CZĘŚĆ I

Zagospodarowanie terenu (PZT)

TEMAT	MODERNIZACJA PLACU ZABAW PRZY UL. KS. GOŁBY NA DZIAŁCE NR 778/1, 781/1, 4416/7 w m. BACHOWICE
LOKALIZACJA	IDENTYFIKATOR DZIAŁKI : 121806_2.0001.778/1, 121806_2.0001.781/1, 121806_2.0001.4416/7, 121806_2.0001.4555 JEDN. EWID. 121806_2 SPYTKOWICE , OBRĘB 0001 BACHOWICE
INWESTOR	GMINA SPYTKOWICE Ul. ZAMKOWA 12 , 34-116 SPYTKOWICE
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	FIRMA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA "ARCHITRAW" DOROTA FILIPCZYK 32-566 ALWERNIA UL. HENRYKA SIENKIEWICZA 7
KATEGORIA OBIEKTU:	VIII – inne budowle

Opracował zespół :

ARCHITEKTURA :	
MGR INŻ. ARCH. DOROTA FILIPCZYK -projektant Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności Architektonicznej bez ograniczeń nr 65/97 **MP-0165**	
MGR INŻ. ARCH. PAULINA WALUSIAK-BOGUMIŁ - sprawdzający Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej . bez ograniczeń nr MPOIA/066/2017 **MP-2286**	

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

Strona tytułowa str. 1
I. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu str. 2-6
II. Rysunki str 7-8
- Szkic lokalizacyjny - Projekt zagospodarowania terenu PZT - 01 skala 1: 500 str. 7
- Szkic lokalizacyjny - Projekt zagospodarowania terenu PZT- 01a skala 1: 250 str. 8

Alwernia CZERWIEC 2026 r.

I. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Przedmiot inwestycji, a w wypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia oraz kolejność realizacji obiektów.

Przedmiotem zamierzenia inwestycyjno - budowlanego objętego opracowaniem jest: MODERNIZACJA PLACU ZABAW przy ul. Ks. Gołby na dz. nr 778/1, 781/1, 4416/7, 4555 obejmująca:

1. Demontaż istniejących urządzeń zabawowych (zestaw zabawowy duży z piaskownicą, sprężynowiec (bujak) podwójny, tablica do pisania, huśtawka wagowa, huśtawka wahadłowa podwójna (bocianie gniazdo), tablica „kółko i krzyżyk", sprężynowiec (bujak-konik), ławka równoważna „space", stół do gier zespołowych (szachy, chińczyk) + 2 ławki oraz demontaż istniejących elementów małej architektury: ławki parkowe z oparciem, kosze na śmieci, tablica regulaminowa, barierki.
2. Montaż urządzeń zabawowych pochodzących z demontażu:: zestaw zabawowy duży z piaskownicą, sprężynowiec (bujak) podwójny, tablica do pisania, huśtawka wagowa, tablica „kółko i krzyżyk", sprężynowiec (bujak-konik) oraz montaż urządzeń małej architektury pochodzących z demontażu: ławki parkowe z oparciem, kosze na śmieci, tablica regulaminowa, barierki. Zakres prac obejmuje roboty remontowe (m. innymi :czyszczenie i malowanie elementów drewnianych i stalowych - renowacja urządzeń zabawowych i pozostałych elementów małej architektury)
   Montaż urządzeń zabawowych należy wykonać poprzez zabetonowanie w gruncie.
3. Dostawa i montaż nowych urządzeń: huśtawka wahadłowa podwójna (bocianie gniazdo), ławka równoważna „space", stół do gier zespołowych (szachy, chińczyk) + 2 ławki. Roboty montażowe urządzeń wybranego producenta (wg katalogów branżowych) zgodnie z jego zaleceniami.
4. Dostawa ścieżki sensorycznej rozkładanej, dostawa 3 szt. skrzyń na rośliny o wym. 83x158x27 cm, 83x158x55cm, 83x158x55 i 27 cm, dostawa oraz montaż żagla cieniującego.
5. Demontaż istniejącej nawierzchni z płyt epdm, demontaż nawierzchni poliuretanowej, rozbiórka obrzeży oraz ław pod obrzeża , wywóz i utylizacja.
6. Rozebranie istniejącej podbudowy wraz z wywozem.
7. Wykonanie podbudowy pod wykonanie nawierzchni ze sztucznej trawy oraz z mat przerostowych, wykonanie nawierzchni ze sztucznej trawy oraz mat przerostowych, montaż obrzeży, nasadzenie roślin płożących na skarpie wraz z montażem geowłókniny, dostawa piasku z atestem do piaskownicy.

Lokalizacja z dostosowaniem do istniejącej niwelety terenu - bez zmian

.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z omówieniem przewidywanych w nim zmian, w tym adaptacji i rozbiórek w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

2.1 Lokalizacja (zgodnie z załącznikiem graficznym)

Działka nr 778/1, 781/1, 4416/7, 4555 w obszarze objętym opracowaniem **ABCDF** znajduje się w centralnej części miejscowości Bachowice obok Szkoły Podstawowej. Obszar opracowania w zakresie ABCDF graniczy z działkami : od zachodu z dz. nr 4343 (ul. Ks. Gołby), od północy i częściowo od wschodu z dz. nr 778/2 (ul. Dębowa) , od wschodu z dz. nr 4416/8, 776/2, 781/2 oraz od strony południowej z dz. nr 781/3.

Przedmiotowa działka jest ukształtowana o spadku w kierunku zachodnio-wschodnim. Teren działki charakteryzuje się użytkiem PsIV .

2.2. Istniejące zagospodarowanie i uzbrojenie działki

W stanie istniejącym działki o nr 778/1, 781/1, 4416/7, 4555 , w obszarze opracowania są niezabudowane . Na przedmiotowym terenie zlokalizowane są urządzenia zabawowe przeznaczone do

demontażu celem wymiany oraz elementy małej architektury przeznaczone do remontu . Na placu są wykonane nawierzchnie bezpieczne z poliuretanu , przeznaczonego do wymiany na nową nawierzchnię z sztucznej trawy i mat przerostowych. Występująca zieleń wysoka i niska nie koliduje z projektowaną inwestycją .
Na działce w przedmiotowym obszarze opracowania zlokalizowane są obiekty małej architektury

- zestaw zabawowy duży z piaskownicą - 1 komplet
  - sprężynowiec (bujak)podwójny 1 szt
  - tablica do pisania 1 szt.
  - huśtawka wagowa 1 szt.
  - huśtawka wahadłowa podwójna (bocianie gniazdo) 1 szt.
  - tablica „kółko i krzyżyk" 1 szt.
  - sprężynowiec (bujak -konik) 1 szt.
  - ławka równoważna „space" 1 szt.
  - stół do gier zespołowych (szachy, chińczyk) + 2 ławki 1 komplet

pozostałe elementy małej architektury :

- ławka parkowa z oparciem – 12 szt.
- kosz na śmieci – 9 szt.
- tablica regulaminowa 1 szt

pozostałe elementy małej architektury :
barierki
ogrodzenie placu

Zakres prac zgodnie z pkt.1

Całość zagospodarowania dopełnia zieleń niska w postaci krzewów ozdobnych i drzew które nie kolidują z planowaną inwestycją. Nie przewiduje się wycinki drzew. Teren działek jest ogrodzony i posiada 1 furtkę wejściową i bramę wjazdową tzw. techniczną.
Istniejące uzbrojenie działek w obszarze opracowania :

- wodociągowa
- telekomunikacyjna
- gazowa

w/w uzbrojenie nie koliduje z projektowaną inwestycją – bez zmian
Lokalizacja istniejących obiektów zrealizowana jest zgodnie z załącznikiem graficznym.

2.3 Zieleń wysoka i niska pozostaje bez zmian . Przed rozpoczęciem prac budowlanych, istniejącą zieleń w obrębie inwestycji należy zbadać pod względem systemu korzeniowego i stanu ugałęzienia – nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów. Przedmiotowe roboty budowlane nie będą naruszać systemu korzeniowego .

2.4 Obsługa parkingowa – istniejące stanowiska postojowe bez zmian . Projektowana inwestycja nie zmienia parametrów powierzchni użytkowej . Projektowana inwestycja jest wyłącznie modernizacją istniejącej funkcji – nie zmieniająca również ilości użytkowników.

2.5. Dostęp planowanej inwestycji do drogi publicznej
Działki nr 778/1, 781/1, 4416/7, 4555, na której jest planowana inwestycja w zakresie przedmiotowym **A,B,C,D,F** posiada dostęp do drogi publicznej , która jest drogą powiatową nr 1769K Spytkowice-Bachowice-Witanowice (ul. Ks. Gołby) biegnąca po dz. nr 4343 poprzez istniejące utwardzenia (dojazd i dojścia) na dz. nr 781/3.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

Projekt ma na celu zapewnienie bezpiecznego miejsca wypoczynku i rekreacji dzieci i opiekunów poprzez modernizację istniejącego placu zabaw .
Lokalizację elementów podlegających wymianie zrealizować zgodnie z załącznikiem graficznym PZT-01 skala 1:500 oraz uzupełniającym PZT-01a w skali 1:250 – bez zmian

Objęte przedmiotowym opracowaniem :
mała architektura wg katalogów branżowych wybranego producenta
1. Urządzenia zabawowe :

L.P	NAZWA	ILOŚĆ
A-1	ZESTAW ZABAWOWY DUŻY Z PIASKOWNICĄ	1 SZT
A-2	SPRĘŻYNOWIEC (BUJAK) PODWÓJNY	1 SZT
A-3	TABLICA DO PISANIA	1 SZT
A-4	HUŚTAWKA WAGOWA	1 SZT
A-5	HUŚTAWKA WAHADŁOWA PODWÓJNA (BOCIANIE GNIAZDO)	1 SZT
A-6	TABLICA „KÓŁKO I KRZYŻYK"	1 SZT
A-7	SPRĘŻYNOWIEC (BUJAK - KONIK)	1 SZT
A-8	ŁAWKA RÓWNOWAŻNA „SPACE"	1 SZT
A-9	STÓŁ DO GIER ZESPOŁOWYCH (SZACHY,CHIŃCZYK) + 2 ŁAWKI	1 KOMPLET
A-10	ŚCIEŻKA SENSORYCZNA - ROZKŁADANA	1 KOMPLET

Urządzenia zabawowe ogrodowe

L.P	NAZWA	ILOŚĆ
O -1	SKRZYNKA NA ROŚLINY (83 x 158 x 27cm)	1 SZT
O - 2	SKRZYNKA NA ROŚLINY (83 x 158 x 55cm)	1 SZT
O - 3	SKRZYNKA NA ROŚLINY (83 x 158 x 55 i 27cm)	1 SZT
O - 4	ŻAGIEL CIENIUJĄCY	1 SZT
O - 5	SKARPY – NASADZENIE ROŚLIN	

2. Pozostałe elementy małej architektury :

D -1	TABLICA REGULAMINOWA	1 SZT.
D - 2	ŁAWKA PARKOWA Z OPARCIEM	12 SZT
D - 3	KOSZ NA ŚMIECI	9 SZT.
D - 4	BARIERKA h= 110cm	15,90 mb
D - 5	BARIERKA h= 110cm	3,00 mb

D - 6	BARIERKA h= 110cm	1,50 mb
D - 7	OGRODZENIE SYSTEMOWE h=1.5m w tym furtka o szer.1,2 i brama techniczna	94,50 mb

Zakres prac zgodnie z pkt 1.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak powierzchnia zabudowy projektowanych i adaptowanych obiektów budowlanych ,powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni oraz innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego .

Zakres opracowania **ABCDF** objęty zgłoszeniem i opracowaniem) wynosi **534,66 m^2** w tym:

- *istniejące elementy zagospodarowania bez zmian :*

Urządzenie terenu	**Powierzchnia [m^2]**
Powierzchnia zakresu opracowania ABCDF	534,66 m2
Piasek w piaskownicy – do wymiany	7,57 m2
Plac utwardzony nawierzchnią bezpieczną – sztuczna trawa	359,67 m2
Plac utwardzony nawierzchnią bezpieczną – maty przerostowe	3,00 m2
Powierzchnia skarp – obsadzenie zielenią -bez obrzeży	16,20m2
Powierzchnia korytka odwadniającego	9,14m2 (długość 22,85mb x 0,40)
Zainwestowanie istniejące łącznie wraz z obrzeżami	**399,81 m2**
utwardzenie	**383,61 m2**
Powierzchnia biologicznie czynna pozostała + skarpy	**148,94m2**

Symbol	Rodzaj nawierzchni	Powierzchnia [m^2]
N-1	Nawierzchnia bezpieczna – piasek w piaskownicy	**7,57 m2**
N-2	Nawierzchnia bezpieczna – sztuczna trawa	**359,67 m2** bez obrzeży
	j.w	**372,43 m2** z obrzeżami
N-3	Nawierzchnia bezpieczna – maty przerostowe pod drzewami istn.	**3,00 m2 bez obrzeży**
	Obrzeża bezpieczne – łącznie	**129,30 mb**

projektowana inwestycja nie zmienia warunków przeliczeniowych dotyczących stanowisk postojowych – bez zmian
– liczba miejsc postojowych pozostaje bez zmian
Nie przewiduje się wycinki drzew ani ingerencji w system korzeniowy.

5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na przedmiotowym terenie jest ustalony MPZP . Przedmiotowy obszar znajduje się w terenie **1UZ-UE** (teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji)

Nie występuje ochrona zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – działka nie jest wpisana do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków – nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską i kulturową oraz ochroną krajobrazu

- nie leży w terenach osuwiskowych
- działka zlokalizowana jest poza obszarem oddziaływania górniczego
- przedmiotowy zakres działki leży w terenie o spadku 0-2 % w kierunku południowo-zachodnim

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

Przedmiotowy teren nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

7. Dane informujące o dostępności inwestycji dla osób niepełnosprawnych

Inwestycja przewiduje dostępność dla osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednie nachylenie dojść, placów oraz lokalizacji oznaczonego miejsca postojowego na pobliskim parkingu.

8. Ochrona przeciwpożarowa obiektu

Projektowana inwestycja zgodnie z *§ 3.1.- nie zalicza się do inwestycji podlegającej uzgodnieniom z rzeczoznawcą p.poż.* . Wszystkie użyte materiały budowlane powinny być niepalne lub trudno-zapalne oraz muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, drogi pożarowe - ***bez zmian*** – przedmiotowa inwestycja nie ma wpływu na powyższe zagadnienie i nie zmienia warunków

9.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.

Dla projektowanej inwestycji nie przewiduje się, aby powstały jakiekolwiek czynniki, które mogłyby wpłynąć niekorzystnie na środowisko, bądź na higienę i zdrowie użytkowników projektowanych elementów małej architektury. Przy budowie – montażu w/w elementów należy używać materiałów naturalnych, nie mających wpływu na środowisko i życie ludzkie.

Nasłonecznienie placu do zabaw dla dzieci zgodnie z paragrafem obowiązującymi *WT jakimi powinny odpowiadać budynkii ich usytuowanie § 40 pkt.2* wynosi co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy, w godz. 10-16.00 .

Zagospodarowanie powstałych z wykopów mas ziemnych- niewielkie ilości ziemi rozplantowanie po terenie posesji Inwestora dz. nr 778/1, 781/1, 4416/7,4555 nadmiar należy odwieźć na wskazany przez Inwestora teren .

Obszar oddziaływania – teren przedmiotowej działki nr 778/1, 781/1, 4416/7,4555 w zakresie ABCDF

Wody opadowe odprowadzane na teren nieutwardzony dz. j.w Inwestora . Grunt chłonny. Projektowana inwestycja nie zmieni stosunków wodnych panujących na przedmiotowym terenie. Grunt chłonny i przejmie wody opadowe

10. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Na zagospodarowanym terenie przewidziano nawierzchnie zgodne z obowiązującą normą Bezpieczeństwa PN- EN 1177. Ze szczególnym uwzględnieniem obszarów, w których niezbędna jest amortyzacja upadku:

- grubość przyjętej warstwy w zależności od maksymalnej wys. spadania – należy dobrać w zależności

od wyboru urządzenia danego producenta – wykonać zgodnie z jego zaleceniami
Wszystkie systemy zabawowe są zgodne z aktualnymi standardami bezpieczeństwa zawartymi w normach EN 1176-1177 Wokół urządzeń zabawowych wybranych przez Inwestora - zapewnić zgodnie z zaleceniami producenta tzw. strefy bezpiecznego użytkowania.

11. Kategoria geotechniczna Obiektu :

Obiekty (elementy małej architektury) zaliczone do pierwszej kategorii geotechnicznej posadowione w prostych warunkach gruntowych (warstwy gruntu jednorodne genetycznie i litologicznie, równolegle do powierzchni terenu, przy zwierciadle wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych) o wartości jednostkowego obliczenia oporu granicznego podłoża nie mniejszego niż 150 kPa.

12. Informacja dotycząca obszaru Natura 2000 :

Przedmiotowa inwestycja w żaden sposób nie oddziałuje negatywnie na obszar Natura 2000 oraz nie stwarza żadnych zagrożeń dla tych obszarów tj. zanieczyszczenia powietrza, turystykę, synatropizację szaty roślinnej, osadnictwo i budownictwo (uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej siedlisk różnych gatunków flory i fauny, zanieczyszczenia wód ściekami, śmieciami, powodując degradację i niszczenie siedlisk wodnych i przywodnych oraz zanik flory i fauny wodnej), brak gospodarki rolnej (recesja gospodarki rolnej; pasterskiej i łąkowej prowadząca do wyginięcia rzadkich gatunków flory i fauny, uszczuplenie śródpolnych zadrzewień).

13.Zgodność rozwiązań projektowych z art.5 Prawa Budowlanego

Przedmiotowa inwestycja biorąc pod uwagę przewidywany okres jej użytkowania została zaprojektowana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi zapewniając m.in. spełnienie podstawowych wymagań dotyczących:
a) bezpieczeństwa konstrukcji (nośności i stateczności)
b) bezpieczeństwa pożarowego
c) higieny,zdrowia i środowiska
d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów
e) ochrony przed hałasem
f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej
g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych

14. Podstawa opracowania:

- Umowa oraz ustalenia z Inwestorem
- Mapa do celów projektowych sytuacyjno-wysokościowa skala 1: 500
- Pomiary uzupełniające sporządzone na działce

Opracowanie : mgr inż. arch. Dorota Filipczyk

Sprawdzający: mgr inż. arch. Paulina Walusiak-Bogumił