

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**OBIEKT:****AKTYWNY PLAC ZABAW****KATEGORIA:****LOKALIZACJA:****ŁUBOWO, GMINA ŁUBOWO
DZIAŁKA 203, ARKUSZ 1
Jednostka ewidencyjna: 300306_2 Łubowo
Obręb ewidencyjny: 0008 Łubowo****INWESTOR:****GMINA ŁUBOWO
ŁUBOWO 1
62-260 ŁUBOWO****EGZEMPLARZ:****2/2****ZESPÓŁ AUTORSKI**

Imię i nazwisko	Branża	Uprawnienia	Data	Podpis
mgr inż. Adam Piechowicz	konstrukcja	52/86/Pw	28.08.2025r.	

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**OBIEKT:****AKTYWNY PLAC ZABAW****KATEGORIA:****LOKALIZACJA:****ŁUBOWO, GMINA ŁUBOWO
DZIAŁKA 203, ARKUSZ 1
Jednostka ewidencyjna: 300306_2 Łubowo
Obręb ewidencyjny: 0008 Łubowo****INWESTOR:****GMINA ŁUBOWO
ŁUBOWO 1
62-260 ŁUBOWO****EGZEMPLARZ:****2/2****ZESPÓŁ AUTORSKI**

Imię i nazwisko	Branża	Uprawnienia	Data	Podpis
mgr inż. Adam Piechowicz	konstrukcja	52/86/Pw	28.08.2025r.	

DOKUMENTY	
<u>OBIEKT:</u>	AKTYWNY PLAC ZABAW
<u>KATEGORIA:</u>	
<u>LOKALIZACJA:</u>	ŁUBOWO, GMINA ŁUBOWO DZIAŁKA 203, ARKUSZ 1 Jednostka ewidencyjna: 300306_2 Łubowo Obręb ewidencyjny: 0008 Łubowo
<u>INWESTOR:</u>	GMINA ŁUBOWO ŁUBOWO 1 62-260 ŁUBOWO
<u>EGZEMPLARZ:</u>	1/2

<u>ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA</u>	STR.
1. Strona tytułowa	1.
2. Spis zawartości dokumentacji	2.
3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	3-10.
4. Informacja BIOZ	11.

Dokumentacja projektowa zawiera 11 stron kolejno ponumerowanych.

<u>ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA</u>	STR.
1. Strona tytułowa	1.
2. Spis zawartości dokumentacji	2.
3. Oświadczenie projektanta	3.
4. Uprawnienia projektanta i zaświadczenia o przynależności do Izby	4-5.
5. Opis do projektu zagospodarowania terenu	6-8.
6. Projekt zagospodarowania działki	9.

Dokumentacja projektowa zawiera 9 stron kolejno ponumerowanych.

<u>ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA</u>	STR.
1. Strona tytułowa	1.
2. Spis zawartości dokumentacji	2.
3. Oświadczenie projektanta	3.
4. Opis architektoniczno-budowlany	4-6.
5. Karty katalogowe urządzeń	7-12.

Dokumentacja projektowa zawiera 12 stron kolejno ponumerowanych.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że **projekt architektoniczno-budowlany** placu zabaw w miejscowości Łubowo, gmina Łubowo na działce nr 203 wykonany dla Gminy Łubowo, Łubowo 1, 62-260 Łubowo został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (podstawa prawna: art. 34, ust. 3d, pkt. 3 ustawy "Prawo budowlane").

PROJEKTANT:

imię i nazwisko	branża	uprawnienia	data	podpis
mgr inż. Adam Piechowicz	konstrukcja	52/86/Pw	28.08.2025r.	

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że **projekt zagospodarowania działki** placu zabaw w miejscowości Łubowo, gmina Łubowo na działce nr 203 wykonany dla Gminy Łubowo, Łubowo 1, 62-260 Łubowo został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (podstawa prawna: art. 34, ust. 3d, pkt. 3 ustawy "Prawo budowlane").

PROJEKTANT:

imię i nazwisko	branża	uprawnienia	data	podpis
mgr inż. Adam Piechowicz	konstrukcja	52/86/Pw	28.08.2025r.	

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. CZĘŚĆ FORMALNO-PRAWNA

INWESTYCJA:

Aktywny plac zabaw

ADRES INWESTYCJI:

Łubowo, dz. nr 203, ark. 1, gmina Łubowo

INWESTOR:

Gmina Łubowo, Łubowo 1, 62-260 Łubowo

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Szczegółowe wytyczne Inwestora, uzgodnienia, spotkania robocze, uzgodnienia międzybranżowe,
- Wizja lokalna na terenie,
- Przepisy prawa budowlanego i pokrewne, rozporządzenia wykonawcze, normy budowlane i branżowe oraz dane z literatury fachowej,

Dokumenty formalno-prawne:

- Decyzja o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 10/25-cp wydana przez Wójta Gminy Łubowo z dnia 06.08.2025r.
- Aktualna mapa do celów projektowych 1:500 z dnia 06.03.2025r. sporządzona przez uprawnionego geodetę Mateusza Sawickiego.
- Zaświadczenia o przynależności do Izby zawodowej projektanta
- Uprawnienia budowlane projektanta

3. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Projektuje się budowę aktywnego placu zabaw na działce numer 203 w miejscowości Łubowo, gmina Łubowo w odległości od granic działki zgodnie z załącznikiem graficznym jakim jest projekt zagospodarowania terenu sporządzony na mapie do celów projektowych.

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Opracowanie obejmuje zagospodarowanie działki nr 203 położonej w miejscowości Łubowo. Działka zabudowana - istniejący żłobek gminny, istniejący plac zabaw do częściowego demontażu w związku z tym zapadła decyzja o montażu nowych urządzeń aktywnego placu zabaw.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Sposób odprowadzania ścieków

nie dotyczy

Układ komunikacyjny

istniejący

Dostęp do drogi publicznej

istniejący

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Ogrzewanie: nie dotyczy

Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy

Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy

System melioracyjny: nie dotyczy

Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren działki płaski, zabudowany, istniejąca zielen.

6. BILANS TERENU - ZESTAWIENIE

▪ Powierzchnia działki:	1600,0m²
▪ Powierzchnia placu zabaw:	226,0m²
▪ Istniejąca zabudowa:	532,0m²
▪ Istniejący teren utwardzony:	305,0m²
▪ Powierzchnia biologicznie czynna:	33,6%

7. INFORMACJE I DANE

- Projektowany aktywny plac zabaw nie znajdują się w obszarze „Natura 2000”.
- Przedmiotowa działka nie jest objęta ochroną konserwatorską i archeologiczną.
- Działka i teren wokół zamierzenia budowlanego nie znajduje się na terenach działalności górniczych, w związku z tym brak wpływu eksploatacji górniczej na działkę.

8. OPINIA GEOTECHNICZNA

Na projektowanej budowie wykonano wykop kontrolny na podstawie którego stwierdzono, że analizowany teren charakteryzuje się prostymi warunkami gruntowymi umożliwia montaż urządzeń zabawowych.

9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Sporządzona zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt. 5 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane.

Przedmiotowa inwestycja została zaprojektowana na terenie działki 203 zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Plac zabaw swoją architekturą dopasowany jest do lokalnej

zabudowy. Projektowane zamierzenie budowlane nie ma negatywnego wpływu na działki sąsiednie. Obszar oddziaływanie placu zabaw zamyka się w granicach własnej działki. Zgodnie z § 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obiekt nie powoduje zacieniania działek sąsiednich. Plac zabaw nie spowoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników terenów sąsiednich. Nie znajduje się w obszarze „Natura 2000”. Projektowany plac zabaw ze względu na funkcję i wyposażenie nie wprowadza szczególnej emisji hałasu i wibracji. Plac zabaw nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Użytkowanie placu zabaw pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy. Odległość placu zabaw od granic działki zgodna z przepisami prawa budowlanego oraz warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Opracował:

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Inwestor: Gmina Łubowo, Łubowo 1, 62-260 Łubowo
Obiekt: Aktywny placu zabaw
Lokalizacja budowy: Łubowo, działka nr 203, gmina Łubowo

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji obiektów.

Przedmiotem opracowania, którego dotyczy informacja jest budowa nowego aktywnego placu zabaw położonego w miejscowości Łubowo, gmina Łubowo na działce nr 203.

2. Wykaz istniejących na działce obiektów budowlanych.

- istniejący plac zabaw częściowo do demontażu, istniejący żłobek.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

- brak - przy zachowaniu ogólnych warunków bezpieczeństwa nie stwierdza się specjalnych zagrożeń.

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

W zakresie realizowanych robót obowiązują ogólne przepisy BHP dla robót budowlanych, a pracownicy muszą posiadać aktualne świadectwa o przeszkoleniu w tym zakresie. Pracownicy budowlani muszą posiadać aktualne badania lekarskie stosowne do specjalności i wykonywanych prac. Wykonawstwo musi odbywać się pod nadzorem osób uprawnionych w danej specjalności budowlanej (wykonawczej) przynależnej do właściwej izby budowlanej oraz ubezpieczonej od odpowiedzialności cywilnej.

5. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną, sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Wszelkie prace należy prowadzić w możliwie nieuciążliwy sposób. Wykonawca musi sporządzić harmonogram prowadzenia prac. Harmonogram należy przedłożyć inwestorowi do akceptacji przed przystąpieniem prac. Zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich przez wykonanie ogrodzenia o wys. 1,5m. i umieszczenie na nim tablicy informacyjnej.

Kierownik budowy w oparciu o niniejszą informację jest zobowiązany do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie przed jej rozpoczęciem. Informację opracowano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia /Dz.U.nr.120 poz.1126 z 2003 r./

Opracował:

OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. CZĘŚĆ FORMALNO-PRAWNA

INWESTYCJA:

Aktywny placu zabaw

ADRES INWESTYCJI:

Łubowo, dz. nr 203, ark. 1, Gmina Łubowo

INWESTOR:

Gmina Łubowo, Łubowo 1, 62-260 Łubowo

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Szczegółowe wytyczne Inwestora, uzgodnienia, spotkania robocze, uzgodnienia międzybranżowe,
- Wizja lokalna na terenie.
- Przepisy prawa budowlanego i pokrewne, rozporządzenia wykonawcze, normy budowlane i branżowe oraz dane z literatury fachowej.

Dokumenty formalno-prawne:

- Decyzja o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 10/25-cp wydana przez Wójta Gminy Łubowo z dnia 06.08.2025r.
- Aktualna mapa do celów projektowych 1:500 z dnia 06.03.2025r. sporządzona przez uprawnionego geodetę Mateusza Sawickiego.
- Zaświadczenia o przynależności do Izby zawodowej projektantów.
- Uprawnienia budowlane projektanta.

3. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Aktywny plac zabaw - nie dotyczy

4. SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY

Projektuje się budowę aktywnego placu zabaw. Istniejący plac zabaw do częściowego demontażu. Nowy plac zabaw sprawi, że będzie to miejsce do rekreacji i wypoczynku dla dzieci żłobka. Zachowano wymagane odległości od linii rozgraniczającej ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz miejsc gromadzenia odpadów.

5. URZĄDZENIA

Zestaw sensoryczny	1 szt.
Altana	1 szt.

Szałas wiklinowy żywy	1 szt.
Tablica do rysowania kredą	1 szt.
Ogródki drewniane dla dzieci	3 szt.
Wierch malucha – usypane wzniesienie	1 szt.
Gumowa mata przerostowa – zabezpieczająca przed upadkiem	1 szt.

6. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE, ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE

W ramach robót należy zdemontować i usunąć częściowo stare urządzenia placu zabaw i oczyścić teren.

Montaż wyposażenia powinien być zgodny z instrukcją i wytycznymi producenta danego urządzenia oraz z zasadami wiedzy technicznej. Urządzenia powinny posiadać aktualne certyfikaty bezpieczeństwa. Certyfikat musi być wydany przez akredytowaną jednostkę oraz napisany w języku polskim. Nie akceptuje się certyfikatów na poszczególne elementy urządzeń - certyfikowane musi być całe urządzenie. Urządzenie musi posiadać kartę katalogową - kartę techniczną. Urządzenie powinny być wykonane z bezpiecznych i trwałych materiałów, powinny być zgodne z polskimi normami (PN - EN 1176) oraz warunkami określonymi w szczególności w przepisach o ogólnym bezpieczeństwie produktów oraz przepisach w sprawie bezpieczeństwa i higieny. Konstrukcja urządzeń: wszystkie elementy urządzeń które wykonane są z konstrukcji metalowej z elementami drewnianymi, są pomalowane i montowane na fundamentach, w postaci gotowych prefabrykatów betonowych. Urządzenia są odpowiednio zabezpieczone przed korozją i warunkami zewnętrznymi. Urządzenia drewniane są odpowiednio zabezpieczone przed korozją biologiczną i pomalowane. Fundamenty urządzeń powinny być zakopane w gruncie na co najmniej 20cm, poniżej powierzchni przyległego gruntu.

7. ROZMIESZCZENIE I MONTAŻ URZĄDZEŃ

Rozmieszczenie urządzeń jest zaprojektowane w sposób umożliwiający zachowanie stref bezpieczeństwa poszczególnych urządzeń - strefy różnych urządzeń nie mogą na siebie nachodzić. Należy montować urządzenia nowe, sprawdzone. Urządzenia powinny spełniać aktualne normy bezpieczeństwa dotyczące urządzeń, materiałów z których są wykonane, oraz systematycznej kontroli bezpieczeństwa na terenie placu zabaw. Producent powinien dostarczyć rysunki techniczne, schematy, instrukcje montażu i użytkowania, potrzebne także do konserwacji, napraw oraz konkretne wytyczne do sprawdzenia elementów przed oddaniem do użytkowania.

8. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

- nie dotyczy.

9. WARUNKI OCHRONY P. POŻ.

- nie dotyczy

10. USTALENIA DOTYCZĄCE WARUNKÓW I WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY ŁADU PRZESTRZENNEGO

- Linia zabudowy bez zmian w odległości min. 5 m od frontowej granicy działki.
- Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją max. 40% pow. całkowitej działki – zaprojektowano aktywny plac zabaw o powierzchni zabudowy 11,4%.
Projektowany aktywny plac zabaw spełnia wymagania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Opracował: