

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:	BUDOWA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY – PLAC ZABAW
Inwestor:	ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM UL. WEŁNIANY RYNEK 3 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI
Adres zamierzenia budowlanego:	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 086101_1.0006.2154/5 DZIAŁKA NR 2154/5 ; OBRĘB 06 SŁONECZNE
Kategoria obiektu budowlanego:	VIII
Jednostka projektowa:	Nel Ogrody Sp. z o.o. ul. Trakt Leśny 1a 83-047 Klonowo Dolne
Główny projektant:	Branża architektoniczna: mgr inż. arch. MATEUSZ GOLON nr uprawnień 5/WPOKK/2021 uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
Opracowanie:	Branża architektura krajobrazu: inż. arch. kraj. JOANNA PROKOPOWICZ
Data opracowania:	12.03.2025, Klonowo Dolne

SPIS TREŚCI:

	Oświadczenie	3
	Zaświadczenie projektanta	4
	Uprawnienia projektanta	5
1.	Przedmiot opracowania	6
1.1.	Podstawa opracowania	6
1.2.	Cel i zakres opracowania	6
2.	Istniejące zagospodarowanie terenu	6
2.1.	Infrastruktura techniczna	7
3.	Dane i informacje w oparciu o prawo miejscowe i przepisy odrębne	7
4.	Ochrona przeciwpożarowa	7
5.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	7
6.	Geotechnika	8
7.	Projektowane zagospodarowanie terenu	8
7.1.	Szczegółowy opis projektowanego zagospodarowania	9
8.	Zestawienie powierzchni projektowanego terenu	9
9.	Rysunki	9

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art.34 ust. 3d) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 682) oświadczamy, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Główny projektant:

mgr inż. arch. MATEUSZ GOLON
nr uprawnień 5/WPOKK/2021
uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Autor opracowania:

inż. arch. kraj. JOANNA PROKOPOWICZ



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYginał

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Mateusz Golon

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **5/WPOKK/2021**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-1403**.

Członek czynny od: 23-09-2021 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 20-02-2025 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-08-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-1403-1Y88-7EY7-E286-AFC6

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 57/PWbo/WP-OKK/2020

Poznań, dnia 25 czerwca 2021 r.

DECYZJA nr 5/WPOKK/2021

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2019 r., poz. 1117.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256, ze zm.) oraz art. 12 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Mateusz Golon

urodzony w dniu 5 lipca 1990 r. w Ostrołęce

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do

projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania

samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- 2) kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi;
- 3) kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów;
- 4) wykonywanie nadzoru inwestorskiego;
- 5) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



arch. SZYMON WEYNA
PRZEWODNICZĄCY
WIELKOPOLSKIEJ OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ
IZBY ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Strona 1 z 2

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla obiektów małej architektury w miejscu publicznym w postaci placu zabaw we wnętrzu podwórzowym pomiędzy ulicami: Kostrzyńską/ Placem Słonecznym/ Słoneczną w Gorzowie Wielkopolskim.

Zadanie swoim zakresem obejmuje opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej, która uzyska brak sprzeciwu do prowadzenia robót budowlanych w odpowiedniej jednostce samorządowej. Na jej podstawie będzie również możliwość wykonania robót budowlanych wynikających z dokumentacji.

1.1. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania są następujące materiały:

- umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym (Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim; ul. Wełniany Rynek 3; 66-400 Gorzów Wielkopolski), a biurem projektowym (Nel Ogrody Sp. z o.o.; ul. Trakt Leśny 1a; 83-047 Klonowo Dolne),
- materiały udostępnione przez Zamawiającego,
- ustalenia z Zamawiającym oraz Wnioskodawcą BO,
- wizja lokalna na terenie objętym dokumentacją projektową (luty 2025),
- sporządzenie inwentaryzacji terenu (jeżeli jest wymagane i niezbędne do dalszych prac),
- aktualna mapa do celów projektowych opracowana przez uprawnionego geodetę,
- aktualnie obowiązujące przepisy i normy.

1.2. Zakres i cel opracowania

Celem opracowanie jest dokumentacji projektowej dla obiektów małej architektury – placu zabaw pomiędzy ulicami: Kostrzyńską/ Placem Słonecznym/ Słoneczną w Gorzowie Wielkopolskim. Wyżej wskazane opracowanie swoim zakresem obejmuje:

- wykonanie prac związanych z rozbiórkami (demontaż oraz utylizacja istniejącej piaskownicy – 1 szt., ławek -3 szt. oraz ogrodzenia – 28 mb oraz rozbiórka i utylizacja fundamentów dla tych obiektów),
- wykonanie zagospodarowania terenu na podstawie przedłożonej dokumentacji (montaż obiektów małej architektury – urządzenia placu zabaw, ławki, kosze na śmieci, ogrodzenie, furtki, wykonanie nawierzchni bezpiecznych),
- opracowanie kosztorysu inwestorskiego oraz przedmiaru robót,
- opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Na terenie objętym inwestycją obecnie znajduje się plac zabaw w postaci 1 szt. piaskownicy, która ogrodzona jest ogrodzeniem panelowym z 1 furtką. Poza placem zabaw, przy ogrodzeniu posadowione są 3 ławki oraz 1 kosz na śmieci, który ma być zaadaptowany w ramach dokumentacji projektowej. Obszar wydzielony pod plac zabaw porasta trawnik.

Przedmiotowa działka jest teren płaskim, w większości porośnięta trawnikiem oraz wysokim drzewostanem. Ponadto na terenie znajdują się ciągi komunikacyjne, które wymagają czynności naprawczych (poza zakresem opracowania).

Z uwagi na to, że teren jest „wnętrzem podwórzowym” zabudowy wielorodzinnej stan oraz ilość urządzeń zabawowych nie odpowiada zapotrzebowaniu lokalnej społeczności. Wizja lokalna która odbyła się w lutym 2025 r., spotkanie z Zamawiającym oraz lokalną społecznością wykazało duże zapotrzebowanie zwiększenie atrakcyjności terenu poprzez powiększenie oraz zwiększenie ilości urządzeń zabawowych na terenie.



Fot. Istniejący stan zagospodarowania terenu (luty 2025)

2.1 Infrastruktura techniczna

Na terenie objętym opracowaniem nie występują sieci uzbrojenia podziemnego. Ponadto:

- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie dotyczy,
- odprowadzenie wód opadowych – na dotychczasowych zasadach (spływ grawitacyjny),
- zasilenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- zasilenie w gaz – nie dotyczy,
- ogrzewanie – nie dotyczy,
- sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – nie dotyczy.

3. DANE I INFORMACJE W OPARCIU O PRAWO MIEJSCOWE I PRZEPISY ODREBNE

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na mapie do celów projektowych działka oznaczona jest jako „B” – tereny mieszkaniowe. Projektowane zamierzenie nie zmienia przeznaczenia działki.

4. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Nie dotyczy

5. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Na podstawie art.20 ust.1 pkt. 1c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane stwierdzam, że lokalizacja obiektu w myśl obowiązujących przepisów, nie powoduje objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 30 pkt. 20 w/w ustawy Prawo budowlane.

Projektowane obiekty nie oddziałują na żadną nieruchomość sąsiednią. Stroną postępowania będzie wyłącznie Inwestor. Planowana inwestycja nie spowoduje ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek.

Projektowane obiekty małej architektury nie będą mieć negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnie zieleni, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Przy ustalaniu obszaru oddziaływania planowanej inwestycji uwzględniono przepisy Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisy odrębne.

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022.0.1225):
§ 19. Usytuowanie stanowisk postojowych

1. Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż: 1) dla samochodów osobowych: a) 7 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie – **warunek spełniony**.

§ 40. Place zabaw i miejsca rekreacyjne

2. Nasłonecznienie placu zabaw dla dzieci powinno wynosić co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy, w godzinach 10:00–16:00. W zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się nasłonecznienie nie krótsze niż 2 godziny - **warunek spełniony**.

3. Odległość placów zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej 10 m, przy zachowaniu wymogów § 19 ust. 1 - **warunek spełniony**.

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. z późn. zmianami w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z późniejszymi zmianami
Projektowanych obiektów nie zalicza się do obiektów mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko.
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne z późniejszymi zmianami
Projektowane obiekty, sposób odprowadzania wody opadowej nie powodują zaburzenia stosunków wodnych na terenie i nie podlegają obowiązkowi uzyskania decyzji wodnoprawnej na szczególne korzystanie z wód.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z późniejszymi zmianami
Teren opracowania na którym zostały zaprojektowane obiekty małej architektury nie podlega opiece nad zabytkami. Teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej - konserwatorskiej. W związku z tym nie wymaga się uzgodnienia dokumentacji z odpowiednią jednostką.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody z późniejszymi zmianami
Planowana inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych.
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych z późniejszymi zmianami
Planowana inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych.

6. GEOTECHNIKA

6.1. Badania geotechniczne/ warunki gruntowo wodne

W ramach opracowania dokumentacji nie ma potrzeby opracowania badań geotechnicznych gruntu. Odprowadzenie wody opadowej odbywać się będzie na niezmiennych zasadach (spływ grawitacyjny) wód gruntowych w ramach projektowanego obszaru (obręb własnej działki). Nie przewiduje się spływu wód gruntowych na działki sąsiednie.

6.2. Warunki posadowienia obiektów

Przyjęto, że planowana inwestycja realizowana będzie na gruntach klasy pierwszej, która charakteryzuje się warunkami prostymi. Głębokość wykonania fundamentów oraz posadowienia urządzeń nie przekracza 1,2 m. Obiekty małej architektury mogą być posadowione na tej działce.

7. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zakres projektu obejmuje opracowanie dokumentacji dla placu zabaw. Obiekt ten ma na celu zwiększenie atrakcyjności „wnętrza podwórzowego” poprzez dostawę i montaż nowych elementów zabawowych. Realizacja projektu

przyczyni się do zwiększenia wyboru formy wypoczynku oraz dodatkowo zintegruje lokalną społeczność – zarówno dzieci jak i osoby dorosłe.

7.1. Szczegółowy opis projektowanego zagospodarowania

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje:

1) demontaż oraz utylizację istniejącego wyposażenie placu zabaw:

- ogrodzenie panelowe – 28 mb,
- furtka – 1 szt.,
- ławka – 3 szt..

Materiały pochodzące z rozbiórki Wykonawca zobowiązany jest zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012r. „O odpadach” - (Dz.U. z 2022 r. poz. 699) przekazać do utylizacji i udokumentować ten fakt Zamawiającemu - przedstawiając w ramach dokumentacji powykonawczej Karty przekazania odpadów. W trakcie trwania realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco ewidencję wytwarzanych odpadów budowlanych, przy użyciu kart ewidencji.

2) dostawę oraz montaż wyposażenia placu zabaw:

- huśtawka z trzema siedziskami (kubelkowe, zwykłe oraz bocianie gniazdo) – 1 szt.,
- piaskownica – 1 szt.,
- zestaw ze zjeżdżalnią – 1 szt.,
- bujak nr 1 – 1 szt.,
- bujak nr 2 – 1 szt.,
- liczydło – 1 szt.
- kosz na śmieci – 1 szt. (1 szt. – nowy kosz, 1 szt. – zmiana lokalizacji kosza na terenie opracowania),
- ławka z oparciem i podłokietnikami – 3 szt.),
- tablica regulaminowa – 1 szt.,
- ogrodzenie panelowe wys. 1 m – 62 mb,
- furtka wys. 1 m – 2 szt.

3) wykonanie nawierzchni bezpiecznych placu zabaw:

- nawierzchnia z płyt gumowych – 248 m² wraz z obrzeżem betonowym o wymiarach 6/20/100 – 64,5 mb.

8. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PROJEKTOWANEGO TERENU

POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 2154/5 – 0.5276 ha

Powierzchnia projektowanego terenu	248 m ²
Powierzchnia projektowanej nawierzchni bezpiecznej z płyt gumowych	248 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna w granicach projektowanego obszaru	124 m ² – 50%

UWAGA: Przyjęto, że nawierzchnia bezpieczna wykonana z płyt gumowych jest w połowie przepuszczalna.

9. RYSUNKI

Nr rysunku	Nazwa rysunku	Skala
PZT-1	Projekt zagospodarowania terenu	1:500