

„SIŁOWNIA PLENEROWA ZLOKALIZOWANA NA TERENIE MIASTA PABIANICE – TEREN MIĘDZY ULICAMI: ZIELONĄ,  
ZAMKOWĄ, ŁASKĄ I POMORSKĄ ” – PROJEKT BUDOWLANY

**SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ:**

**TOM I PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- A. ZAŁĄCZNIKI
- B. OPIS TECHNICZNY
- C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

**KODY CPV:**

- 45000000-7 Roboty budowlane
- 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu
- 45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
- 45233161-5 Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych
- 45262210-6 Fundamentowanie
- 77310000-6 Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych

Niniejsze opracowanie składa się z ..... kolejno ponumerowanych stron.

SPIS ZAWARTOŚCI TOMU I:

**A. ZAŁĄCZNIKI**

1. Mapa do celów projektowych wykonana przez pracownię GEOPUNKT Prace Geodezyjne,  
przyjęta do zasobu dnia 27.12.2016r. ....
2. BIOZ.....
3. Uprawnienia i zaświadczenia o przynależności do izb projektantów.....
4. Oświadczenia projektantów.....

## **B. OPIS TECHNICZNY**

### **1. INFORMACJE OGÓLNE**

#### **1.1. ADRES INWESTYCJI**

#### **1.2. INWESTOR**

#### **1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA**

#### **1.4. CEL OPRACOWANIA**

#### **1.5. ZALECENIA OGÓLNE**

#### **1.6. ZAPISY MIEJSCOWE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **1.7. OPINIA GEOTECHNICZNA**

### **2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

#### **1.1. INWENTARYZACJA STANU ISTNIEJĄCEGO**

##### **2.1.1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

##### **2.1.2. ROŚLINNOŚĆ RZECZYWISTA**

##### **2.1.3. ROŚLINNOŚĆ POTENCJALNA**

##### **2.1.4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY I NAWIERZCHNIE**

##### **2.1.5. OŚWIETLENIE**

##### **2.1.6. ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY**

##### **2.1.7. UZBROJENIE TERENU**

#### **2.2. ROZBIÓRKI**

### **2. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **2.1. NAWIERZCHNIE**

#### **2.2. SIŁOWNIA PLENEROWA**

#### **2.3. ROŚLINNOŚĆ**

### **3. OCHRONA KONSERWATORSKA**

### **4. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

### **5. WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENE I ZDROWIE**

### **6. WYMAGANIA BHP DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW I WYROBÓW**

### **7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

### **8. PRZYSTOSOWANIE OBIEKTU DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

### **9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

### **10. BILANS POWIERZCHNI**

## **C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| PZT.1 Projekt zagospodarowania terenu                              | 1:500     |
| PZT. 1.1. Siłownia plenerowa                                       | 1:100     |
| PZT. 2 Urządzenia siłowni plenerowej - fundamentowanie             | 1:20/1:50 |
| PZT. 3 Mała architektura fundamentowanie, Nawierzchnie - przekroje | 1:20      |

## B. OPIS TECHNICZNY

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie siłowni plenerowej na skwerze pomiędzy ulicami: Zieloną, Zamkową, Łaską i Pomorską.

#### 1.1. ADRES INWESTYCJI

Teren opracowania położony jest w zachodniej części Pabianic, pomiędzy ulicami Zieloną, Zamkową, Łaską i Pomorską. Teren zieleńca wydzielają ulice oraz parterowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i kilku kondygnacyjna zabudowa usługowa.



Ryc. 1 Lokalizacja terenu opracowania (źródło: Google.pl/maps)

#### 1.2. INWESTOR

Miasto Pabianice  
Ul. Zamkowa 16  
95-200 Pabianice  
Tel. (0-42) 22 54 615

#### 1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA

Do opracowania zadania wykorzystano następujące materiały:

- umowę nr 14/2017 z dn. 20.02.2017r.;
- mapę do celów projektowych wykonaną na podstawie mapy zasadniczej oraz pomiaru uzupełniającego z miesiąca listopada 2016r GK:6641.3131.2016 wykonaną przez geodetę inż. Ryszarda Staniszewskiego nr uprawnień: 6268 Geopunkt Prace Geodezyjne;
- uchwałę Rady Miasta Pabianice nr LXVII/561/06 z dnia 29.06.2006r w sprawie miejscowego planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic w granicach administracyjnych

Gminy Miejskiej Pabianice

#### **1.4. CEL OPRACOWANIA**

Celem niniejszego opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej zawierającej opis i załączniki graficzne w postaci rysunków.

W zakresie obiektów małej architektury:

- projekt siłowni plenerowej (urządzenia siłowni plenerowej)

W zakresie nawierzchni:

- projekt nawierzchni żwirowej i z betonowych płyt chodnikowych

W zakresie zieleni:

- wykonanie projektu nowych nasadzeń

#### **1.5 ZALECENIA OGÓLNE**

Certyfikaty i atesty.

Wszystkie materiały, instalowane maszyny i urządzenia muszą posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty dopuszczenia do stosowania na rynku polskim od odpowiednich instytucji – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Prace budowlane.

Wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z dokumentacją techniczną i sztuką budowlaną obowiązującymi normami, wymogami technicznymi oraz warunkami technicznymi wykonywania robót. Prace te mogą być wykonywane tylko na obszarze objętym pozwoleniem na budowę, a po zakończeniu teren budowy należy doprowadzić do należytego stanu i porządku.

Zmiany w projekcie.

Wszelkie zmiany dokonywane w toku wykonywania robót, w stosunku do projektu budowlanego muszą być uzgodnione z autorem projektu budowlanego. Kierownik budowy jest zobowiązany do potwierdzenia wykonania robót zgodnie z projektem lub uzgodnionymi zmianami.

#### **1.6. ZAPISY MIEJSCOWE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Obszar inwestycji objęty jest Miejscowym Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianic Nr Uchwały LXVII/561/06 z dnia 29.06.2006r w jednostce przestrzennej A.1/ZP – zieleń parkowa, celu publicznego.

Wypis z MPZP:

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP (parki, skwery) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zieleń urządzoną ogólnie dostępną z elementami małej architektury, jako podstawowe przeznaczenie terenu, b) sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w formie podziemnej oraz urządzenia obsługi technicznej i urządzenia sportowo - rekreacyjne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenów na działki: zachowuje się istniejące granice działek;

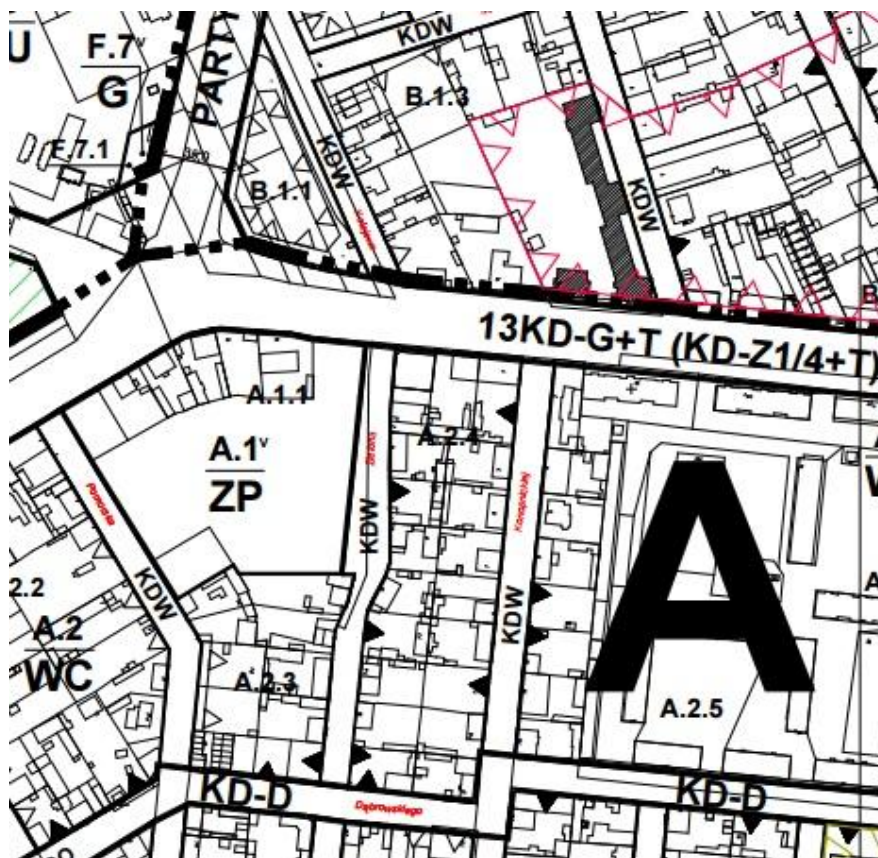
3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni, stosowanie zabiegów pielęgnacyjnych wzbogacanie o nowe nasadzenia,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym np. kiosków.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.1.1 w zespole terenów A1/ZP dodatkowo ustala się: obowiązuje zakaz utrwalania, rozbudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulic: Łaskiej i Zamkowej; dopuszcza się wyłącznie jej bieżące remonty;

Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania ulic:

- Dla ulicy Zamkowej – oznaczenie 13KD-D+T (KD-Z1/4+T) – droga publiczna, obecnie droga krajowa nr 71:
  - do czasu zmiany przebiegu drogi krajowej nr 71 utrzymuje się stan istniejący drogi – 13KD-G:
  - z dopuszczeniem eliminacji niektórych skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - z ograniczeniem do niezbędnego minimum za zgodą zarządcy drogi nowych zjazdów do obsługi przyległych terenów i działek jako zjazdów koniecznych,
  - z zakazem podziałów terenów, działek wymagających nowych zjazdów,
  - docelowo po zmianie przebiegu drogi krajowej nr 71; 13KD-Z1/4 + T:
  - szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m (dopuszczając odcinkowo - 30,0 m),
  - jedna jezdnia, cztery pasy ruchu,
  - linia tramwajowa,
- Dla ulicy Łaskiej – oznaczenie KD-GP+T (KD-Z1/4+T) – droga publiczna, obecnie droga krajowa nr 14:
  - do czasu realizacji obwodnicy Pabianic utrzymuje się stan istniejący drogi – 11KD-GP (KGP+T – na odcinku od ul. Zamkowej do ul. Wiejskiej):
  - z dopuszczeniem eliminacji niektórych skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - z ograniczeniem do niezbędnego minimum za zgodą zarządcy drogi nowych zjazdów do obsługi przyległych terenów i działek jako zjazdów koniecznych,
  - z zakazem podziałów terenów, działek wymagających nowych zjazdów, 92
  - docelowo, po realizacji obwodnicy Pabianic:
    - na odcinku od ul. Zamkowej do ul. Wiejskiej – 11KD-Z1/4 + T:
    - szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m,
    - jedna jezdnia, cztery pasy ruchu, - linia tramwajowa,
    - na odcinku od ul. Wiejskiej do granicy miasta – 11KD-Z 1/4:
    - szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m, - jedna jezdnia, cztery pasy ruchu,
- Dla ulic Pomorskiej i Zamkowej oznaczenie KDW – ulice wewnętrzne, (ulice wewnętrzne i dojazdy (KDW) pełniące funkcję bezpośredniej obsługi poszczególnych terenów, nieruchomości, obiektów) ustala się linie rozgraniczające przy następujących uwarunkowaniach:
  - ulice i dojazdy istniejące wg stanu istniejącego,
  - ulice i dojazdy wyznaczone wg ustaleń wcześniej wykonanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, - projektowane ulice i dojazdy
  - z zachowaniem minimalnej szerokości – 10,0m;



Ryc. 2 Wrys z MPZP nr LVII/561/06

## 1.7. OPINIA GEOTECHNICZNA

Zgodnie z art. 34. ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), z zakres niniejszego opracowania nie wymaga sporządzenia opinii geotechnicznej.

## 2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

### 1.1. INWENTARYZACJA STANU ISTNIEJĄCEGO

Teren znajduje się pomiędzy ulicami od północy – Zieloną, Zamkową, Łaską i Pomorską. Teren zlokalizowany jest pomiędzy zabudową mieszkaniową wielo i jedno rodzinną.

#### 2.1.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Teren opracowania jest stosunkowo płaski. Od strony północnej wysokość n.p.m. wynosi średnio 193,01; w centralnej części 191,76; natomiast w południowej 191,00. W południowo-wschodniej części opracowania znajduje się górka o różnicy wysokości od podstawy około 3m.

#### 2.1.2. ROŚLINNOŚĆ RZECZYWISTA

Na terenie skweru znajdują się nasadzenia zieleni urządzonej w tym kilkunasto i kilkudziesięcioletnie drzewa m.in. z gatunku *Qercus*, *Betula* i *Salix*, oraz krzewy.

#### 2.1.3. ROŚLINNOŚĆ POTENCJALNA

Zgodnie z opracowaniem J. Matuszkiewicza [online: <https://www.igipz.pan.pl/Roslinnosc-potencjalna-zgik.html>] dla obszaru miasta Pabianic nie określona została roślinność potencjalna przez wzgląd na



zdegradowane środowisko o nieznanej tendencji rozwojowej. Tereny przyległe do Pabianic zaliczane są do Grądów subkontynentalnych *Tilio Carpinetum* odmiana małopolska, forma wyżynna, seria uboga lub żyzna.

#### 2.1.4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY I NAWIERZCHNIE

Na terenie opracowania znajdują się nawierzchnie: z betonowych płyt chodnikowych, ziemno-żwirowa, nawierzchnia bezpieczna placu zabaw z piasku, oraz nawierzchnia boiska z maczki ceglanej.



Fot. Istniejące nawierzchnie na terenie skweru (źródło: *materiały własne*)

#### 2.1.5. OŚWIETLENIE

Na opracowywanym terenie znajdują się latarnie z metalowymi słupami w kolorze zielono-czarnym, z kulistymi, mlecznymi kloszami. Latarnie rozstawione są swobodnie na całej długości terenu opracowania.

#### 2.1.6. ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

Mała architektura znajdująca się na skwerze to znajdujące się na terenie opracowania:

- ławki drewniano-metalowe;
- betonowe wielokątne kosze na śmieci
- urządzenia placu zabaw dla dzieci

#### 2.1.7. UZBROJENIE TERENU

Przez teren opracowania przechodzi sieć – energetyczna zasilająca oświetlenie.

### 2.2. ROZBIÓRKI

Na terenie opracowania nie przewiduje się przeprowadzenia rozbiórek.

## 2. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 2.1. NAWIERZCHNIE

Na terenie opracowania projektuje się następujące nawierzchnie:

- żwirową pod urządzenia siłowni plenerowej



- z betonowych płyt chodnikowych 50x50x7cm pod ławką i stojakami rowerowym

## 2.2. SIŁOWNIA PLENEROWA

W południowo – zachodniej części opracowania projektuje się otwartą siłownię plenerową na nawierzchni ziemno-żwirowej wraz z ławką i stojakami rowerowymi.

Kolorystyka: RAL 7032 popiel (szary)/ RAL 9005 (czarny).



*Kolorystyka urządzeń siłowni plenerowej: elementy malowane na kolor RAL 9005 i 7032*

Urządzenia siłowni:

- narciarz
- wioślarz
- orbitrek



Fot. 1 Narciarz



Fot. 2 Wioślarz



Fot. 3 Orbitrek

w kolorystyce : elementy stalowe/metalowe grafitowe.

### 2.3. MAŁA ARCHITEKTURA

- **ŁAWKI DREWNIANE Z OPARCIEM I PODŁOKIETNIKAMI**

Ławki o konstrukcji stalowo-drewnianej z oparciem i podłokietnikami, długości 194cm. Projektuje się lokalizację ławki w przy siłowni plenerowej. Liczba ławek projektowanych: 1szt.



Stylistyka ławki



Kolorystyka: drewno- kolor: orzech, elementy żeliwne malowane na RAL 7024

Wysokość: 83cm, Szerokość: 68cm, Długość:194cm, Waga: 60kg

Materiały: odlewy żeliwne malowane farbą chemoutwardzalną na kolor RAL 7024;

Drewno świerkowe, impregnowane, trzykrotnie malowane (1x podkład 2x farba nawierzchniowa) metodą ciśnieniową na kolor orzechowy.

Ławkę należy zamontować poprzez zabetonowanie przedłużenia nóg ławki w fundamencie betonowym z bet. C25/30. Fundamenty betonowe powinny zostać osadzone ok. 5cm pod poziomem nawierzchni.

#### • STOJAK ROWEROWY

Zaprojektowano wysokie stojaki na rowery o konstrukcji stalowej, zlokalizowany przy siłowni plenerowej. Stojak ze stali lakierowanej proszkowo na kolor RAL 7024. Montaż przez zabetonowanie przedłużenia nóżek stojaka.

Liczba stojaków projektowanych:3szt.

Wymiary: wysokość:80 cm, szerokość:6 cm, długość:100 cm, waga: ok. 8kg, profil stalowy szer. 5cm.



*Stylistyka stojaka rowerowego*

#### 2.4. ROŚLINNOŚĆ

Na terenie opracowania projektuje się nasadzenia:

- krzewów:
  - *Spiraea japonica* ‘Goldflame’ – tawuła japońska odm. goldflame
  - *Tamarix gallica* – Tamaryszek francuski

#### 3. OCHRONA KONSERWATORSKA

Teren objęty opracowaniem nie podlega ochronie konserwatorskiej.

#### 4. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Na terenie opracowania nie występuje eksploatacja górnicza.

#### 5. WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENE I ZDROWIE

Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko, a tym samym na zdrowie ludzi. Nie pogorszy wizualnych i urbanistycznych walorów terenu parku miejskiego, jak również wartości użytkowych terenów sąsiadujących.

#### 6. WYMAGANIA BHP DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW I WYROBÓW

Przed przystąpieniem do realizacji obiektu należy opracować projekt organizacji robót, który powinien być zaopiniowany przez rzeczoznawcę BHP.

Przed wbudowaniem w obiekt stosowane w projekcie wyroby muszą posiadać:

- aprobatę techniczną
- obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpieczeństwa „B” lub świadectwo dopuszczenia Urzędu Dozoru Technicznego (UDT) dla urządzeń poddózorowych lub
- posiadać dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami (PN; „E”; „Q”) lub deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami i aprobatą techniczną.

## **7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719) §6 ust. 8 dla projektowanej inwestycji nie jest wymagana instrukcja bezpieczeństwa pożarowego.

## **8. PRZYSTOSOWANIE OBIEKTU DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Urządzenia siłowni plenerowej nie są przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

## **9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Analizy dokonano na podstawie następujących aktów prawnych zawierających przepisy odrębne:

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2013 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)
- Ustawa o drogach Publicznych (Dz. U. 2015.460)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010.213.1397 z późn. zmianami).

Przez wzgląd na specyfikę i sposób użytkowania inwestycji – obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieści się w całości w granicy działki, na których został on zaprojektowany.

#### 10. BILANS POWIERZCHNI

| Lp.                              | RODZAJ POWIERZCHNI                                    | STAN ISTNIEJĄCY [m <sup>2</sup> ] | STAN PROJEKTOWANY [m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Teren opracowania:</b>        |                                                       | <b>292,76</b>                     | <b>292,76</b>                       |
| 3                                | Powierzchnie utwardzone:                              | <b>75,43</b>                      | <b>84,89</b> (75,43+9,46)           |
| 4                                | Nawierzchnie gruntowo-żwirowe<br>(wodoprzepuszczalne) | –                                 | <b>53,23</b>                        |
| 5                                | Teren zieleni                                         | <b>217,33</b>                     | <b>154,64</b>                       |
| <b>Teren utwardzony</b>          |                                                       | <b>25,77 (%)</b>                  | <b>47,18 (%)</b>                    |
| <b>Teren biologicznie czynny</b> |                                                       | <b>74,23 (%)</b>                  | <b>52,82 (%)</b>                    |

\*Uwaga: powierzchnia biologicznie czynna rozumiana jako: teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>.

mgr inż. arch. Andrzej Małek  
upr. nr St 502/84

#### C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA