



TEMAT: BUDOWA PARKU LINOWEGO  
KATEGORIA OBIEKTU: V, VIII

LOKALIZACJA: Aleksandrów Łódzki, dz. nr 479/3, 479/4  
Obr. A-4, jedn. ewid. 102004\_4

INWESTOR: Gmina Aleksandrów Łódzki  
Pl. T. Kościuszki 2 95-070 Aleksandrów Łódzki

FAZA: PROJEKT BUDOWLANY

## CZĘŚĆ I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

#### **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA:**

Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt.3 Ustawy Prawo Budowlane, poniżej podpisany oświadczam, że niniejszy projekt został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:	PODPIS:
ARCHITEKTURA	
Mgr inż. arch. Agata Basiak-Stanisławska Upr. Nr 16/08/SLOKK, SL-1377	

Kozy październik 2022r.

## **SPIS ZAWARTOŚCI – Projekt zagospodarowania terenu**

### **Część opisowa:**

1. Dane ogólne	3
1.1. Przedmiot opracowania	3
1.2. Adres zamierzenia	3
1.3. Inwestor	3
1.4. Podstawa opracowania	3
2. Opis terenu	3
2.1. Przeznaczenie terenu	3
2.2. Sposób użytkowania terenu	3
2.3. Istniejące uzbrojenie terenu	3
2.4. Komunikacja	3
2.5. Istniejąca zieleń	3
2.6. Ochrona interesów osób trzecich	3
2.7. Wymagane wyburzenia i likwidacje	4
3. Projektowane zagospodarowanie terenu/działki	4
3.1. Opis przyjętego rozwiązania projektowego- urbanistyka	4
3.2. Komunikacja	4
3.3. Zieleń	4
3.4. Odpady	4
3.5. Sieci i przyłącza wodociągowe	4
3.6. Sieci i przyłącza kanalizacyjne	4
3.7. Kanalizacja deszczowa	4
3.8. Sieci i przyłącza energetyczne	4
3.9. Sieci i przyłącza gazowe	4
3.10. Oświetlenie terenu	4
3.11. Mała architektura	4
3.12. Miejsca postojowe - parkingi	4
4. Zestawienie powierzchni	4
5. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę	5
6. Ochrona wód i gospodarki wodnej	5
7. Ochrona dziedzictwa narodowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	5
8. Dostępność dla niepełnosprawnych	5
9. Ochrona ppoż.	5
10. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	5
11. Ochrona interesów osób trzecich	5
12. Uzupełnienia	5
12.1. Normy	5
12.2. Przygotowanie placu budowy	6
12.3. Warunki ogólne dla placu budowy	6
13. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	6
14. Analiza zgodności z wytycznymi planu miejscowego	6

### **Część rysunkowa:**

1. PZT 01 Projekt zagospodarowania terenu	8
---	---

## **Część opisowa:**

### **1. Dane ogólne**

#### **1.1. Przedmiot opracowania:**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowy parku linowego wraz z zapleczem (parterowy obiekt gospodarczy) i potrzebną infrastrukturą (utwardzenie terenu, tablice informacyjne, kosze na śmieci).

#### **1.2. Adres zamierzenia:**

Aleksandrów Łódzki, dz. nr 479/3, 479/4

#### **1.3. Inwestor:**

Gmina Aleksandrów Łódzki  
Pl. T. Kościuszki 2 95-070 Aleksandrów Łódzki

#### **1.4. Podstawa opracowania:**

- Zlecenie Inwestora
- Program użytkowy przedstawiony przez Inwestora
- Wizja w terenie
- Mapa do celów projektowych
- Wypis z MPZP
- Ustawa prawo budowlane, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Koncepcje projektowe
- Dendrologia

### **2. Opis terenu**

#### **2.1. Przeznaczenie terenu:**

Obszar opracowania objęty jest obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ nr XXVII/241/04 z dnia 16 GRUDNIA 2004r.

Działka nr 479/3, 479/4 będąca podstawowym terenem dla niniejszego opracowania:

-Symbol jednostki z planu: **B33US/U** – tereny usług sportu i usługi

#### **2.2. Sposób użytkowania terenu:**

Teren w niewielkim procencie zabudowany, użytkowany rekreacyjne, istniejące trasy spacerowe, wypoczynkowe, amfiteatr.

Działka w zakresie opracowania jest terenem ogólnodostępnym.

#### **2.3. Istniejące uzbrojenie terenu:**

Przez działki nie przebiegają sieci uzbrojenia terenu, teren jest oświetlony latarniami.

#### **2.4. Komunikacja:**

Dojazd istniejącą drogą ul. 11 Listopada do terenów MOSIR

#### **2.5. Istniejąca zieleni:**

Na terenie działki występuje zieleni wysoka i niska.

#### **2.6. Ochrona interesów osób trzecich:**

Planowana inwestycja nie powoduje ograniczeń dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności, a także dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Projektowany obiekt nie zaciemnia oraz nie przesłania budynków sąsiednich w sposób inny niż odpuszczony w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Funkcja projektowanego obiektu nie generuje uciążliwych hałasów, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania oraz zanieczyszczeń.

## **2.7. Wymagane wyburzenia i likwidacje:**

Nie dotyczy

## **3. Projektowane zagospodarowanie terenu/działki**

### **3.1. Opis przyjętego rozwiązania projektowego - urbanistyka:**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowy obiektu rekreacyjnego jakim jest park linowy. Zaprojektowano 3 trasy o różnym stopniu trudności, a także trasę treningową, zjazd tyrolski i małą architekturę. Trasy rozpięte są pomiędzy drzewami. Kontener gospodarczy jest obiektem wolnostojącym i służy go przechowywania sprzętu. Na terenie objętym opracowaniem zaprojektowano ławki parkowe 11sztuk, kosze na śmieci 6 sztuk oraz 2 stojaki na rowery. Cały obiekt zajmuje powierzchnię około 3700m<sup>2</sup>. Planowana inwestycja nie ingeruje znacząco w zagospodarowanie terenu. Według opracowanej dendrologii wyznaczono drzewa do usunięcia ze względu na zły stan oraz określono cięcia korekcyjne.

### **3.2. Komunikacja:**

Dojazd istniejącą drogą ul. 11 Listopada do terenów MOSIR  
Istniejące alejki nie są dostosowane do ruchu kołowego

### **3.3. Zieleń:**

Istniejąca zieleń w znacznej mierze pozostanie bez zmian, należy wykonać cięcia sanitarne i korekcyjne. Wyznaczone w opracowaniu dendrologicznym drzewa przeznacza się do usunięcia. Przed rozpoczęciem prac należy uzyskać pozwolenie na wycinkę drzew. Niewielkie naruszenia terenu powstaną w trakcie prowadzenia prac, po wykonaniu prac teren zostanie uporządkowany.

### **3.4. Odpady:**

Obiekt nie generuje odpadów innych niż istniejąca na terenie funkcji rekreacyjnej. Zaprojektowano 6 koszy na śmieci, odbiór i wywóz odpadów zgodnie z regulacjami miejskimi dla całego terenu parku.

### **3.5. Sieci i przyłącza wodociągowe:**

Nie dotyczy

### **3.6. Sieci i przyłącza kanalizacyjne:**

Nie dotyczy.

### **3.7. Kanalizacja deszczowa:**

Odprowadzenie wody opadowej budynku gospodarczego, domków, pomostów i przeszkód na teren własny nie pogarszając stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

### **3.8. Sieci i przyłącza energetyczne:**

Nie dotyczy

### **3.9. Sieci i przyłącza gazowe:**

Nie dotyczy

### **3.10. Oświetlenie terenu:**

Istniejące – bez zmian

### **3.11. Mała architektura:**

Zaprojektowano 11 ławek parkowych, 6 koszy na śmieci oraz 2 stojaki na rowery.

### **3.12. Miejsca postojowe – parkingi:**

Nie dotyczy, projektowany obiekt nie wymaga projektowania dodatkowych miejsc postojowych. Obiekt znajduje się na terenach ogólnodostępnych, parkingi zlokalizowane są w części zurbanizowanej dla całego terenu usługowo-sportowego.

## **4. Zestawienie powierzchni:**

Całość parku linowego zajmuje teren o powierzchni około 3700m<sup>2</sup>.

Maksymalna szerokość wynosi ok 67m, długość ok 93m.

Powierzchnia zabudowy – obiekt gospodarczy: 11,60m<sup>2</sup>

**5. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę:**

Nie dotyczy

**6. Ochrona wód i gospodarki wodnej:**

Planowana inwestycja nie powoduje zagrożenia naruszenia stanu wody na gruncie za szkodami dla gruntów sąsiednich.

**7. Ochrona dziedzictwa narodowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Działka inwestycyjna nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków, nie leży w obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Działka znajduje się poza obszarem Natura 2000.

**8. Dostępność dla niepełnosprawnych:**

Nie dotyczy. Teren jest ogólnodostępny również dla osób niepełnosprawnych, projektowane obiekty ze względu na swój charakter nie są przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

**9. Ochrona ppoż.:**

Nie dotyczy.

**10. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:**

- Wpływ w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza – planowana inwestycja nie wpłynie niekorzystnie na środowisko; ogrzewanie obiektu nie występuje. Dla założonego programu nie występuje związana z eksploatacją obiektu emisja hałasu. Nie powstaną wibracje, promieniowanie ani pole elektromagnetyczne lub inne zakłócenia
- Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy – planowana inwestycja nie wpłynie niekorzystnie na środowisko i nie stworzy zagrożenia dla roślin i zwierząt.
- Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby – charakter, program użytkowy i wielkość obiektu oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz sąsiadujące budynki.
- Wpływ na złoża kopalin, warunki geologiczne, wody podziemne – nie występują niekorzystne oddziaływania w/w zakresie.
- Odpady – nie dotyczy, /wyłącznie socjalno-bytowe jak na przyległym terenie/

Z uwagi na powyższe projektowana inwestycja nie wywiera wpływu na środowisko naturalne oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

**11. Ochrona interesów osób trzecich:**

Planowana inwestycja nie powoduje ograniczeń dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności, a także dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Projektowany obiekt nie zaciemnia oraz nie przesłania budynków sąsiednich. Funkcja obiektu nie generuje uciążliwych hałasów, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania oraz zanieczyszczeń.

**12. Uzupełnienia**

**12.1. Normy:**

Obowiązującymi normami w realizacji obiektu są:

- Prawo Budowlane z aktualizacjami, uzupełnieniami i komentarzami,
- Polskie Normy
- Normy Branżowe.

Wymiary liczbowe są nadrzędne w czytaniu dokumentacji, a skalowanie bezpośrednio z rysunków jest niedozwolone.

#### **12.2. Przygotowanie placu budowy:**

Wykonawca odpowiada za przygotowanie placu budowy. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na swój koszt odpowiednie wyposażenie placu budowy, narzędzia, maszyny i urządzenia. Wykonawca zapewnia niezbędne do prowadzenia budowy drogi tymczasowe i usunie je po zakończeniu budowy. Wykonawca odpowiada za przygotowanie pracowników i zapewnienie im odpowiednich warunków socjalnych. Wykonawca odpowiada za zastosowane na budowie materiały budowlane. Przechowywanie i składowanie materiałów należy do obowiązków wykonawcy. Wykonawca zapewnia ochronę mienia znajdującego się na budowie od terminu przejęcia placu budowy do momentu oddania go. Plac budowy należy ogrodzić, oświetlić i oznakować tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi.

#### **12.3. Warunki ogólne dla placu budowy:**

Wykonawca organizuje i zapewnia kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją, obowiązującymi przepisami, przepisami BHP, warunkami ochrony pożarowej i ochrony środowiska, odpowiada za bezpieczeństwo pracowników i osób trzecich. Obowiązkiem wykonawcy jest zabezpieczenie i utrzymanie warunków bezpiecznej pracy, zapewnia utrzymanie ładu i porządku, usuwania powstałych odpadów i śmieci. Zabronione jest zakopywanie śmieci na terenie placu budowy. Wykonawca odpowiada za stan techniczny stosowanych urządzeń i maszyn. Obowiązkiem wykonawcy jest uzyskanie informacji o osnowie geodezyjnej, sieciach podziemnych. Wykonawca odpowiada za utrzymanie w należytych stanie dróg i chodników w sąsiedztwie budowy. Po zakończonej budowie obowiązkiem Wykonawcy jest uporządkowanie placu budowy. Plac budowy należy oznaczyć tablicą informacyjną zawieszoną w widocznym miejscu.

#### **13. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:**

Planowana inwestycja swym oddziaływaniem nie przekracza poza granicę działek inwestycyjnych. Planowana inwestycja nie wpływa negatywnie na możliwość zabudowy działek sąsiednich, nie ogranicza możliwości lokalizacji zabudowy oraz urządzeń budowlanych. Nie następuje zmiana warunków i standardów użytkowania terenów sąsiednich. Planowana inwestycja nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności, a także dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie projektowany obiekt spełnia zapisy rozporządzenia:

- projektowany obiekt nie zacienia i nie przesłania budynków sąsiednich w sposób niezgodny z rozporządzeniem,
- funkcja obiektu nie generuje uciążliwości hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania oraz zanieczyszczeń.
- realizacja inwestycji nie będzie miała ponadnormatywnego wpływu na ludzi, faunę, florę, wody powierzchniowe, klimat, dobrą kulturę i krajobrazu.

#### **14. Analiza zgodności z wytycznymi planu miejscowego:**

B33US/S – teren usług sportu i rekreacji – Projektowana inwestycja obejmuje wykonanie urządzeń sportowych jakim jest park linowy wraz z towarzyszącym obiektem gospodarczym i elementami małej architektury;

W opracowaniu dostosowano się do zapisu rozdziału IV „ Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska”, §11 , który określa jakie wprowadzono zakazy oraz jaki ustala się obowiązek. Na terenie inwestycyjnym zostaną zachowane walory środowiska przyrodniczego. Wprowadzone będą cięcia sanitarne i korekcyjne. Drzewa wyznaczone do wycinki zostały na podstawie dendrologii ze względu na stan zamierania lub martwy.

Nie projektuje się budowy obiektów kubaturowych usługowych.

Powstanie obiekt – kontener z przeznaczeniem gospodarczym; do przechowywania sprzętu (kaski, uprząże, liny itp.) - przeznaczenie dopuszczalne (budynki gospodarcze, socjalne, wolnostojące).

Planuje się ogrodzenia terenu, dopuszczone ogrodzenie ażurowe o max wysokości 1,8m, zakaz stosowana ogrodzeń prefabrykowanych betonowych, zaproponowano ogrodzenie o wys. max 1,8m, ażurowe.

Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie mniejsza niż 50% powierzchni działki – warunek spełniony, projektowane elementy w nieznaczny sposób zmniejszają aktywną powierzchnie biologicznie czynną.

W związku z powyższym uznaje się zgodność inwestycji z zapisami Planu Miejsowego.

*Opracował:*

Mgr inż. Agata Basiak-Stanisławska

#### **Część rysunkowa:**

1. PZT 01 Projekt zagospodarowania terenu