

**PRACOWNIA ARCHITEKTURY  
I KRAJOBRAZU**  
MONIKA REPPPEL-MICHNOWSKA

Łódź, marzec 2024 r.

93-011 Łódź, ul. Tuszyńska 29 / 18 tel. kom. 605-725-024

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO :

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO :

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU ISTNIEJĄCEGO PLACU  
ZABAW NA PLACU GEN. JÓZEFA HALLERA W ŁODZI**

ADRES OBIEKTU : ŁÓDŹ, PLAC GEN. JÓZEFA HALLERA  
BUDOWLANEGO UL. ŻELIGOWSKIEGO, UL. 6 SIERPNIĄ, UL. ZIELONA  
fragm. DZ. NR 30/14 w obrębie P-17 w Łodzi,  
w jedn. ewid. 106104\_9.0017.

KATEGORIA OBIEKTU : VIII – INNE BUDOWLE  
BUDOWLANEGO

NAZWA I ADRES : MIASTO ŁÓDŹ - ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ w Łodzi  
INWESTORA 94-004 ŁÓDŹ, UL. RETKIŃSKA 41

AUTOR : MGR INŻ. ARCH. MONIKA REPPPEL-MICHNOWSKA  
Architektura upr. bud. bez ograniczeń w specj. architektonicznej, NR EWID. 131/01/WŁ

**SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

STR.

1.1 STR. TYT. PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.2-1.4 CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:  
OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:  
RYSUNKI:

RYS. PZT 1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU: 1:500

### 1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

Planowana inwestycja polega na zagospodarowaniu istniejącego placu zabaw znajdującego się w północnej części zieleńca, usytuowanego na Placu Gen. Józefa Hallera w Łodzi. Założenie projektowe zakłada usunięcie z terenu placu zabaw niektórych starych i zniszczonych zabawek, doposażenie go w nowe urządzenia zabawowe oraz wykonanie wokół nich nowych nawierzchni.

Szczegółowy opis zakresu projektu - w punkcie 3-im. Obecne opracowanie zawarte zostało na fragm. działki nr 30/14 w obrębie P-17 w Łodzi, w jedn. ewid. 106104\_9.0017.

Granice zakresu opracowania podlegające zatwierdzeniu oznaczono literami:

**A, B, C, D, E, F.**

### 2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

W chwili obecnej teren przeznaczony pod działania projektowe (istniejący, ogrodzony plac zabaw), stanowi część publicznego zieleńca. Obszar zorganizowany został jako miejsce spotkań i zabaw. Teren miał służyć rekreacji i wypoczynkowi, a także integracji. W obrębie placu zabaw, wzdłuż ogrodzenia znajdują się ławki i kosze na śmieci. W centralnej części – rośnie duże drzewo – wierzba płacząca. Wokół ogrodzenia znajdują się trawniki, grupy krzewów i pojedyncze drzewa.

Przez zieleńiec na Placu Hallera przebiegają ciągi piesze między ulicami Żeligowskiego, 6 Sierpnia i Zieloną. Przy alejkach rozstawione są ławki i kosze na śmieci. W pobliżu, od ulicy Żeligowskiego, wzdłuż przyulicznego chodnika wiedzie ścieżka rowerowa i ciąg pieszy. Od zachodu skwer zamyka wielokondygnacyjny budynek szpitala WAM.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Założenie projektowe zakłada usunięcie z terenu placu zabaw fragmentów 3 starych zabawek, doposażenie go w 4 nowe urządzenia zabawowe, oraz wykonanie wokół niektórych z nich nowych nawierzchni: pół piaskowych i fragmentu alejki z kostki betonowej, jako dojazdu m.in. dla wózków inwalidzkich do huśtawki przeznaczonej dla osób niepełnosprawnych. Zakłada się również rekultywację trawnika na pozostałym terenie, w obrębie istniejącego ogrodzenia placu zabaw. Adaptowane pozostaną: ogrodzenie, karuzela talerzowa, ławki i kosze na śmieci.

**Niniejsze opracowanie obejmuje następujący zakres zagospodarowania istniejącego placu zabaw na Placu Gen. Józefa Hallera:**

- prace przygotowawcze i rozbiórkowe
- zakup i montaż nowych urządzeń zabawowych
- budowa nowej nawierzchni alejki z kostki betonowej
- budowa nowych pół piaskowych na terenie istn. placu zabaw
- założenie zieleni

#### 3.a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Nie przewiduje się budowy dodatkowych urządzeń budowlanych, związanych z projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.

#### 3.b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

**Nieczystości:** Celem spełnienia wymogu wyznaczenia miejsc gromadzenia nieczystości, teren placu zabaw jest wyposażony w kosze na śmieci.

**Odwodnienie:** Odwodnienie – powierzchniowe.

**Toalety:** Część zieleńca objęta zagospodarowaniem, znajduje się blisko instytucji publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i nie posiada szaletu publicznego. W przypadku ewentualnej organizacji większych imprez, możliwe jest przywiezienie toalet typu TOI-TOI.

#### 3.c) układ komunikacyjny.

Zieleńiec jest przechodni i zawiera chodniki utwardzone, między ulicami go otaczającymi. Projekt nie zakłada zmian w układzie komunikacyjnym tego terenu, a wpisanie się w niego.

#### 3.d) sposób dostępu do drogi publicznej.

Zieleńiec jest skomunikowany z sąsiadującymi z nim ulicami ( Żeligowskiego, 6 Sierpnia, Zielona ). Dojazd do każdego miejsca możliwy jest wewnętrznymi alejkami i ścieżkami biegnącymi przez skwer. Na plac zabaw prowadzą dwie furtki i techniczna brama wjazdowa.

#### 3.e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

W ZAKRESACH ZAGOSPODAROWANIA DOTYCZĄCYCH ISTN. PLACU ZABAW.

**Przez teren działki, w granicach prac budowlanych, nie przebiegają instalacje doziemne.**

**Po analizie mapy, na terenie objętym zagospodarowaniem nie stwierdzono obecności żadnej infrastruktury doziemnej. W przypadku natrafienia na nienaniesione na mapę instalacje, prace w zbliżeniu do nich należy wykonywać ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności. Powiadomić projektanta i Zamawiającego.**

**UWAGA: Prace w pobliżu czynnych instalacji doziemnych, a w szczególności gazociągów i kabli energetycznych należy wykonywać ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności.**

#### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.

##### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA:

POW. W ZAKRESIE OPRACOWANIA	500,00 m <sup>2</sup>
<u>Powierzchnia elementów, które będą wykonywane w ramach obecnego opracowania:</u>	
<b>POW. PROJ. NAWIERZCHNI Z KOSTKI BETONOWEJ /brutto-z obrzeżami/</b>	<b>- 16,30 m<sup>2</sup></b>
<b>POW. PROJ. PÓL PIASKOWYCH /brutto-z obrzeżami/</b>	<b>- 104,70 m<sup>2</sup></b>
<b>POW. PROJ. REKULTYWACJI TRAWNIKA</b>	<b>- 311,00 m<sup>2</sup></b>
 POW. POZOSTAŁE ADAPTOWANE <b>BEZ ZMIAN</b>	 68,00 m <sup>2</sup>

#### 5. INFORMACJE I DANE:

**5.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, jeżeli są wymagane.**

Dla części obszaru objętego realizacją prac nie obowiązuje plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

**Odniesienie dotyczące odległości proj. placu zabaw od miejsc postojowych oraz od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów.**

**/podstawa: §19 ust.1 pkt 1 i 2 oraz §40 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( tekst jednolity: Dz.U. z 2022r. Poz.1225 ), z późn. zmian./:**

1. Odległość placu zabaw od wytyczonych miejsc postojowych (parkingów), wynosi ponad 20m.
2. Odległość placu zabaw od linii rozgraniczających ulicę wynosi ponad 10m.
3. Odległość placu zabaw od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi wynosi ponad 10m.
4. Odległość placu zabaw od najbliższych miejsc gromadzenia odpadów wynosi ponad 10m.

**5.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.**

Przedmiotowy teren zielony nie jest obiektem zabytkowym. Nie jest objęty ochroną konserwatorską. Nie jest wymagane uzgodnienie z Konserwatorem Zabytków.

Prace w pobliżu drzew, należy prowadzić z wyjątkową ostrożnością.

**5.c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego.**

Teren nie leży w granicach oddziaływań szkód górniczych.

**5.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**

Inwestycja nie będzie znacząco oddziaływała na środowisko. Projektowane roboty nie stwarzają zagrożeń dla środowiska oraz dla istniejącego drzewostanu, powierzchni ziemi, w tym gleby, wód podziemnych i powierzchniowych.

Projekt nie zakłada znacznych zmian w ukształtowaniu terenu i jego przeznaczeniu.

Teren, na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na terenie obszaru Natura 2000 oraz nie oddziałuje na ten obszar.

#### 6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ.

Obszar zielenca będzie zaopatrywany na wypadek pożaru, z istniejących w sąsiednich ulicach hydrantów. Drogi pożarowe: Na obszar skweru jest możliwość wjazdu ulicami wewnętrznymi i alejkami od strony ul. Żeligowskiego i ew. ul. 6 Sierpnia.

#### 7. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

UWAGA: Wszystkie obrzeża przy elementach dostępnych dla niepełnosprawnych, na połączeniach alejek mają zostać wykonane na równym poziomie, aby umożliwić osobom na wózkach bezkolizyjne poruszanie się po terenie. Próg najazdowy nie może przekroczyć 0,5cm. Dotyczy to również połączeń nowo projektowanych nawierzchni z istniejącymi alejami parkowymi. Jeżeli istniejące obrzeża ciągów pieszych, graniczące z projektowanymi nawierzchniami utwardzonymi są wyższe niż 0,5cm, należy je wymienić i obniżyć.

**8. OCHRONA ISTNIEJĄCYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI DRZEW I ICH SYSTEMÓW KORZENIOWYCH**

Obszar prac projektowych ogranicza się wyłącznie do istniejącego placu zabaw na terenie zieleńca na Placu Hallera i nie koliduje z istniejącym wokół niego drzewostanem.

**WYKONAWCA ROBÓT ZOBOWIĄZANY JEST DO PRZESTRZEGANIA WYTYCZNYCH ZAMAWIAJĄCEGO W ZAKRESIE OCHRONY ZIELENI ZASTANEJ NA OBSZARZE INWESTYCJI ORAZ W OBREBIE DRÓG DOJAZDOWYCH I EWENTUALNYCH ROBÓT LINIOWYCH, A TAKŻE DO PRZESTRZEGANIA STANDARDÓW KSZTAŁTOWANIA ZIELENI W ŁODZI.**

Szczegóły dot. ochrony zieleni istniejącej ujęte są w Projekcie Technicznym.

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

**ZASIĘG OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU /ZESPOŁU PROJ. OBIEKTÓW/ MIEŚCI SIĘ W CAŁOŚCI NA DZIAŁCE, NA KTÓREJ INWESTYCJA ZOSTAŁA ZAPROJEKTOWANA**