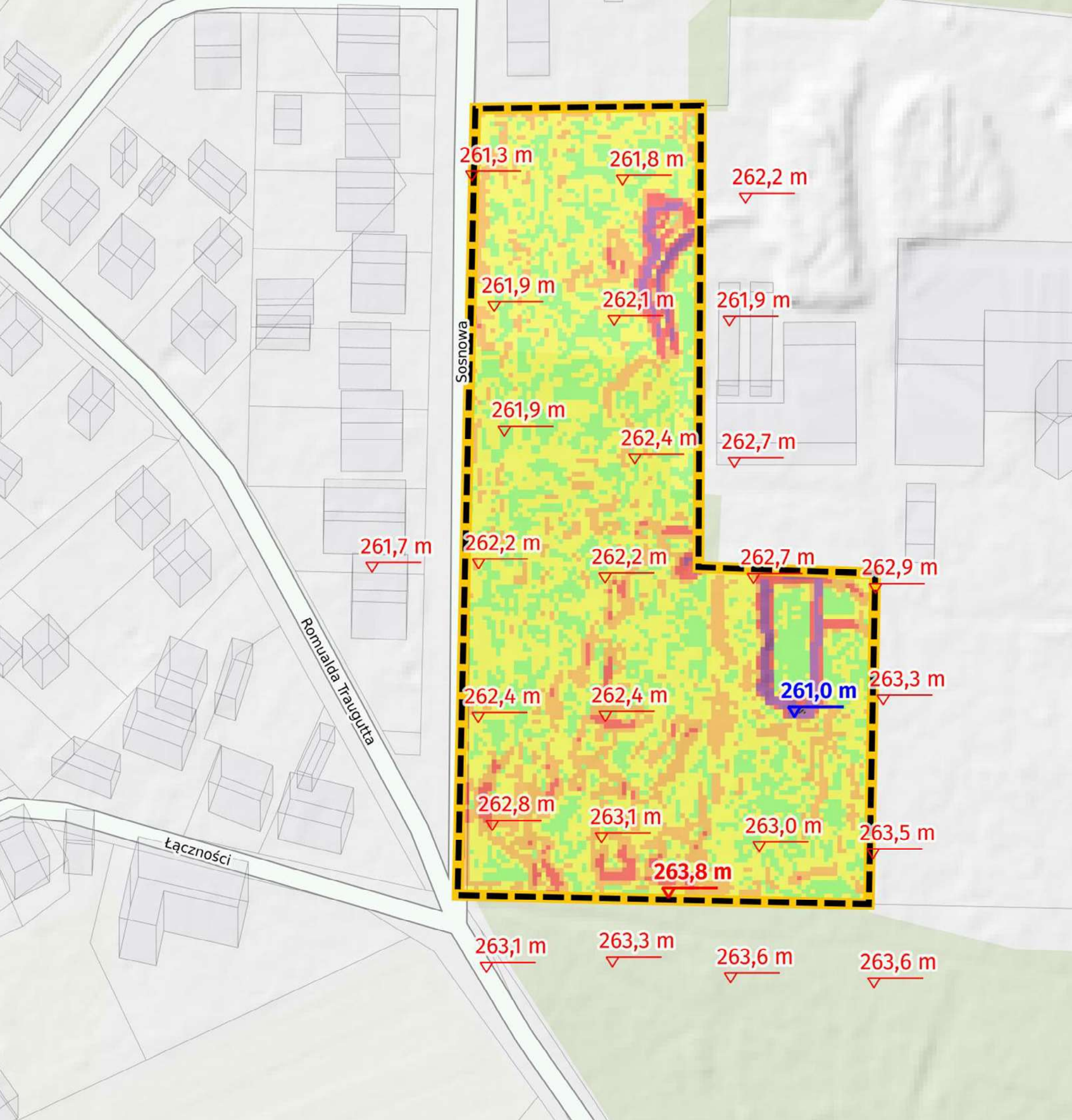
POKRYCIE TERENU W PROMIENIU 200M

LAS	POWIERZCHNIA	82 400,0M2	UDZIAŁ: 34,00%
ZABUDOWA JEDNORODZINNA	POWIERZCHNIA	55 100,0M2	UDZIAŁ: 23,00%
ROŚLINNOŚĆ TRAWIASTA	POWIERZCHNIA	46 100,0M2	UDZIAŁ: 19,00%
ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWA	POWIERZCHNIA	18 400,0M2	UDZIAŁ: 7,70%
PLAC	POWIERZCHNIA	13 200,0M2	UDZIAŁ: 5,50%
UPRAWA NA GRUNTACH ORNYCH	POWIERZCHNIA	9 200,0M2	UDZIAŁ: 3,80%
POZOSTAŁA ZABUDOWA	POWIERZCHNIA	7 700,0M2	UDZIAŁ: 3,20%
ZABUDOWA HANDLOWO-USŁUGOWA	POWIERZCHNIA	1 200,0M2	UDZIAŁ: 0,50%

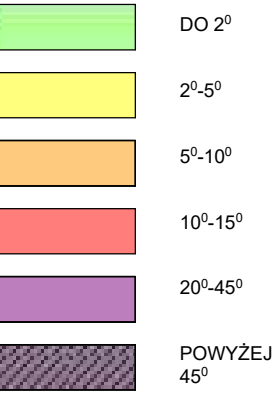


Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE"
40-093 Katowice ul. Słowackiego 14
tel. 32 253 91 82

Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12			SKALA
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna			
Rysunek	Pokrycie terenu			NR RYS
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85		
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK			11



LEGENDA



STOPIEŃ NACHYLENIA TERENU

TEREN PŁASKI O NACHYLENIU < 2°	POWIERZCHNIA 3200,0M2	UDZIAŁ: 27,00%
TEREN O NACHYLENIU DO 5°	POWIERZCHNIA 5600,0M2	UDZIAŁ: 47,00%
TEREN O NACHYLENIU DO 10°	POWIERZCHNIA 2400,0M2	UDZIAŁ: 20,00%
TEREN O NACHYLENIU DO 20°	POWIERZCHNIA 517,7M2	UDZIAŁ: 4,30%
TEREN O NACHYLENIU DO 45°	POWIERZCHNIA 275,4M2	UDZIAŁ: 2,30%
TEREN O NACHYLENIU > 45°	POWIERZCHNIA 2,0M2	UDZIAŁ: 0,02%

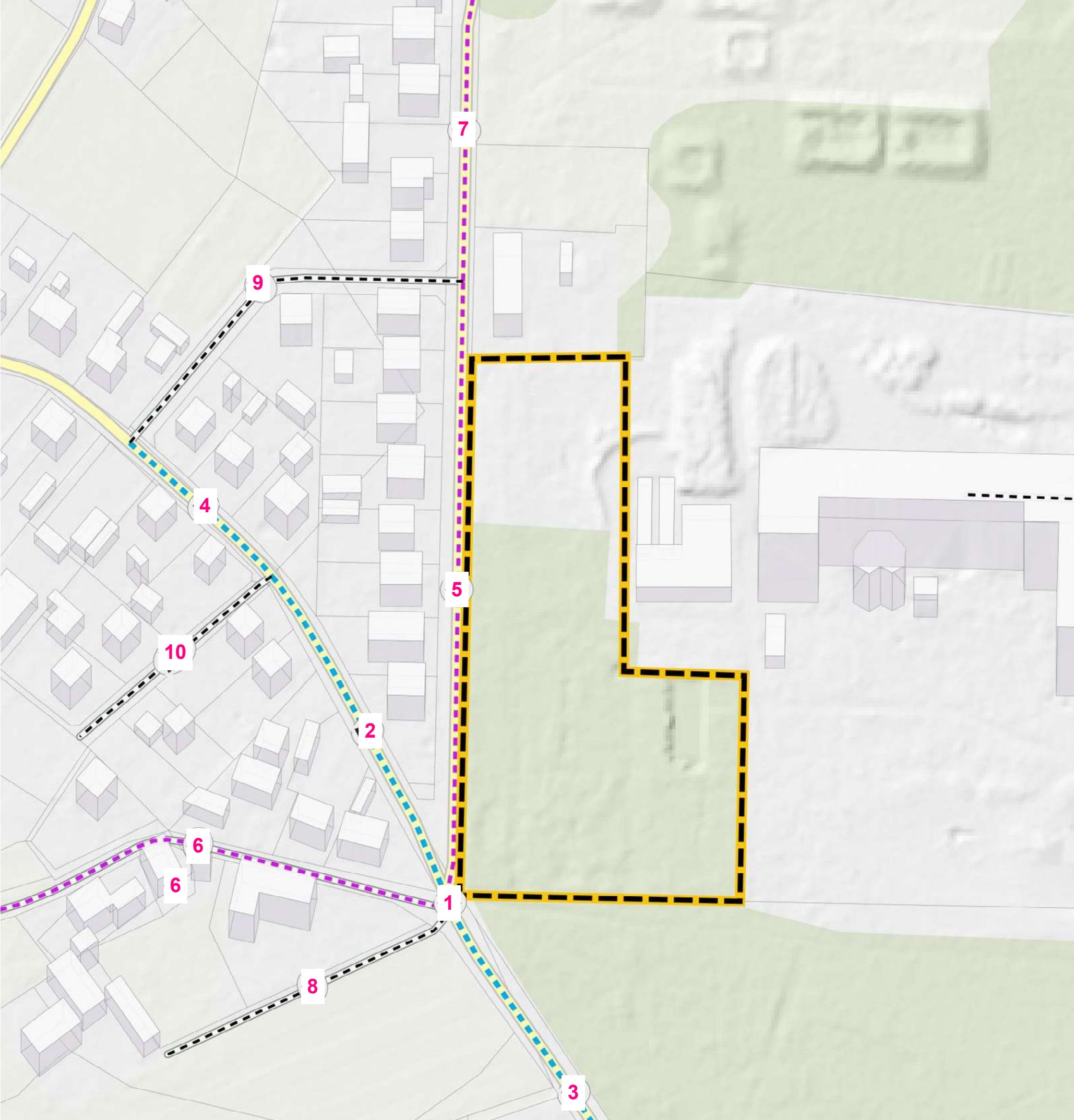
ANALIZA WYSOKOŚCI TERENU

MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ TERENU n.p.m.	POWIERZCHNIA 263,8M2
ŚREDNIA WYSOKOŚĆ TERENU n.p.m.	POWIERZCHNIA 262,5M2
MINIMALNA WYSOKOŚĆ TERENU n.p.m.	POWIERZCHNIA 261,0M2



Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE"
40-093 Katowice ul. Słowackiego 14
tel. 32 253 91 82

Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12	
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna	SKALA
Rysunek	Ukształtowanie terenu	NR RYS
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK	
		12



LEGENDA

- DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- DROGA ZAKŁADOWA
- DROGA INNA

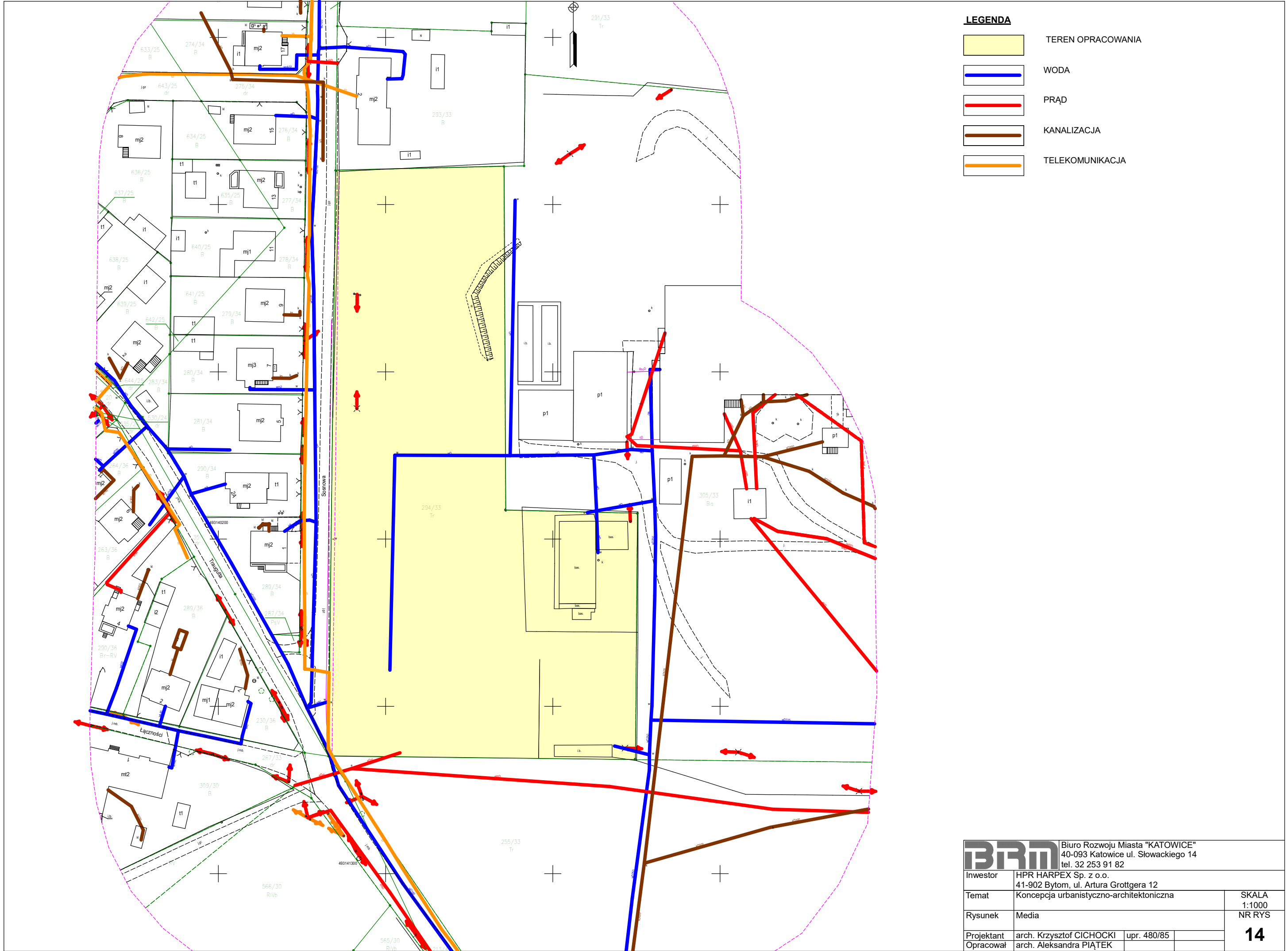
DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

NR	NR DROGI	KATEGORIA	KLASA	NAWIERZCHNIA	ODLEGŁOŚĆ
1	2352S	POWIATOWA	ZBIORCZA	BITUMICZNA	5M
2	2352S	POWIATOWA	ZBIORCZA	BITUMICZNA	5M
3	2352S	POWIATOWA	ZBIORCZA	BITUMICZNA	6M
4	2352S	POWIATOWA	ZBIORCZA	BITUMICZNA	64M
5	649021S	GMINNA	LOKALNA	ŻWIR	2M
6	649020S	GMINNA	DOJAZDOWA	BITUMICZNA	6M
7	649021S	GMINNA	LOKALNA	ŻWIR	26M
8		INNA	INNA	GRUNT	6M
9		INNA	INNA	ŻWIR	26M
10		INNA	INNA	ŻWIR	64M
11		INNA	INNA	BITUMICZNA	94M

BRM

Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE"
40-093 Katowice ul. Słowackiego 14
tel. 32 253 91 82

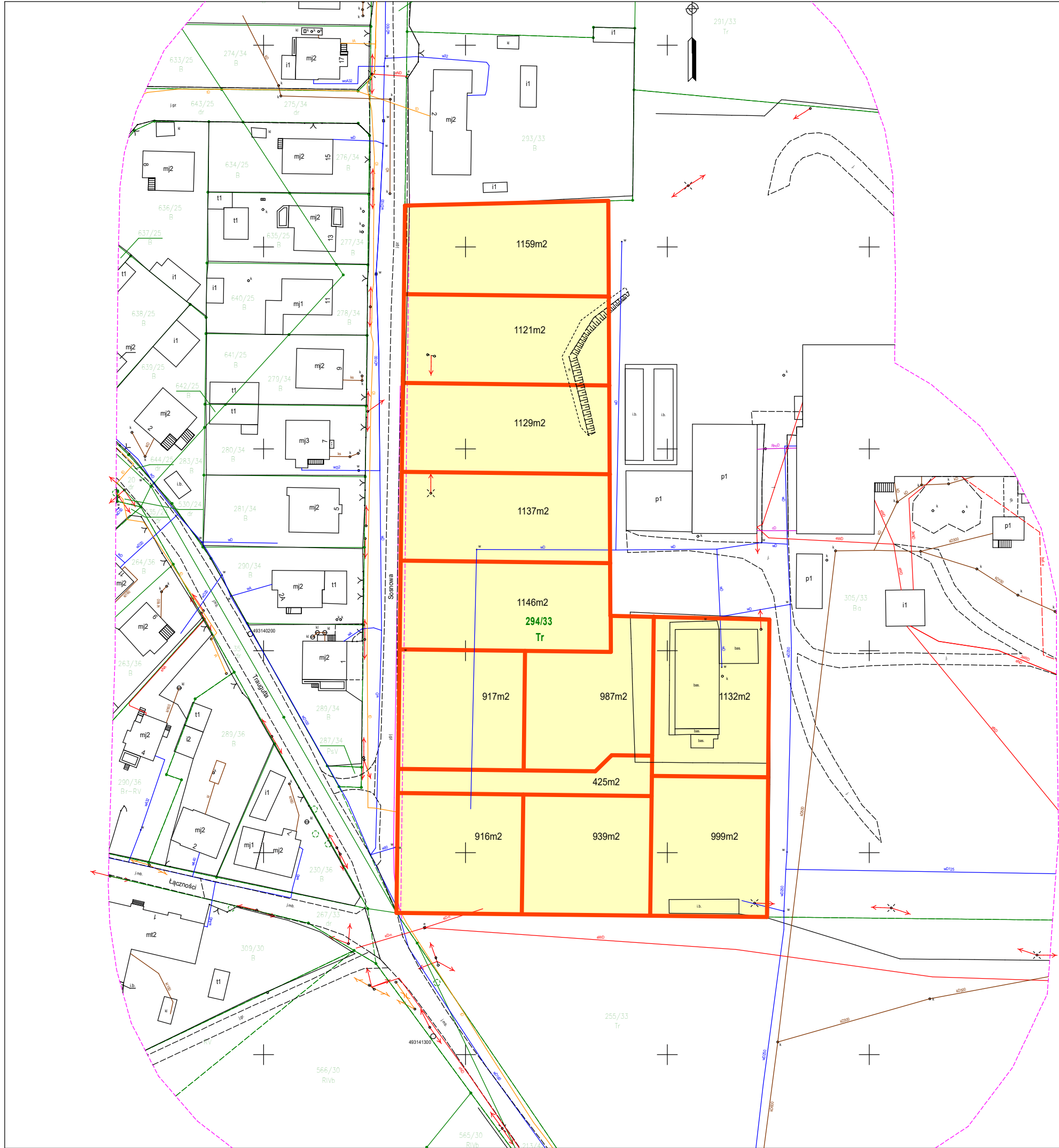
Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12		
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna		SKALA
Rysunek	Dostęp do drogi publicznej		NR RYS
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85	13
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK		



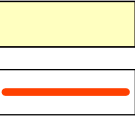
LEGENDA

<div></div>	TEREN OPRACOWANIA
<div></div>	WODA
<div></div>	PRĄD
<div></div>	KANALIZACJA
<div></div>	TELEKOMUNIKACJA

BRM Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE" 40-093 Katowice ul. Słowackiego 14 tel. 32 253 91 82			
Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12		SKALA 1:1000 NR RYS 14
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna		
Rysunek	Media		
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85	
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK		



LEGENDA



TEREN OPRACOWANIA
PROJEKT PODZIAŁU DZIAŁKI



Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE"
40-093 Katowice ul. Słowackiego 14
tel. 32 253 91 82

Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12		
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna		SKALA 1:1000 NR RYS
Rysunek	Projekt podziału działki		15
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85	
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK		



ELEWACJA FRONTOWA



ELEWACJA TYLNA



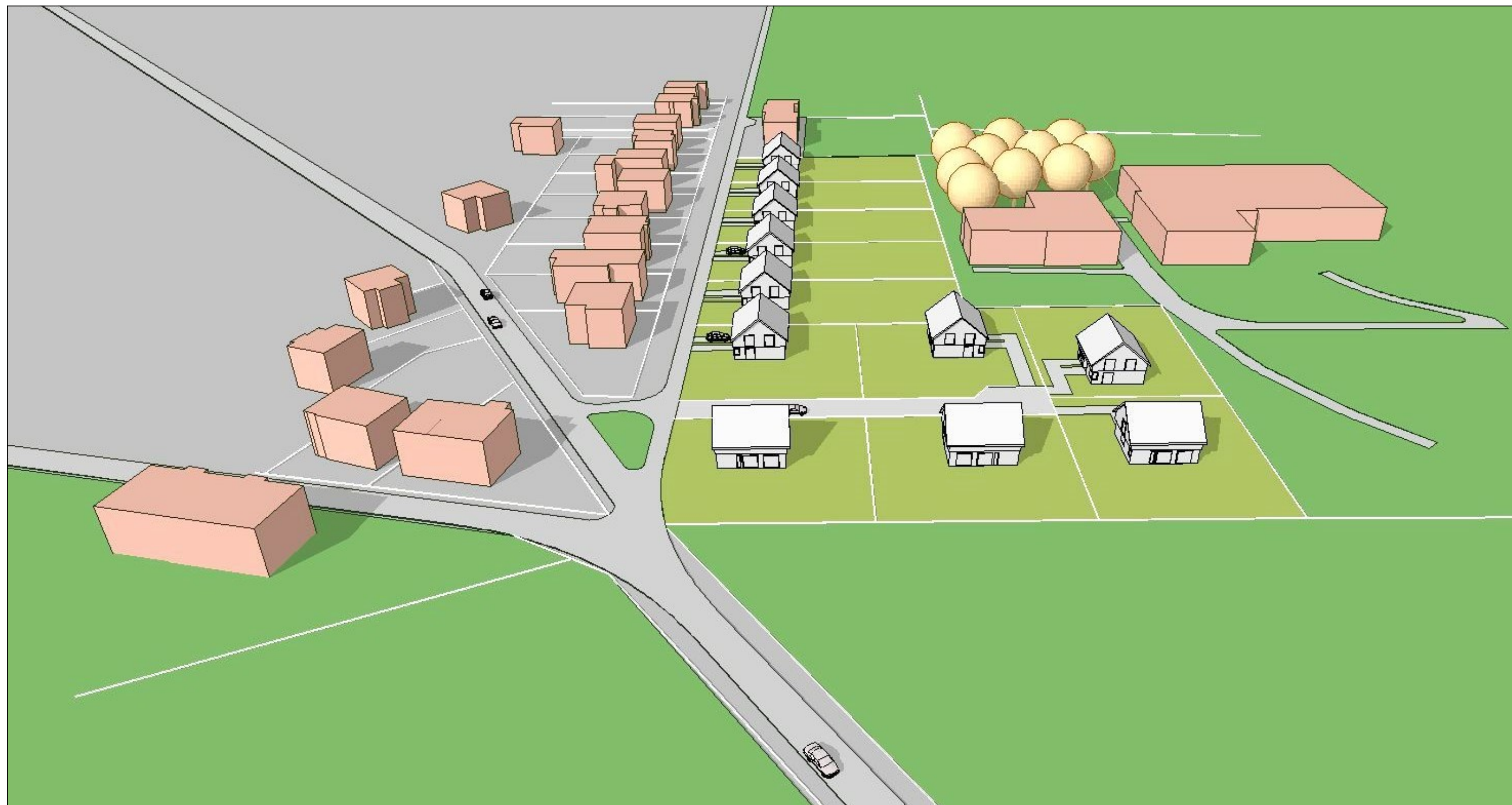
ELEWACJA BOCZNA



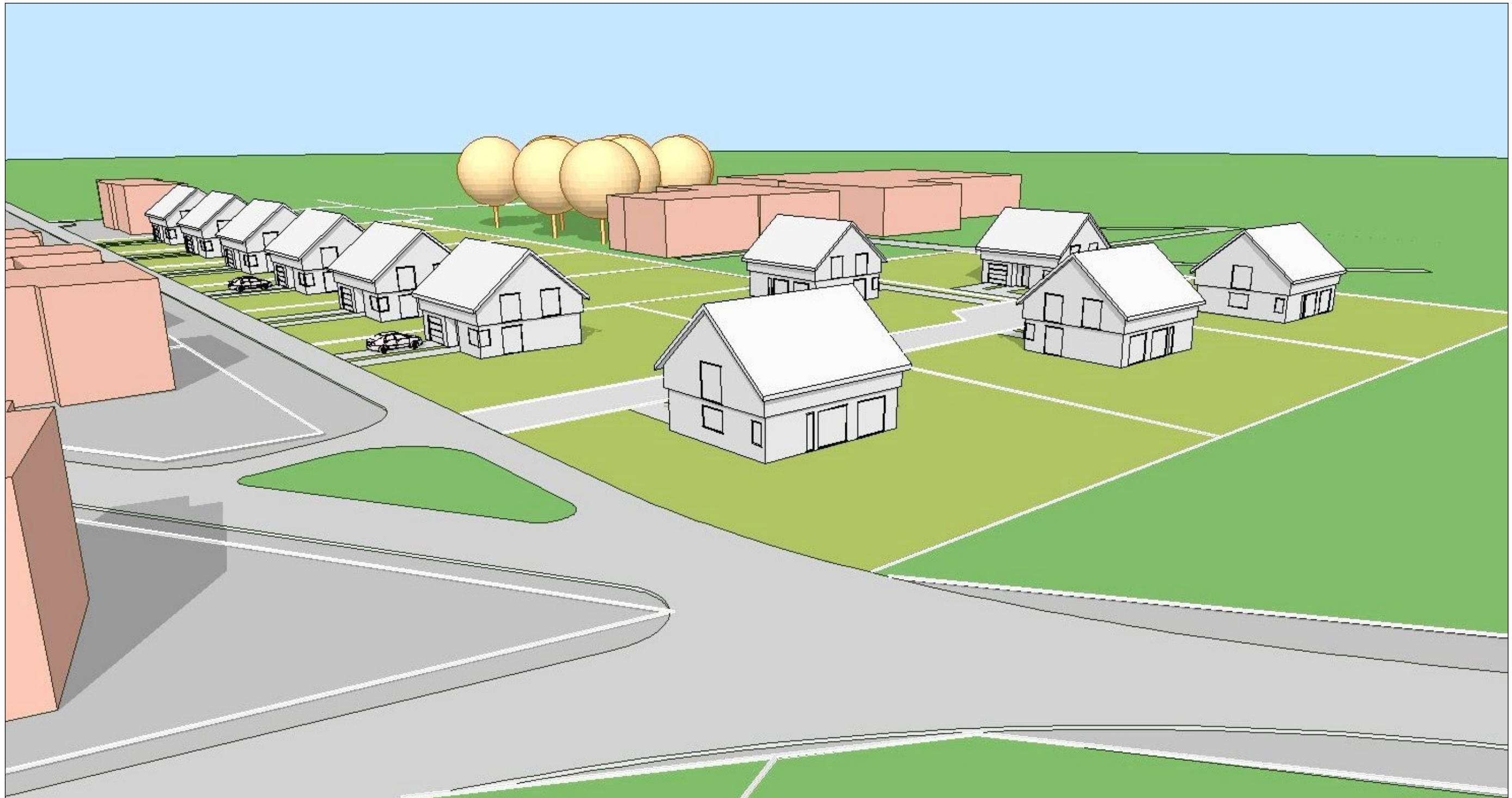
ELEWACJA BOCZNA

Powierzchnia netto domu bez kotłowni, garażu	111,70 m ²
Powierzchnia garażu	19,12 m ²
Powierzchnia kotłowni	4,63 m ²
Powierzchnia użytkowa	135,45 m ²
Powierzchnia zabudowy	98,31 m ²
Powierzchnia podłóg	145,91 m ²
Powierzchnia całkowita	195,18 m ²
Kubatura	675,16 m ³
Powierzchnia dachu	175,45 m ²
Wysokość budynku	8,85 m
Minimalne wymiary działki	18,6 x 17,2 m

BRM Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE" 40-093 Katowice ul. Słowackiego 14 tel. 32 253 91 82			
Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12		
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna		SKALA
Rysunek	Przykładowy projekt budynku jednorodzinnego Archon "Dom w Złociszkach"		NR RYS 16
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85	
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK		



BRM Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE" 40-093 Katowice ul. Słowackiego 14 tel. 32 253 91 82			
Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12		
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna		SKALA
Rysunek	Wizualizacja		NR RYS
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85	17
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK		



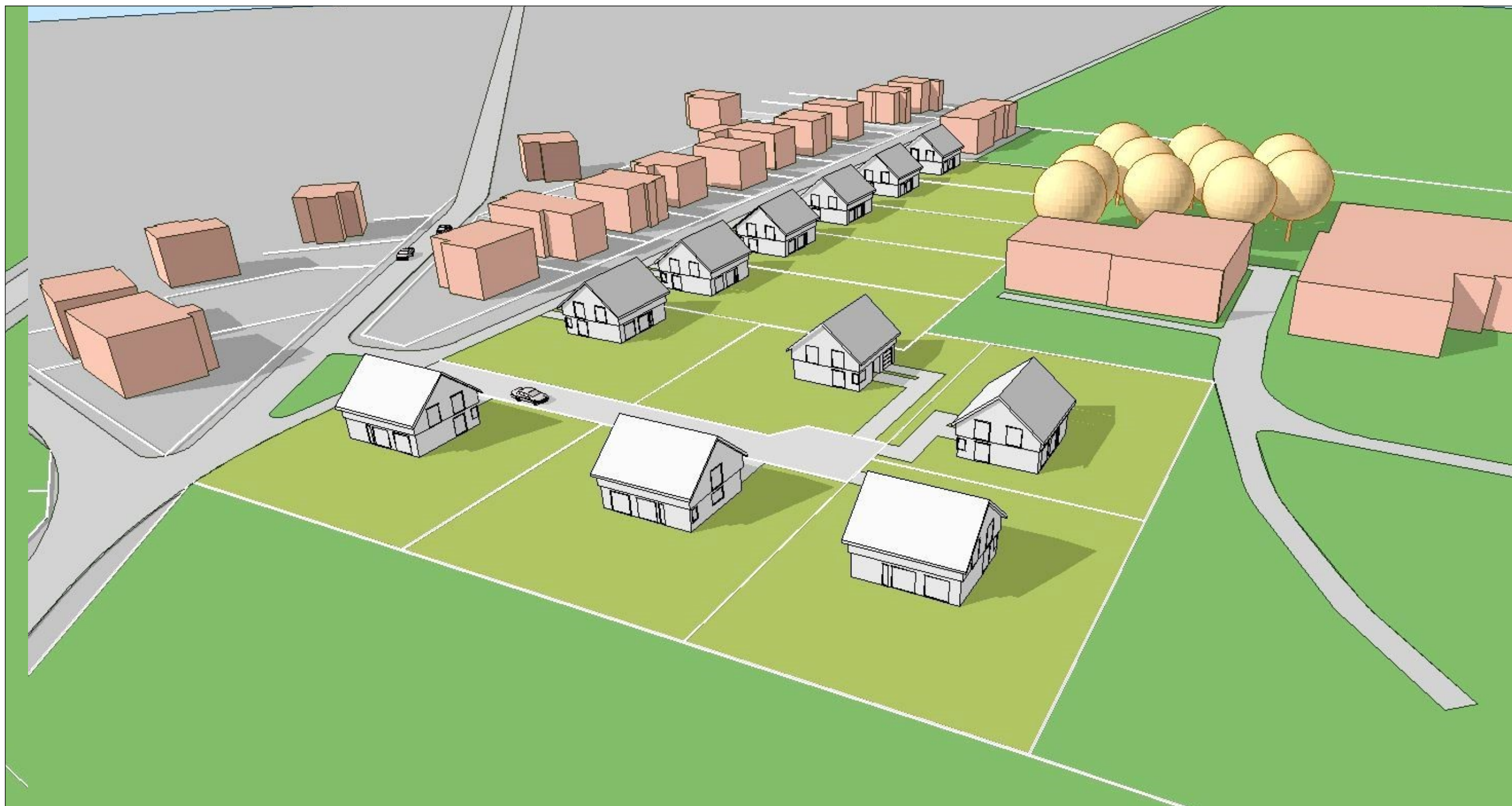
BRM Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE" 40-093 Katowice ul. Słowackiego 14 tel. 32 253 91 82			
Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12		
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna		SKALA
Rysunek	Wizualizacja		NR RYS
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85	18
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK		




<div> <div>BRM</div> <div> Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE" 40-093 Katowice ul. Słowackiego 14 tel. 32 253 91 82 </div> </div>			
Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12		
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna		SKALA
Rysunek	Wizualizacja		NR RYS
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85	19
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK		



BRM Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE" 40-093 Katowice ul. Słowackiego 14 tel. 32 253 91 82			
Inwestor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12		
Temat	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna		SKALA
Rysunek	Wizualizacja		NR RYS
Projektant	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85	20
Opracował	arch. Aleksandra PIĄTEK		



		Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE" 40-093 Katowice ul. Słowackiego 14 tel. 32 253 91 82	
Investor	HPR HARPEX Sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Artura Grottgera 12		
Subject	Concept urbanistyczno-architektoniczna		SCALE
Drawing	Visualization		NR RYS 21
Designer	arch. Krzysztof CICHOCKI	upr. 480/85	
Prepared by	arch. Aleksandra PIĄTEK		