

**ELEMENT I: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Branża: ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA

Faza: PROJEKT BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia  
budowlanego: **BUDOWA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY W MIEJSCU PUBLICZNYM ORAZ WYKONANIE NAWIERZCHNI TERENOWYCH W RAMACH REALIZACJI ŁÓDZKIEGO BUDŻETU OBYWATELSKIEGO PN. "STREET WORKOUT PARK OLECHÓW-JANÓW"**

Kat. ob. budowlanego: VIII

Adres obiektu  
budowlanego: Ul. Onufrego Zagłoby  
90-001, Łódź – Widzew

Działka, obręb ewid. dz. 24/174; 24/181; obr. ewid. W-35 Łódź-Widzew

Identyfikatory działki: 106106\_9.0035.24/174;24/181

Jedn. ewid. Łódź-Widzew, powiat Łódź

Inwestor: **Miasto Łódź**  
**- Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Łodzi**  
Ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź  
NIP: 725028902

Jednostka  
projektowa: **Salt Studio** Patrycja Zielińska  
Ul. Gniewska 21/45, 81-047 Gdynia  
NIP: 9581556629

Data opracowania: 01.06.2025, Gdynia

SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO:

Branża	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych	Podpis
<b>ARCHITEKTONICZNA</b>		
Projektant architektury:	<b>mgr inż. arch. PATRYCJA ZIELIŃSKA</b> upr. nr: 200/POOKK/IV/2016 <i>Upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w specj. architektonicznej</i>	

SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI:

<b>ELEMENT I</b>	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
ELEMENT II	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
ELEMENT III	ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU

## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

Strona tytułowa  
Spis zawartości projektu

str.

1

2

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### A. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE

1. Oświadczenie Projektanta  
2. Uprawnienia budowlane i przynależność do Izby Projektantów mgr inż. arch. Patrycja Zielińska - architekt

3

4

### B. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Dane ogólne  
1.1 Przedmiot opracowania  
1.2 Zakres opracowania  
1.3 Podstawa opracowania  
1.4 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego  
2. Istniejący stan zagospodarowania działki  
2.1 Istniejące zagospodarowanie terenu sąsiedniego  
2.2 Istniejące uzbrojenie terenu  
2.3 Zabudowa istniejąca  
2.4 Stan po zakończeniu inwestycji  
3. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby NP.  
4. Projektowane zagospodarowanie terenu  
4.1 Opis inwestycji  
4.2 Planowany ramowy zakres prac i kolejność wykonywania robót  
4.3 Istniejące i projektowane wielkości charakterystyczne  
4.4 Roboty przygotowawcze  
4.5 Odległości wg. warunków technicznych  
4.6 Uzbrojenie terenu  
4.7 Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych  
4.8 Stan po zakończeniu inwestycji  
4.9 Sposób dostępu do drogi publicznej  
4.10 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu  
4.11 Warunki ochrony przeciwpożarowej  
4.12 Ukształtowanie terenu, bilans mas ziemnych  
4.13 Zieleń  
4.14 Siew trawy  
5. Zestawienie projektowanych nawierzchni  
6. Założenie trawnika – siew  
7. Zestawienie projektowanych obiektów i urządzeń  
8. Prace porządkowe  
9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu  
9.1 Akty prawne uwzględnione do wyznaczenia obszaru oddziaływania  
9.2 Usytuowanie obiektów na działce – §12 i §18–23 WT  
9.3 Nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich – § 40 WT  
9.4 Usytuowanie obiektów na działce – §12 i §18–23 WT  
9.5 Nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich – § 40 WT  
9.6 Informacja, czy obiekt lub inw. jest źródłem uciążliwości wykraczających poza gr. dz. objętej inwestycją  
10. Warunki wynikające z aktu prawa miejscowego  
11. Warunki wynikające z przepisów dot. ochrony dziedzictwa kultur. i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej  
12. Wpływ eksploatacji górniczej  
13. Informacje odnośnie zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz higieny i zdrowia  
14. Warunki wynikające z ochrony interesów osób trzecich  
15. Wytyczne dla wykonawcy  
16. Uwagi końcowe

5

5

5

5

5

6

5

6

6

7

7

7

7

7

8

8

8

9

9

9

9

9

9

10

10

11

11

14

16

16

16

17

17

17

17

18

18

18

18

19

19

20

### C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- Rys. S-01 Analiza bilansów terenowych skala 1:500  
Rys. S-02 Projekt zagospodarowania terenu Skala 1:250

22

23

## **A. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE**

### **OŚWIADCZENIE**

#### **Projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej:**

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725 z dnia 21 marca 2024 z późn. zm.) oświadczam, że niniejszy projekt budowlany dotyczący inwestycji:

#### **BUDOWA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY W MIEJSCU PUBLICZNYM ORAZ WYKONANIE NAWIERZCHNI TERENOWYCH W RAMACH REALIZACJI ŁÓDZKIEGO BUDŻETU OBYWATELSKIEGO PN."STREET WORKOUT PARK OLECHÓW-JANÓW"**

##### adres inwestycji:

Ul. Onufrego Zagłoby  
90-001, Łódź – Widzew  
dz. 24/174; 24/181; obr. ewid. W-35 Łódź-Widzew  
106106\_9.0035.24/174; 24/181

##### opracowany na rzecz Inwestora:

**Miasto Łódź** – Wydział Gospodarki  
Komunalnej Urzędu Miasta Łodzi  
Ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź  
NIP: 725028902

**został sporządzony zgodnie z obowiązującym prawem oraz zasadami wiedzy technicznej.**

##### SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO:

Branża	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych	Podpis
<b>ARCHITEKTONICZNA</b>		
Projektant architektury:	<b>mgr inż. arch. PATRYCJA ZIELIŃSKA</b> upr. nr: 200/POOKK/IV/2016 <i>Upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w specj. architektonicznej</i>	
Gdynia, dn. 01.06.2025		

## **B. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. DANE OGÓLNE**

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

Przedmiotem opracowania jest projekt wyposażenia w obiekty małej architektury, urządzenia do ćwiczeń, nawierzchni terenowych i latarni solarnych oświetlenia istniejącego terenu rekreacyjnego. Inwestycja swoją funkcją będzie uzupełnieniem istniejącego sposobu użytkowania terenu a projektowane nawierzchnie zostaną dowiązane do istniejących.

Projektowany teren przeznaczony będzie dla mieszkańców pobliskich osiedli mieszkaniowych do wspólnej integracji, ćwiczeń i spędzania wolnego czasu. Celem inwestycji jest stworzenie wysokiej jakości przestrzeni użytkowej i estetycznej.

Przedmiotowa działka nie jest ogrodzona.

#### **1.2. Zakres opracowania**

Teren objęty zakresem opracowania znajduje się na dz. nr ewid. 24/174 i 24/181, obr. W-35 w mieście Łódź, powiat Łódź, województwo łódzkie.

Niniejszy projekt dotyczy zagospodarowania fragmentu przedmiotowej działki. Wszystkie prace budowlane prowadzone będą w jego obrębie.

Zakres kompletu dokumentacji obejmuje:

- Opracowanie planu zagospodarowania terenu;
- Opracowanie projektu architektoniczno - budowlanego dla wykonania obiektów małej architektury;
- Opracowanie opisu dot. Informacji o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia.

Zakres inwestycji obejmuje:

- Uprzątnięcie terenu zakresu opracowania i przygotowanie do wykonania planowanych robót budowlanych,
- Prace ziemne związane z miejscowym wyrównaniem terenu,
- Wytyczenie lokalizacji planowanych obiektów,
- Przygotowanie terenu pod projektowane nawierzchnie,
- Dostawa i wykonanie projektowanych nawierzchni,
- Posadowienie planowanych obiektów małej architektury i latarni solarnych,
- Wykonanie rekultywacji trawnika w obszarze prowadzonych prac budowlanych,
- Odbiór geodezyjny powykonawczy.

#### **1.3. Podstawa opracowania**

- Umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą - Jednostką Projektową
- Zakres zdefiniowany przez Zamawiającego
- Uzgodnienia z Zamawiającym
- Wizja lokalna
- Mapa do celów projektowych
- Obowiązujące przepisy oraz normy

#### **1.4. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego**

Rodzaj obiektu budowlanego:

- obiekty małej architektury

Kategoria obiektu budowlanego:

- VIII – inne budowle

## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Przedmiotowe działki nr 24/174 i 24/181 obr. W-35 Łódź-Widzew są częściowo zagospodarowane. Nie są zabudowane. Działka nr 24/174 to działka drogowa. Część terenu, która objęta jest inwestycją obecnie posiada niską wartość użytkową i estetyczną. Pokrywa ją kępisko, dziko rosnąca zieleń niska i liczne samosiejki. Działka nie jest ogrodzona.

Projektowany teren zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zieleni niskiej i wysokiej. Działka nr 24/181 jest częściowo zagospodarowana na funkcję rekreacyjną i zieleni urządzonej.

Najbliższe sąsiedztwo projektowanego terenu stanowią działki o przeznaczeniu budowlanym, rolnym i drogowym.

Inwestycja nie narusza istniejących sieci i infrastruktury technicznej.

Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego:



*Fot. 1. Widok na istniejący teren od ul. Zagłoby – brak wstępu, teren w budowie. Budowa istniejącego terenu rekreacyjnego (fot. kwiecień 2025).*

### 2.1. Istniejące zagospodarowanie terenu sąsiedniego

Obszar planowanej inwestycji sąsiaduje od:

- strony północnej z dz. nr ewid. 24/170 – o ozn. R, Ł – działka niezabudowana,
- strony wschodniej z dz. nr ewid. 27/21 – o ozn. Ls – działka niezabudowana,
- strony wschodniej z dz. nr ewid. 29/50 – o ozn. dr – działka drogowa,
- strony zachodniej z dz. nr ewid. 24/183 – o ozn. dr – działka drogowa,
- strony zachodniej z dz. nr ewid. 24/179 – o ozn. R – działka rolna niezabudowana,
- strony południowej z dz. nr ewid. 24/70, 24/139 – o ozn. Bp – działki budowlane, niezabudowane,

### 2.2 Istniejące uzbrojenie terenu

Działka jest uzbrojona. Na obszarze objętym opracowaniem nie znajdują się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej kolidujące z planowanymi robotami. Istniejące uzbrojenie terenu pozostaje bez zmian. Wykonanie nawierzchni amortyzującej z mat przerostowych nie stanowi zagrożenia dla istniejących sieci a obiekty małej architektury i zestawu do ćwiczeń Street Workout zaplanowano w odpowiednio dużej i bezpiecznej odległości od występującej sieci elektroenergetycznej, wodnej, kanalizacyjnej.

### 2.3 Zabudowa istniejąca

Działka nr 24/181 nie jest zabudowana. Znajdują się na niej obiekty małej architektury, nawierzchnie terenowe oraz zieleń.

## **2.4 Stan po zakończeniu inwestycji**

Po zakończeniu wszystkich planowanych prac na przedmiotowym terenie będzie funkcjonował teren rekreacyjny przeznaczony dla osób dorosłych do ćwiczeń terenowych, wyposażony w certyfikowane urządzenia do ćwiczeń, meble parkowe, nawierzchnie amortyzujące, oraz latarnie oświetlenia terenowego tworząc bezpieczną przestrzeń do spędzania wolnego czasu na świeżym powietrzu.

## **3. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE (W PRZYPADKU OBIEKTU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO).**

Teren rekreacyjny z urządzeniami Street Workout, będący przedmiotem inwestycji służy do aktywności i ćwiczeń terenowych na świeżym powietrzu. Dostęp do terenu odbywać się będzie poprzez istniejącą ścieżkę niedawno zrealizowanego parku oraz fragment nowoprojektowanej ścieżki łączącej różne nawierzchnie. Projektowana ścieżka ma szer. użytkową min 120 cm i jest stabilizowana.

Urządzenia do ćwiczeń dostępne są z poziomu terenu. Street Workout jest dostępny dla osób niepełnosprawnych – zaplanowano rozbudowany zestaw elementów, z których część jest dostępna dla osób niepełnosprawnych i ze szczególnymi potrzebami.

## **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **4.1. Opis inwestycji**

Na wybranym fragmencie przedmiotowych działek nr 24/174 i 24/181 obr. W-35 Łódź-Widzew zaprojektowano teren rekreacyjny z urządzeniami Street Workout, nawierzchnią amortyzującą, ścieżką pieszą, małą architekturą – ławki, kosz na śmieci, stojaki na rowery oraz solarne latarnie oświetlenia terenowego.

W zakresie planowanych prac przewiduje się niewielkie wyrównanie terenu, wykonanie nowych obiektów małej architektury w postaci urządzeń do ćwiczeń terenowych – Street Workout i mebli parkowych, wykonanie nowej nawierzchni z kruszywa, bezpiecznej z mat przerostowych (przepuszczalnej dla wody) i solarne latarnie oświetlenia terenowego. Nawierzchnia ta zastosowana jest jako nawierzchnia amortyzująca przy urządzeniach, których parametry wysokościowe wymagają takiego zabezpieczenia.

Inwestycja nie wpłynie na znaczącą zmianę środowiska i krajobrazu. Natomiast poprawi jej atrakcyjność dla mieszkańców pobliskiego osiedla. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym jakimkolwiek programem ochrony przyrody.

Projekt nie zmieni dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

#### Uwaga:

Zakres inwestycji nie narusza istniejącego uzbrojenia podziemnego ani naziemnego.

Elementy projektowanych nawierzchni zaplanowano w sposób bezkolizyjny w stosunku do sieci podziemnych i urządzeń naziemnych. Nie wyklucza się możliwości wystąpienia sieci podziemnych, nie wykazanych w dokumentacji – w takim przypadku należy w porozumieniu z projektantem dokonać korekty umiejscowienia fundamentów poszczególnych urządzeń.

Przedstawione materiały wskazano w celu doprecyzowania oczekiwań Zamawiającego.

## 4.2 Planowany ramowy zakres prac i kolejność wykonywania robót

- Oczyszczenie i zabezpieczenie terenu,
- Uprzątnięcie terenu z zalegających liści, patyków kamieni i śmieci wraz z utylizacją,
- Ogrodzenie terenu ogrodzeniem budowlanym,
- Prace ziemne związane z miejscowym wyrównaniem terenu,
- Wytyczenie lokalizacji planowanych obiektów i nawierzchni,
- Roboty budowlane związane z przygotowaniem terenu pod proj. nawierzchnie,
- Wykonanie projektowanych nawierzchni,
- Posadowienie i montaż planowanych obiektów małej architektury, zestawu do ćwiczeń i latarni solarnych,
- Uprzątnięcie terenu po wykonanych pracach budowlanych,
- Rekultywacja, siew trawnika w miejscu prowadzonych prac,
- Prace porządkowe

## 4.3. Istniejące i projektowane wielkości charakterystyczne

DANE LICZBOWE DLA DZ. nr 24/181		
Powierzchnia dz. nr 24/181:	7724,00 m <sup>2</sup>	100.00 %
Istniejąca pow. zabudowy - bez zmian:	0,00 m <sup>2</sup>	0.00 %
Istniejąca pow. utwardzona:	220,00 m <sup>2</sup>	2.80 %
<b>Istniejąca pow. biol. czynna (PBC):</b>	<b>7504,0 m<sup>2</sup></b>	<b>97.20 %</b>
Projektowana nawierzchnia z kruszywa (ścieżka pieszka):	36,80 m <sup>2</sup>	-
Projektowana nawierzchnia z maty (kraty) przerostowej (100%PBC):	241,00 m <sup>2</sup>	-
Projektowana pow. siewu (rekultywacji) trawnika:	Ok. 250,00 m <sup>2</sup>	-
<b>Pow. biologicznie czynna po realizacji inwestycji (PBC):</b>	<b>7468,00 m<sup>2</sup></b>	<b>96.70 %</b>

DANE LICZBOWE DLA DZ. nr 24/174		
Powierzchnia dz. nr 24/174:	3920,00 m <sup>2</sup>	100.00 %
Istniejąca pow. zabudowy - bez zmian:	0,00 m <sup>2</sup>	0.00 %
Istniejąca pow. utwardzona:	1538,00 m <sup>2</sup>	39,20 %
<b>Istniejąca pow. biol. czynna (PBC):</b>	<b>2382,00 m<sup>2</sup></b>	<b>60.80 %</b>
Projektowana nawierzchnia z kruszywa (ścieżka pieszka):	31,00 m <sup>2</sup>	-
Projektowana pow. siewu (rekultywacji) trawnika:	Ok. 30,00 m <sup>2</sup>	-
<b>Pow. biologicznie czynna po realizacji inwestycji (PBC):</b>	<b>2351,00 m<sup>2</sup></b>	<b>60.0 %</b>

Po wykonaniu prac związanych z przedmiotową inwestycją bilans pow. biologicznie czynnej zmieni się. Zostanie wykonany fragment nawierzchni przepuszczalnej z kruszywa i nawierzchnia z mat (kratownicy) przerostowych, która jest również jest przepuszczalna dla wody i umożliwi naturalną vegetację roślin.

**Projektowane nawierzchnie nie wpłyną negatywnie na gospodarkę wodną i równowagę terenu biologicznie czynnego na przedmiotowych działkach.**

## 4.4. Roboty przygotowawcze

Teren w pobliżu planowanej budowy należy uprzątnąć, oczyścić z zalegających liści, patyków i śmieci. Zabezpieczyć drzewa i rośliny znajdujące się w pobliżu prac budowlanych.

Na terenie opracowania przewiduje się prace ziemne polegające na wypełnieniu naturalnych ubytków nawierzchni oraz wyrównanie terenu w planowanym miejscu posadowienia nowych obiektów.

Prace rozpocząć od wytyczenia geodezyjnego zgodnie z projektem zagospodarowania terenu – część rysunkowa.

Po wykonaniu wszystkich planowanych prac, część naruszonego terenu odtworzyć i pokryć siewem trawy.

Siew trawy wykonać miejscach prowadzonych prac zakresu opracowania zgodnie z rysunkiem planu zagospodarowania terenu. Prace wykonywane będą metodą ręczną lub przy pomocy sprzętu mechanicznego.

Teren wykonywanych prac należy ogrodzić i zabezpieczyć na czas prowadzenia robót budowlanych.

#### 4.5. Odległości wg. warunków technicznych

Przepis	Parametr	Spełnienie warunku
§ 19.1. Odł. od najbliższego parkingu:	powyżej 10 m	Warunek spełniono.
§ 23.1.: Odł. od najbliższego miejsca gromadzenia odpadów:	powyżej 10 m	Warunek spełniono.
§ 40.3: Odległość od najbliższej linii rozgraniczającej ulicę:	powyżej 10 m – dla urządzeń rekreacyjnych streetworkout	Warunek spełniono.
§ 40.3: Odł. od okien pom. przeznaczonych na pobyt ludzi:	powyżej 10 m	Warunek spełniono.
§ 40.3: Nasłonecznienie co najmniej 50% pow. placu zabaw dla dzieci, miejsc rekreacyjnych wynosi co najmniej 2 godziny, liczone w dniach równonocy, w godz. 10:00 – 16:00	Projektowany zestaw do ćwiczeń terenowych zlokalizowany jest na otwartej przestrzeni niezacienionej przez zabudowę	Warunek spełniono.
§ 40.10: Wyposażenie placu zabaw dla dzieci, terenu rekreacji oraz jego nawierzchnia spełnia wymagania określone w Polskich Normach dotyczących wyposażenia placów zabaw i nawierzchni.	Zaprojektowano nawierzchnię amortyzującą dostosowaną do wysokości swobodnego upadku urządzeń, wykonaną z amortyzujących mat przerostowych posiadających atest, certyfikaty zgodne z PN.	Warunek spełniono.

**W drodze analiz stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust 2 ustawy Prawo Budowlane obejmuje i znajduje się w całości na działce wskazanej jako teren inwestycji i nie wykracza poza jej teren.**

#### 4.6. Uzbrojenie terenu

Na przedmiotowych działkach 24/174 i 24/181 nie projektuje się nowego uzbrojenia terenu. Istniejące sieci bez zmian.

#### 4.7. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

Bez zmian.

Nie zmienia się istniejącego sposobu odprowadzenia wody opadowej i roztopowej.

Projektowane nawierzchnie bezpieczne z mat przerostowych są przepuszczalne dla wody i nie powodują jej długotrwałego zalegania.

Istniejące proporcje pomiędzy powierzchniami utwardzonymi i terenami biologicznie czynnymi kwalifikuje się jako zgodne z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu.

Inwestycja została zaprojektowana tak, aby zapobiec długotrwałemu zaleganiu wody na powierzchni terenu oraz zalewaniu działek sąsiednich. Ukształtowanie terenu zabezpieczy tereny sąsiednich działek przed napływem wód opadowych.

#### 4.8. Układ komunikacyjny

Istniejący, główny układ komunikacyjny, dostęp do drogi – bez zmian. Wjazd i wejście na teren działki bez zmian.

#### 4.9. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej jest zapewniony – bez zmian.

Nie projektuje się nowego wjazdu na teren działki.



#### 4.10. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Inwestycja nie przewiduje wykonania nowych sieci. I urządzeń uzbrojenia terenu.

#### 4.11. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Projektowana inwestycja nie wpływa negatywnie na zastane warunki ochrony przeciwpożarowej pobliskich budynków i obiektów.

Dla projektowanej inwestycji nie stawia się wymagań dotyczących spełnienia warunków ochrony przeciwpożarowej. Inwestycja nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej ani zapatrzenia w wodę do celów pożarowych.

#### 4.12. Ukształtowanie terenu, bilans mas ziemnych.

Teren objęty zakresem opracowania jest raczej płaski. Średnia naturalna rzędna terenu w obszarze objętym zagospodarowaniem to ok. 225.5 m n.p.m. Teren delikatnie opada w kierunku południowym. Różnica rzędnych terenowych między najwyższym położonym punktem a najniższym położonym punktem (w obszarze objętym opracowaniem) wynosi ok 0.37 m.

Różnice istniejących rzędnych wynikają z aktualnego zagospodarowania terenu i nierównościami w wyniku wcześniejszego użytkowania terenu i poprzednio wykonanych pracach.

Planowane miejscowe wyrównanie terenu w lokalizacjach nawierzchni, montażu zestawu do ćwiczeń terenowych i obiektów małej architektury nie wpłynie negatywnie na gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi, a poprawi walory użytkowe terenu i umożliwi prawidłowe wykonanie wszystkich projektowanych elementów. Ukształtowanie terenu należy wykonać w kierunku **od granicy działki do jej wnętrza**, tak by zapobiec zalewaniu i gromadzeniu wody na działkach sąsiednich.

Planuje się niewielką mikroniwelację terenu związaną z wyrównaniem poziomu pod przygotowanie terenu pod nawierzchnię amortyzującą z maty przerostowej i posadowienie obiektów małej architektury, zestawu do ćwiczeń i latarni solarnych.

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie prac ziemnych niezbędnych do prawidłowego wykonania nawierzchni bezpiecznych.

Planowane jest wykonanie miejscowych wykopów związanych z korytowaniem pod nawierzchnię i posadowienie obiektów małej architektury.

Pozyskana ziemia z wykopów podczas realizacji w/w zamierzenia inwestycyjnego zostanie wykorzystana do miejscowego uzupełnienia lub wyrównania terenu nie zmieniając stosunków wodno-prawnych na działce, gdyż woda opadowa będzie odprowadzana na terenie działki i w obrębie działki Inwestora. Pozostały urobek należy wywieźć i odpowiednio zutylizować.

Wyrównanie terenu (w miarę możliwości) wykonać przy pomocy ciężkiego sprzętu (koparki, spycharki) lub ręcznie. Po zdjęciu warstwy ziemi roślinnej i jej spryzmowaniu w obrębie placu budowy należy wykonać wykopy obiektowe pod projektowanymi nawierzchniami.

Roboty w pobliżu istniejących drzew wykonywać ręcznie, z użyciem łopat, grabi, pił ręcznych lub spalinowych, siekier, sekatorów oraz taczek.

#### 4.13. Zieleni

Teren przeznaczony pod realizację inwestycji jest obszarem klepiska, porośniętym samosiejkami i trawą.

Przeprowadzona została wizja lokalna, w związku z tym umiejscowienie projektowanych elementów zaprojektowano w sposób bezpieczny bezkolizyjny w stosunku do istniejącej zieleni: drzew i krzewów, które znajdują się poza obszarem planowanych robót.

Na czas prowadzenia robót budowlanych niezbędne jest odpowiednie zabezpieczenie wszystkich drzew i krzewów rosnących w pobliżu placu budowy. Ewentualne roboty **należy wykonywać ze szczególną ostrożnością**. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu na stan zdrowotny drzew znajdujących się w strefie potencjalnego oddziaływania robót, trzeba wykonać czynności mające na celu ochronę wszystkich ich części: korony, pnia i systemu korzeniowego.

Pnie zabezpieczyć przed uszkodzeniem osłoną z desek – przykładowe rozwiązanie zawarto w dalszej części opracowania.

Osłonę wykonać na taką wysokość, aby wykluczyć uszkodzenie pnia, a ewentualne uszkodzone gałęzie podciąć.

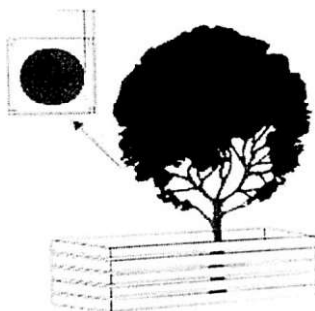
Montaż zabezpieczeń musi zostać wykonany przez Wykonawcę przed rozpoczęciem inwestycji. Obowiązek właściwego zabezpieczenia istniejącego drzewostanu, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody jak i Prawem budowlanym, spoczywa na Wykonawcy robót budowlanych i instalacyjnych.

Prace powinny być prowadzone zgodnie ze sztuką ogrodniczą, tak by zapewnić zdrowy i prawidłowy rozwój drzew oraz umożliwić zachowanie naturalnego pokroju drzewa, charakterystycznego dla danego gatunku, oraz przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

Pod koronami drzew nie wolno magazynować żadnych materiałów budowlanych, takich jak: kruszywa, cement czy cegła. Jeśli zachodzi konieczność chwilowego złożenia, na przykład elementów konstrukcyjnych (deski, belki), powinno się to wykonać w oddaleniu od pni, na podkładach umożliwiających wymianę gazową i nie dopuszczających do utwardzenia gruntu i uszkodzenia korzeni.

Przy pniach drzewa należy pozostawić grunt pierwotny na istniejącym poziomie.

Wszelkie prace ziemne w obrębie systemu korzeniowego drzew istniejących, muszą być wykonywane ręcznie. Odsłonięte korzenie muszą być niezwłocznie zabezpieczone np. poprzez okrycie matami ze słomy. Wszelkie zranienia oraz powierzchnie cięcia korzeni o średnicy powyżej 2 cm należy zabezpieczyć odpowiednimi emulsyjnymi środkami powierzchniowymi (np. Dendromal, Funaben).



Rys. 1. Drzewo z wygradzonym terenem pod koroną



Rys. 2. Oszalowanie pnia

#### 4.14. Siew trawy:

Siew trawy wykonać zgodnie z opisem dotyczącym nawierzchni, zawartym w dalszej części opracowania.

## 5. ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH NAWIERZCHNI

Zakres i kształt nawierzchni należy wykonać zgodnie z opracowaniem graficznym rysunku Planu zagospodarowania terenu, załączonego do opracowania.

Zastosowane nawierzchnie bezpieczne muszą spełniać wymagania zawarte w aktualnych normach PN-EN i zgodnie ze specyfiką nawierzchni posiadać atest PZH.

### 1. **N1** – NAWIERZCHNIA AMORTYZUJĄCA Z MAT PRZEROSTOWYCH

Projektowana powierzchnia: **241.0 m<sup>2</sup>**

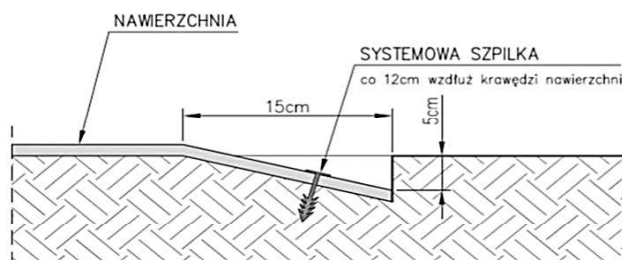
Kolor: **zielony**

Nawierzchnia bezpieczna wykonana z gumowych mat przerostowych montowanych na nawierzchni trawiastej. Maty wykonane z gumowych mat z otworami (oczka), zapewniającymi możliwość przerośnięcia trawy. Nawierzchnia montowana za pomocą szpilek montażowych i zacisków.

Sposób montażu przedstawia rysunek:



Sposób montażu mat granicznych:



*Różnice terenowe na krawędziach nawierzchni powinny zostać wyrównane (zasypane), tak by nie spowodować możliwości potknięcia się.*

Montaż mat należy wykonać zgodnie z instrukcją montażu i konserwacji producenta.

Wymiary pojedynczej maty to 1,5m x 1,0m.

Dopuszcza się maty o innych wymiarach (szerokości, jak i długości) zgodnie z technologią danego producenta. Grubość maty przerostowej powinna zostać dopasowana do parametru wysokości swobodnego upadku tak, aby zapewnić parametr odpowiedni parametr HIC (wys. swobodnego upadku) przy urządzeniu, jednak nie może być grubsza niż 20 mm.

Ze względu na konieczność wykonywania zabiegów konserwacyjnych, nie dopuszcza się nawierzchni o większej grubości. Nawierzchnie o większej grubości uniemożliwiają całkowite oczyszczanie oczek mat z liści, papierosów i innych opadów.

Wymagania dotyczące mat przerostowych:

- Certyfikat zgodności z normą aktualną PN
- Atest PZH – Parametr HIC
- min. 3,4m
- Grubość maty – max 20mm

Maty i geowłókninę układać na przygotowanym podłożu z ziemi – przeznaczonej dla roślin grubości 10 cm.

Przykładowy montaż mat przerostowych (lub zgodnie z wytycznymi danego producenta):

1. Przed przystąpieniem do fizycznego układania mat przerostowych należy obszar terenu objętego montażem zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich jednocześnie wyznaczając obszar terenu montażu/budowy.
2. Następnie należy usunąć przedmioty zewnętrzne takie jak: odpady, elementy metalowe, gałęzie oraz inne niezamontowane elementy.
3. Jeżeli na danym obszarze występuje roślinność należy jej wysokość zredukować do:
  1. Dla trawy i roślinności trawo podobnej, przyciąć do minimalnej wysokości
  2. Dla krzewów usunąć trwale system korzeniowy
4. Dla oczyszczonego obszaru, warto narysować szkic rozłożenia maty przerostowej w celu redukcji liczby cięć oraz sprawnego ułożenia.
5. Po wyznaczeniu miejsca montażu, należy sprawdzić niwelację terenu, tak, aby podłoże było równe oraz najlepiej, aby nie przekraczało nachylenia 2%.
6. W przypadku podłoża miękkiego zalecane jest użycie siatki poziomującej, bądź właściwego trwałego utwardzenia podłoża.
7. Na tak oczyszczony teren należy rozpocząć zasiewanie trawnika.
8. Po zasianiu można rozpocząć **montaż mat przerostowych**, zaczynając od najdłuższej prostej krawędzi.
9. Maty łączymy za pomocą opasek zaciskowych, zapinając opaski w dystansie 20cm, pamiętając o użyciu dwóch sztuk w narożnikach
10. Odstające paski po zaciśnięciu należy odciąć przy użyciu nożyc.
11. Wzdłuż krawędzi zewnętrznych należy wykonać następujący zabieg, mający na celu lepszą przyczepność mat:
  1. Odchylić krawędź mat do środka o szerokości 15–20cm, a następnie wykonać skośne zagłębienie do 5cm, tak jak jest to widoczne na grafice nr. 1.
  2. Po właściwym przygotowaniu gruntu dla krawędzi należy przymocować maty przerostowe przy pomocy specjalnych kołków.
12. Następnie należy zamocować maty przerostowe przy pomocy kołków w następujący sposób:
  1. Min. 4 sztuki na narożnikach
  2. Min. 1 sztuka zamontowana centralnie w maty
13. Tak zamontowane maty przerostowe, przysypać delikatnie ziemią na krawędziach w celu zniwelowania powstałego nachylenia. Można również tutaj zasiać nasiona trawy, w zależności w jakim zakresie chcemy zadbać o wizualne aspekty terenu. Takie informacje najlepiej uzyskać od inwestora, którego budowa powinna być wyposażona w dziennik zleceń.
14. Po dokonaniu danych kroków, należy nawodnić **powierzchnie nawierzchni bezpiecznej** w celu właściwego przyjęcia trawnika **na placu** pokrytego matą gumową.
15. **Po montażu mat przerostowych między różnymi typami nawierzchni nie powinno być elementów powodujących różnicę w terenie lub potknięcie, krawędzie mat powinny być zrównane z nawierzchnią gruntową. W strefie bezpieczeństwa urządzeń nie powinno być stosowanych obrzeży betonowych i innych elementów twardych wpływających na bezpieczeństwo użytkowników.**

## 2. **N2** – NAWIERZCHNIA Z KRUSZYWA GRANITOWEGO

Projektowana powierzchnia: **67,00 m<sup>2</sup>**  
Kolor: dostosowany do istniejącej nawierzchni

Projektowany fragment nawierzchni należy dowiązać do istniejącej nawierzchni w terenie.



### Warstwy budowlane:

- |   |           |
|---|-----------|
| - kruszywo granitowe łamane w kolorze szarym fr.0,8 mm 2 cm | gr. 3 cm  |
| - kruszywo granitowe łamane fr. 0-16 mm                     | gr. 5 cm  |
| - kruszywo granitowe łamane fr. 0-31 mm                     | gr. 15 cm |
| - podsypka pisakowa zagęszczona                             | gr. 10 cm |
| - grunt rodzimy wyrównany i zagęszczony                     |           |

Koryto wyprofilować, warstwy zagęszczać kolejno mechanicznie. Warstwy mieszanki nawierzchniowej układać zgodnie z instrukcją producenta. Spadki wg. rzędnych na planie. Proporcje poszczególnych frakcji – wg. drogowych specyfikacji mieszanki optymalnej. Nawierzchnia powinna być półprzepuszczalna, naturalnie stabilizowana, przeznaczona do stosowania na ścieżki piesze, alejki parkowe.

Materiał nie kruszący się i nie pylący, odporny na działanie zewnętrznych warunków atmosferycznych oraz łatwy w obróbce. Powinien posiadać wysoką odporność na ciężar, ścieranie i jest niebrudzący. Nawierzchnia powinna nadawać się na powierzchnie przeznaczone dla wózków inwalidzkich. Nie stosować podbudowy z recyklingu ani kruszywa dolomitowego. Nawierzchnię licować z obrzeżami.

## 3. **K1** – OBRZEŻE BETONOWE – KRAWĘŻNIK

Projektowana długość: **54,00 mb**

Zdjęcie poglądowe:



### Charakterystyka:

Zaprojektowano obrzeże betonowe 20/30, ograniczające projektowane nawierzchnie o parametrach:

- wymiary zewnętrzne elementu (dł. x wys. x gł.): 100 x 30 x 6 cm,
- faktura gładka,
- kolor: jasno-szary, ciemno – szary
- odporne na warunki atmosferyczne.

Obrzeża betonowe posadowione na ławie betonowej C12/15 z oporem.

## 6. ZAŁOŻENIE TRAWNIKA – SIEW

Projektowana powierzchnia siewu trawnika: **ok. 280.00 m<sup>2</sup>**

Projekt przewiduje założenie nawierzchni trawiastej (według rysunków) oraz na styku z inwestycją (w odległości do 1 m) po zakończeniu prac ziemnych, aby zachować estetykę i porządek.

Pod trawnik należy zdjąć warstwę gruntu zadarnionego gr. 5 cm, następnie należy spulchnić istniejące grunty glebogryzarką na głębokość 20 cm, przegrabić oraz wyrównać oraz rozścielić 5 cm warstwy ziemi urodzajnej. Nawierzchnię trawiastą należy uzyskać przez ręczny wysiew nasion specjalnej mieszanki traw. W naszych warunkach jako podstawową należy wybrać jedną z trzech głównych traw rozłogowych. Zaleca się wykonanie nawierzchni z mieszanek traw zawierających w swym składzie: kostrzewę czerwoną, wiechlinę łąkową i życię trwałą.

Prace związane z zakładaniem trawnika powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki ogrodniczej.

### Specyfika wykonania nawierzchni trawiastej z siewu:

- zdjęcie warstwy gruntu zadarnionego gr. 5 cm,
- teren pod trawniki musi być oczyszczony z gruzu, kamieni, tłucznia, pozbawiony chwastów i innych zanieczyszczeń,
- oczyszczoną ziemię należy uprawić na głębokość minimum 20 cm za pomocą glebogryzarki w celu spulchnienia ziemi, jeżeli gleba po oczyszczeniu jest bardzo piaszczysta należy dodać warstwę ziemi ogrodowej lub kompostu,
- rozścielenie ziemi urodzajnej – 5 cm,
- teren powinien być wyrównany, splantowany z zachowaniem naturalnego spadku działki (1-3 %), który ułatwi powierzchniowy spływ wody,
- siew trawy powinien być dokonany w dni bezwietrzne, nasiona wysiać ręcznie w ilości 25-30g/m<sup>2</sup>,
- siew należy przeprowadzać na krzyż, a następnie powierzchnię przeznaczoną pod siew lekko zagrabić,
- po wysianiu nasion całość należy zwałować a następnie obficie podlać.
- okres siania – najlepszy okres wiosenny, najpóźniej do połowy września.

### Pielęgnacja trawnika – zalecenia (poza zakresem wykonawcy):

Warunkiem przyjęcia się wysianych nasion jest codzienne, obfite podlewanie przez pierwszy tydzień, a później zraszanie, tak aby trawnik był stale wilgotny.

Pierwsze koszenie wykonuje się, gdy źdźbła osiągną wysokość 8-10 cm. Pierwsze trzy razy skraca się je o nie więcej niż 1/3 długości, a potem coraz niżej aż do planowanej wysokości. Podczas koszenia należy zachować ostrożność, by nie dopuścić do uszkodzenia innych roślin. Trawę należy kosić 3-4 razy w ciągu sezonu wegetacyjnego. Przedzimowe, ostatnie koszenie należy wykonać przed nastaniem mrozów – w połowie października.

Oczyszczanie wiosenne, likwidacja kretowisk po zimie, odchwaszczanie ręczne lub chemiczne po upływie 6 miesięcy od wysiania. Należy przewidzieć dosiew nasion traw wg potrzeb, w celu uzupełnienia ubytków darni (w miejscach gdzie trawa nie wyrosła lub darn została zniszczona).

## 7. ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ

(numeracja zgodna z numeracją na rysunkach technicznych)

**Szczegółowe dane techniczne dotyczące poszczególnych urządzeń zawarto w Elemencie II: Projekt Architektoniczno – Budowlany, będącym integralną częścią niniejszego opracowania.**

Lokalizację elementów wyposażenia terenu należy wykonać zgodnie z opracowaniem graficznym rysunku Planu zagospodarowania terenu, załączonego do opracowania.

Jako wyposażenie projektuje się następujące elementy:

- p-1. Duży zestaw do ćwiczeń Street Workout – 1 szt.
- p-2. Tablica regulaminowa – 1 szt.
- p-3. Ławka z oparciem – 4 szt.
- p-4. Stojak na rower – 3 szt.
- p-5. Kosz parkowy na śmieci – 1 szt.

L – Lampa solarna oświetlenia terenowego – 4 szt.

Wymaga się, aby elementy wyposażenia terenu były montowane na miejscu, na systemowych fundamentach. Kolorystyka elementów wyposażenia zgodna z projektowanym wyglądem poszczególnych elementów.

Wybór i kolorystykę poszczególnych elementów wyposażenia przed realizacją potwierdzić z Zamawiającym.

## 8. PRACE PORZĄDKOWE

Po wykonaniu prac związanych z budową teren należy uprzątnąć i uporządkować.

## 9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

W drodze analiz stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust 2 ustawy Prawo Budowlane obejmuje działkę wskazaną jako teren inwestycji o nr ewid. 24/174 i 24/181 obr. W-35 Łódź-Widzew.

**Obszar oddziaływania inwestycji w całości mieści się i nie wykracza poza przedmiotową działkę i obszar wskazany jako zakres opracowania.**

**Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 9.11.2004 (Dz. U. Nr 257 poz. 2573).**

**9.1. Do wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanego budynku uwzględniono następujące akty prawne:**

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2024 r. poz. 725 (z późn. zm.) – PB; art. 3, pkt 20): obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu;
- b) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagosp. Przestrz. Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 (z późn. zm.) – PZP;
- c) Ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych Dz. U. 1985 Nr 14 poz. 60 (z późn. zm.) – DP;
- d) Rozporządzenie MI z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. 2022 poz. 1225 (z późn. zm.) – WT;
- e) Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz.U. 2019 poz. 1839 (z późn. zm.) – OŚ;

- f) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126 (z późn. zm.)
- g) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień publicznych Dz.U. 2019 poz. 2019 (z późn. zm.)

## **9.2. Usytuowanie obiektów na działce – §12 i §18–23 WT:**

- a) działki sąsiednie graniczące z terenem inwestycji:  
- zgodnie z analizą z pkt. **7.1.** niniejszego opracowania.

**W drodze analiz stwierdza się, że obszar oddziaływania inwestycji (obiektów), o którym mowa w art. 28 ust 2 ustawy Prawo Budowlane obejmuje i znajduje się w całości na działkach wskazanych jako teren inwestycji i nie wykracza poza ich teren.**

**Projektowane zagospodarowanie terenu nie ogranicza zabudowy na działkach sąsiednich, ani nie oddziałuje na nie w zakresie funkcji jaką pełni.**

## **9.3. Nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich – § 40 WT.**

Nie dotyczy.

## **9.4. Oddziaływanie na środowisko**

Inwestycja nie zalicza się ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – nie wyznacza się stref ochronnych wykraczających poza granice działek objętych inwestycją.

## **9.5. Ochrona zabytków**

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – **inwestycja nie narusza przepisów tej ustawy.** Teren nie znajduje się w obszarze ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego.

W przypadku natrafienia w trakcie wykonywania wykopów na przedmioty zabytkowe lub szczątki archeologiczne należy natychmiast przerwać roboty i zawiadomić władze konserwatorskie oraz Inwestora.

Ponowne prace można rozpocząć po zezwoleniu władz konserwatorskich.

## **9.6. Budynek, obiekt lub planowana inwestycja nie jest źródłem uciążliwości wykraczających poza granice działki objętej inwestycją,**

a powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, strefy sanitarne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Planowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji hałasu oraz będzie spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 (Dz.U.2014.112) r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Sposób jej realizowania nie wiąże się z zagrożeniem dla zdrowia ludzi. Inwestycja nie wpłynie znacząco na stan zanieczyszczenia powietrza w najbliższym jej otoczeniu.

Funkcjonowanie planowanej inwestycji nie spowoduje wystąpienia żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń w powietrzu atmosferycznym ani na poziomie ziemi dla zabudowy ani na poziomie ziemi w rejonie realizacji inwestycji. Eksploatacja inwestycji nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji substancji do powietrza atmosferycznego z uwagi na ochronę zdrowia ludzi zgodnie z Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.2012 poz.1031) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra



Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. (Dz.U. 2010 nr 16 poz. 87) w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu. Oddziaływanie skumulowane określone przy uwzględnieniu aktualnego stanu jakości powietrza w rejonie planowanej inwestycji nie spowoduje przekroczeń poziomów dopuszczalnych oraz wartości odniesienia w powietrzu.

Na terenie przedmiotowej inwestycji istnieją miejsca do czasowego gromadzenia odpadów – parkowe kosze na śmieci. W wyniku funkcjonowania inwestycji będą powstawać głównie odpady o charakterze drobnych odpadów komunalnych. Istniejący system gromadzenia odpadów w wyznaczonych pojemnikach eliminuje możliwość uciążliwości gospodarki odpadami dla otoczenia.

## **10. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z AKTU PRAWA MIEJSCOWEGO**

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na dz. o nr ewid. 24/174 i 24/181 obr. W-35 Łódź–Widzew. Położona jest w obszarze, który **nie jest objęty obowiązującym MPZP.**

Roboty budowlane, które objęte są niniejszym projektem są zgodne z dotychczasowym użytkowaniem terenu, jako obszaru zieleni i rekreacji dla dz. 24/181 i terenu przeznaczonego pod drogę i realizację nawierzchni utwardzonej (pieszej ścieżki dojścia do terenu rekreacyjnego) na dz. 24/174.

W miejscach, gdzie zaprojektowana zostały obiekty małej architektury, urządzenia do ćwiczeń terenowych – Street Workout oraz nawierzchnie bezpieczne dotychczas funkcjonował teren rekreacji park. Projekt związany jest z poprawą walorów użytkowych, jakościowych i wizualnych istniejącego terenu.

W związku z powyższym prace związane z niniejszą inwestycją nie wymagają ubiegania się o uzyskanie Warunków zabudowy lub Decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### **PODUSMOWANIE:**

- Niniejszy projekt nie zaburza ładu przestrzennego ani nie ma negatywnego wpływu na otaczający krajobraz.
- Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z istniejącym przeznaczeniem terenu.
- Inwestycja nie zmienia sposobu użytkowania terenu.
- Inwestycja nie powoduje ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu działek sąsiednich.

## **11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW DOTYCZĄCYCH OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega ochronie konserwatorskiej z tytułu występowania obiektów objętych formami ochrony, a także w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej.

Teren nie znajduje się w obszarze w granicach strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego.

Jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot, przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie o tym powiadomić odpowiednie służby.

## **12. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Nie dotyczy. Inwestycja nie jest zlokalizowana w granicach terenu górniczego.

### **13. INFORMACJE ODNOŚNIE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA NATURALNEGO ORAZ HIGIENY I ZDROWIA**

Stosownie do przepisów o ochronie środowiska, planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Niniejsze opracowanie nie jest przedsięwzięciem, które mogłoby znacząco oddziaływać na środowisko w znaczeniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami), oraz nie niesie za sobą naruszenia zasobów przyrody o jakich mówi ustawa z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 99, poz. 1079, z późniejszymi zmianami). Inwestycja nie narusza również postanowień ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów leśnych (działka położona jest na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego). Inwestycja nie ingeruje w stosunki wodno- prawne w myśl ustawy z dnia 18 lipca 2001r. prawo wodne.

### **14. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH**

Projektowana inwestycja nie powoduje naruszenia interesów osób trzecich, w tym:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej,
- pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- wywołanie uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

### **15. WYTYCZNE DLA WYKONAWCY**

1. Dopuszcza się zastosowanie urządzeń dowolnych producentów, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w niniejszej dokumentacji i nieprzekroczenia zadanej różnicy wymiarów urządzeń, można zastosować inne materiały wykończeniowe pod warunkiem uzyskania aprobaty Inwestora.
2. Strefy bezpieczeństwa równoważnych urządzeń nie mogą nachodzić na siebie, muszą pozostać w polu nawierzchni bezpiecznej. Obrzeża bezpieczne nie są uwzględnione jako część strefy bezpiecznej.
3. Urządzenia przedstawione w projekcie są poglądowymi i przykładowymi rozwiązaniami.
4. Po zamówieniu urządzeń należy zweryfikować wymaganą wysokością swobodnego upadku i grubość warstwy amortyzującej podłoża.
5. Wykonawca przedstawiając urządzenia równoważne do zaprojektowanych musi załączyć do oferty karty techniczne urządzeń i porównać zgodność funkcjonalną oraz technologiczną, tj.: parametry wielkościowe, materiałowe, technologiczne, wizualizację produktu, zestawienie elementów i opisy poszczególnych urządzeń. Wymagane jest również załączenie szkicu koncepcyjnego zagospodarowania terenu z wrysowanymi urządzeniami i ich strefami bezpiecznymi; montaż nie może spowodować zwiększenia kształtu, powierzchni i rodzaju utwardzeń zaproponowanych w pierwotnej wersji.
6. Urządzenia powinny zachowywać parametry estetyczne, materiałowe i jakościowe urządzeń opisanych w niniejszym opracowaniu.

7. Urządzenia powinny posiadać aktualne certyfikaty, które potwierdzają zgodność poszczególnych elementów z obowiązującymi normami. Certyfikaty należy dostarczyć wraz z ofertą oraz z autoryzacją ich producenta.
8. Sposób przeprowadzenia odbioru urządzenia – ogólne wytyczne:
  - urządzenie musi posiadać wymiary zgodne z opisanymi, a także być wykonane z materiałów zgodnych z opisem. Musi być zainstalowane stabilnie, w sposób umożliwiający bezpieczne użytkowanie. W strefie bezpieczeństwa wokół urządzenia nie mogą występować żadne przeszkody.
9. Użytkowanie i konserwacja wg. wytycznych i wskazań producentów – ogólne wytyczne:
  - urządzenia są elementami wyposażenia terenów rekreacyjnych i wyłącznie do tego celu powinny służyć,
  - bezwzględnie należy dbać, aby na powierzchni schodów, podestów, siedzisk itp. nie znajdowały się kamienie lub inne twarde przedmioty, które mogą spowodować ich uszkodzenie,
  - należy unikać wnoszenia na urządzenia lub ich części ziemi lub błota, a także systematycznie usuwać pojawiające się inne zabrudzenia (liście, kamienie, papiery, śmieci, igliwie etc.), użytkownik obowiązany jest prowadzić bieżącą pielęgnację urządzenia,
  - w przypadku zabrudzenia powierzchni urządzeń ziemią, piaskiem czy błotem należy oczyścić je przy pomocy silnego strumienia wody, większe śmieci można usunąć ręcznie lub przy użyciu szczotki,
  - bezwzględnie należy zapobiegać dostawianiu się do elementów mechanicznych urządzeń (przekładnie, łożyska itp.) zabrudzeń, które mogą je uszkodzić (np. piasek),
  - należy unikać zabrudzeń olejem, emulsją asfaltową oraz innymi środkami chemicznymi powodującymi odbarwienie powierzchni urządzeń,
  - nie dopuszczać do sytuacji, aby fragmenty urządzeń znajdowały się w wodzie np. poprzez nieprawidłowe wyprofilowanie podłoża nieprzepuszczalnego lub niezastosowania drenażu w podłożu przepuszczalnym.

## 16. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie roboty budowlane i budowlano – montażowe należy wykonać zgodnie z projektem technicznym, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zaleceniami producentów materiałów budowlanych pod nadzorem kierownika robót, a także zgodnie z aktualnymi przepisami BHP i P.POŻ.

Wykonawca do realizacji robót zobowiązany jest zastosować wyłącznie materiały i wyroby budowlane posiadające wymagane atesty i świadectwa jakości oraz załączyć ww. dokumenty do dokumentacji odbiorowej inwestycji.

Wszystkie urządzenia wchodzące w skład kompleksu muszą być oznaczone.

Na tablicy regulaminowej powinna zostać zawarta także informacja nt. realizacji ze środków Budżetu Obywatelskiego – treść do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji prac.

### Technologie równorzędne:

W myśl Art. 29 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, 2018.) wykonawca robót może zastosować zawsze inną równoważną technologię systemową – odpowiadającą parametrami i charakterem technologii projektowanej – na zasadach określonych w Art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, 1529.).

Autor:

mgr inż. arch. Patrycja Zielińska  
nr upr. 200/POOKK/IV/2016

