



Stowarzyszenie Kół Gospodyń Wiejskich

Gminy Piaski

ul. Lubelska 77, 21-050 Piaski

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DLA INWESTYCJI:

## REWITALIZACJA PARKU MIEJSKIEGO I PLACU ZABAW W PIASKACH

21-050 Piaski, dz. nr ewid. 1529, Obręb 0001 Miasto Piaski

Identyfikator działki ewidencyjnej: 061703\_4.0001.1529

KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: VIII

Wydanie: A

**EMGIEprojekt Sp. z o.o.**

25-342 Kielce, ul. Mazurska 14; tel: 41-343-27-00, fax: 41-344-19-91, e-mail: biuro@emgieprojekt.pl

Zakres	Funkcja:	Tytuł, imię i nazwisko:	Nr uprawnień:	Data:	Podpis
Architektura, zagospodarowanie terenu	Projektant: spec. architektoniczna	mgr inż. arch. Anna Krzyżak	SW-08/2003	31.07.2025	

Kielce, dnia 31 lipca 2025 r.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z zapisami art. 34 ust. 3d pkt. 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, niniejszym oświadczam, że „Projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji: REWITALIZACJA PARKU MIEJSKIEGO I PLACU ZABAW W PIASKACH; 21-050 Piaski, dz. nr ewid. 1529, Miasto Piaski Obręb 1; Identyfikator działki ewidencyjnej: 061703\_4.0001.1529” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Jednocześnie oświadczam, że został on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, został skoordynowany międzybranżowo oraz jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

.....  
MGR INŻ. ARCH. ANNA KRZYŻAK  
PROJEKTANT – ARCHITEKTURA  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR SW-08/2003

## SPIS TREŚCI:

<b>1</b>	<b>DANE OGÓLNE:</b>	<b>4</b>
1.1	INWESTOR:	4
1.2	JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	4
1.3	DANE EWIDENCYJNE INWESTYCJI:	4
1.4	PRZEDMIOT OPRACOWANIA:	4
1.5	PODSTAWA OPRACOWANIA:	4
1.6	PRZEZNACZENIE I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU W STANIE ISTNIEJĄCYM:	4
1.7	PRZEZNACZENIE I KATEGORIA OBIEKTU W STANIE PROJEKTOWANYM:	4
<b>2</b>	<b>PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	<b>4</b>
3.1	ZAGOSPODAROWANIE TERENU I UKŁAD ZABUDOWY	4
3.2	URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI:	5
3.3	UKŁAD KOMUNIKACYJNY W OBRĘBIE TERENU:	6
3.4	SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ:	6
3.5	SIECI UZBROJENIA TERENU:	6
3.6	UKSZTAŁTOWANIE TERENU:	6
3.7	UKSZTAŁTOWANIE ZIELENI:	6
3.8	OGRODZENIE, FURTKA I BRAMA WJAZDOWA:	6
3.9	OBIEKTY BUDOWLANE NA TERENIE:	6
3.10	OŚWIETLENIE TERENU:	6
3.11	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:	6
3.12	INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI:	6
<b>4</b>	<b>PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:</b>	<b>6</b>
4.1	UKŁAD ZABUDOWY:	7
4.2	URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI:	7
4.3	SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW:	7
4.4	UKŁAD KOMUNIKACYJNY W OBRĘBIE TERENU:	7
4.5	SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ:	7
4.6	PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU:	7
4.7	UKSZTAŁTOWANIE TERENU:	7
4.8	UKSZTAŁTOWANIE ZIELENI:	7
4.9	OGRODZENIE, FURTKA I BRAMY WJAZDOWE:	7
4.10	PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE TERENOWE:	7
4.11	ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY:	8
4.12	WYPOSAŻENIE PLACU ZABAW	10
4.13	BOISKO	10
4.14	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:	10
<b>5</b>	<b>INFORMACJE I DANE O ZAKAZACH OGRANICZENIACH I UWARUNKOWANIACH DOTYCZĄCYCH ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ TERENU INWESTYCJI:</b>	<b>11</b>
5.1	USTALENIA OGÓLNE	11
5.2	USTALENIA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIE TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM I NUMEREM 182 ZP:	11
5.3	USTALENIA W ZAKRESIE WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIE TERENU 182 ZP:	11
<b>6</b>	<b>INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW:</b>	<b>11</b>

## ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik Nr 1: Kopie uprawnień i zaświadczeń o przynależności projektanta do Okręgowych Izb Samorządu Zawodowego.

## CZĘŚĆ GRAFICZNA OPRACOWANIA:

PPARK-PZT-01      Projekt zagospodarowania terenu

## **1 DANE OGÓLNE:**

### **1.1 Inwestor:**

Stowarzyszenie Kół Gospodyń Wiejskich Gminy Piaski, 21-050 Piaski, ul. Lubelska 77.

### **1.2 Jednostka projektowa:**

EMGIEprojekt Sp. z o.o., 25-342 Kielce, ul. Mazurska 14.

### **1.3 Dane ewidencyjne inwestycji:**

#### Lokalizacja inwestycji:

Województwo: lubelskie. Powiat: świdnicki. Miasto: Piaski, dz. nr ewid. 1529 obręb 0001 Miasto Piaski, jednostka ewidencyjna 061703\_4.

#### Własność terenu:

Teren, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja jest własnością Gminy Piaski. Teren jest zainwestowany.

### **1.4 Przedmiot opracowania:**

Wprowadzenie zmian w zagospodarowaniu terenu parku miejskiego w Piaskach wraz z przyległym placem zabaw dla dzieci i terenem rekreacyjnym dla dzieci i młodzieży.

### **1.5 Podstawa opracowania:**

- umowa nr 7/KA/2025 zawarta w dniu 11.03.2025 r. w Piaskach pomiędzy Gminą Piaski, 21-050 Piaski, ul. Lubelska 77, a EMGIEprojekt Sp. z o.o., 25-342 Kielce, ul. Mazurska 14,
- wytyczne Inwestora,
- Wypis z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z 13.03.2025 roku (Ir.6727.49.2025.MJ).
- własne pomiary inwentaryzacyjne oraz wykonana podczas wizji lokalnej i dokumentacji fotograficznej,
- aktualne regulacje prawne, standardy, normy, normatywy i zasady sztuki budowlanej i konserwatorskiej.

### **1.6 Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu w stanie istniejącym:**

Park miejski oraz plac zabaw dla dzieci z terenem rekreacyjnym dla dzieci i młodzieży.

### **1.7 Przeznaczenie i kategoria obiektu w stanie projektowanym:**

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu bez zmian.

Z uwagi na obecność na terenie obiektów, które można zaliczyć do "innych budowli" przyjęto kategorię obiektów budowlanych: VIII – Inne Budowle.

## **2 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:**

W ramach inwestycji przewiduje się zmiany zagospodarowania terenu dz. nr ewid. 1529 w postaci zmian zagospodarowania w istniejącej części parkowej oraz zmianę urządzenia placu zabaw i terenu rekreacyjnego dla dzieci i młodzieży.

## **3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

### **3.1 Zagospodarowanie terenu i układ zabudowy**

Nieruchomość stanowiąca przedmiot opracowania położona jest w Piaskach w prostokącie ograniczonym ulicami Rynek - Braci Spozów - Lubelska - Piłsudskiego, na działce o numerze ewidencyjnym 1529.

Teren znajduje się na obszarze układu urbanistycznego Piask znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków.

Od północy teren ogranicza ciąg pieszo-jezdny ulicy Lubelskiej, od wchodu ulicy Piłsudskiego, od zachodu ulicy Braci Spozów, a od południa ulicy Rynek.

W przedmiotowym obszarze można wyróżnić dwie strefy: północną (park miejski) oraz południową (plac zabaw)

Północna część działki stanowi park miejski o spokojnym, tradycyjnym charakterze, z alejkami o nawierzchni z kostki betonowej, ławkami, fontanną umieszczoną w centralnej części, zegarem słonecznym w części południowej i tablicą informacyjną w części wschodniej. Szatę roślinną stanowią trawniki, rabaty kwiatowe, żywopłoty oraz drzewa (kilkudziesięcioletnie i nowe nasadzenia). Przy północnej granicy działki znajduje się drewniany pawilon usługowy obecnie użytkowany jako kwiaciarnia.

Ta część działki od strony północnej posiada symboliczne ogrodzenie niskie w postaci barier miejskich z prefabrykowanych stalowych słupków i poprzeczek. Oświetlenie stanowią oprawy parkowe na słupach żeliwnych.

Południowa część działki stanowi plac zabaw oraz teren rekreacyjny dla dzieci i młodzieży. Teren jest ogrodzony niskim płotem o konstrukcji stalowej przy czym od strony południowej i wschodniej płot ustawiono na betonowej podmurówce stanowiącej w niektórych obszarach mur oporowy niwelujący różnice poziomów działki 1529 oraz ciągów pieszo-jezdnych.

Wyposażenie placu zabaw stanowi zespół piaskownic z drabinkami dla najmłodszych, huśtawki, karuzele i tory przeszkód.

W zachodniej części znajdują się 2 tablice z kosztami do uprawiania koszykówki z boiskiem o nawierzchni z kostki betonowej.

W tej części utwardzenia wykończono również kostką betonową, a nawierzchnie bezpieczne wykonano jako piaskowe.

Szatę roślinną stanowią trawniki, żywopłoty oraz drzewa (kilkudziesięcioletnie i nowe nasadzenia).

Oświetlenie analogiczne jak dla części północnej z dodatkowymi oprawami na słupach ze zintegrowanymi panelami PV.



Fot. 1. Widok ogólny na istniejący teren inwestycji (działka nr 1529).

### 3.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Istniejące w terenie przyłącze wodociągowe do fontanny oraz energii elektrycznej do opraw oświetleniowych.

### 3.3 Układ komunikacyjny w obrębie terenu:

Od północy teren ogranicza ciąg pieszo-jezdny ulicy Lubelskiej, od wchodu ulicy Piłsudskiego, od zachodu ulicy Braci Spozów, a od południa ulicy Rynek. Na całym obszarze działki występują alejki piesze o nawierzchni z kostki betonowej.

### 3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej:

Za pośrednictwem istniejącego zjazdu z ulicy Lubelskiej.

### 3.5 Sieci uzbrojenia terenu:

Oprócz przyłączy wodociągowego i elektroenergetycznego przez działkę przechodzą sieci: teletechniczna i gazowa.

### 3.6 Ukształtowanie terenu:

Teren płaski.

### 3.7 Ukształtowanie zieleni:

Zieleń niska i wysoka urządzona z licznymi nasadzeniami. Pola pomiędzy alejkami obsiane trawą i obsadzone krzewami (żywopłotami). Znaczna ilość rabat kwiatowych. Kilkudziesięcioletnie oraz młode nasadzenia drzew w większości liściastych.

### 3.8 Ogrodzenie, furtka i brama wjazdowa:

Działka od strony północnej (parkowej) posiada symboliczne ogrodzenie niskie w postaci barier miejskich z prefabrykowanych stalowych słupków i poprzeczek. Południowa część działki stanowiąca plac zabaw oraz teren rekreacyjny dla dzieci i młodzieży jest ogrodzony niskim płotem o konstrukcji stalowej przy czym od strony południowej i wschodniej płot ustawiono na betonowej podmurówce stanowiącej w niektórych obszarach mur oporowy niwelujący różnice poziomów działki 1529 oraz przyległych ciągów pieszych.

### 3.9 Obiekty budowlane na terenie:

#### 3.9.1 Budynki

Przy północnej granicy działki znajduje się drewniany pawilon usługowy obecnie użytkowany jako kwaciarnia. Nie projektuje się zmian w zakresie budynku.

#### 3.9.2 Budowle

W części centralnej zlokalizowana jest fontanna. Nie projektuje się zmian w zakresie tej budowli.

#### 3.9.3 Elementy małej architektury:

W terenie występują elementy małej architektury, jak:

- ławki parkowe,
- kosze na śmieci,
- tablica informacyjna,
- zegar słoneczny,
- źródło parkowy,
- elementy placu zabaw i boiska: tablice z koszami na słupach stalowych, piaskownice, huśtawki, bujaki, karuzele, drabinki.

Układ ławek i koszy podlega przebudowie. Tablica informacyjna i poidelko pozostają bez zmian. Zegar słoneczny podlega demontażowi. Urządzenie i aranżacja placu zabaw podlega całkowitej przebudowie.

### 3.10 Oświetlenie terenu:

Stylowe oprawy parkowe na słupach żeliwnych oraz oprawy ze zintegrowanymi panelami PV.

### 3.11 Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia dz. nr ewid. 1529: **0,7339 ha (7339 m<sup>2</sup>)**

Powierzchnia zabudowy budynku kwaciarni: **37,3 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia zabudowy fontanny: **15,2 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia utwardzona (ciągi piesze, boisko): **2205,0 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia bezpieczna (piasek na placu zabaw): **506,9 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia zabudowy, utwardzona i bezpieczna ogółem: **2754,5 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia zieleni ogółem: **4584,5 m<sup>2</sup>**

### 3.12 Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:

Rozbiórce podlega zdekompletowany zegar słoneczny, na który w chwili obecnej składa się jedynie postument kamienny.

Obiekt zostanie zdemontowany i wywieziony.

## 4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

Inwestycja obejmuje zmianę zagospodarowania terenu na obszarze parku i placu zabaw z terenem rekreacyjnym, bez zmiany sposobu zagospodarowania. Teren będzie pełnił dotychczasowe funkcje, a inwestycja dotyczy jedynie jego rewitalizacji i zmiany urządzenia.

W części północnej, która pozostaje parkiem miejskim - terenem odpoczynku i wyciszenia zaprojektowano drobne korekty przebiegu alejek oraz całkowitą wymianę ich podbudowy oraz nawierzchni, którą stanowić będą szlachetne płyty betonowe w kolorze jasno piaskowym z uzupełnieniami z kostki granitowej w kolorze jasno brązowym.

W nowym układzie alejek w miejsce prostokątnych placów z fontanną i poidelkiem oraz z zegarem słonecznym wyodrębniono place kołiste, otoczone ławkami i trejażami. Na placu północnym pozostaje fontanna oraz poidelko, a na placu południowym w miejscu po zdemontowanym zegarze słonecznym utworzono rabatę kwiatową podniesioną o 50cm i otoczoną murem oporowym z betonu architektonicznego. Miejsce to może w przyszłości zostać uzupełnione o rzeźbę lub postument/pomnik.

Oprócz ławek, koszy i trejaży w części północnej terenu wprowadza się logo Piasek w formie napisu utworzonego z liter aluminiowych malowanych proszkowo o wysokości 147 cm. Gabaryty logo wynoszą 650cm x 147 cm. Fundament betonowy o głębokości około 30 cm, wykończenie fundamentu mineralnym tynkiem strukturalnym.

W części południowej stanowiącej plac zabaw połączony z terenem rekreacji sportowej projektuje się całkowitą przebudowę układu alejek w dostosowaniu do istniejącej roślinności wysokiej oraz projektowanego wyposażenia.

Alejkę o nawierzchni jak w części parkowej, nawierzchnie bezpieczne z piasku. Na boisku do koszykówki 3x3 nawierzchnia sportowa poliuretanowa (przepuszczalna).

#### **4.1 Układ zabudowy:**

Układ zabudowy pozostaje bez zmian. Zarówno budynek kwaciarni jak i fontanna pozostają bez zmian.

#### **4.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:**

Istniejące sieci i przyłącza w terenie bez zmian za wyjątkiem korekty przebiegu WLZ zasilającej projektowane logo oraz oprawy oświetleniowe, dla których projektuje się zmianę usytuowania.

#### **4.3 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:**

Bez zmian.

#### **4.4 Układ komunikacyjny w obrębie terenu:**

Układ komunikacyjny w obrębie terenu zasadniczo bez zmian. Pozostaje zjazd od strony ulicy Lubelskiej. Wewnętrzne ciągi piesze (alejki) podlegają drobnej korekcie przebiegu.

#### **4.5 Sposób dostępu do drogi publicznej:**

Istniejący – bez zmian.

#### **4.6 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:**

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu - bez zmian.

#### **4.7 Ukształtowanie terenu:**

Istniejące – bez zmian.

#### **4.8 Ukształtowanie zieleni:**

Planuje się uporządkowanie i pielęgnację zieleni istniejącej, wycinkę 34 drzew kolidujących z nowym zagospodarowaniem terenu samosiejek oraz nowe nasadzenia zieleni niskiej (krzewy, pnącza, rośliny ozdobne).

#### **4.9 Ogródzenie, furta i bramy wjazdowe:**

Istniejące ogrodzenie bez zmian poddanie jedynie pracom remontowym polegającym na oczyszczeniu i pomalowaniu elementów stalowych oraz naprawom i reprofiliacji powierzchni elementów betonowych

#### **4.10 Projektowane nawierzchnie terenowe:**

Projektuje się ciągi piesze o nawierzchni ze szlachetnych płyt betonowych w kolorze piaskowym z uzupełnieniami z kostki granitowej jasno brązowej. Płyty i kostka co do formy i odbioru wizualnego będą odpowiadać pokazanym na poniższych fotografiach:

Materiały i kolorystyka:



Sposób układania:



#### **4.11 Elementy małej architektury:**

Wprowadza się zmiany polegające na demontażu wszystkich istniejących elementów małej architektury za wyjątkiem tablicy informacyjnej i źródła, oraz wprowadzeniu nowych, takich jak:

- ławki parkowe proste,
- ławki łukowe z pergolami,
- kosze na śmieci,
- logo piask,
- donica,
- elementy wyposażenia placu zabaw i terenu rekreacji dla dzieci i młodzieży: tablice z koszami na słupach stalowych, piaskownice, huśtawki, bujaki, karuzele, drabinki.

##### **4.11.1 Donica betonowa**

Przewiduje się montaż donicy, która co do formy i odbioru wizualnego będzie odpowiadać pokazanej na poniższej fotografii:



##### **4.11.2 Ławki parkowe**

Przewiduje się montaż ławek parkowych, które co do formy i odbioru wizualnego będą odpowiadać pokazanym na poniższych fotografiach:

Część parkowa:



Plac zabaw:





#### 4.11.3 Kosze na śmieci

Przewiduje się montaż koszy na śmieci, które co do formy i odbioru wizualnego będą odpowiadać pokazanym na poniższych fotografiach:

Część parkowa:



Plac zabaw:



#### 4.11.4 Pergole

Przy ławkach łukowych projektuje się pergole ze stali nierdzewnej o kształcie dostosowanym do łuku ławki. Pergole według projektu indywidualnego.

Projektowana forma i odbiór wizualny według poniższych fotografii:



lub



#### 4.11.5 Logo Piask

Projektuje się instalację w terenie logo Piask

Litery wykonane z blachy aluminiowej 3 mm, wewnętrzna konstrukcja – promie, malowane proszkowo, poszycie spawane wiązką laserową LBW, szlifowane. Grubość liter około 40 cm.

Podświetlenie: diody RGB IP 67, sterowane cyfrowo, lico podświetlane wykonane ze szkła akrylowego o grubości 4mm, litery połączone z fundamentem łącznikami kształtowymi M10 ze stali kwasoodpornej. Fundament betonowy zawibrowany, otynkowany; głębokość około 30 cm, wykończenie fundamentu mineralnym tynkiem strukturalnym.



#### 4.12 Wyposażenie placu zabaw

Na istniejącym placu zabaw projektuje się demontaż istniejących urządzeń i posadowienie nowych, podzielonych na kilka stref

- Plac zabaw dla najmłodszych, na który składać się będą: piaskownica betonowa, bujaki na sprężynach, huśtawki ważki, huśtawki wahadłowe, huśtawka bocianie gniazdo, karuzela, zestaw zabawowy ze zjeżdżalnią, ławki. Wszystkie elementy poza piaskownicą z jednego systemu. Dodatkowo na placu znajduje się zestaw „głuchy telefon”.
- Plac dla dzieci starszych, na który składać się będą: linarium (urządzenie zabawowo-sprawnościowe do ćwiczenia równowagi), trampolina pajak umożliwiającą jednocześnie wspinaczkę i skakanie, zestaw trampolin heksagonalnych, zestaw zabawowy duży, „ścianka przytulanka” oraz tyrolka o długości 30m.

Projektowane urządzenia placu zabaw będą posiadały wymagane atesty, a wokół nich zostaną zachowane strefy bezpieczeństwa wynikające z wytycznych wybranych producentów. Okalające urządzenia nawierzchnie bezpieczne zostaną dostosowane do wysokości swobodnego upadku.

Poza elementami przeznaczonymi do zabawy w strefie placu zabaw znajduje się plac ze stojakami na rowery (5 szt.), których oczekiwany wygląd przedstawia poniższa fotografia:



#### 4.13 Boisko

Projektuje się boisko do koszykówki "3x3" (jeden kosz). Nawierzchnia boiska przepuszczalna poliuretanowa. Tablica z koszem na słupie stalowym. Wokół boiska ogrodzenie o wysokości 2,0m oraz siatkowe piłkochwyty do wysokości 4,0m.

#### 4.14 Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia dz. nr ewid. 1529: **0,7339 ha (7339 m<sup>2</sup>)**

Powierzchnia zabudowy budynku kwiaciarni - bez zmian: **37,3 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia zabudowy fontanny - bez zmian: **15,2 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia utwardzona (ciągi piesze, boisko): **2139,64 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia bezpieczna (piasek na placu zabaw): **681,54 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia zabudowy, utwardzona i bezpieczna ogółem: **2873,68m<sup>2</sup>**

Powierzchnia zieleni ogółem: **4465,32 m<sup>2</sup>**

## 5 INFORMACJE I DANE O ZAKAZACH OGRANICZENIACH I UWARUNKOWANIACH DOTYCZĄCYCH ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ TERENU INWESTYCJI:

Inwestycję projektuje się w oparciu o zapisy „Uchwały Nr XXXV/322/2021 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 15 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ośrodka Gminnego Piaski - Osiedla Krasickiego – Obszary 1, 3, 4 i 5, w której teren inwestycji oznaczono symbolem **182 ZP**.

### 5.1 Ustalenia ogólne

- 1) W odniesieniu do obiektów figurujących w ewidencji zabytków obowiązują:
  - a) ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu założenia i zabytkowej substancji architektonicznej - nie projektuje się zmian w w/w zakresie - **warunek spełniony**,
  - b) Zakaz dokonywania zmian zabytkowego układu przestrzennego, podziałów działek, gabarytów, linii zabudowy i rzeźby terenu - nie projektuje się zmian w w/w zakresie - **warunek spełniony**,
  - c) wymóg opiniowania przez właściwe służby konserwatorskie dokumentacji dotyczącej obiektów zabytkowych - niniejszy projekt będzie podlegał uzgodnieniu przez służby konserwatorskie - **warunek spełniony**,
- 2) Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy obiektach znajdujących się w ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych wojewódzkiego konserwatora zabytków w Lublinie - teren znajduje się na obszarze układu urbanistycznego Piask znajdującemu się w gminnej ewidencji zabytków - **nie dotyczy**,
- 3) W strefie sanitarnej cmentarza zastosowano się do jej wymogów opisanych w MPZP – **warunek spełniony**,
- 4) W zakresie budowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - w oparciu o istniejące i projektowane drogi oraz ciągi piesze i pieszo – **warunek spełniony**,
  - b) zaopatrzenie w wodę - **bez zmian - nie dotyczy**,
  - c) odprowadzenie ścieków - **bez zmian - nie dotyczy**,
  - d) gospodarka odpadami - gromadzenie odpadów w pojemnikach i wywóz na składowisko - **warunek spełniony**,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - **bez zmian - nie dotyczy**,
  - f) zapewnienie łączności telefonicznej - **bez zmian - nie dotyczy**,

### 5.2 Ustalenia w zakresie przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem i numerem 182 ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen publiczna - **warunek spełniony**,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny rekreacji i wypoczynku, infrastruktura techniczna, tymczasowe obiekty związane z funkcją podstawową, usługi komercyjne – pozostawia się teren parku miejskiego z placem zabaw i boiskiem (zielen publiczna, tereny rekreacji i wypoczynku), zabudowę budynku kwaciarni (usługi komercyjne) oraz sieci w terenie (infrastruktura techniczna) - **warunek spełniony**,

### 5.3 Ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowanie terenu 182 ZP:

- 1) Rewaloryzacja placu rynkowego w centrum miejskiego układu urbanistycznego objętego strefą planistycznej ochrony konserwatorskiej (w ewidencji dóbr kultury) - inwestycja dotyczy między innymi rewaloryzacji terenu - **warunek spełniony**,
- 2) Rewitalizacja skweru w strefie I (północnej):
  - a) adaptacja kiosku z kwiatami i źródła publicznego - nie wprowadza się zmian - **warunek spełniony**,
  - b) wskazane ujednolicenie nawierzchni ciągów pieszych i placów - inwestycja obejmuje ujednolicenie nawierzchni na całym obszarze - **warunek spełniony**,
- 3) Adaptacja zagospodarowania terenów wypoczynku i rekreacji w strefie II (plac zabaw, teren rekreacji):
  - a) przeznaczoną dla obsługi imprez masowych - pozostawienie otwartego terenu umożliwia organizowanie imprez masowych - **warunek spełniony**,
  - b) wypoczynku i placu zabaw dla dzieci - organizacja placu zabaw z miejscami do siedzenia i rekreacji oraz boiskiem dla młodzieży - **warunek spełniony**
- 4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz dodatkowych podziałów funkcjonalnych - nie projektuje się nowych obiektów kubaturowych i dodatkowych podziałów – **warunek spełniony**,
- 5) W strefie sanitarnej cmentarza zastosowano się do jej wymogów opisanych w MPZP – **warunek spełniony**,

## 6 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW:

Analiza wykazała, że zgodnie z zapisami rozporządzenia Rady Ministrów dnia z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedmiotowe przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Nie zalicza się też do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

**Ogólnie – inwestycja nie jest uciążliwa dla środowiska.**

Określenia granic obszaru oddziaływania obiektu dokonano na podstawie następujących przepisów prawa:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym:
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**Ustalono, że obszar oddziaływania obiektów nie wykracza poza granice dz. nr ewid. 1529.**

.....  
MGR INŻ. ARCH. ANNA KRZYŻAK  
PROJEKTANT – ARCHITEKTURA  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR SW-08/2003

# **ZAŁĄCZNIK NR 1**

**KOPIE UPRAWNIEŃ I ZAŚWIADCZEŃ O PRZYNALEŻNOŚCI  
PROJEKTANTÓW DO IZB SAMORZĄDU ZAWODOWEGO**

# **CZĘŚĆ GRAFICZNA OPRACOWANIA**