



BIURO PROJEKTOWE I OBSŁUGI INWESTYCJI

DOMAN-PRO Arkadiusz Domański
ul. Aliantów 14B/1, 88-400 Żnin
NIP 558-170-90-90, tel. 607 843 781
www.doman-pro.pl, e-mail: biuro@doman-pro.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA INWESTYCJI

Przebudowa placu zabaw na działce nr ew. 1475/6 w obrębie 0001
Żnin położonych przy ul. Jasnej 5 w Żninie, gmina Żnin

ADRES
KATEGORIA

ul. Jasna 5
88-400 Żnin, gmina Żnin, powiat Żnin
Kategoria obiektu: V

IDENTYFIKATOR
DZIAŁKI

041906_4.0001.1475/6

INWESTOR

Gmina Żnin
Ul. 700-lecia 39, 88-400 Żnin

ZESPÓŁ AUTORSKI

ZAKRES

IMIĘ I NAZWISKO

DATA I PODPIS

ARCHITEKTURA
PROJEKTANT

mgr inż. arch. Adrian Grzegorzczak
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
13/KPOKK/2018, KP-0341

10.09.2024 r.

KONSTRUKCJA
PROJEKTANT

mgr inż. Arkadiusz Domański
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez
ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej KUP/0003/PBKb/16,
KUP/0010/OWOK/12

10.09.2024 r.

Żnin, 10.09.2024 r.

SPIS TREŚCI

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

TERENU

1. Część opisowa:

- Oświadczenia projektantów.....3
- Opis projektu zagospodarowania terenu.....9
- 1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.....9
- 2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.....9
- 3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.....9
- 4. Bilans terenu objętego opracowaniem.....10
- 5. Dodatkowe informacje i dane.....10
- 6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.....11
- 7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....11
- 7.1. Projektowane instalacje zewnętrzne.....11
- 8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....11

2. Część rysunkowa:

- Mapa do celów projektowych.....13
- Rysunek projektu zagospodarowania terenu14

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Oświadczamy, że projekt zagospodarowania terenu dotyczący „Przebudowy placu zabaw na działce nr ew. 1475/6 w obrębie 0001 Żnin położonej przy ul. Jasnej 5 w Żninie, gmina Żnin” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ AUTORSKI		
ZAKRES	IMIĘ I NAZWISKO	DATA I PODPIS
ARCHITEKTURA PROJEKTANT	mgr inż. arch. Adrian Grzegorzczuk uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej 13/KPOKK/2018, KP-0341	10.09.2024 r.
KONSTRUKCJA PROJEKTANT	mgr inż. Arkadiusz Domański uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej KUP/0003/PBKb/16, KUP/0010/OWOK/12	10.09.2024 r.
Żnin, 10.09.2024 r.		

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA

**do projektu zagospodarowania terenu przebudowy placu zabaw na działce nr ew. 1475/6
w obrębie 0001 Żnin położonej przy ul. Jasnej 5 w Żninie, gmina Żnin**

Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora
- Mapa do celów projektowych
- Aktualne przepisy prawa budowlanego, literatura oraz normy branżowe.

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa istniejącego placu zabaw związanego z Przedszkolem Miejskim nr 2 im. Jana Brzechwy, znajdującego się na działce nr ew. 1475/6 w obrębie 0001 Żnin położonej przy ul. Jasnej 5 w Żninie, gmina Żnin.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Działka nr ew. 1475/6 jest zabudowana budynkiem przedszkola miejskiego nr 2. Na działce znajdują się utwardzenia terenu w postaci chodników, dojść do budynku, miejsc parkingowych i dojazdu do nich. W pozostałej części działki nr ew. 1475/6 jest porośnięta trawą oraz zielenią wysoką (drzewami liściastymi i iglastymi) oraz zielenią niską – krzewami. Na terenie działki znajduje się plac zabaw, który przeznacza się w projekcie do przebudowy polegającej na demontażu istniejących urządzeń do zabaw i montażu nowych urządzeń wg wytycznych inwestora. Obecnie działka posiada dostęp do drogi publicznej (dz. nr 1469 – ul. Jasna) poprzez istniejący wjazd i wejście. Teren działki jest pochylony w kierunku północno-wschodnim.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

- a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:
Nie dotyczy.
- b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:
Nie dotyczy.
- c) układ komunikacyjny:
Bez zmian. Projektuje się lokalną wymianę zużytych płytek chodnikowych.
- d) sposób dostępu do drogi publicznej:
Bez zmian. Istniejący wjazd i wejście na działkę z przyległej ulicy Browarowej.
- e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:
Nie dotyczy.
- f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:

Powierzchnia biologicznie czynna bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Inwestycja nie powoduje wycinki istniejących drzew.

4. Bilans terenu objętego opracowaniem

BILANS TERENU W OBSZARZE OBJĘTYM OPRACOWANIEM			
Lp.	Nazwa	Powierzchnia [m ²]	Udział procentowy [%]
1	Powierzchnia zabudowy	551,88	19,17 (max. 30%)
	Istniejący budynek przedszkola	551,88	
2	Powierzchnia terenów utwardzonych	472,43	16,41
	Istniejące chodniki, dojścia, dojazdy i miejsca postojowe	472,43	
3	Powierzchnia biologiczna czynna	1854,69	64,42 (min. 40%)
4	Powierzchnia działek objętych opracowaniem	2879,00	100,00

5. Dodatkowe informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

Na terenie opracowania obowiązuje Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin-Góra” dla terenu położonego przy ulicach: Składowej, Jasnej, Leszka Białego i Klemensa Janickiego przyjęty uchwałą nr XXXIV/478/2014 Rady Miejskiej w Żniniu z dnia 19 września 2014r. Inwestycja polegająca na przebudowie placu zabaw nie jest zabroniona w MPZP. Przebudowa placu zabaw nie zmienia parametrów dotyczących bilansu terenu działki. Zgodnie z wymogami opisanymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie plac zabaw powinien znajdować się w odległości co najmniej 10m od granicy z działką drogową. 10m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz 7m od parkingów przeznaczonych dla max. 10 miejsc postojowych – warunek spełniono, wymagane odległości od wymienionych obiektów ukazano w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu.

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

Działka objęta opracowaniem nie jest wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków a zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym organ wykonawczy właściwej gminy lub powiatu i właściwego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:

Przedmiotowy teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu eksploatacji górniczej i tym samym, nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

Nie dotyczy. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja nie powoduje zanieczyszczenia wody i gleby oraz nie generuje hałasu wykraczającego poza dopuszczalne normy.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi:

Nie dotyczy projektowanej inwestycji.

7. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem wynosi 2879 m² i jest oznaczona na rysunku „PZT-1” punktami A-D. Inwestycja dotyczy przebudowy istniejącego placu zabaw. W ramach przedsięwzięcia zakłada się wymianę urządzeń dla dzieci, wymianę uszkodzonych płytek chodnikowych. Inwestycja nie ingeruje w istniejący drzewostan. Projektowane urządzenia placu zabaw posiadają niezbędne certyfikaty i atesty. Fundamentowanie i montaż urządzeń wg wytycznych producenta. Karty techniczne i specyfikacja materiałowa urządzeń stanowią załącznik do projektu. Projektowane urządzenia spełniają wymagania PN-EN 1176-1:2017 oraz PN-EN 1176-7:2020.

7.1. Projektowane instalacje zewnętrzne

a) Instalacje elektryczne

Nie dotyczy.

b) Instalacje wody i kanalizacji.

Nie dotyczy.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania określono na podstawie:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

Na podstawie powyższych przepisów oraz analizy przedmiotowego obiektu pod względem wysokości przestanięcia, nasłonecznienia, odległości od granic działek, parkingów, zasad ochrony przeciwpożarowej, stwierdza się, iż obszar oddziaływania obiektu mieści się w granicach opracowania

i obejmuje działkę nr 1475/6 obręb 0001 Żnin, na której projektowana jest inwestycja. Przy określaniu obszaru oddziaływania uwzględniono zabudowę i sposób zagospodarowania terenu na działkach sąsiednich wraz z możliwością potencjalnej ich zabudowy.

Obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicach działki własnej nr ew. 1475/6.

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Adrian Grzegorzczak

PROJEKTANT:

mgr inż. Arkadiusz Domański