

# 1. STRONA TYTUŁOWA

STAROSTWO POWIATOWE  
w Pruszczu Gdańskim  
ul. Wojska Polskiego 16  
83-000 Pruszcz Gdański

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU - ELEMENT:

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Plac zabaw i zjazd linowy
KATEGORIA OBIEKTU	V, VIII
ADRES OBIEKTU	83-021 Bystra, ul. Gdańska
JEDNOSTKA, OBRĘB, DZIAŁKA	jed. ewid. 220404_2 obręb 0010 Bystra AR_1 dz.nr 51/32
INWESTOR	Gmina Pruszcz Gdański
INWESTOR ADRES	83-000 Juszkowo, ul. Zakątek 1
TOM OPRACOWANIA	1 z 1

ZESPÓŁ AUTORSKI		PROJEKTANT/SPRAWDZAJĄCY	PODPIS
ARCHITEKTURA	projektant	mgr inż. arch. Anna Ludka-Sulima upr.nr:478/POOKK/2012 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	

Data opracowania dokumentacji: 1 września 2023

niniejszy projekt budowlany stanowi integralną część  
pozwolenia na budowę z dnia 29.12.2023  
Nr 1170/2023  
AB.5740.1241.2023.AL

Projekt budowlany budynku  
mieszkalnego  
jednorodzinnego  
zatwierdzam dnia 29.12.2023

STAROSTA  
  
Marian Cichon

## 2. SPIS TREŚCI

DLA PROJEKTU BUDOWLANEGO ZAMIERZENIA:

**Plac zabaw i zjazd linowy**

SPIS TREŚCI DLA ELEMENTU:

### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

<b>1. STRONA TYTUŁOWA.....</b>	<b>1</b>
<b>2. SPIS TREŚCI.....</b>	<b>2</b>
<b>3. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU.....</b>	<b>3</b>
3.1. KOPIA DECYZJI O NADANIU PROJEKTANTOM UPRAWNIENÍ BUDOWLANÝCH I ZAŚWIADCZENIA IZB ZAWODOWÝCH.....	4
3.2. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW.....	5
<b>4. CZĘŚĆ OPISOWA.....</b>	<b>6</b>
4.1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	6
4.2. ISTNIEJĄCY STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU.....	6
4.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU.....	7
a) URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTEM.....	7
b) SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZENIA ŚCIEKÓW.....	7
c) UKŁAD KOMUNIKACYJNY.....	7
d) SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ.....	8
e) PARAMETRY TECHN. SIECI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU.....	8
f) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI.....	8
g) PRACE ZIEMNE.....	9
h) ODWODNIENIE TERENU.....	10
i) PLAC ZABAW.....	10
4.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I DANE LICZBOWE.....	10
4.5. INNE INFORMACJE.....	10
a) OGRANICZENIA I SPEŁNIENIE WYMOGÓW MPZP ALBO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY.....	10
b) INFORMACJA O FORMIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.....	12
c) WPŁYW EKSPLOACJI GÓRNICZEJ.....	12
d) INNE ZAGROŻENIA DLA TERENU.....	12
e) ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA I UŻYTKOWNIKÓW.....	12
f) DOSTOSOWANIE DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	12
4.6. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	12
4.7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	12
a) ANALIZY NIEZBĘDNE DO PRAWIDŁOWEGO WYZNACZENIA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA.....	13
b) INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA - WNIOSKI.....	13
4.8. UWAGI KOŃCOWE.....	14
<b>5. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....</b>	<b>16</b>

#### CZĘŚĆ RYSUNKOWA SPIS ZAWARTOŚCI

Numer rysunku	Nazwa rysunku	Skala
PZT.1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1: 500
PZT.2	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – USZCZEGÓŁOWIENIE	1: 250
PZT.3	PRZEKROJE	1:50



### 3. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

#### 3.1. KOPIA DECYZJI O NADANIU PROJEKTANTOM UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH I ZAŚWIADCZENIA IZB ZAWODOWYCH



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: Po/KK/w/0538

Gdańsk, dnia 13 czerwca 2012 r.

DECYZJA nr 478/POOKK/2012

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. pkt 1 i ust. 4<sup>1</sup> ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

stwierdza się, że

**Pani**

mgr inż. arch. Anna Aleksandra Ludka- Sulima

urodzona w dniu 14.08.1981 w Gdańsku

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

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów:

Przewodnicząca Komisji	Wiceprzewodniczący Komisji	Sekretarz Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji
Elżbieta Zdunkowska- Mróz	Romuald Cieluch	Joanna Wciorka - Konat	Daniela Milan- Konopka	Barbara Wilemborek	Antoni Wolański

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Anna Aleksandra Ludka- Sulima, 83-010 Rotmanka, Piłsudskiego 1A/1/16
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - 2) rada okręgowa izby architektów RP.
3. a.a.

80-836 Gdańsk, ul. Targ Węglowy 27 Tel. 058 300 06 56, Fax: 058 305 27 20 E-mail: pomorska@iarp.pl Http: www.pomorska.iarp.pl  
Regon: 017466395-00028 Konto: PKO BP SA III O / Gdańsk Nr 24 1020 1811 0000 0202 0015 3205

Za zgodność z oryginałem:

mgr inż. arch. Anna Ludka-Sulima upr.nr:478/POOKK/2012

studioalex.pl

PZT 3


**3.2. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW****Oświadczenie zgodności****PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Oświadczam, że projekt:

**Temat** –  
**Plac zabaw i zjazd linowy**  
**Adres i lokalizacja** –  
**83-021 Bystra, ul. Gdańska,**  
**jed. ewid. 220404\_2**  
**obręb 0010 Bystra AR\_1**  
**dz.nr 51/32, dz.nr 85/47, dz.nr 76/2**  
**Inwestor** –  
**Gmina Pruszcz Gdański**  
**Opracowany** –  
**1 września 2023**

został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Zawartość projektu budowlanego spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu i formy dokumentacji projektowej, a dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć. Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy zgodnie z art. 233 Kodeksu Karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość złożonego oświadczenia.

ZESPÓŁ AUTORSKI		PROJEKTANT/SPRAWDZAJĄCY	PODPIS
ARCHITEKTURA	projektant	<b>mgr inż. arch. Anna Ludka-Sulima</b> <b>upr.nr:478/POOKK/2012</b> do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	



## 4. CZĘŚĆ OPISOWA

### 4.1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Opracowano projekt zagospodarowania terenu dla obiektu:

Plac zabaw i zjazd linowy zgodnie z wytycznymi Inwestora i Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie z zamówieniem Inwestora, głównym założeniem projektu jest poszerzenie oferty istniejącego terenu rekreacyjno-sportowego służącemu mieszkańcom miejscowości.

Omawiany obiekt zaprojektowano w lokalizacji: 83-021 Bystra, ul. Gdańska, jed. ewid. 220404\_2, obręb 0010 Bystra AR\_1, dz.nr 51/32.

Urządzenia placów rekreacji i ich nawierzchnie muszą spełniać wymagania zawarte w grupie norm PN-EN 1176 – wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie (przede wszystkim PN-EN 1176-1:2017-12 oraz PN-EN 1176-3:2017-12), potwierdzone stosownymi certyfikatami zgodności z ww. normami wydanymi przez akredytowaną jednostkę certyfikującą. Ponadto urządzenia placów rekreacji powinny spełniać wszystkie inne normy i wymagania stawiane placom zabaw wg prawa polskiego.

Zamawiający wymaga przedstawienia kart technicznych zawierających specyfikację materiałową, wymiary i wizualizację oferowanych produktów.

Urządzenia powinny odznaczać się wysoką odpornością na oddziaływanie czynników atmosferycznych oraz uszkodzeń w wyniku aktów wandalizmu.

Urządzenia oraz elementy małej architektury należy montować zgodnie z wytycznymi producenta. W projekcie przedstawiono przykładowe produkty, dopuszcza się odstępstwo od podanych wymiarów urządzeń i stref bezpieczeństwa w granicach +/- 5%.

### 4.2. ISTNIEJĄCY STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

#### OPIS OGÓLNY

Obszar objęty inwestycją stanowi fragment dz.nr 51/32 i znajduje się w w jej północno-zachodniej części.

Od południowego-zachodu obszar inwestycji graniczy z zabudowaną działką budowlaną nr 51/37, od północnego-wschodu z działką drogową - ul. Gdańska (dz. nr 76/2), a od południowego-wschodu z dalszą częścią dz.nr 51/32, a dalej z działką nr 51/29.

Od północnego-zachodu omawiany teren graniczy z prywatną działką drogową nr 51/31.

#### ISTNIEJĄCE BUDYNKI. BUDOWLE I INNE OBIEKTY

Na terenie inwestycji znajdują się dwa boiska – boisko do siatkówki plażowej oraz boisko trawiaste do piłki nożnej. Dodatkowo na terenie inwestycji znajdują się ławki, a na sąsiedniej działce połączonej funkcjonalnie śmietnik.

#### ISTNIEJĄCE UTWARDZENIA

Na terenie inwestycji brak istniejących utwardzeń.

#### ISTNIEJĄCA ZIELEŃ I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Teren inwestycji porasta trawami, krzewami oraz zielenią wysoką oznaczoną na mapie. Wysokie drzewa występują wzdłuż granicy północno-wschodniej działki, poza obszarem opracowania. Wzdłuż granicy południowo-zachodniej występują niższe drzewa oraz krzewy. Teren inwestycji równomiernie opada w kierunku południowo-wschodnim, różnica wysokości między skrajnymi miejscami terenu wynosi około 0,6m.

## **INSTALACJE I SIECI W TERENIE**

Istniejące sieci i instalacje na terenie inwestycji:

- sieć teletechniczna 3t – wzdłuż północno-wschodniej granicy działki

Istniejące sieci i instalacje poza terenem inwestycji na działkach przyległych:

- sieć teletechniczna tA – dz. nr 76/2 (ul. Gdańska)
- sieć kanalizacji deszczowej kd150 – dz. nr 76/2 (ul. Gdańska)
- sieć energetyczna eN – dz. Nr 76/2 (ul. Gdańska)
- sieć kanalizacji sanitarnej ks160 – dz. nr 51/37
- sieć wodociągowa woB40 – dz. nr 51/37
- sieć energetyczna eN – dz. nr 51/37

## **KATEGORIA GLEB I WYŁĄCZENIE TERENÓW Z PRODUKCJI ROLNEJ**

Na terenie inwestycji występują gleby kategorii PsIII. Gleby są pochodzenia mineralnego, w związku z czym nie jest wymagana decyzja o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej. Zwolnienie w części dokumenty dotyczące inwestycji.

## **4.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU**

### **a) URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTEM**

#### **Elementy sanitarne związane z obiektem**

Nie dotyczy.

#### **Elementy elektryczne związane z obiektem**

Nie dotyczy.

#### **Inne elementy budowlane związane z obiektem**

- Utwardzenie pod ławki i kosz na śmieci na ogrodzonym placu zabaw w postaci utwardzenia z kostki betonowej
- Nawierzchnia bezpieczna ogrodzonego placu zabaw – piaskowa
- Ogrodzenie placu zabaw z furtką i bramą (szczegóły w projekcie architektoniczno-budowlanym)

### **b) SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZENIA ŚCIEKÓW**

Nie dotyczy.

### **c) UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Projektowana inwestycja nie zmienia istniejącego układu komunikacyjnego na dz.nr 51/32. Wejście na teren placu zabaw zaprojektowano w północno-wschodniej części terenu inwestycji.

## **Nawierzchnia bezpieczna syntetyczna**



Z nawierzchni syntetycznej EPDM zaprojektowano utwardzenie pod ławki i strefę wejściową na terenie placu zabaw.

STAROSTWO POWIATOWE  
W PRUSZCZU GDANSKIM  
ul. Wojska Polskiego 16  
81-000 Pruszcz Gdański

Nawierzchnia wykonana z płyt gumowych EPDM 50x50 cm o grubości 5cm.

- WYKONANIE NAWIERZCHNI (od dołu):

- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie – gr. 15cm
- podsypka cementowo-piaskowa w proporcji 1:3 – grubość 3cm
- warstwa ścieralna z płyty gumowej EPDM – grubość 5cm

Obrzeża nawierzchni należy montować jako zlicowane z nawierzchnią utwardzenia, w celu odprowadzenia wód opadowych. Obrzeże betonowe oszlifowane o wymiarze 6x20x100cm w kolorze szarym na podbudowie z chudego betonu.

*Powierzchnia nawierzchni – ok. 33m<sup>2</sup>*

*Długość obrzeży – ok. 17 mb*

### **Nawierzchnia bezpieczna z piasku**

Nawierzchnia bezpieczna z piasku została zaprojektowana na ogrodzonym placu zabaw. Na całym terenie placu zabaw, należy położyć geowłókninę zapewniającą odprowadzanie wody oraz warstwę amortyzującą upadek ze żwiru o grubości minimum 30 cm o frakcji 0,2 – 2 mm, należy bezwzględnie zastosować żwir bez części mułu lub gliny.

#### **WARSTWY NAWIERZCHNI (od dołu):**

- geowłóknina filtrująca
- w-wa amortyzująca – żwir o frakcji 0,2 – 2mm – gr. 30cm (uwzględniająca maksymalną wysokość upadku do 3m)

*Powierzchnia nawierzchni – ok. 384 m<sup>2</sup>*

*Długość obrzeży – **obrzeża będące cokołem płotu i nawierzchni syntetycznej***

### **d) SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ**

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej gminnej – dz.nr 76/2 (ul. Gdańska).

### **e) PARAMETRY TECHN. SIECI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU**

#### **Elementy sanitarne związane z obiektem**

Nie dotyczy.

#### **Elementy elektryczne związane z obiektem**

Nie dotyczy.

### **f) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI**

Projekt zakłada ukształtowanie terenu w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania oraz przy uwzględnieniu poziomu wód gruntowych.

W ramach inwestycji należy zwrócić szczególną uwagę na ochronę istniejącej w terenie zieleni. Istniejące drzewa i krzewy do zachowania należy odpowiednio zabezpieczyć lub wydzielić z rejonu planowanej budowy. Po zakończeniu prac należy uporządkować istniejącą zielen.

Na terenie inwestycji, po przeprowadzonych pracach budowlanych należy ułożyć trawę z rolki. Teren sąsiedni należy uporządkować i doprowadzić do stanu sprzed inwestycji.

Powierzchnia proj. trawnika – 224 m<sup>2</sup>

## Zabezpieczenie zieleni do zachowania

### a) ochrona systemu korzeniowego

- zaleca się pozostawienie gruntu pierwotnego na istniejącym poziomie
  - wygrodenienie SOD lub w przypadku braku możliwości wyznaczenie NSOD
- Zaleca się nie ingerować sprzętem budowlanym w strefie SOD w toku realizacji prac, a w zasięgu NSOD niedopuszczalna jest ingerencja w system korzeniowy
- ruch sprzętu budowlanego w SOD powinien odbywać się w poza rzutami koron drzew
  - ewentualna droga techniczna dla pojazdów w SOD powinna być realizowana wg zasad:
    - ochrona gruntu przed nadmiernym zagęszczeniem
    - minimalna ingerencja w istniejący gruntowa
    - podbudowa z kruszywa (zaleca się oddzielenie od gruntu rodzimego geowłókniną
    - łatwo demontowalna konstrukcja drogi
  - ewentualne prace ziemne w obrębie systemu korzeniowego należy wykonywać ręcznie, a odsłonięte korzenie należy zabezpieczyć, np. poprzez okrycie matami ze słomy
  - ewentualne skaleczenia korzeni powyżej 2 cm należy zabezpieczyć odpowiednimi emulsjami (np. Dendromal)
  - pod koronami drzew nie należy magazynować materiałów budowlanych, tj. kruszywo czy cement.
  - magazynowanie desek i belek powinno znajdować się w oddaleniu od pni, na podkładach umożliwiających wymianę gazową oraz zabezpieczających przed utwardzeniem gruntu i uszkodzeniem korzeni

### b) ochrona pni drzew (w przypadku braku możliwości zachowania SOD)

- oszalowanie pni - zabezpieczeniu pnia przed uszkodzeniami mechanicznymi, poprzez otoczenie go deskami gr. Min. 2 cm do wysokości min. 200 cm, zgodnie z zasadami:
  - zakaz opierania desek bezpośrednio na nabiegach korzeniowych
  - zapewnienie dostępu powietrza

### c) ochrona korony drzewa lub krzewu (w przypadku braku możliwości zachowania SOD)

- podwiązanie konarów i gałęzi wchodzących w kolizję z obszarem roboczym sprzętu budowlanego
- w przypadku, gdy podwiązanie konarów i gałęzi jest niewystarczające dopuszcza się przycięcie, zgodnie z zasadami:
  - cięcie nie powinno przekraczać 10% objętości korony drzewa
  - miejsca i sposób cięcia muszą być wskazane przez nadzór dendrologiczny
  - cięcia powinny być wykonane przez osobę wyspecjalizowaną (arborysta, ogrodnik)

### d) pielęgnacja roślin podczas robót

- regularne przeglądy stanu zdrowotnego roślin i ich zabezpieczeń
- w razie potrzeby podejmowanie odpowiednich działań naprawczych
- korekta i naprawa zabezpieczeń roślin na placu budowy

### e) prace porządkowe, rekultywacja gleby po zakończonych pracach budowlanych:

- usunięcie odpadów i zanieczyszczeń
  - zdjęcie zniszczonej wierzchniej warstwy ziemi
  - rozluźnienie nadmiernie zagęszczonego gruntu, poprzez uprawę kultywATOREM, w rejonie SOD
- rozluźnienie gleby wykonać przy użyciu sprężonego powietrza lub przez nakłuwanie gleby, ewentualnie wymiana gleby

### g) PRACE ZIEMNE

Prace ziemne należy wykonywać bardzo starannie, zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami normy PN-68/B-06050 przestrzegając następujących zasad:

- wykopy winny być wykonane w taki sposób by nie naruszyły naturalnej struktury gruntu w ich dnie, w przypadku naruszenia ich naturalnej struktury – należy grunty takie usunąć i zastąpić zagęszczoną podsypką piaszczysto-żwirową o  $I_d > 0,6$ ,
- wykopy należy chronić przed napływem do nich wód opadowych i przemarzaniem,



- w wypadku stwierdzenia w wykopach obecności głównych korzeni drzew leżących w kolizji z obiektami należy uzgodnić dalsze prace w wydziale odpowiedzialnym za zielen z ramienia Inwestora.

#### h) ODWODNIENIE TERENU

Przy realizacji inwestycji należy zwrócić szczególną uwagę na odpowiednie odwodnienie terenu. Utwardzenie z wykonaniem syntetycznym wykonać z odpowiednim spadkiem w kierunku nawierzchni piaszczystej.

#### i) PLAC ZABAW

W ramach inwestycji zaprojektowano ogrodzony plac zabaw dla dzieci. Dodatkowo zaprojektowano elementy małej architektury: kosz na śmieci, ławki, tablicę informacyjną. Szczegóły w projekcie architektoniczno-budowlanym.

### 4.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I DANE LICZBOWE

Zestawienie liczbowe powierzchni		
Obszar opracowania (m <sup>2</sup> ) – część dz. nr 51/32	2059,00	
<b>Istniejące utwardzenia</b>		
brak		
<b>Wyszczególnienie projektowanych powierzchni</b>		
<b>Utwardzenia pełne (m<sup>2</sup>)</b>		
naw. bezpieczna – syntetyczna	33,00	33,00
	<b>razem</b>	<b>33,00</b>
<b>Powierzchnia chłonna (m<sup>2</sup>)</b>		
naw. bezpieczna – piaskowa na dz. nr 85/55	384	384,00
istniejąca nawierzchnia piaszczysta boiska		109
	<b>razem</b>	<b>493,00</b>
<b>Powierzchnia biologicznie czynne (m<sup>2</sup>)</b>		
proj. trawniki	224,00	224,00
Istniejące trawniki i zielen na dz. nr 51/32		1309,00
	<b>razem</b>	<b>1533,00</b>
	<b>razem wszystkie</b>	<b>2059,00</b>
<b>Współczynniki</b>		
procent pow. biol. czynnej obsz. Inwestycji		74,5%
<b>Wyszczególnienie projektowane obrzeża</b>		
obrzeże nawierzchni piaskowej i syntetycznej		17
Obrzeże – cokół ogrodzenia		75,00
<b>SUMA CAŁOŚCIOWA</b>	<b>razem wszystkie</b>	<b>92,00</b>



## 4.5. INNE INFORMACJE

### a) OGRANICZENIA I SPEŁNIENIE WYMOGÓW MPZP ALBO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie MPZP - Uchwała Nr XXXIV/190/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 27 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A, UCHWAŁA NR LI/22/2023 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A



Wycinek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

### I. RYSUNEK PLANU:

Zgodnie z rysunkiem planu teren inwestycji objęty jest funkcją podstawową:

- **S – tereny sportowe**

Dodatkowo wzdłuż działki przebiega trasa rowerowa.

### II. ZAPISY DLA TERENU S (§ 58):

1. Ustala się funkcję podstawową – tereny sportowe dla terenów oznaczonych symbolem S.
2. Rodzaj urządzeń sportowych uzależnia się od programu przedsięwzięcia z uwzględnieniem potrzeb dzieci i młodzieży w tym osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi standardami.
3. Na terenach sportowych dopuszcza się zabudowę wynikającą z ustaleń jak w ust. 2 w tym obiekty klubowe i świetlice.
4. Przy obiektach sportowych wymagana jest realizacja parkingów w ilości jedno miejsce postojowe na 10 miejsc na widowni.

Projektowana inwestycja – plac zabaw stanowi uzupełnienie istniejącego terenu rekreacyjno-sportowego i jest zgodne z planem oraz zjazd linowy będąca obiektem sportowym. Na placu zabaw zaprojektowano urządzenia sportowe przeznaczone dla



dzieci, tj. bujak, hustawka potrójna, panel edukacyjny, zestaw integracyjny, piramida linowa, zjeżdżalnie i zestaw sprawnościowy. Inwestycja uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych – dostępność terenu, odpowiednie urządzenia (bocianie gniazdo, zestaw integracyjny).

Projektowany plac zabaw jest przeznaczony dla mieszkańców miejscowości, którzy będą przychodzić na teren pieszo. W ramach inwestycji nie planuje się miejsc postojowych.

### III. ZAPISY OGÓLNE PLANU:

#### 1. W ZAKRESIE USTALEŃ SZCZEGÓLNYCH

4. Wszelkie działania inwestycyjne w obszarze planu, związane z jego transformacją z rolniczego na zurbanizowany, wymagają dostosowania rozwiązań projektowych do istniejącego egzystencjalnego systemu odwodnienia i ochrony przeciwpowodziowej oraz uzyskania w tym zakresie uzgodnień kompetentnych organów.

5. Zmiany istniejącego systemu jak w ust. 4 nie mogą mieć charakteru wycinkowego i wymagają udokumentowania, że nie zostanie naruszona sprawność kompleksu urządzeń egzystencjalnych systemu odwodnienia i ochrony przeciwpowodziowej obszaru planu oraz terenów gmin sąsiednich systemowo powiązanych.

#### 3. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

##### **ZASADY ODPROWADZANIA WÓD DESZCZOWYCH (§ 38):**

2. Wytyczne rozwiązań technicznych:

3) w obszarze opracowania należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych w celu ograniczenia ilości wód deszczowych oraz do stworzenia warunków dla lokalnej filtracji gruntowej,

4) ustala się jako obowiązującą zasadę realizację placów i parkingów oraz dróg pieszo-jezdných o nawierzchni ażurowej

**Zgodnie z zaleceniami MPZP, wszelki utwardzenia terenu (z kostki betonowej, nawierzchnie bezpieczne) zaprojektowano jako przepuszczalne dla wód opadowych.**

##### **b) INFORMACJA O FORMIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Teren inwestycji poza obszarem ochrony. Nie dotyczy.

##### **c) WPŁYW EKSPLOARACJI GÓRNICZEJ**

Teren inwestycji poza obszarem wpływu eksploatacji górniczej. Nie dotyczy.

##### **d) INNE ZAGROŻENIA DLA TERENU**

Inwestycja jest poza obszarami zagrożenia powodzią zgodnie z mapami ISOK. Nie dotyczy.

##### **e) ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA I UŻYTKOWNIKÓW**

Dla projektowanej inwestycji w fazie budowy jak i eksploatacji nie będą występowały żadne czynniki mogące mieć wpływ na środowisko.

##### **f) DOSTOSOWANIE DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Plac zabaw jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

- zapewniono dostęp dla osób niepełnosprawnych z poziomu terenu
- w miejscu głównego wejścia na teren inwestycji wykonano krawężniki zlicowane z nawierzchnią utwardzenia (bez progu)
- plac zabaw posiada urządzenia przystosowane dla osób niepełnosprawnych

#### 4.6. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Nie dotyczy.

#### 4.7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

##### a) ANALIZY NIEZBĘDNE DO PRAWIDŁOWEGO WYZNACZENIA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA

Wykonano analizę przysłaniania i zacierania działek sąsiednich.

Zgodnie z wynikami przeprowadzonej analizy zaprojektowany plac zabaw nie ogranicza minimalnego czasu doświetlenia pomieszczeń sąsiedniej zabudowy istniejącej oraz potencjalnej. Inwestycja nie wpływa na zgodny z prawem czas doświetlenia sąsiednich budynków.

Przysłanianie działek sąsiednich również nie występuje.

##### b) INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA - WNIOSKI

Dla inwestycji przeprowadzono analizę oddziaływania. Do analizy wzięto pod uwagę działki objęte inwestycją: dz.nr 51/32 oraz badano wpływ na działki sąsiednie – otoczenie obiektu budowlanego: nr 51/31, nr 51/37, nr 51/29 i nr 76/2

Podstawowe dokumenty bazowe będące podstawą analizy:

1. Ustawa Prawo Budowlane
2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Uchwała Nr XXXIV/190/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 27 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A, UCHWAŁA NR LI/22/2023 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A

#### CZĘŚĆ A - ANALIZA ZAKRESU ODDZIAŁYWANIA PLANOWANEJ INWESTYCJI:

##### **W zakresie funkcji:**

Obszar inwestycji zgodnie z planem ma funkcję podstawową S - tereny sportowe.

Projektowana inwestycja – plac zabaw stanowi uzupełnienie istniejącego terenu rekreacyjno-sportowego i jest zgodne z planem. Na placu zabaw zaprojektowano urządzenia sportowe przeznaczone dla dzieci. Brak oddziaływania.

##### **W zakresie zacierania i przesłaniania:**

Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzono, że zacieranie i przysłanianie terenów sąsiednich, przez projektowane elementy, nie występuje, ze względu na niewielkie wysokości projektowanych obiektów kubaturowych – urządzeń placu zabaw i małej architektury oraz znaczne odległości tych elementów od granicy obszaru inwestycji.

#### **CZĘŚĆ B - ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO PRAWNYCH:**

##### **W zakresie zacierania i potencjalnej zabudowy sąsiedniej:**

Projektowane zagospodarowanie nie wpływa na zacieranie zabudowy sąsiedniej.

Zgodnie z § 40 pkt 3.WT - „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 10m”,



Projektowane urządzenia terenu rekreacji usytuowano zgodnie z **ww odległościami**.  
Najmniejsza odległość urządzeń od działki drogowej wynosi ponad 10m, od najbliższej działki budowlanej 6 m, a od istniejącej na sąsiedniej działce zabudowy ponad 10m.

Odległości zjazdu linowego będące urządzeniem sportowym nie jest regulowane przez warunki techniczne.

**W zakresie przesłaniania:**

Dla zabudowy na działkach sąsiednich przesłanianie nie będzie występowało.

**W zakresie miejsc postojowych dla samochodów:**

Nie dotyczy.

**W zakresie miejsc na gromadzenia odpadków:**

Nie dotyczy.

**W zakresie ochrony przeciwpożarowej:**

Nie dotyczy.

**W zakresie ochrony środowiska:**

Brak oddziaływania.

**W zakresie ochrony przyrody:**

Inwestycja nie jest na terenie objętym ochroną. Omawiany teren położony jest poza obszarami NATURA 2000. Projekt i technologia wykonywanych prac ma na celu maksymalną ochronę istniejącego zadrzewienia. Brak oddziaływania.

**W zakresie ochrony konserwatorskiej:**

Nie dotyczy.

**W zakresie prawa wodnego:**

Nie dotyczy.

**W zakresie ochrony gleb:**

Obszar oddziaływania w obszarze inwestycji. Brak szkodliwych substancji.

**W zakresie oddziaływania na możliwość zabudowy i wykorzystania działek sąsiednich:**

Przewidziane w projekcie odległości inwestycji od granicy działki są zgodne z Warunkami Technicznymi i nie wpływają na możliwość zabudowy sąsiednich zabudowanych i niezabudowanych działek zgodnie z przeznaczeniem terenu z MPZP.

Brak oddziaływania.

**WNIOSEK:**

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji mieści się w całości na terenie inwestycji i nie ogranicza zgodnego z prawem zagospodarowanie działek sąsiednich.

## **4.8. UWAGI KOŃCOWE**

Wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów Prawa Budowlanego, a także pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia.

Należy stosować materiały i wyroby budowlane mające aktualne Certyfikaty Bezpieczeństwa, wymagane atesty oraz Świadectwa dopuszczające je do stosowania przez

Państwowy Zakład Higieny. Wszystkie dokumenty, atesty, certyfikaty i protokoły odbiorów zachować do kontroli i odbioru.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Górnym Odolniku  
ul. Wojska Polskiego 16  
61-001 Piasek Górný

Transport, przechowywanie, zabudowa i montaż wszystkich urządzeń i elementów, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami, normami oraz obowiązującymi przepisami BHP i ppoż., dokumentacjami techniczno - rozruchowymi urządzeń i elementów przychodzących na budowę oraz instrukcjami producenta.

Wszystkie roboty wykonywać ściśle wg dokumentacji technicznej, niniejszego opisu oraz Warunków Wykonywania i Odbioru Robót Budowlano - Montażowych, pod nadzorem osoby uprawnionej.

Wszelkie zmiany w projekcie dot. konstrukcji, funkcji i materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, mające wpływ na parametry techniczne i ostateczny ogląd wizualny muszą być bezwzględnie ustalone z Inwestorem oraz z projektantami.

Przed przystąpieniem do prac zobowiązuje się inwestora lub jego upoważnionego przedstawiciela do dopilnowania wykonania przez wykonawcę robót planu BIOZ. Plan BIOZ wykonuje osoba o wymaganych uprawnieniach w zakresie BHP jak kierownik budowy lub osoba wyznaczona przez niego. Plan BIOZ należy wykonać dla wszystkich robót wyszczególnionych w prawie budowlanym odnośnie BIOZ. Kierownik budowy ma obowiązek określić i zapewnić bezpieczną organizację robót dla wszystkich prowadzonych prac.

Inwestycje należy realizować z uwzględnieniem wszystkich wymagań i wytycznych zawartych w decyzjach, postanowieniach i innych uzyskanych opiniach i pismach.

Wymagane jest stosowanie rozwiązań systemowych wg wytycznych dostawcy/producenta.

Wykonawca zobowiązany jest w swoich projektach roboczych uwzględnić wszystkie niezbędne elementy.

Roboty budowlano-instalacyjne muszą być prowadzone z równoległą bieżącą koordynacją międzybranżową. Projekt rozpatrywać wraz z projektami branżowymi. W wypadku wątpliwości wymagane jest potwierdzenie projektantów.

Wykonawca zobowiązany jest do szczegółowego zapoznania się z dokumentacją projektu. Wszelkie niezgodności powinny być zgłaszane przed rozpoczęciem robót.

Część rysunkowa i opis techniczny stanowi integralną całość - rozpatrywać łącznie.

Obowiązkiem Wykonawcy jest sprawdzenie wymiarów w naturze.

W sprawach nieokreślonych dokumentacją obowiązują:

- Za prawidłowość wykonania odpowiada Wykonawca.
- Warunki techniczne wykonywania i odbioru robót budowlano montażowych.
- Polskie Normy (PN-EN), instrukcje, wytyczne, świadectwa, dopuszczenia i atesty Instytutu Techniki Budowlanej.
- Instrukcje, wytyczne i warunki techniczne producentów i dostawców stosowanych systemów i materiałów budowlano-instalacyjnych.
- Przepisy techniczne i wytyczne instytucji kontrolujących jakość materiałów i wykonywanych robót.

Wszystkie stosowane materiały i urządzenia powinny być najwyższej jakości w przyjętym standardzie.



## 5. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

STAROSTWO POWIATOWE  
w Pruszu Gdańskim  
ul. Wojska Polskiego 16  
83-000 Pruszcz Gdański