

INWESTOR:

**GMINA WARKA**

PL. ST. CZARNIECKIEGO 1; 05-660 WARKA

NAZWA INWESTYCJI:

**„ BUDOWA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY  
W MIEJSCU PUBLICZNYM ( PLAC ZABAW ) ”**

REALIZOWANYCH W RAMACH FUNDUSZY UNIJNYCH POD TYTUŁEM:

„ROZWÓJ TURYSTYKI NA SZLAKU JABŁKOWYM  
W NAJWIĘKSZYM SADZIE EUROPY”

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

**VIII**

STADIUM:

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

ADRES INWESTYCJI:

DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 1229 ORAZ 1230  
OBRĘB EWIDENCYJNY 0002 - WARKA,  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 140611\_4 – WARKA

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

MODO-DESIGN GROUP MARCHEWKA BŁAŻEJ  
UL. MALENICKA 112 C , 26-600 RADOM

PROJEKTOWAŁ:

MGR INŻ. ARCH. BŁAŻEJ MARCHEWKA  
MA/029/09; EWID. NR MA-2117

PODPIS:

DATA:

20 – VIII - 2024

EGZ. NR .....

Radom, sierpień 2024 r.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że projekt: **BUDOWY OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY W MIEJSCU PUBLICZNYM ( PLAC ZABAW )** REALIZOWANYCH W RAMACH FUNDUSZY UNIJNYCH POD TYTUŁEM „ROZWÓJ TURYSTYKI NA SZLAKU JABŁKOWYM W NAJWIĘKSZYM SADZIE EUROPY”, na działkach nr ewidencyjny 1229 oraz 1230; obręb ewidencyjny 0002 - WARKA, jednostka ewidencyjna 140611\_4 – Warka został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

1. STRONA TYTUŁOWA .....	1
2. SPIS ZAWARTOŚCI .....	2
3. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA .....	3
4. UPRAWNIENIA PROJEKTANTA .....	4
5. ZAŚWIADCZENIE Z MOIA .....	5
6. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	6
7. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – RYSUNEK A/1 .....	13
8. SCHEMAT ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ – RYSUNEK A/2 .....	14

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DOTYCZĄCEGO BUDOWY  
OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY W MIEJSCU PUBLICZNYM ( PLAC ZABAW )  
REALIZOWANYCH W RAMACH FUNDUSZY UNIJNYCH POD TYTUŁEM „ROZWÓJ  
TURYSTYKI NA SZLAKU JABŁKOWYM W NAJWIĘKSZYM SADZIE EUROPY” W WARCE  
GMINA WARKA

## 1. DANE OGÓLNE

Przedmiotem opracowania jest projekt budowy obiektów małej architektury w miejscu publicznym ( plac zabaw ) realizowanych w ramach funduszy unijnych pod tytułem „ROZWÓJ TURYSTYKI NA SZLAKU JABŁKOWYM W NAJWIĘKSZYM SADZIE EUROPY”, zlokalizowanego na działkach nr ewidencyjny 1229 oraz 1230; w obrębie ewidencyjnym 0002 - WARKA, jednostce ewidencyjnej 140611\_4 – Warka na terenie Gminy Warka.

Projektowany plac zabaw zaprojektowano z elementów uzgodnionych z Inwestorem oraz wynikających z założeń dotyczących programu dotacyjnego ( Program FEMA Działanie 5.7 ). Wyposażenie placu ( jego elementy składowe ) z uwagi na specyfikę (nawiązywanie do tematyki Sadu Jabłkowego) są rozwiązaniami indywidualnymi realizowanymi jako elementy dedykowane dla projektowanej lokalizacji.

Wszystkie elementy małej architektury wchodzące w skład realizowanego zadania tj: huśtawka podwójna w formie drzewa jabłoni, wieża do wspinania w kształcie jabłoni, duży zestaw trzech jabłek, brama z napisem jabłkowy plac zabaw (z licznikiem wejść), zabawka w kształcie jabłka, tablice edukacyjne, ścieżka sensoryczna, przyczepa traktora ze skrzyniami, domek jabłko, traktor, piaskownica, bujaki w kształcie ogryzków, huśtawka koszowa typu bocianie gniazdo, huśtawka podwójna z siedziskami dla maluchów, tablica z regulaminem użytkowania placu zabaw, kosze na śmieci w kształcie „stojących” ogryzków, stoliki dla dzieci (blaty w kształcie jabłek, siedziska jako pieńki), ławki dla rodziców z możliwością ładowania USB z ogniw fotowoltaicznych są rozwiązaniami **indywidualnymi, realizowanymi jako urządzenia dedykowane dla tego, konkretnego placu zabaw**. W związku z powyższym, nie posiadają atestów w które wyposażane są powtarzalne, typowe urządzenia zabawowo – rekreacyjne dostarczane przez masowych producentów tego typu elementów małej architektury. Realizowane obiekty małej architektury będą wykonane z naturalnych materiałów ( drewno, liny z włókien naturalnych, naturalna nawierzchnia piaszczysta - zgodnie z wymogami programu ) i po zakończeniu ich wykonania uzyskają stosowne dopuszczenia jednostkowe do użytkowania w oparciu o następujące akty prawne:

- PN-EN 1176-1:2017-12 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.  
Część 1: Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań.
- PN-EN 1176-2+AC:2020-01 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.  
Część 2: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań huśtawek.
- PN-EN 1176-3:2017-12 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.

Część 3: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań zjeżdżalni.

- PN-EN 1176-4+AC:2019-03 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.

Część 4: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań kolejek linowych.

- PN-EN 1176-5:2020-03 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.

Część 5: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań karuzel.

- PN-EN 1176-6+AC:2019-03 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.

Część 6: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań urządzeń kołyszających.

- PN-EN 1176-7:2020-09 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.

Część 7: Wytyczne dotyczące montażu, kontroli, konserwacji i eksploatacji.

- PN-EN 1176-10:2024-02 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.

Część 10: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań całkowicie obudowanych urządzeń do zabawy.

- PN-EN 1176-11:2014-11 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.

Część 11: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań dotyczące sieci przestrzennej.

Zgodnie z normą PN-EN 1176-7 (punkty 5.3) zalecane jest wykonanie tzw. kontroli pomontażowej placu zabaw (po ukończeniu budowy nowego placu zabaw lub po dokonaniu istotnych modyfikacji w wyposażeniu lub nawierzchni). W trakcie kontroli pomontażowej należy dokonać sprawdzenia zasięgu stref bezpieczeństwa wokół zrealizowanych urządzeń które zgodnie z PN-EN 1176-7 wynoszą minimum:

- bujaki i huśtawki działające na zasadzie dźwigni – 1m
- huśtawki podwieszane – 1,5 m
- karuzele – 2 m

## **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

### **2.1. FUNKCJA**

Działki nr ewidencyjny 1229 oraz 1230 o łącznej powierzchni 3755,00 m<sup>2</sup>, położone są pomiędzy ulicami Piotra Wysockiego a Długą w centralnej części miasta Warka. W sąsiedztwie budynku użyteczności publicznej mieszczącej siedzibę Gminnej Instytucji Kultury „Dworek na Długiej”. Projektowane obiekty małej architektury w miejscu publicznym (plac zabaw) będą niejako stanowiły uzupełnienie istniejącej infrastruktury rekreacyjno – edukacyjnej. Projektowany plac zabaw zlokalizowany będzie w centralnej części działek, odsunięty na przepisowe odległości od okien istniejących w sąsiedztwie budynków oraz istniejącego parkingu zlokalizowanego przy ul. Wysockiego w północnej części terenu. Ponadto na terenie działek zlokalizowane są istniejące urządzenia otwartej siłowni terenowej alejki, zieleni dekoracyjna oraz pomnik majora Piotra Wysockiego. Działka sąsiaduje

z zabudową mieszkaniową, wielorodzinną, zabudowaniami usługowymi, użyteczności publicznej oraz infrastrukturą komunikacyjną. Teren jest otwartą przestrzenią rekreacyjną służącą mieszkańcom Warki.

## **2.2. UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Obsługa komunikacyjna odbywa się istniejącymi zjazdami bezpośrednio z asfaltowych dróg – ul. Wysockiego i ul. Długiej.

## **2.3. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI**

Teren działki jest płaski, lekko opadający w kierunku południowym (różnica wysokości na odcinku 100 m wynosi 0,9 m – więc nachylenie terenu w kierunku południowym wynosi 1 %). Od strony zachodniej, wzdłuż granicy działki teren jest obsadzony drzewami iglastymi. Od strony wschodniej zlokalizowane są pojedyncze drzewa liściaste i iglaste. Pozostały teren inwestycji w większości stanowi trawnik oraz teren zabudowany i utwardzony kostką – dojścia do budynku dworku oraz alejki spacerowe.

## **2.4. UZBROJENIE TERENU**

Na działkach objętych inwestycją znajdują się sieci elektroenergetyczne, oświetleniowe, wodociągowe. Wody opadowe zagospodarowywane są w obrębie działek na terenie biologicznie czynnym, zielonym.

## **2.5. ROZBIÓRKI I ADAPTACJE**

W miejscu planowanego placu zabaw znajdują się urządzenia otwartej siłowni terenowej, alejki utwardzone kostką betonową, zieleń dekoracyjna oraz latarnie parkowe. W/w elementy (za wyjątkiem istniejących drzew) przewidziane są do demontażu, przełożenia lub do rozbiórki. Rozbiórki w/w elementów nie wymagają przeprowadzania procedur administracyjno-budowlanych.

## **2.6. WYCINKI I PRZESADZANIE DRZEWOSTANU**

Nie przewiduje się żadnych wycinek ani przesadzeń.

# **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

## **3.1. PLAC ZABAW**

Teren pod lokalizację placu zabaw wyznaczono część centralną działek wzdłuż ich zachodniej granicy. Plac zabaw zaprojektowano w nieregularnym kształcie z uwagi na uwarunkowania prawne związane z odległościami placów zabaw od okien pomieszczeń na pobyt ludzi oraz odległości od parkingów.

## **3.2. UKŁAD DRÓG I PLACÓW**

Układ dróg i placów pozostanie niezmieniony.

## **3.3. NAWIERZCHNIE**

Aktualnie w miejscu planowanego placu zabaw znajduje się teren trawników oraz utwardzonych kostką betonową alejek spacerowych.

Po wykonaniu rozbiórki alejek, demontażu urządzeń siłowni terenowej i wyrównaniu terenu gruntem łącznie z przeprowadzeniem stabilizacji gruntu i po montażu urządzeń placu zabaw, ławek oraz ogrodzenia teren zostanie wyrównany oraz zostanie wykonana

nawierzchnia bezpieczna zaprojektowana jako warstwa piasku płukanego o grubości 30 cm co pozwala na bezpieczne użytkowanie urządzeń o wysokości upadku ponad 1,00 m. Nawierzchnia piaskowa zostanie wykonana z wymywanego piasku, wolnego od cząstek gliny i mułu, wielkości ziaren 0,25 mm do 2 mm i grubości min. 300 mm.

### **3.4. OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY**

- Huśtawka podwójna w formie drzewa jabłoni
- Wieża do wspinania w kształcie jabłoni
- Duży zestaw trzech jabłek
- Brama z napisem jabłkowy plac zabaw (z licznikiem wejść)
- Zabawka w kształcie jabłka
- Tablice edukacyjne
- Ścieżka sensoryczna
- Przyczepa traktora ze skrzyniami
- Domek jabłko
- Traktor
- Piaskownica
- Bujaki w kształcie ogryzków
- Huśtawka koszowa typu bocianie gniazdo
- Huśtawka podwójna z siedziskami dla maluchów
- Tablica z regulaminem użytkowania placu zabaw
- Kosze na śmieci w kształcie „stojących” ogryzków
- Stółki dla dzieci (blaty w kształcie jabłek, siedziska jako pieńki)
- Ławki dla rodziców z możliwością ładowania USB z ogniw fotowoltaicznych

### **3.5. PRZYŁĄCZA I SIECI UZBROJENIA TERENU Z PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIEM WODNYM**

Na terenie nie przewiduje się realizacji nowych sieci infrastruktury podziemnej. Istniejące sieci pozostają bez zmian. Energia elektryczna do zasilenia urządzeń monitorujących wejścia na plac zabaw zapewniona zostanie z sieci elektroenergetycznej oświetlenia terenu bez konieczności jej przebudowy.

### **3.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI**

#### **3.6.1. Niwelacja**

Nie planuje się istotnych prac niwelacyjnych.

#### **3.6.2. Zieleń istniejąca i projektowana**

Na etapie opracowania projektuje się nasadzenia drzew owocowych jabłoni starych, tradycyjnych odmian np.:

- Oliwka Żółta
- Szara Reneta
- Malinowa Oberlandzka
- Kozłowa

- Kronselska
- Antonówka Zwykła

Wszystkie drzewa będą posiadały opisy w formie tabliczek informacyjnych wraz z kodami QR zawierającymi poszerzone informacje o prezentowanych odmianach.

W przypadku realizacji nasadzeń innych niż drzewa owocowe należy unikać sadzenia następujących roślin:

- wawrzynek wilczełyko (*Daphne mezereum*);
- ostrokrzew kolczasty (*Ilex aquifolium*);
- złotokap zwyczajny (*Laburnum anagyroides*);
- cis pospolity (*Taxus baccata*);
- modrzewnica zwyczajna (*Andromeda polifolia*);
- trzmielina zwyczajna (*Euonymus europaeus*);
- bluszcz (*Hedera*);
- jałowiec (*Juniperus*);
- szakłak pospolity (*Rhamnus cathartica*);
- rododendron (*Rhododendron*);
- robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia*),  
oraz roślin kwiatowych:
- konwalia majowa (*Convallaria majalis*);
- ostróżka ogrodowa (*Delphinium elatum*);
- ciemiernik (*Helleborus*);
- mak lekarski (*Papaver somniferum*);
- psianka czarna (*Solanum nigrum*).

#### **3.6.4. Projektowane ogrodzenie placu zabaw**

Ogrodzenie placu zabaw zaprojektowano ze szlifowanych i lakierowanych elementów drewnianych pozbawionych ostrych zakończeń (sztachet oraz płyt drewnianych zabezpieczonych powłokami wodoodpornymi) w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludziom i zwierzętom.

Projektowane ogrodzenie ma wysokość 1,2 m oraz furtkę dwuskrzydłową, wahadłową o szerokości swobodnego przejścia 1,8 m, nieutrudniającą dostępu osobom ze szczególnymi potrzebami.

W słupkach bocznych furtki zainstalowany zostanie elektroniczny system zliczania wejść użytkowników na plac zabaw pozwalający ocenić intensywność wykorzystania obiektów małej architektury w miejscu publicznym.

#### **3.6.5. Nasłonecznienie projektowanego placu zabaw**

Plac zabaw w wyznaczonych ogrodzeniem granicach ma zapewnione wymagane nasłonecznienie wynikające z przepisów tj. co najmniej 50 % powierzchni placu zabaw dla dzieci jest nasłonecznione przez czas co najmniej 2 godzin, liczony w dniach równonocy, w godzinach 10<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>. Analiza nasłonecznienia (tzw. linijka Słońca) zawarta w rysunkowej



części opracowania ( rys. nr A/1 ) wykazuje, że w dniach równonocy cały plac zabaw jest nasłoneczniony przez minimum 2 godziny w godzinach 10<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>. Jedynie na dwóch fragmentach placu zabaw występuje zacienianie trwające 2,5 oraz 1,5 godziny w wymaganych godzinach.

#### **4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

Powierzchnia łączna działek:	3755,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia przeznaczona do zagospodarowania jako plac zabaw:	1360,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia stref bezpieczeństwa do wykonania z piasku:	1220,00 m <sup>2</sup>

#### **5. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY ZABYTEKÓW**

Teren inwestycji (obszar placu zabaw) położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie zapisów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Budynek Gminnej Instytucji Kultury „Dworek na Długiej” jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – ale inwestycja nie dotyczy w/w budynku.

#### **6. DANE DOTYCZĄCE WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Plac zabaw zlokalizowany zostanie na terenie gdzie nie występują szkody górnicze.

#### **7. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH**

Obszar oddziaływania inwestycji zawiera się całkowicie na terenie działek o nr ew. 1229 oraz 1230. Lokalizacja placu zabaw uwzględnia interes osób trzecich. Poza ogólnie obowiązującymi przepisami prawnymi i zwyczajowymi wymaganiami dotyczącymi ochrony interesów osób trzecich, Inwestor nie jest zobowiązany do dodatkowych działań w tym zakresie.

#### **8. DOSTOSOWANIE PLACU ZABAW DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Przewidziane do realizacji urządzenia nie będą wykluczać osób niepełnosprawnych.

#### **9. UWAGI DODATKOWE**

##### **9.2.1 Wymagania dotyczące urządzeń i ich dokumentacji**

Nowy sprzęt montowany na terenie placu zabaw powinien posiadać co najmniej trzyletni okres gwarancji, powinien być wykonany z bezpiecznych i trwałych materiałów, powinien być zgodny z Polskimi Normami oraz warunkami bezpieczeństwa określonymi w szczególności w przepisach o ogólnym bezpieczeństwie produktów oraz przepisach w sprawie bezpieczeństwa i higieny publicznych i niepublicznych szkółach i placówkach.

Dostawca powinien przekazać w szczególności:

- informację identyfikującą producenta (lub importera);
- dokumentację techniczną (informacja o konstrukcji urządzenia, jego wymiarach, użytych materiałach, farbach i lakierach, zalecanych częściach zamiennych, sposobie montażu);
- instrukcję obsługi (zawierającą między innymi dane na temat bezpiecznych odległości po- między urządzeniami, zasadach kontroli i konserwacji)
- dokumenty potwierdzające zgodność sprzętu z normami PN-EN 1176, PN-EN 1177 lub PN-EN 16630.

- Zgodnie z normą PN-EN 1176-7 (punkty 5.3) zalecane jest wykonanie tzw. kontroli pomontażowej placu zabaw (po ukończeniu budowy nowego placu zabaw lub po dokonaniu istotnych modyfikacji w wyposażeniu lub nawierzchni).

### **9.2.2 Dokumentacja placu zabaw i siłowni plenerowej**

Zaleca się, aby dokumentacja placu zabaw zawierała:

- instrukcję kontroli;
- instrukcję obsługi i konserwacji;
- instrukcję użytkowania;
- rejestr kontroli i eksploatacji.

### **9.2.3 Kontrola i utrzymanie placu zabaw**

Zgodnie z normą PN-EN 1176-7 zaleca się, aby prowadzić trzy rodzaje kontroli placów zabaw i innych. Wykonując je administrator realizuje swoje podstawowe obowiązki. Inspekcje powinny obejmować cały teren placu i jego otoczenie.

- Regularna kontrola przez oględziny (kontrola rutynowa) - minimum raz w miesiącu;
- Kontrola funkcjonalna - od 1 do 3 miesięcy lub częściej jeżeli wymaga tego wytwórca;
- Coroczna kontrola podstawowa - kontrola powinna być przeprowadzana z udziałem specjalistów, niezależnych od administratora.

## **10. UWAGI OGÓLNE**

Wszystkie prace budowlano-montażowe, należy wykonywać pod stałym nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia zawodowe, z zachowaniem przepisów bhp i p.poż. Powyższe prace należy wykonywać zgodnie z "warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych"

Architekt B ŁAŻEJ MARCHEWKA  
MA – 2117; MA / 029 / 09

.....