

---

# I PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

---

## Spis treści

1	PODSTAWA OPRACOWANIA .....	2
2	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	2
3	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU .....	2
4	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU .....	2
4.1	WYPOSAŻENIE .....	2
4.2	NAWIERZCHNIE .....	3
4.2.1	NAWIERZCHNIA Z KOSTKI BETONOWEJ .....	3
4.2.2	NAWIERZCHNIA PIASKOWA .....	4
4.2.3	NAWIERZCHNIA Z MAT PRZEROSTOWYCH .....	4
4.3	OGRODZENIE .....	4
4.4	UKŁAD KOMUNIKACYJNY W OBRĘBIE TERENU .....	5
5	SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ .....	5
6	PARAMETRY TECHNICZNE DRÓG POŻAROWYCH, SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU, W TYM ZAPEWNIAJĄCE PRZECIWPOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ .....	5
7	UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI .....	5
8	ZESTAWIENIA .....	6
9	INFORMACJE O ZAKAZACH, OGRANICZENIACH I UWARUNKOWANIACH DOTYCZĄCYCH ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ TERENU, NA KTÓRYM ZAMIERZENIE JEST PROJEKTOWANE, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	6
9.1	WYSTĘPUJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA, .....	6
9.2	WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO .....	6
9.3	WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ LOKALIZACJI ZAMIERZENIA NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ .....	6
9.4	RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU, WYNIKAJĄCYCH Z USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ALBO W PRZYPADKU JEGO BRAKU Z DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	7
9.5	GRANICACH TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ .....	7
10	INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	7
11	DOSTOSOWANIE INWESTYCJI DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH .....	9

## SPIS RYSUNKÓW:

Z\_01 ZAGOSPODAROWANIE TERENU

SKALA 1:100

## 1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- ZLECENIE NA OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
- KONCEPCJA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNA
- UZGODNIENIA Z INWESTOREM
- USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. - PRAWO BUDOWLANE DZ. U. Z 2020 R. POZ. 1333.
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2020 R. W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWEGO ZAKRESU I FORMY PROJEKTU BUDOWLANEGO
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIETNIA 2002 R. W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 6 LUTEGO 2003 R. W SPRAWIE BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY PODCZAS WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH
- NORMY I PRZEPISY PRAWNE I TECHNICZNE

## 2 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Projekt budowy terenu rekreacyjno-sportowego w Komornikach przy ul. I.D. Kaczmarka, obejmującego:

- Budowę nawierzchni piaskowej, z mat przerostowych i z kostki betonowej,
- Montaż obiektów małej architektury
- Budowę ogrodzenia
- Nasadzenia zieleni

Celem niniejszego opracowania jest wykonanie projektu budowlanego strefy rekreacyjno-sportowej w której skład wchodzi plac zabaw, street workout, linarium oraz strefa z leżakami i zielenią, połączonych wspólną przestrzenią z ławkami.

## 3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

Teren objęty opracowaniem znajduje się w przy ul. I.D. Kaczmarka w Komornikach, w pobliżu przedszkola, w otoczeniu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i terenów rolnych. Swym zakresem obejmuje południowo-zachodni fragment działki nr 33/92. Obecnie teren jest niezabudowany i niezagospodarowany, nieporośnięty zielenią wysoką i nieoświetlony.

## 4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

### 4.1 WYPOSAŻENIE

Projekt przewiduje podział strefy rekreacyjno-sportowej na część z placem zabaw, strefą street workout, linarium oraz strefę z leżakami. Szczegóły dotyczące urządzeń podano w części architektoniczno-budowlanej projektu.

W skład placu zabaw wchodzi takie urządzenia jak:

1. Duży zestaw zabawowy – 1szt.
2. Huśtawka wahadłowa – 1szt.
3. Mały zestaw zabawowy – 1szt.
4. Huśtawka wagowa – 1szt.
5. Bujak konik – 1szt.

6. Zestaw do zabawy piaskiem – 1szt.
7. Mała zjeżdżalnia – 1szt.
8. Domek – 1szt.
9. Panel liczydło – 1szt.
10. Panel bębenki – 1szt.

Strefę street workoutu stanowić będzie duży zestaw składający się z:

1. Ławeczka do ćwiczeń z drążkiem – 1 szt.
2. Poręcz równoległe potrójne – 1 kpl.
3. Drabinka pionowa – 1szt.
4. Drabinka pozioma – 2szt.
5. Drążek pionowy – 1szt.
6. Drążki poziome – 9szt.
7. Uchwyty gimnastyczne – 1kpl.

Linarium stanowić będzie duża piramida linowa o wysokości 4,5m i szerokości 7m. Piramida o konstrukcji stalowej wyposażona w dwie poziome płaszczyzny rozciągające się pomiędzy ośmioma głównymi linami naciągającymi.

Strefa z leżakami i zielenią została zaprojektowana na nawierzchni z trawy naturalnej z nasadzeniami w postaci brzozy pożytecznej 'Doorenbos' – 9szt z ulokowanymi pomiędzy leżakami.

## 4.2 NAWIERZCHNIE

### 4.2.1 NAWIERZCHNIA Z KOSTKI BETONOWEJ – 123,1m<sup>2</sup>

Zaprojektowano utwardzenie z kostki betonowej bezfazowej pełniące funkcję integracyjną pomiędzy pozostałymi strefami. Zastosowano kostkę betonową o prostych krawędziach w kolorze jasnoszarym. Wymiary kostek to 20 x 30 cm oraz 10 x 10 cm Grubość kostki to 8 cm.

Warstwy podbudowy:

- W-wa ścieralna – kostka betonowa - 8 cm
- Podsypka cementowo – piaskowa 1:4 - 3 cm
- Podbudowa z kruszywa łamanego 0/31,5; stabilizowanego mechanicznie - 15 cm
- Grunt stabilizowany cementem, klasa C1,5/2 - 15 cm

UWAGA!!! Podbudowy z kruszywa powinny odpowiadać wymaganiom związanym z nośnością, zagęszczeniem oraz równością sprawdzanym po zakończeniu każdej z warstw. W przypadku stwierdzenia wystąpienia nienośnego gruntu, warstwy należy odpowiednio wzmocnić.

WYMAGANIA:

- Nawierzchnię należy wykonać z najwyższą starannością. Nawierzchnia musi być równa i trwała. Nierówności nie mogą przekraczać 3mm.
- Nawierzchnię należy wydzielić obrzeżem betonowym w taki sposób, aby górna krawędź obrzeża była na tym samym poziomie co kostka.

#### 4.2.2 NAWIERZCHNIA PIASKOWA – 302,8m<sup>2</sup>

Piasek musi być drobnoziarnisty „miękki”, wyklucza się stosowanie piasku gruboziarnistego. Piasek należy przesiać do odpowiedniej wielkości, nie może on zawierać kamieni i innych niebezpiecznych cząsteczek. Piasek nie może być również zbyt drobny i miałki, nie może się kurzyć. Przyjęto piasek frakcji 0,2-2,0mm. Zgodnie z normą PN-EN 1176 – 1:2009, warstwa piasku musi mieć co najmniej 30 cm głębokości.

Pod nawierzchnię piaskową należy zastosować geowłókninę.

Nawierzchnię należy wydzielić obrzeżem betonowym w sposób uniemożliwiający wysypywanie się piasku.

#### 4.2.3 NAWIERZCHNIA Z MAT PRZEROSTOWYCH – 223,5m<sup>2</sup>

Zaprojektowano utwardzenie terenu pod częścią placu zabaw z mat przerostowych w kolorze czarnym. Zastosowane maty przerostowe muszą posiadać odpowiednie certyfikaty oraz spełniać wymagania narzucone przez normy.

Dzięki swoim parametrom, podczas opadów, krata stabilizuje nawierzchnię, a jednocześnie pozwala na zachowanie naturalnego obiegu wody (umożliwia jej wsiąkanie w grunt).

Maty przerostowe montuje się bezpośrednio na gruncie przy użyciu opasek zaciskowych oraz kołków. Sposób montażu mat przerostowych powinien być zgodny ze wskazówkami montażowymi Producenta.

##### Podstawowe parametry:

Wymiary : 1,5m x 1,0m x 22mm

Materiał NR/SBR

Montaż na trawy, darń lub czarnoziem

Twardość (Shore A) 60°

Wytrzymałość na rozciąganie (MPa) 3,0

Wydłużenie przy zerwaniu 250% Ścieralność (mm<sup>2</sup>) 400.0000

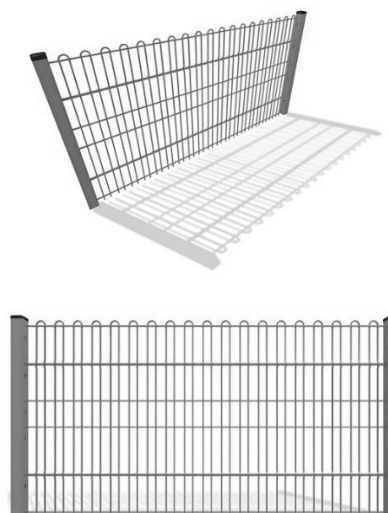
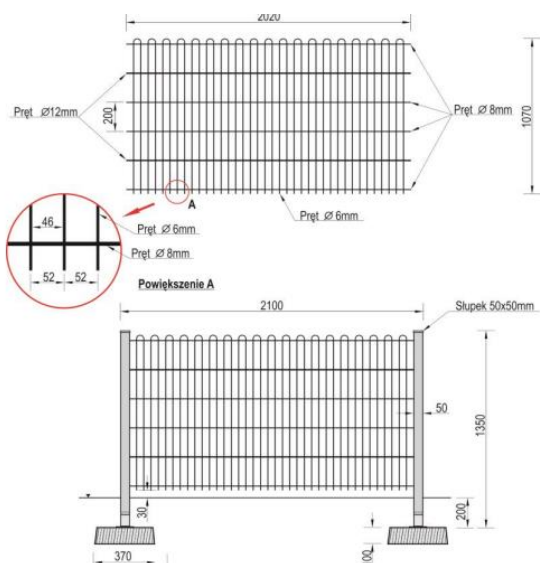
Kolor: czarny

#### 4.3 OGRODZENIE – 118,5m

Projektuje się ogrodzenie projektowanej strefy rekreacyjno-sportowej panelowym ogrodzeniem ażurowym o wysokości 1,15m.

Ogrodzenie zostanie wykonane na podmurówce oraz wyposażone w furtkę o szerokości 1,5m (minimalna dopuszczalna szerokość furtki wynosi 1,2m). Całkowita wysokość ogrodzenia około 1,2m. Parametry ogrodzenia:

- Panel o wymiarach 202x107cm (dł. x wys.) wykonany z poziomych prętów Ø12 i 8mm oraz prętów pionowych Ø6mm w rozstawie 52mm. Panel montowany na słupkach z profilu 50x50mm. Górna krawędź słupków zabezpieczona nakładką z tworzywa sztucznego.
- Furtka o wymiarach 144x115cm (dł. x wys.) wykonana z poziomych prętów Ø12 i 8mm oraz prętów pionowych Ø6mm. Furtka montowana na słupkach z profilu 70x70mm. Górna krawędź słupków zabezpieczona nakładką z tworzywa sztucznego. Furtka wyposażona w system umożliwiający otwieranie się skrzydła w obu kierunkach do kąta 85° i późniejsze, samoczynne bezpieczne zamknięcie.
- Ogrodzenie wykonane jako stalowe, ocynkowane i lakierowane w kolorze grafitowym (RAL7016) lub szarym (RAL9007).
- Ogrodzenie montowane na betonowym fundamencie, zgodnie z zaleceniem producenta.



#### 4.4 UKŁAD KOMUNIKACYJNY W OBRĘBIE TERENU

Komunikację na terenie opracowania zaprojektowano jako utwardzenie terenu z kostki betonowej bezfazowej gr. 8cm w kolorze jasnoszarym stanowiące 'łącznik' z poszczególnymi, przylegającymi do niego strefami.

Strefa komunikacji ma równocześnie stanowić strefę integracyjną, dlatego została wyposażona w nowoczesne, młodzieżowe ławki z zielenią wysoką zapewniającą cień.

### 5 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Dostęp do drogi publicznej jest realizowany od zachodu poprzez drogę dojazdową (ul. I.D. Kaczmarka)

### 6 PARAMETRY TECHNICZNE DRÓG POŻAROWYCH, SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU, W TYM ZAPEWNIAJĄCE PRZECIWOPOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ

NIE DOTYCZY.

### 7 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Teren, na którym projektowana jest inwestycja jest generalnie płaski, delikatnie opada w kierunku południowo-wschodnim.

## 8 ZESTAWIENIA

<b>OBSZAR OPRACOWANIA</b>	<b>795,9 m<sup>2</sup></b>
Nawierzchnia z kostki betonowej bezfazowej	123,1 m <sup>2</sup>
Nawierzchnia piaskowa	302,8 m <sup>2</sup>
Nawierzchnia z mat przerostowych	223,5 m <sup>2</sup>
<b>Łącznie tereny utwardzone</b>	<b>649,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Nawierzchnia z trawy naturalnej</b>	<b>146,5 m<sup>2</sup></b>

## 9 INFORMACJE O ZAKAZACH, OGRANICZENIACH I UWARUNKOWANIACH DOTYCZĄCYCH ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ TERENU, NA KTÓRYM ZAMIERZENIE JEST PROJEKTOWANE, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

### 9.1 WYSTĘPUJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANE I ICH OTOCZENIA,

ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW NIE WYSTĘPUJĄ.

### 9.2 WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO

ZAMIERZENIE BUDOWLANE NIE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBJĘTYCH EKSPLOATACJĄ GÓRNICZĄ.

### 9.3 WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ LOKALIZACJI ZAMIERZENIA NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

OBSZAR NIE JEST OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.

#### 9.4 RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU, WYNIKAJĄCYCH Z USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ALBO W PRZYPADKU JEGO BRAKU Z DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIE DOTYCZY.

#### 9.5 GRANICACH TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ

OBSZAR NIE JEST TERENEM ZAMKNIĘTYM.

### 10 INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Informację o obszarze oddziaływania obiektu podaje się zgodnie z § 19 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz art. 20, ust. 1, pkt 1c Prawa Budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1333).

Zgodnie z ART. 5 UST. 1 Ustawy Prawo Budowlane projektowane obiekty zostały zaprojektowane w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:

- a) nośności i stateczności konstrukcji (obiekty zostały zaprojektowane oraz sprawdzone przez projektantów o uprawnieniach konstrukcyjno-budowlanych)
- b) bezpieczeństwa pożarowego, (zapewniono zgodnie z przepisami zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru)
- c) higieny, zdrowia i środowiska, (zapewniono uzgodnienie projektu budowlanego w zakresie wymagań higieniczno-sanitarnych)
- d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów (obiekt został zaprojektowany w sposób zapewniający bezpieczne z niego korzystanie dla wszystkich użytkowników w tym dzieci, osób niepełnosprawnych i starszych)
- e) ochrony przed hałasem, (Poziom hałasu nie przekroczy określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zachowane zostały wszelkie odległości wymagane prawem od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi).
- f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, (Budynki projektuje się jako w pełni zaizolowane i ocieplone).

- g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych; (Projektuje się wykorzystanie gruzu pozostałego z rozbiórki budynków istniejących przy pracach ziemnych, obiekty projektuje się jako trwałe, planuje się wykorzystanie przyjaznych środowisku surowców).

Projekt zapewnia warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu w tym w szczególności:

- a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, w energię ciepłą i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
- b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami
- c) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu (w ramach istniejącego bezprzewodowych łączy komunikacyjnych)

3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;

- 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze;

5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;

6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;

7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków NIE DOTYCZY

- 8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej (Budynek usytuowany jest poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, odległości od granic działek przekraczają z każdej strony 4,0m, Odległości projektowanego budynku od innych budynków na działkach sąsiednich spełniają wymagania odnośnie odległości określonych w przepisach ochrony przeciwpożarowej).

- 9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej; (Projektowane zagospodarowanie terenu w żaden sposób nie powoduje utrudnień oraz ograniczeń w stosunku do osób trzecich. Projektowana inwestycja nie utrudnia dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności).

- 10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy. (Informację dot. BIOZ dla Projektu Zagospodarowania Terenu podano w Projekcie Architektoniczno-Budowlanym).

ZGODNIE Z ART. 5 UST. 1 PKT 9 PRAWA BUDOWLANEGO OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU OBEJMUJE OBSZAR MIESZCZĄCY SIĘ W CAŁOŚCI NA DZIAŁCE 33/92 POŁOŻONEJ W KOMORNIKACH PRZY ULICY I.D. KACZMARCZYKA. PROJEKTOWANA BUDOWA NIE ZMIENIA OBECNEGO ZAKRESU ODDZIAŁYWANIA NA TERENY SĄSIEDNIE.



## 11 DOSTOSOWANIE INWESTYCJI DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Projektowana nawierzchnia z kostki betonowej bezfazowej oraz z mat przerostowych umożliwiają swobodne przemieszczanie się po obszarze strefy rekreacyjno-sportowej osobom ze szczególnymi wymaganiami. Główne urządzenia placu zabaw są dostosowane dla osób niepełnosprawnych.

Szerokość zaprojektowanej komunikacji znacznie przekracza minimalną a ławki zostały usytuowane w odległościach umożliwiających swobodny przejazd osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich.