

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Temat opracowania	PROJEKT BUDOWY OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY W MIEJSCU PUBLICZNYM PLAC ZABAW NA DZ. NR EWID. 769, W MIEJSCOWOŚCI CHLEWISKA, GM. LUBARTÓW
-------------------	---

Adres inwestycji **Chlewiska, Gmina Lubartów**
dz. nr ewid. 769
obręb ewid.: 0005 Chlewiska
jedn. ewid. 060807_2 Lubartów

Inwestor **Urząd Gminy Lubartów**
ul. Lubelska 18A
21-100 Lubartów

**Kategoria obiektu
budowlanego** Kategoria V — obiekty sportu i rekreacji

Jednostka Projektowa **Studio Architektoniczne Małgorzata Deryło-Grudzień**
20-752 Lublin, ul. Lisia 23

Imię i Nazwisko	Nr upr. bud.	Specjalność	Data	Funkcja	Podpis
-----------------	--------------	-------------	------	---------	--------

mgr inż. arch.
Małgorzata
Deryło-Grudzień

127/LBOKK/2014

Architektoniczna

2022-12-10

Projektujący

ARCHITEKT
MGR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA DERYŁO-GRUDZIEŃ
UPR. BUD. NR 127/LBOKK/2014
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ

Egz. Nr. 3

10.12. 2022

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

SPIS TREŚCI.....	s.2
------------------	-----

1. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE.....	s.3
-----------------------------	-----

1.Oświadczenie projektanta	s.3
2.Decyzja o wydaniu uprawnień do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie projektanta	s.4
3. Zaświadczenie o członkostwie w Okręgowej Izbie Inżynierów projektanta	s.5

2. ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU.....	s.6
--	-----

2.1. Przedmiot inwestycji. Podstawa opracowania.....	s.6
2.2. Istniejący stan zagospodarowania działki.....	s.6
2.3. Istniejąca infrastruktura.....	s.6
2.4. Projektowane zagospodarowanie działki.....	s.7
2.5. Zestawienie projektowanych powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.	s.8
2.6. Dane dotyczące ochrony terenu.....	s.9
2.7. Wpływ eksploatacji górniczej.....	s.9
2.8. Warunki niezbędne dla osób niepełnosprawnych oraz osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.	s.9
2.9. Zagrożenie dla środowiska oraz użytkowników obiektu.....	s.9
2.10. Dane wynikające ze specyfikacji terenu.	s.9
2.11. Obszar oddziaływania.	s.9
2.12. Uwagi końcowe.	s.10

3. ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU.....	s.11
--	------

1. Projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500 rys. nr PZT-01
------------------------------------	----------------------------

Mgr inż. arch. Małgorzata Deryło-Grudzień
Nr upr.: 127/LBOKK/2014

STAROSTWO POWIATOWE
W LUBARTOWIE
Wydział
Architektury i Budownictwa

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Stosownie do zapisów art. 34 ust.3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

(t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1333)
oświadczam, iż Projekt Zagospodarowania działki:

**PROJEKT BUDOWY OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY
W MIEJSCU PUBLICZNYM
PLAC ZABAW NA DZ. NR EWID. 769, W MIEJSCOWOŚCI CHLEWISKA,
GM. LUBARTÓW**
(nazwa)

Urząd Gminy Lubartów
ul. Lubelska 18A
21-100 Lubartów
(inwestor)

Chlewiska, Gmina Lubartów
dz. nr ewid. 769
obręb ewid.: 0005 Chlewiska
jedn. ewid. 060807_2 Lubartów
(adres inwestycji)

opracowany: 10.12.2022 r.
(data opracowania projektu)

w zakresie branży architektonicznej

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami

i zasadami wiedzy technicznej oraz jest kompletny z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć

ARCHITEKT
MGR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA DERYŁO-GRUDZIEN
UPR. BUD. NR 127/LBOKK/2014
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ

.....
podpis składającego oświadczenie

2. Część opisowa do projektu zagospodarowania działki

2.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa obiektów małej architektury w miejscu publicznym. Projekt obejmuje swoim zakresem ogólnodostępny plac zabaw na dz. nr ewid. 769, w miejscowości Chlewiska, w Gminie Lubartów oraz miejsce postojowe wraz z dojazdem manewrowym.

Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora
- wizja lokalna i materiał fotograficzny
- kopia mapy do celów projektowych w skali 1:500
- obowiązujące normy i przepisy

2.2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren obejmuje obszar działki o nr ewid. 769, w obrębie ewidencyjnym 0005 Chlewiska, w jednostce ewidencyjnej 060807_2 Lubartów.

Teren działki pod projektowany plac zabaw ma kształt wielokąta o pow. 630,82 m².

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego: Uchwała Nr II/13/18 z dnia 2018-11-30 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa zagrodowego, jednorodzinnego i usług w miejscowości Chlewiska.

Teren inwestycji znajduje się w obszarze oznaczonym w Miejskowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako obszar UP/4- przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych oraz przeznaczenie uzupełniające- zieleń urządzona w tym place zabaw dla dzieci.

Teren działki jest równy i płaski, bez widocznych spadków. Woda opadowa z terenu działki odprowadzana jest do gruntu. Działka od północy graniczy z działką drogową, oznaczoną w planie miejscowym jako KDP(L), a od wschodu graniczy z ciągiem pieszo-jezdnym KXJ/1. Od obu obszarów działka oddzielona jest linią rozgraniczającą. Od strony zachodniej i południowej działka graniczy z terenami mieszkalnictwa rolniczego. Działki są zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.

Teren inwestycji jest w znacznej większości niezabudowany. Jedynie w południowo- zachodniej części opracowania znajdują się nieużytkowane ustępy przeznaczone do rozbiórki. Ponadto na terenie znajdują się pozostałości po istniejącym placu zabaw. Stan techniczny urządzeń określony jest jako zły i przeznaczone są one do rozbiórki.

Przedmiotowy teren jest w pełni ogrodzony. Bramka wejściowa znajduje się po wschodniej stronie inwestycji.

Nawierzchnia terenu jest nieutwardzona, 96% nawierzchni jest w stanie biologicznie czynnym. Na terenie występuje zieleń wysoka w postaci dwóch sztuk drzew liściastych.

2.3. Istniejąca infrastruktura

Teren inwestycji uzbrojony jest w sieć wodną, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyczną. Istniejące instalacje doziemne nie kolidują z zakresem projektowanej małej architektury.

2.4. Projektowane zagospodarowanie działki

W ramach przedmiotu opracowania zaprojektowano utworzenie placu zabaw dla dzieci o łącznej powierzchni 212,80 m². Plac zabaw składa się ze strefy zabaw oraz ze strefy fitness. Nawierzchnię placu zabaw stanowić będzie projektowany trawnik oraz projektowana nawierzchnia z piasku płukanego o frakcji 0,2-2,00mm o gr. warstwy min. 30cm, bez zagęszczenia. Piasek spełnia wymogi dla strefy swobodnego upadku do wysokości 2,00m, natomiast obszar trawiasty dla upadku z wysokości max 1,00m. Urządzenia na placu zabaw zlokalizowano z zachowaniem minimalnych odległości od linii rozgraniczających ulicę i okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (minimum 10m).

Zaprojektowano montaż obiektów małej architektury takich jak: urządzenia zabawowe (numery 1-6), urządzenie nr 7, 5 ławek, tablicę regulaminową oraz dwa kosze na śmieci i stojak na rowery.

Realizacja inwestycji nie przewiduje wykonania robót ziemnych kształtujących nowy profil terenu.

Planowana inwestycja obejmuje demontaż istniejących urządzeń placu zabaw.

W ramach prowadzenia prac na terenie projektowanych robót nie zachodzi konieczność wycinki drzew.

Planowana inwestycja pozwoli na uatrakcyjnienie terenu pod względem rekreacji i sportu.

2.4.1. Nawierzchnia trawiasta

Przygotowanie podłoża pod nawierzchnię należy rozpocząć od wytyczenia w terenie. Po wytyczeniu teren należy odchwaścić, spulchnić na gł. 20cm, oczyścić z darni i korzeni oraz zniwelować do uzyskania płaszczyzny. Ewentualne ubytki gleby uzupełnić oczyszczoną ziemią. Zaleca się stosowanie gatunków traw przeznaczonych do celów sportowych.

2.4.2. Nawierzchnia z piasku płukanego

Nawierzchnię strefy bezpieczeństwa z piasku płukanego należy wykonać przy zachowaniu następującej kolejności robót:

- zdjęcie warstwy darni i humusu gr. 0,30m,
- ułożenie geowłókniny w celu odseparowania gruntu rodzimego od piasku,
- ułożenie pionowo pasów folii w celu odseparowania istniejącej darni od piasku,
- wykonanie nawierzchni placu zabaw z piasku płukanego o frakcji 0,2 -2,0mm o grubości warstwy min. 0,30m.

Projektowana nawierzchnia placu zabaw ma stanowić kontynuację płaszczyzny istniejącego terenu. Ukształtowanie nawierzchni placu musi zapewnić powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych. Plac zabaw spełnia przepisy § 40- Nasłonecznienie placu zabaw dla dzieci wynosi co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy, w godzinach 10⁰⁰-16⁰⁰

2.4.3. Nawierzchnia utwardzona- miejsce postojowe i dojazd manewrowy

Na działce nr ewid. 769 projektuje się utwardzony dojazd szerokości 5,00m oraz jedno miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,60 x 5,00m. Po analizie lokalnej gęstości zaludnienia i przekroju wiekowego mieszkańców, przyjęto maksymalną liczbę dziesięciu jednoczesnych użytkowników placu zabaw. Jedno stanowisko postojowe bilansuje zapotrzebowanie na miejsca postojowe, przy założeniu maksymalnie jednoczesnych dziesięciu użytkowników urządzeń placu zabaw (zakwalifikowany jako obiekt rekreacji i sportu).

Wymagane miejsca parkingowe (1 sztuka) dla inwestycji zostały zbilansowane.

Spełniono wymaganą odległość min. 7,00m od placu zabaw do miejsca postojowego i od miejsca postojowego do okien pomieszczeń na pobyt ludzi (działka sąsiednia nr ewid. 776)* dla parkingu o ilości max 10 stanowisk postojowych łącznie.

Projektowane warstwy nawierzchni utwardzonej:

- kostka betonowa gr. 8cm, w szczelinach suchy piasek
- podsypka piaskowa stabilizowana cementem 1:4, gr. 5cm, piasek frakcji do 2mm
- podbudowa z kruszywa łamanego frakcji 30-60mm uzupełniona od góry kruszywem frakcji do 30mm, gr. warstwy 30cm
- geowłóknina
- grunt rodzimy zagęszczany warstwami

Zgodnie z zapisami Uchwały Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzeni, wody opadowe z terenów dróg publicznych, terenów usług muszą być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych, a do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie do zbiorników rozsączająco - retencyjnych lub do rowów przydrożnych.

W związku z brakiem istniejącej sieci kanalizacji deszczowej oraz pobliskiego rowu przydrożnego, z uwzględnieniem niewielkiego obszaru utwardzenia, projektuje się odprowadzenie wód deszczowych za pomocą odwodnienia powierzchniowego- odpowiedniego ukształtowania poprzecznych i podłużnych spadków terenu do ścieku wodnego, następnie na teren zielony działki.

2.5. Zestawienie istniejących i projektowanych powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.

Powierzchnie istniejące:

Powierzchnia działki nr ewid. 769- 630,82 m²

Istniejąca zabudowa (ustęp) oraz pozostałości po piaskownicy- 27m²

Powierzchnia biologicznie czynna istniejąca- 96 %

Powierzchnie projektowane:

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH	
POWIERZCHNIA DZIAŁKI	630,82 m ²
POWIERZCHNIA PROJEKTOWANEGO PLACU ZABAW	212,80 m ²
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNIA- NAWIERZCHNIA TRAWIASTA	447,53 m ² (71%)
NAWIERZCHNIA Z PIASKU	114,92 m ²
NAWIERZCHNIA UTWARDZONA	68,37 m ²

Długość placu zabaw- max 30,30 m

Szerokość placu zabaw- max 7,50 m

Projektowane zagospodarowanie spełnia wymogi planu miejscowego o zapewnieniu min. 30% powierzchni biologicznie czynnej.

2.6. Dane dotyczące ochrony terenu

Dla terenu została określona strefa ochrony w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego – położenie w granicach obszaru szczególnej ochrony GZWP 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) – obowiązuje bezwzględna ochrona wód przez zanieczyszczeniem.

Działka ani teren, na którym są projektowane obiekty budowlane, nie są wpisane do rejestru zabytków.

2.7. Wpływ eksploatacji górniczej

Teren inwestycji nie podlega wpływom eksploatacji górniczej i nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

2.8. Warunki niezbędne dla osób niepełnosprawnych oraz osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Zgodnie z warunkami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ.U. z 7 czerwca 2019, poz. 1065. z późn. zm.) dostosowuje się obiekt do potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych zgodnie z Konwencją o prawach osób niepełnosprawnych poprzez zaprojektowanie ciągów pieszych o nachyleniu nie większym niż 5% i zapewnieniu miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych na terenie inwestycji. Teren został zaprojektowany w sposób zapewniający korzystanie przez osoby poruszające się na wózkach dla osób niepełnosprawnych. Dojścia do miejsc postojowych, bieżni, placów zaprojektowano bez barier architektonicznych.

Huśtawka „bocianie gniazdo” nadaje się do użytkowania na placu zabaw przez dzieci w każdym wieku, jak również przez osoby niepełnosprawne.

2.9. Zagrożenie dla środowiska oraz użytkowników obiektu.

Realizacja inwestycji nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń, nie stanowi źródła emisji hałasu.

Projektowane użytkowanie obiektu nie powoduje niekorzystnego oddziaływania na powierzchnię w rejonie projektowanej inwestycji. Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla wód podziemnych. Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska. Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu.

2.10. Dane wynikające ze specyfikacji terenu.

Roboty budowlane należy wykonywać nie naruszając interesów osób trzecich oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy – szczegółowa informacja w planie „BIOZ”.

2.11. Obszar oddziaływania.

W myśl art.3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414) przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie

przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu".

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje swoim zakresem nieruchomości sąsiadujące z nieruchomością inwestora.

Strefa oddziaływania wykracza poza teren działki inwestora i w obszarze oddziaływania obiektu znajdują się działki o numerach ewidencyjnych: 767 oraz 770.

Nr ewid. Działki i zasięg oddziaływania	Podstawa formalno- prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem
767; 770 - Na tych działkach powstaną ograniczenia w przyszłym zagospodarowaniu działki/ przyszłej zmianie koncepcji zagospodarowania działki, związane z ograniczeniem, wykluczeniem lokalizacji sąsiedniej zabudowy czy urządzeń budowlanych w zakresie istniejącego zainwestowania, nie następuje zmiana warunków użytkowania powyższych działek	Odległość placu zabaw od innych obiektów § 40. [Place zabaw i miejsca rekreacyjne] Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)

2.12. Uwagi Końcowe.

Prace powinny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane.

Wszystkie zastosowane materiały winny mieć stosowne aprobaty i dopuszczenia. Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, sztuką budowlaną i przy zachowaniu przepisów BHP.

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

1. Projekt zagospodarowania terenu

skala 1:500 rys. nr PZT-01

ARCHITEKT
MGR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA DERYŁO-GRUDZIŃ
UPR. BUD. NR 127/LBOKK/2014
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ