



ArchiPlaneta Łukasz Wójcicki

09-400 Płock, ul. Narodowych Sił Zbrojnych 13/56

tel. 535-000-999; e-mail: biuro@archiplaneta.pl

NIP 7743075370 REGON 146247463

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:

ROZBIÓRKA ORAZ PRZEBUDOWA OGRODZENIA, REMONT STAWU ORAZ BUDOWA STREFY PIKNIKOWO-REKREACYJNEJ W RAMACH ZADANIA: PROJEKT III ETAPU PARKU W BRUDZENIU DUŻYM

Inwestor:	Gmina Brudzeń Duży ul. Toruńska 2 09-414 Brudzeń Duży
Adres i kategoria obiektu budowlanego:	Województwo: mazowieckie Powiat: płocki Miejscowość: Brudzeń Duży Ulica: Płocka Jednostka ewid.: 141903_2 – Brudzeń Duży Obręb: Nr 0006 – Brudzeń Duży
	Działka nr ewid.: 186/3 Kategoria V - obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdźalnie, Kategoria VIII – inne budowle



Miejsce na pieczęć urzędu

Miejsce na pieczęć pracowni

	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis/Pieczałka
Projektant - specjalność konstrukcyjno-budowlana	mgr inż. Łukasz Wójcicki	MAZ/0225/PWBKb/15	mgr inż. Łukasz Wójcicki UPRAWNIENIA BUDOWLANE numer ewidencyjny MAZ/0225/PWBKb/15 projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń 06.10.2021r.
Sprawdzający - specjalność konstrukcyjno-budowlana	mgr inż. Bogumiła Prokop	33/92	mgr inż. Bogumiła Prokop upr. projekt. i kier. rob. budowl. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń 06.10.2021r.
Projektant - specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. Aleksandra Kruszyna – Ksepko	Wa-44/99	mgr inż. arch. Aleksandra Kruszyna - Ksepko uprawnienia budowlane w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń w szczególności w zakresie projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej 06.10.2021r.
Sprawdzający - specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. Marta Joanna Siodlak	MA/047/05	Marta Joanna Siodlak ARCHITEKT 06.10.2021r.
Egz. nr 1/3			

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
w Warszawie

DELEGATURA W PŁOCKU

Płock – 06.10.2021

Dane, specyfikacje, rysunki oraz inne informacje, są własnością firmy ArchiPlaneta Łukasz Wójcicki i nie mogą być bez pisemnej zgody kopiwane, powielane oraz udostępniane stronie trzeciej do jakichkolwiek innych celów niż opisane w umowie.

Dec. Nr. 489/2021 Dd. 5142.2020.2021
z dn. 26.10.2021

Joanna Szybierska
Kierownik Delegatury w Płocku

SPIS TREŚCI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Oświadczenia projektantów.....	3
Uprawnienia projektantów.....	7
Przynależność projektantów do Izby.....	12
Opis do projektu zagospodarowania działki.....	16
1. Dane ogólne, przedmiot inwestycji.....	16
2. Podstawowe materiały do projektowania.....	16
3. Opis stanu istniejącego działki.....	16
4. Opis stanu projektowanego.....	17
4.1 Sprawdzenie zgodności stanu projektowanego z uchwałą nr IV/26/07 Rady Gminy w Brudzeniu Dużym z dnia 08 marca 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brudzeń Duży, Bądkowo Kościelne i części miejscowości Brudzeń Mały.....	17
5. Bilans terenu.....	18
6. Dane o wpisie do rej. zabytków i ochr. wg ustaleń uchwały nr IV/26/07 Rady Gminy w Brudzeniu Dużym z dnia 08 marca 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brudzeń Duży, Bądkowo Kościelne i części miejscowości Brudzeń Mały.....	18
7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.....	18
8. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	19
9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	19
10. Uzgodnienia.....	19
PZT.01 Projekt zagospodarowania terenu.....	19A

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Opis techniczny.....	21
1. Dane ogólne, przedmiot inwestycji.....	21
2. Podstawowa opracowania.....	21
3. Przedmiot i zakres opracowania.....	21
4. Stan istniejący terenu objętego projektem.....	21
5. Opinia geotechniczna.....	22
6. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	22
6.1. Roboty przygotowawcze.....	23
6.2. Wyposażenie placu rekreacyjnego w elementy małej architektury.....	23
6.3. Elementy konstrukcyjne.....	24
7. Wyposażenie placu rekreacyjnego w wymagane nawierzchnie.....	25
7.1. Wyposażenie placu rekreacyjnego w nawierzchnię utwardzoną.....	26
8. Ogrodzenie.....	26
9. Uwagi końcowe.....	26
10. Normy i przepisy użyte w opracowaniu.....	26

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.....	28
Pismo znak DP.5183.138.2021 z dnia 23 marca 2021r.	32
Część rysunkowa.....	33
A.01 Strefa plnikowa - zbliżenie.....	33
A.02 Ogrodzenie - remont.....	34
A.03 Widok schematu murowania ogrodzenia.....	35
A.04 Żabiak (staw) – remont – stan istniejący.....	36
A.05 Żabiak (staw) – remont – stan projektowany.....	37

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Dane ogólne, przedmiot inwestycji

Opracowanie projektowe dotyczy inwestycji polegającej na rozbiórce oraz przebudowie części ogrodzenia, remoncie stawu – żabiaka oraz budowie strefy piknikowo-rekreacyjnej na terenie parku zespołu dworskiego w Brudzeniu Dużym.

Plac zlokalizowano:

Województwo:	mazowieckie
Powiat:	płocki
Miejscowość:	Brudzeń Duży
Ulica:	Płocka
Jednostka ewidencyjna:	141903_2 – Brudzeń Duży
Obręb:	nr 0006 – Brudzeń Duży
Działka nr ewid.:	186/3

2. Podstawowe materiały do projektowania

2.1. Specyfikacja zamówienia dla zadania: „Projekt III etapu parku w Brudzeniu Dużym

2.2. Zalecenia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Płocku znak DP.5183.138.2021 z dnia 23 marca 2021 r.

2.3 Uchwała Nr IV/26/07 Rady Gminy w Brudzeniu Dużym z dnia 08 marca 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brudzeń Duży, Bądkowo Kościelne i części miejscowości Brudzeń Mały

2.6. Uzgodnienia z inwestorem

2.7. Warunki techniczne.

3. Opis stanu istniejącego działki

Działka o nr ew. 186/3 stanowi teren zespołu dworsko-parkowego w Brudzeniu Dużym, wpisany do rejestru zabytków 14.11.1978 r. (numer rejestru zabytków dawnego województwa płockiego: 469). Zespół dworski składa się z dworu, murowanego, z przełomu XIX i XX wieku, wzniesionego w stylu eklektycznym oraz parku krajobrazowego, z połowy XIX wieku.

Obecny dwór to nowy budynek wybudowany po pożarze zabudowań gospodarczych starego modrzewiowego budynku. Właściciel wraz z odbudową zabudowań gospodarczych wznosił nowy dwór skomponowany w duchu klasycyzmu. Budynek wzniesiony został z cegły, lica ścian zostały otynkowane a całość posadowiona na cokole z kamieni polnych. Budowla piętrowa, częściowo podpiwniczona, w planie prostokąta. Po obu stronach elewacji wzdłużnych zaprojektowany został piętrowy ryzalit zwieńczony trójkątną ścianą szczytową. Od strony frontowej ryzalit ten wyposażony jest w czterokolumnowy portyk toskański, dźwigający taras na wysokości pierwszego piętra. Po II Wojnie Światowej we dworze mieściła się najpierw Milicja i Urząd Bezpieczeństwa, potem zaś przedszkole i szkoła. W latach 80-tych szkoła zyskała nowy budynek na tyłach dworu i została skomunikowana z nim łącznikiem. W 2011 roku dwór przeszedł generalny remont połączony z wymianą stropów oraz przekształceniem układu wnętrza.

Układ przestrzenny parku tworzyły pierwotnie dwór, dziedziniec wjazdowy przed jego wschodnią elewacją z trawnikiem i niską zielenią, ogród ozdobny z pojedynczymi drzewami wokół dworu i dziedzińca, alejki spacerowe w układzie kwaternionowym, szpalery

drzew, staw w północno-wschodniej części parku. Drzewostan parku to gatunki pochodzenia rodzimego. W latach 80-tych w części parku na tyłach dworu powstał budynek nowej szkoły wraz z infrastrukturą. Na początku lat 90-tych w zachodniej części parku wycięto pozostałości sadu oraz jedną z alei spacerowych uzyskując w ten sposób teren pod szkolne boisko. W chwili obecnej w uporządkowanej już resztki założenia parkowego zachowały się nieliczne pozostałości alejek spacerowych, szpalery obrzeżnych zadrzewień w części zachodniej i północnej oraz pojedyncze drzewa, w tym zlokalizowany przed dworem rozłożysty buk, będący pomnikiem przyrody.

Teren działki nr ewid. 186/3 jest częściowo ogrodzony. Ogrodzenie przezierne, od strony wschodniej panelowe (stalowa ramka wypełniona siatką na betonowym fundamencie) w kolorze brązowym, od strony południowej ogrodzenie z siatki.

4. Opis stanu projektowanego

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt:

- rozbiórki oraz przebudowy ogrodzenia zespołu dworsko – parkowego zgodnie z zakresem przedstawionym na rysunku PZT.01,
- remontui stawu poprzez umocnienie jego skarp za pomocą geosiatek komórkowych, wypełnionych ziemią roślinną, kotwioną do podłoża za pomocą kotew,
- budowa strefy piknikowo-rekreacyjnej obejmującej: strefę piknikową na utwardzonej, odchwaszczonej ziemi z dwoma podwójnymi stołami do szachów i czterema ławkami, strefę dynamicznych gier stołowych z zewnętrznym stołem do ping ponga na utwardzonej i odchwaszczonej ziemi oraz alejki spacerowe zrealizowane w formie utwardzeń z kostki brukowej.

Teren aktywności został zagospodarowany przez nowoprojektowane elementy małej architektury.

Wody opadowe zostaną odprowadzone na teren biologicznie czynny działki. Stosunek wodny na terenie inwestycji nie ulegnie zmianie w porównaniu do stanu obecnego.

W odległościach zbliżających się do granicznych z Warunków Technicznych, od placu rekreacyjnego nie ma parkingów.

Projektowany plac rekreacyjny spełnia wszystkie wymagania dotyczące odległości od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów.

4.1. Sprawdzenie zgodności stanu projektowanego z uchwałą nr IV/26/07 Rady Gminy w Brudzeniu Dużym z dnia 08 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brudzeń Duży, Bądkowo Kościelne i części miejscowości Brudzeń Mały

Ograniczenia wynikające z miejscowego planu zagospodarowania	Stan zaprojektowany
Park krajobrazowy, zabudowania folwarczne na terenie dawnego podwórza, zespół dworski w Brudzeniu Dużym – na terenie oznaczonym symbolem ZP/UP ₂ - ze strefą ochrony konserwatorskiej 150m od granic parku - nr rejestru 469 z 1978r	
Funkcja podstawowa – tereny zieleni urządzonej typu: park dworski.	Projektowana inwestycja nie wpłynie na zmianę funkcji podstawowej terenu. Warunek spełniony
Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy	Nie dotyczy. Warunek spełniony
Zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych	Nie dotyczy. Warunek spełniony.

Dopuszcza się budowę chodników, ścieżek rowerowych, alejek spacerowych, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych	Zaprojektowano alejki spacerowe w postaci utwardzeń z kostki brukowej oraz obiekty małej architektury. Warunek spełniony
Zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 80%	Powierzchnia biologicznie czynna stanowi 80,2% (0,35%+1,48%+78,37%) powierzchni działki Warunek spełniony
Maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień.	Projektowana inwestycja nie wymaga wycinki drzew i krzewów. Warunek spełniony
Zachowanie strefy wolnej od zabudowy i ogrodzeń o szerokości 3m od krawędzi skarpy zbiorników wodnych	Remontowane ogrodzenie zespołu dworsko-parkowego zlokalizowane jest w odległości min 3m od skarpy modernizowanego stawu. Warunek spełniony
Nie dopuszcza się dokonywania wtórnych podziałów terenu parku	Nie dotyczy. Warunek spełniony

5. Bilans terenu

Bilans terenu dla działki 186/3		
Nazwa	m²	%
Powierzchnia działki	28100,0	100%
Projektowane utwardzenia – kostka brukowa	4390,9	15,63%
Teren ubitej, beztrawistej, odchwaszczonej ziemi	98,4	0,35%
Istniejące budynki	1171,0	4,17%
Staw	417,5	1,48%
Teren biologicznie czynny - trawniki	22022,2	78,37%

6. Dane o wpisie do rejestru zabytków i ochronie wg ustaleń Uchwały Nr IV/26/07 Rady Gminy w Brudzeniu Dużym z dnia 08 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brudzeń Duży, Bądkowo Kościelne i części miejscowości Brudzeń Mały

Działka, na której są projektowane obiekty budowlane objęte opracowaniem stanowi teren zespołu dworskiego w Brudzeniu Dużym, wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem – 150 m od granic parku (numer rejestru zabytków dawnego województwa płockiego: 469, data wpisania: 14.11.1978). Inwestycja spełnia wszystkie wymagania i ustalenia Uchwały Nr IV/26/07 Rady Gminy w Brudzeniu Dużym z dnia 08 marca 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brudzeń Duży, Bądkowo Kościelne i części miejscowości Brudzeń Mały.

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Działka, na której jest projektowany obiekt budowlany nie znajduje się w granicy terenu górniczego i brak jest wpływu eksploatacji górniczej na działkę.

8. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Rodzaj projektowanej budowy nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Ustawa z dn. 27.04.2001r. – Prawo ochrony Środowiska – Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).

Obiekt budowany nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Zasięg strefy oddziaływania na środowisko i uciążliwość w stosunku do sąsiednich działek jest ograniczony do działki będącej własnością inwestora nr ewid. 186/3. Obiekt jest zlokalizowany w sposób umożliwiający jego wykorzystanie zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania.

Nieczystości stałe będą gromadzone w pojemnikach na terenie działki i wywożone okresowo przez specjalistyczną firmę na zalegalizowane wysypisko śmieci. Ewentualne uciążliwości ograniczone będą wyłącznie do etapu prowadzenia prac budowlanych i ustaną z chwilą zakończenia realizacji inwestycji. Nie przewiduje się wystąpienia negatywnego wpływu inwestycji na krajobraz.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Zasięg oddziaływania obiektów budowlanych obejmuje teren działki nr ewid. 186/3– teren inwestycji.

10. Uzgodnienia

Projekt dotyczący inwestycji został skonsultowany i uzgodniony z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Płocku.

