

Nazwa zamierzenia budowlanego:

**BUDOWA PLACU ZABAW, MURU OPOROWEGO ORAZ WIATY OGRODOWEJ.**

Inwestor:

**URZĄD GMINY OŻAROWICE  
UL. DWORCOWA 15  
42-625 OŻAROWICE**

Adres obiektu budowlanego:

**42-624 TĄPKOWICE  
UL. MIKOŁAJA KOPERNIKA 4**

Kategoria obiektu budowlanego:

**V**

Identyfikator działki:

**241306\_2.0006.AR\_401/7**

---

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) ja niżej podpisany niniejszym oświadczam, że przedmiotowy projekt budowlany, w tym wszystkie jego działy, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

---

### Projektował:

mgr inż. arch. **Adrian GAJDA**  
nr upr. budowlanych: 32/05/SLOKK/II  
nr ewid.: SL-1121  
specjalność: ARCHITEKTURA

---

### Projektował:

mgr inż. **Paweł MITAS**  
nr upr. budowlanych: SLK/5396/PWOK/14  
specjalność: KONSTRUKCYJNA

---

### Projektował:

mgr inż. **Wojciech CIEPLIŃSKI**  
nr upr. budowlanych: SLK/IS/8816/03  
specjalność: SANITARNA

---

## DZIAŁ 1 - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Data opracowania, sprawdzenia: 09.2025

DECYZJE O NADANIU UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH I ZAŚWIADCZENIA O WPISIE DO IZB .....	
--	--

<b>SPIS TREŚCI .....</b>	<b>2</b>
--------------------------	----------

<b>CZĘŚĆ OPISOWA .....</b>	<b>3</b>
----------------------------	----------

<u>1</u>	<u>DANE OGÓLNE .....</u>	<u>3</u>
1.1	Podstawa opracowania .....	3
1.2	Inwestor, użytkownik i właściciel terenu. ....	3
1.3	Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego .....	3
<u>2</u>	<u>STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU. ....</u>	<u>4</u>
2.1	Lokalizacja i orientacja terenu. ....	4
2.2	Sposób dostępu do drogi publicznej. ....	4
2.3	Ukształtowanie terenu. ....	4
2.4	Usytuowanie obiektów kubaturowych. ....	4
2.5	Układ komunikacyjny, utwardzenie terenu. ....	4
2.6	Elementy zagospodarowania terenu, mała architektura, zieleń. ....	4
2.7	Zewnętrzne uzbrojenie terenu. ....	4
2.8	Obiekty przeznaczone do rozbiórki, elementy usuwane. ....	4
<u>3</u>	<u>STAN PROJEKTOWANY ZAGOSPODAROWANIA TERENU. ....</u>	<u>5</u>
3.1	Sposób dostępu do drogi publicznej. ....	5
3.2	Ukształtowanie terenu, zagospodarowanie mas ziemnych. ....	5
3.3	Usytuowanie obiektów kubaturowych. ....	5
3.4	Układ komunikacyjny, utwardzenie terenu, urządzenia budowlane związane z komunikacją .....	5
3.5	Elementy zagospodarowania terenu, urządzenia budowlane terenowe, zieleń. ....	5
3.6	Zaopatrzenie w media, odprowadzenie ścieków, urządzenia budowlane instalacyjne. ....	5
3.7	Zestawienie powierzchni. ....	6
<u>4</u>	<u>INFORMACJE I DANE .....</u>	<u>7</u>
4.1	Analiza zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. ....	7
4.2	Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. ....	8
4.3	Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych. ....	8
4.4	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu. ....	8
<u>5</u>	<u>WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....</u>	<u>9</u>
<u>6</u>	<u>OBSZAR ODDZIAŁYWANIA .....</u>	<u>9</u>
<u>7</u>	<u>INFORMACJA O PROJEKCIE .....</u>	<u>10</u>

<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....</b>	<b>11</b>
------------------------------	-----------

# 1 DANE OGÓLNE

## 1.1 Podstawa opracowania.

- Zlecenie pomiędzy  
zamawiającym: **INWESTOREM**  
  
a wykonawcą: **STUDIO PROJEKTOWE ADRIAN GAJDA**  
**41-946 PIEKARY ŚLĄSKIE UL. WALENTEGO ROŻDZIŃSKIEGO 2**
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- Badania geologiczne gruntu.
- Uzgodnienia z Inwestorem.
- Wizja lokalna.
- Obowiązujące normy i przepisy w zakresie projektowania.

## 1.2 Inwestor, użytkownik i właściciel terenu.

Inwestor powyższego zadania projektowego jest właścicielem terenu. Inwestor posiada wszystkie zaświadczenia umożliwiające mu wykonanie powyższych prac projektowych.

## 1.3 Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest:

- rozwiązanie projektowe zagospodarowania terenu inwestycji, w tym ukształtowania terenu, oraz uzbrojenia terenu.

Zakres zamierzenia budowlanego obejmuje:

- budowę placu zabaw,
- budowę infrastruktury towarzyszącej, w tym utwardzeń oraz drenaż odwadniający.
- budowę muru oporowego,
- budowę wiaty ogrodowej,
- budowę ogrodzenia.

Prace projektowe dotyczące instalacji zewnętrznych objęte są zakresem projektu technicznego.

## **2 STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

### **2.1 Lokalizacja i orientacja terenu.**

Obszar zamierzenia budowlanego zlokalizowany jest w Tąpkowicach. Obszar opracowania stanowi działka nr 401/7. Zakres opracowania przedstawiono w części rysunkowej niniejszego projektu – rysunek zagospodarowania terenu.

Obszar inwestycji zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie i graniczy od strony:

- północnej (północno-wschodniej) – z działką nr 244/9,
- wschodniej (południowo-wschodniej) – z działką nr 401/2 – działka drogowa,
- południowej (południowo-zachodniej) – z działką nr 401/38, 401/40,
- zachodniej (północno-zachodniej) – z działką nr 258/6

Teren inwestycji posiada kształt wzdłużny, zbliżony do prostokąta, zorientowany jest frontem w kierunku zbliżonym do osi północny zachód – południowy wschód.

### **2.2 Sposób dostępu do drogi publicznej.**

Teren inwestycji ze względu na swoje usytuowanie posiada dostęp do drogi publicznej - ulicy Mikołaja Kopernika poprzez drogę dojazdową (działka nr 401/7).

### **2.3 Ukształtowanie terenu.**

Pod względem konfiguracji terenu przedmiotowa działka w zakresie opracowania stanowi teren płaski o nieznacznym pochyleniu w kierunku północnym. Rzędne terenu w obszarze opracowania kształtują się w zakresie ~303,3 m n.p.m – 302,9 m n.p.m.

Charakterystyczne rzędne terenowe w zakresie opracowania przedstawiono w części rysunkowej niniejszego projektu – rysunek zagospodarowania terenu.

### **2.4 Usytuowanie obiektów kubaturowych.**

W stanie obecnym teren jest niezabudowany obiektami kubaturowymi.

### **2.5 Układ komunikacyjny, utwardzenie terenu.**

W stanie obecnym teren jest nieutwardzony.

### **2.6 Elementy zagospodarowania terenu, mała architektura, zieleń.**

W stanie obecnym teren inwestycji nie jest ogrodzony.

W stanie obecnym teren jest porośnięty zielenią niską.

### **2.7 Zewnętrzne uzbrojenie terenu.**

Teren działki nie posiada instalacji zewnętrznych i przyłączy.

Na oddzielnym opracowaniu.

### **2.8 Obiekty przeznaczone do rozbiórki, elementy usuwane.**

Brak obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

### **3 STAN PROJEKTOWANY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

#### **3.1 Sposób dostępu do drogi publicznej.**

Dostęp do drogi publicznej zgodnie ze stanem istniejącym - pkt. 2.2 niniejszego opracowania projektowego. Istniejący wjazd na teren działki zagospodarowano od strony wschodniej (południowo-wschodniej).

#### **3.2 Ukształtowanie terenu, zagospodarowanie mas ziemnych.**

Planuje się sytuowanie obiektów w sposób w najwyższym stopniu wykorzystujący istniejące ukształtowanie terenu. Obszar inwestycji wymaga częściowej niwelacji terenu w obrębie projektowanych obiektów. Ukształtowanie terenu w granicach działki pozostaje niezmienione, przez co nie powoduje zmiany stosunków wodnych terenu inwestycji i terenów sąsiednich.

Masy ziemne uzyskane podczas prac ziemnych zostaną wywiezione przez inwestora na miejsce składowania odpadów lub wykorzystane do ukształtowania elementów terenów zielonych.

#### **3.3 Usytuowanie obiektów kubaturowych.**

Brak obiektów kubaturowych.

#### **3.4 Układ komunikacyjny, utwardzenie terenu, urządzenia budowlane związane z komunikacją.**

Infrastruktura towarzysząca inwestycji obejmuje wydzielenie nawierzchni utwardzonych stanowiących obszar komunikacji. Planuje się lokalizację utwardzeń w części wschodniej (południowo-wschodniej).

Lokalizację utwardzeń terenu oraz wymiary przedstawiono w części rysunkowej niniejszego opracowania – rysunek zagospodarowania terenu.

##### **3.4.1 Utwardzenie terenu.**

Nawierzchnię utwardzoną zaprojektowano jako wykonaną z kostki betonowej, rozwiązanie techniczne wg projektu technicznego.

Dopuszcza się przyjęcie rozwiązania zamiennego o parametrach nie gorszych niż wskazane w opracowaniu, tym samym zgodne z przepisami techniczno-budowlanymi i obowiązującym na danym terenie prawem zagospodarowania przestrzennego.

#### **3.5 Elementy zagospodarowania terenu, urządzenia budowlane terenowe, zieleń.**

##### **3.5.1 Ogrodzenie terenu.**

W ramach przedmiotowego zamierzenia budowlanego przewiduje się wykonanie ogrodzenia terenu.

##### **3.5.2 Zieleń.**

W ramach przedmiotowego zamierzenia budowlanego nie przewiduje się wykonania nasadzeń zieleni średniowysokiej i wysokiej.

Tereny zieleni niskiej naruszone podczas fazy budowlanej planowanego zamierzenia budowlanego zostaną (po jego zakończeniu) uzupełnione poprzez siew odpowiednich mieszanek traw do uprzednio przygotowanego (oczyszczonego i zhumusowanego) gruntu.

#### **3.6 Zaopatrzenie w media, odprowadzenie ścieków, urządzenia budowlane instalacyjne.**

Nie dotyczy

### **3.6.1 Sposób gromadzenia i utylizacji odpadów.**

#### **3.6.1.1 Odpady gospodarcze.**

Odpady gospodarczo-bytowe będą czasowo gromadzone w granicach działki inwestycji, wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych, w szczelnych kontenerach na odpady stałe z zamykanymi otworami wrzutowymi, okresowo opróżnianych przez firmy koncesjonowane i wywożone na zorganizowane składowiska odpadów.

Okres gromadzenia ww. odpadów nie będzie dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami, w tym ustawy o odpadach; a sposób ich utylizacji będzie zgodny z obowiązującym na danym terenie prawem gospodarki odpadami.

#### **3.6.1.2 Odpady budowlane.**

Odpady budowlane powstałe podczas przedmiotowej inwestycji nie są odpadami szkodliwymi i nie stwarzają zagrożenia dla środowiska; będą segregowane oraz czasowo składowane na placu budowy - w miejscu do tego wyznaczonym, skąd zostaną wywiezione przez Inwestora lub Wykonawcę prac budowlanych na składowisko zorganizowane.

Okres gromadzenia ww. odpadów nie będzie dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami, w tym ustawy o odpadach; a sposób ich utylizacji będzie zgodny z obowiązującym na danym terenie prawem gospodarki odpadami.

### **3.6.2 Sposób odprowadzania wód opadowych.**

W celu odwodnienia powierzchni placu zabaw zaprojektowano odpowiednie spadki terenu, powierzchnie z nasadzeniami zieleni (zlokalizowaną na sąsiedniej działce), do której będzie spływać zebrana woda i stopniowo odparowywać oraz drenaż.

W celu zwiększenia chłonności gruntu należy wykonać wzdłuż nawierzchni syntetycznych w miejscach spływu wody rowy chłonne ze żwiru i otoczków (jako warstwa wierzchnia) o wymiarach 50x50cm.

## **3.7 Zestawienie powierzchni.**

Bilans terenu przedstawiono w części rysunkowej – rysunek zagospodarowania terenu.

## 4 INFORMACJE I DANE.

### 4.1 Analiza zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice, podjęty uchwałą Rady Gminy Ożarówice nr XLIV.873.2023 z dnia 07.06.2023r. (Dz. Urz. z dnia 16.06.2023r., poz. 5016)

W w/w miejscowym planie zagospodarowania terenu obszar inwestycji oznaczony jest symbolem **9U – zabudowa usługowa**.

Poniższą analizę zgodności inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono w zakresie dotyczącym zagospodarowania terenu, analizę dotyczącą placu zabaw zamieszono w części architektoniczno-budowlanej.

- Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (wg § 1.1)  
[...]  
2) 9U - zabudowa usługowa  
3) [...]

Funkcja obiektu – przewiduje się budowę placu zabaw przy żłobku.

#### Zgodnie z zapisami planu.

- Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa (wg § 7.1)  
[...]  
2) dla terenów oznaczonych symbolami 9U:  
a) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, garaże, wiaty,  
b) zabudowa sportu i rekreacji,  
c) [...]

Funkcja obiektu – przewiduje się wykonanie placu zabaw, wiatę oraz utwardzenie terenu.

#### Zgodnie z zapisami planu.

- Warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (wg § 7.1)  
3) podstawowe ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów 9U:  
a) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1,8  
b) [...]  
c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5 %  
d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na której usytuowana jest istniejąca zabudowa – nie więcej niż 90%,  
e) [...]  
f) [...]  
g) [...]  
h) [...]  
i) [...]  
j) wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,5 m, nie więcej niż 4,0 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,  
k) geometria dachu - dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30° ÷ 45°, dopuszczeniem, dla budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci do 12°,

Powierzchnia biologicznie czynna: 22,62 %

Wysokość zabudowy: 3,10 m

#### Zgodnie z zapisami planu.

#### **4.2 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Teren, na którym projektowany jest obiekt budowlany położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej, nie jest wpisany do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

#### **4.3 Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.**

Teren inwestycji znajduje się poza wpływami eksploatacji górniczej.

#### **4.4 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu.**

Projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko, otoczenie oraz zdrowie i higienę użytkowników. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do inwestycji potencjalnie oddziałujących na środowisko, w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacznie oddziaływać na środowisko. W świetle ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, realizacja niniejszego przedsięwzięcia nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.



## **5 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.**

Nie dotyczy.

## **6 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA.**

Obszar oddziaływania planowanego zamierzenia budowlanego określono zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz.1065; z późn. zm.), zwanych dalej „Warunkami technicznymi”;
- Ustawą Prawo (Dz. U. 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), zwaną dalej „Prawem budowlanym”.

Obszar oddziaływania planowanego zamierzenia budowlanego, w rozumieniu art.3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, ze względu na planowane usytuowanie obiektów kubaturowych w obrębie działki inwestycji, o którym mowa w punkcie 3.3 nin. opisu, zgodnie z §12 ust.5 Warunków technicznych, mieścić się będzie w granicach działki budowlanej nr:

- 401/7 – działka inwestycji / nieruchomość gruntowa do której Inwestor posiada tytuł prawny;

Planowane zamierzenie budowlane nie ogranicza zabudowy sąsiednich nieruchomości gruntowych – wskazanych w punkcie 2.1 „Lokalizacja i orientacja terenu” niniejszego opisu, w zakresie przepisów zawartych w Warunkach technicznych.

W związku z powyższym, zdefiniowany w nin. opracowaniu projektowym obszar oddziaływania planowanego zamierzenia budowlanego uznaje się za zgodny z art.5 ust.1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane.

## 7 INFORMACJA O PROJEKCIE.

W skład projektu budowlanego sporządzonego dla niniejszej inwestycji wchodzi:

- projekt zagospodarowania działki,
- projekt architektoniczno-budowlany,
- załącznik projektu budowlanego,
- projekt techniczny składający się z części budowlano-materiałowej, konstrukcyjnej i instalacyjnej.

Niniejsze opracowanie stanowiące projekt zagospodarowania terenu należy rozpatrywać łącznie z pozostałymi elementami projektu budowlanego, tj. projektem architektoniczno-budowlanym i projektem technicznym.

Część wskazanych w projekcie elementów posiada szczegółowe rozwinięcie w projekcie technicznym.

Podstawę dla realizacji fazy budowlanej stanowi projekt techniczny i projekt wykonawczy. Należy zapewnić sporządzenie projektu wykonawczego dla poszczególnych elementów konstrukcyjno-budowlanych.

Jakiegokolwiek rozbieżności pomiędzy projektem zagospodarowania terenu, projektem architektoniczno-budowlanym a projektem technicznym i wykonawczym należy zgłosić projektantowi celem wyjaśnienia.

Niedopuszczalna jest wycena prac budowlanych oraz prowadzenie fazy inwestycyjnej budowlanej wyłącznie na bazie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Niezależnie od stopnia dokładności i precyzji dokumentów otrzymanych od projektanta i Inwestora, definiującej usługę do wykonania, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania dobrego rezultatu końcowego. Wszystkie wymiary należy sprawdzić na budowie. Należy wytyczyć obiekt w terenie i sprawdzić zgodność wszystkich elementów projektu, a w przypadku domniemania lub pojawienia się nieścisłości, błędów lub wątpliwości interpretacyjnych należy natychmiast powiadomić Inwestora i Projektanta. Wszelkie niesygnalizowane niejasności będą interpretowane z korzyścią dla Inwestora.

Rysunki i część opisowa są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi. Wszystkie elementy ujęte w opisie, a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w opisie winne być traktowane tak, jakby były ujęte w obu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji należy zgłosić to niezwłocznie Inwestorowi i Projektantowi, który zobowiązany będzie do pisemnego rozstrzygnięcia problemu.

Rozwiązania budowlane detali połączeniowych i technicznych należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, wytycznymi producentów, własnościami technicznymi stosowanych materiałów oraz ogólnymi zasadami sztuki budowlanej. Wszelkie prace wykonywać zgodnie z obowiązującymi zasadami BHP, normami i sztuką budowlaną. Dopuszcza się przyjęcie zamiennych rozwiązań materiałowych o parametrach nie gorszych niż wskazane w opracowaniu, tym samym zgodne z przepisami techniczno-budowlanymi i obowiązującym na danym terenie prawem zagospodarowania przestrzennego. Każdorazowe wprowadzenie zmian należy uzgodnić z projektantem i nanieść zmiany w wykonanym projekcie.

Wykonawcy prac budowlanych zobowiązani są do przestrzegania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 (Dz.U.nr 75, poz.690, z 2002 r. z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 (Dz.U.nr 129, poz. 844, z 1997 r., z późniejszymi zmianami) w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Należy stosować wyłącznie materiały posiadające atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty i dopuszczenia w budownictwie ze szczególnym uwzględnieniem materiałów służących ochronie przeciwpożarowej.

### SPIS RYSUNKÓW

<b>RYS. Z_01</b>	ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	SKALA 1:500
<b>RYS. Z_02</b>	PRZEKRÓJ PRZEZ TEREN .....	SKALA 1:75