

PM PROJEKT Sylwester Kukliński  
11-010 Łęgajny, Fiołkowa 7, kontakt tel.: 601 251 858  
NIP 7392597372 REGON 281628479

STAROSTA OLSZTYŃSKI  
Plac Bema 5  
10-516 Olsztyn  
-5-


Niniejszy załącznik Nr .....1..... stanowi integralną część postanowienia /decyzji  
Nr Bwo/196/2024 Starosty Olsztyńskiego z dnia 09.10.2024  
Nr BI-11.6740.9.131.2024.PS17

## EGZ. NR. 1

TEMAT :	Projekt zagospodarowania terenu parku rekreacyjnego na dz. nr. 457/1, 457/2 i 458/1, 458/3 obręb Łęgajny, gm. Barczewo z up. STAROSTY OLSZTYŃSKIEGO <i>Turalska</i> Dagmara Turalska Główny specjalista w Wydziale Budownictwa i Infrastruktury
KATEGORIA OBIEKTU:	V
INWESTOR:	Gmina Barczewo pl. Ratuszowy 1 11-010 Łęgajny
OBIEKT:	Park rekreacyjny
ADRES:	gmina Barczewo, działka nr 457/1, 458/1, 458/3, obręb Łęgajny, jedn. ewid. 281401_5
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
PROJEKTANT:	architektura: mgr inż. arch. Agnieszka M. Piotrowska upr.nr. 27/98/OL <i>AMP</i>  sierpień 2024r.

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam (po zapoznaniu się z ustawą Prawo Budowlane), że niniejszy projekt – projekt zagospodarowania terenu parku rekreacyjnego na dz. nr. ew. 457/1, 458/1, 458/3 obręb Łęgajny, gm. Barczewo został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<b>Branża</b>	<b>Projektant</b>	<b>Nr uprawnień</b>	<b>Podpis:</b>
architektura	mgr inż. arch. Agnieszka M. Piotrowska	27/98/OL	

## SPIS TREŚCI

zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11.09.2020r.(Dz.U .z 2020, poz.1609 ):

### A. CZĘŚĆ OPISOWA.

<u>1.OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO</u>	3.
<u>2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI</u>	3.
2.1. lokalizacja	3.
2.2. stan prawny terenu	3.
2.3. rodzaj budownictwa	3.
2.4. istniejące zagospodarowanie	3.
<u>3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:</u>	3.
3.1.urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym	3.
3.2. sposób odprowadzenia ścieków	3.
3.3. układ komunikacyjny	3.
3.4. sposób dostępu do drogi publicznej	3.
3.5. parametry techniczne sieci i urządzeń terenu	4.
3.6. ukształtowanie terenu i układ zieleni	4.
<u>4. ZESTAWIENIE:</u>	4.
4.1. pow. zabudowy projektowanych i istniejących obiektów	4.
4.2. pow. dróg, parkingów, placów i chodników	4.
4.3. pow. biologicznie czynnej	4.
4.4. pow. innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z decyzją o warunkach zabudowy	4.
<u>5. INFORMACJE I DANE:</u>	4.
5.1. rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z decyzji o warunkach zabudowy	4.
5.2. inf. nt warunków ochrony konserwatorskiej	4.
5.3. inf. o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników	4.
5.4. inf. określająca wpływ eksploatacji górniczej	4.
<u>6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ</u>	4.
<u>7. DANE UZUPEŁNIAJĄCE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI OBIEKTU</u>	4.
<u>8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU</u>	4.
8.1. wskazanie przepisów prawa , w oparciu o które dokonano jego określenia	4.
8.2. zasięg obszaru oddziaływania - opis i tabela zbiorcza	5.

### B. CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNKI:

<u>NR</u>	<u>NAZWA</u>	<u>SKALA</u>
1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500

## A. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

- **Obiekt:** Park wiejski, rekreacyjny
- **Adres:** gmina **Barczewo**, obręb **Łęgajny**,  
działka nr **457/1, 457/2 i 458/1, 458/3**
- **Inwestor:** **Gmina Barczewo**  
pl. Ratuszowy 1, 11-010 Łęgajny
- **Podstawy formalne opracowania:**
  - Mapa sytuacyjno-wysokościowa
- **Stadium opracowania:** Projekt zagospodarowania terenu
- **Branża:** Architektura
- **Skala opracowania:** 1: 500
- **Data opracowania:** sierpień
- **Autor opracowania:** mgr inż. arch. Agnieszka M. Piotrowska  
upr. bud. 27/98/OL

### 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

- 2.1. Lokalizacja:  
Park rekreacyjny zlokalizowany będzie na działce nr **457/1, 458/1, 458/3** obręb **Łęgajny**, gmina **Barczewo**.
- 2.2. Stan prawny terenu:  
Teren jest oddany do dyspozycji Inwestora.
- 2.3. Rodzaj budownictwa:  
Zagospodarowanie terenu jako park rekreacyjny z małą architekturą.
- 2.4. Istniejące zagospodarowanie:  
Teren ogrodzony z bramą wjazdową i furtką; istniejący zbiornik wodny, z brzegiem umocnionym ażurowymi płytami betonowymi; w północnej części, bezpośrednio przy bramie wjazdowej, teren utwardzony, nie kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem, poza tym teren nie jest zainwestowany.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

- 3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym  
Zgodnie z przedstawionym rysunkiem zagospodarowania oraz projektowaną funkcją do prawidłowego funkcjonowania obiektu nie ma konieczności realizacji innych obiektów takich jak przyłącza, czy miejsce do składowania odpadów bytowych.
- 3.2. Sposób odprowadzenia ścieków  
nie dotyczy;
- 3.3. Układ komunikacyjny  
Na terenie działki zaprojektowano chodnik szerokości 1,5m jako teren utwardzony z kostki betonowej: dolna warstwa filtracyjna z kruszywa grubego, wierzchnia z kruszywa o frakcji 4-35mm, wraz z podsypką piaskowo-cementową.
- 3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej  
Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Lipowa) dz. nr. ew. 445, poprzez drogę utwardzoną na działce gminnej nr. ew. 458/3;

- 3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń terenu  
nie dotyczy;
- 3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni  
Obecna nawierzchnia trawiasta tylko w wyznaczonej części zostanie przekształcona w teren utwardzony zgodnie z przedstawionym rysunkiem zagospodarowania. W pozostałej części pozostaje nawierzchnia z rodzimą niską roślinnością. Nie przewiduje się zmiany ukształtowania terenu działki;

#### 4. ZESTAWIENIE:

- 4.1. pow. zabudowy projektowanych i istniejących obiektów  
nie dotyczy;
- 4.2. pow. dróg, parkingów, placów i chodników  
powierzchnia utwardzona: **198,6 m<sup>2</sup>**
- 4.3. pow. biologicznie czynnej  
powierzchnia biologicznie czynna **803,92 m<sup>2</sup>**
- 4.4. pow. innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z warunkami zabudowy  
Teren objęty zakresem projektu : **1.620,66 m<sup>2</sup>**;

#### 5. INFORMACJE I DANE:

- 5.1. rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z zapisów miejscowego planu zagospodarowania terenu zabudowy:  
nie dotyczy;
- 5.2. Inf. nt warunków ochrony konserwatorskiej  
Teren przeznaczony pod zabudowę nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.
- 5.3. inf. o istn. i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników  
Teren przeznaczony do zagospodarowania nie jest objęty ochroną. Istniejących i projektowanych zagrożeń nie ma i nie przewiduje się.
- 5.4. inf. określająca wpływ eksploatacji górniczej  
Obszar inwestycji nie znajduje się w granicach terenów górniczych; bez wpływu eksploatacji górniczych.

#### 6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

nie dotyczy;

#### 7. DANE UZUPEŁNIAJĄCE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI OBIEKTU

Przeznaczenie obiektu : park rekreacyjny,  
Odprowadzenie wód opadowych: wody opadowe na terenie działki sprowadzane będą na jej teren zielony.

#### 8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

- 8.1. Wskazanie przepisów prawa , w oparciu o które dokonano jego określenia  
Obszar oddziaływania obiektu budowlanego został określony w oparciu o następujące przepisy odrębne:
1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami) w zakresie art. 5 ust. 1
  2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich

wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zabudowie (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane -Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zmianami) w zakresie: Dział II zabudowa i zagospodarowanie działki (rozdział 1, 3, 4, 8), Dział III Budynki i pomieszczenia ( rozdział 2 – oświetlenie i nasłonecznienie), Dział VI Bezpieczeństwo pożarowe (rozdział 7).

8.2. zasięg obszaru oddziaływania :

Obszar oddziaływania **projektowanego zagospodarowania parku rekreacyjnego ogranicza się do działki nr 457/1, 457/2 i 458/1, 458/3 obręb Łęgajny gmina Barczewo.**

Przewidywany rodzaj robót nie stwarza uciążliwości budowy obiektu na tereny przyległe. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Brak podstaw formalno-prawnych do włączenia nieruchomości sąsiednich do obszaru oddziaływania, a tym samym przyznania praw strony w postępowaniu o pozwolenie na budowę.

**Opracował na podstawie Rozporządzenia. Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11.09.2020r (Dz.U .z 2020, poz.1609 )**

mgr inż. arch. Agnieszka M. Piotrowska



## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

### **1 Podstawa prawna**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekstu jednolity: Dz. U. z 2003r. nr 207, poz. 2016 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. nr 120, poz. 1126).

### **2 Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych elementów budynku**

Kompletny zakres prac zawarty jest w poszczególnych projektach branżowych.

Przy realizacji robót budowlanych główne prace budowlane to:

- wykonanie wykopów
- wykonanie prac żelbetowych (fundamenty do osadzenia urządzeń)
- wykonanie dróg i parkingów
- uporządkowanie terenu i zieleni

### **3 Przewidywane zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

Zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi mogą wystąpić w trakcie realizacji robót budowlanych w następstwie: uderzenia ciężkimi przedmiotami, zasypaniem wykopu, przygnieceniem elementami konstrukcyjnymi, porażenia prądem.

### **4 Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych kierownik budowy lub osoba przez niego upoważniona powinna przeprowadzić instruktaż pracowników, wskazując przedmiot zagrożenia i środki, jakie należy przedsięwziąć w celu uniknięcia danego zagrożenia.

Ponadto instruktaż bhp powinien obejmować następujące zagadnienia:

- zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- konieczność stosowania środków ochrony indywidualnej,
- zasady prowadzenia prac szczególnie niebezpiecznych,
- konieczność wydzielenia i oznaczenia stref szczególnie niebezpiecznych,
- zapewnienie sprawnej komunikacji.

Z instruktażu należy sporządzić notatkę podpisaną przez instruowanych pracowników i dołączyć ją do dziennika budowy.

### **5 Wskazanie środków zapobiegających niebezpieczeństwom**

W celu zapobieżenia niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewnienia bezpiecznej i sprawnej komunikacji, umożliwiającej szybką ewakuację na wypadek awarii i innych zagrożeń, należy:

- wydzielić i oznakować strefy szczególnego zagrożenia,
- zabezpieczyć strefy komunikacyjne przed spadającymi przedmiotami,
- zapewnić bezpośredni nadzór nad pracami szczególnie niebezpiecznymi,
- stosować środki ochrony indywidualnej,
- zapewnić dostępność dróg dojazdowych,
- zapewnić sprzęt ratunkowy,
- kontrolować właściwe stosowanie sprzętu budowlanego

### **UWAGI KOŃCOWE.**

Analizę niniejszego opracowania można przeprowadzać łącznie z projektami architektonicznymi, technologicznymi, dokumentacją geologiczną i innymi związanymi.

- w czasie realizacji obiektu zwrócić należy uwagę na właściwe parametry wytrzymałościowe materiałów budowlanych stosowanych do wbudowania.
- realizację obiektu można zlecić tylko firmie budowlanej posiadającej odpowiednio wyszkolony zespół pracowników i pod nadzorem osoby posiadającej właściwe kwalifikacje i uprawnienia budowlane.
- w czasie prowadzenia robót montażowych należy zwrócić szczególną uwagę na zachowanie warunków bezpieczeństwa montażu elementów
- prace prowadzić zgodnie z niniejszym opracowaniem, projektami wykonawczymi in-nych branż
- **wszystkie prace budowlane należy wykonywać z zachowaniem „Technicznych warunków wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych”, odpowiednich instrukcji np. ITB, zgodnie ze specyfikacją techniczną.**

W przypadku pojawienia się wątpliwości interpretacyjnych w zaproponowanych rozwiązaniach technicznych należy porozumieć się z autorem opracowania dla jednoznacznego ustalenia sposobu rozwiązania technicznego. .

W przypadku wprowadzenia zmian w trakcie realizacji obiektu należy po zakończeniu robót opracować dokumentację powykonawczą branż z zachowaniem odpowiednich przepisów prawa budowlanego.

**Kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.**

Opracował:  
mgr inż. arch. Agnieszka M. Piotrowska

