

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:	Rozbudowa placu zabaw przy Szkole Podstawowej nr 4 w Ostrowie Wielkopolskim	
Adres: Identyfikatory działek bud.:	Ostrów Wielkopolski, Gmina Miasto Ostrów Wielkopolski, identyfikatory działek: 301701_1.0083.111/1;	
Inwestor:	Gmina Miasto Ostrów Wielkopolski, ul. Powstańców Wielkopolskich 18, 63-400 Ostrów Wielkopolski, powiat ostrowski	
Jednostka projektowa:	DASTORE Sp. z o.o. ul. Majakowskiego 22, 63-400 Ostrów Wielkopolski	
Oświadczenie projektantów:	Na podstawie art. 34, ust. 3d pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – <i>Prawo budowlane</i> (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oświadczam, że projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.	
Projektant:	mgr inż. arch. Miłosz Musiał ARCHITEKTURA 45/WPOKK/2023	Uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
Opracowanie:	mgr inż. arch. kraj. Magdalena Sikora ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU	
Ostrów Wielkopolski, luty 2026 r.		

SPIS TREŚCI

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I.	STRONA TYTUŁOWA	str. PZT/1
II.	SPIS TREŚCI PROJEKTU	str. PZT/2
	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1
III.	CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU	5
1.	STAN ISTNIEJĄCY:	6
2.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:	6
2.1.	ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI DO ROZBIÓRKI, DEMONTAŻU, ZMIANY	6
2.2.	UKŁAD FUNKCJONALNY I KOMUNIKACYJNY	6
2.3.	PRZEWIDYWANE DO WYKONANIA ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	7
2.4.	MIEJSCA POSTOJOWE	7
2.5.	MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH	7
2.6.	NAWIERZCHNIE	7
2.7.	OGRODZENIE	7
2.8.	MAŁA ARCHITEKTURA	7
3.	ZIELEŃ	11
4.	BILANS TERENU:	11
5.	PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY, W TYM SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ ..	11
6.	SIECI UZBROJENIA TERENU	11
6.1.	PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE	11
6.2.	INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ	11
6.3.	INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ	11
6.4.	INSTALACJA ELEKTRO-ENERGETYCZNA	11
7.	UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI	11
8.	INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW	11
9.	INFORMACJA O WPŁYWIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	11
10.	INFORMACJA O ODSTĄPIENIACH OD PROJEKTU BUDOWLANEGO	12
11.	INFORMACJA NA TEMAT BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO BUDYNKÓW	12
12.	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	12
IV.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU	13
	• PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	RYS. PZT

III.
CZĘŚĆ OPISOWA
PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU

1. STAN ISTNIEJĄCY:

- Teren inwestycji stanowi działkę nr ewid. 111/1 położoną przy Szkole Podstawowej nr 4 w Ostrowie Wlkp.
- Działki mają dostęp do drogi publicznej istniejącymi zjazdami – na dotychczasowych warunkach.
- W centralnej części obszaru opracowania zlokalizowane jest wyniesienie terenu pełniące funkcję góry rekreacyjnej. Na analizowanym terenie występują drzewa liściaste, stanowiące istotny element kompozycji przestrzennej. Obszar zagospodarowany jest jako otwarta przestrzeń rekreacyjna o nawierzchni trawiastej, przeznaczona do wypoczynku i aktywności na świeżym powietrzu.

2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

Głównym celem opracowania jest zagospodarowanie terenu publicznego poprzez utworzenie ogólnodostępnej przestrzeni rekreacyjno-sportowej przeznaczonej dla mieszkańców miasta. W ramach inwestycji planuje się montaż urządzenia sprawnościowego na rozplantowanej górze rekreacyjnej, co pozwoli na zwiększenie atrakcyjności i funkcjonalności tego miejsca.

Realizacja inwestycji przyczyni się do podniesienia jakości przestrzeni publicznej, promocji zdrowego stylu życia oraz wzmocnienia więzi społecznych wśród mieszkańców miasta.

Zakres opracowania zlokalizowany jest na klasoużytku: RVI. Teren objęty wnioskowaną inwestycją nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, ani rejestru zabytków. Projektowane zagospodarowanie nie narusza przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) oraz Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

Projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

2.1. Elementy zagospodarowania działki do rozbiórki, demontażu, zmiany

Nie dotyczy.

2.2. Układ funkcjonalny i komunikacyjny

Układ funkcjonalny i komunikacyjny przedstawiono w części graficznej opracowania tj. PZT.

2.3. Przewidywane do wykonania elementy zagospodarowania terenu:

- przygotowanie terenu pod realizację inwestycji,
- prace niwelacyjne w obrębie góry,
- montaż obrzeży gumowych – ok. 54 mb,
- wykonanie nawierzchni bezpiecznej z piasku – ok. 191 m²,
- montaż małej architektury – zgodnie ze spisem,
- prace porządkowe.

2.4. Miejsca postojowe

Nie dotyczy.

2.5. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Odpady gromadzone w koszach na odpady i sukcesywnie wywożone poza obszar inwestycji. Należy prowadzić selektywną zbiórkę odpadów zgodnie z właściwymi miejscowymi przepisami w tym zakresie.

2.6. Nawierzchnie

Istniejące nawierzchnie:

- gruntowo-trawiasta,

➤ Nawierzchnia bezpieczna z piasku pod urządzeniami placu zabaw o krytycznej wysokości upadku większej niż 1,0 m.

Nawierzchnie bezpieczną należy wykonać z piasku lub żwiru o frakcji od 0,25-8 mm, wolnego od cząstek gliny i mułu. Grubość warstwy min. 30 cm. Grunt rodzimy należy oddzielić od nawierzchni z piasku przepuszczalną geowłókniną.

Jako wykończenie nawierzchni bezpiecznej z piasku należy stosować obrzeża gumowe.

2.7. Ogrodzenie

Nie dotyczy.

2.8. Mała architektura

Zestawienie ilościowe projektowanej przykładowej małej architektury (niewielkie obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku) zastosowanych w projekcie:

- zestaw sprawnościowy – 1 kpl.,
- regulamin – 1 kpl.,

Wyżej wymienione przykładowe urządzenia i elementy małej architektury powinny spełniać następujące wymagania pod względem jakości ich lokalizacji:

- spełniać obowiązujące normy, w tym normy bezpieczeństwa,
- posiadać odpowiednie certyfikaty zgodne z przepisami odrębnymi,

- elementy o konstrukcji jak w opisach szczegółowych poniżej lub zgodnie ze specyfikacją,
- posiadać wysoką odporność na warunki atmosferyczne,
- przy lokalizacji poszczególnych obiektów należy bezwzględnie zachować strefy bezpieczeństwa,
- przy lokalizacji całej architektury i urządzeń należy uwzględnić podobne wymiary jak w szczegółowym opisie poniżej, a także materiały z jakich zostały wykonane lub zgodnie ze specyfikacją.

Dopuszcza się niewielką zmianę lokalizacji poszczególnych urządzeń, która wynikać może ze względów technicznych lub technologicznych, jednak urządzenia i obiekty muszą być zlokalizowane na terenie wyznaczonym zgodnie planszą PZT – zmianę lokalizacji należy uwzględnić z Inwestorem.

➤ Zestaw sprawnościowy



Całkowite wymiary:	1410 x 690 cm
Wysokość całkowita:	260 cm
Wymiary strefy bezpieczeństwa:	1810 x 1090 cm
Wysokość swobodnego upadku	180cm

Specyfikacja materiałowa:

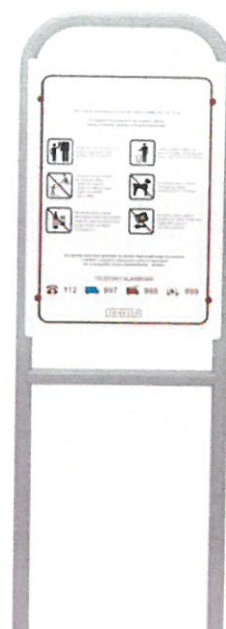
- słupy konstrukcyjne o średnicy 114 oraz 89 mm , barierki oraz podpory wykonane ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo.
- lina polipropylen wzmocniona o średnicy 16 mm.
- ślizgi , ścianki wspinaczkowe , przejścia , tunele, panele oraz elementy ozdobne wykonane z rotacyjnego tworzywa LLDPE
- oraz HDPE próżniowo zamkniętego barwionego w pełnej masie.

Elementy konstrukcyjne :

- słup o przekroju okrągłym , posadowionych na prefabrykowanych bloczkach betonowych lub do zalania w gruncie - 18 szt.
- moduł gimnastyczny koła LLDPE - 1 szt.
- moduł liniowy -5 szt.
- moduł wspinaczka 3 szt.
- moduł stopnie 1 szt.
- moduł ze zjeżdżalnią 1 szt.
- elementy zabezpieczające i dekoracyjne
- przejście tunel linowy 1 szt.
- przejście kładka 1 szt.

Wymiary obiektu oraz materiał mogą się różnić w zależności od wyboru, lecz powinny być zbliżone do przykładowych (równoważne). Zmiany należy uzgodnić z Inwestorem. Zmiany należy uzgodnić z Inwestorem. Urządzenie musi spełniać obowiązujące normy i posiadać stosowne certyfikaty, wysoką odporność na warunki atmosferyczne. Kolorystykę należy uzgodnić z Inwestorem.

➤ Regulamin



Wysokość:	180 cm
Szerokość:	7 cm
Długość:	50 cm

Specyfikacja materiałowa:

- Konstrukcja stalowa cynkowana proszkowo i malowana proszkowo.
- Tablica dibond. Śruby ze stali nierdzewnej i/lub śruby zakryte plastikowymi kapslami. Bezpieczne zaślepki na górze drążka, wykonane z płyty HDPE.

Wymiary obiektu oraz materiał mogą się różnić w zależności od wyboru, lecz powinny być zbliżone do przykładowych (równoważne). Zmiany należy uzgodnić z Inwestorem. Urządzenie musi spełniać obowiązujące normy i posiadać stosowne certyfikaty, wysoką odporność na warunki atmosferyczne. Kolorystykę należy uzgodnić z Inwestorem.

3. Zieleń

Nie dotyczy.

4. BILANS TERENU:

<i>l.p.</i>	<i>Rodzaj powierzchni</i>	<i>Powierzchnia (m²)</i>	<i>Udział procentowy (%)</i>
1.	Powierzchnia zabudowy – istniejąca	0,0	0,0
3.	Powierzchnia terenów utwardzonych	0,0	0,0
4.	Powierzchnia terenów biologicznie czynnych	2022,23	100
5.	Powierzchnia terenu opracowania	2022,23	100

5. PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY, W TYM SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Projektowany układ komunikacyjny wg części graficznej opracowania. Działki mają dostęp do drogi publicznej istniejącymi zjazdami – na dotychczasowych warunkach.

6. SIECI UZBROJENIA TERENU

6.1. PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE

Nie przewiduje się.

6.2. INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ

Nie przewiduje się.

6.3. INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony.

6.4. INSTALACJA ELEKTRO-ENERGETYCZNA

Nie przewiduje się.

7. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Ukształtowanie terenu bez zmian. Układ powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z bilansem terenu oraz częścią rysunkową.

8. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Teren objęty inwestycją nie jest wpisany do rejestru zabytków ani objęty gminną ewidencją zabytków. Teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej.

9. INFORMACJA O WPŁYWIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na stan środowiska, nie należy do przedsięwzięć mających lub mogących mieć istotny wpływ na środowisko

przyrodnicze. Na obszarze opracowania brak jest elementów objętych prawnymi formami ochrony przyrody.

10. INFORMACJA O ODSZKADNIENIACH OD PROJEKTU BUDOWLANEGO

Na podstawie art. 36a ust. 6 ustawy Prawo Budowlane wszelkie nieistotne odstępstwa od projektu należy konsultować z projektantem oraz uzyskać jego pisemną zgodę.

11. INFORMACJA NA TEMAT BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO BUDYNKÓW

Nie dotyczy.

12. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt. 1c ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.)

a/ Wskazanie przepisów prawa. Analiza

W celu wskazania przepisów prawa w pierwszej kolejności należy określić projektowane elementy zagospodarowania terenu lub/i budynku, które mogą mieć wpływ na sąsiednie tereny i zabudowę.

Przyjęto następujące elementy zagospodarowania terenu:

- planowane obiekty małej architektury.

Wymagania prawne i techniczne do w/w elementów zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022, poz. 1225).

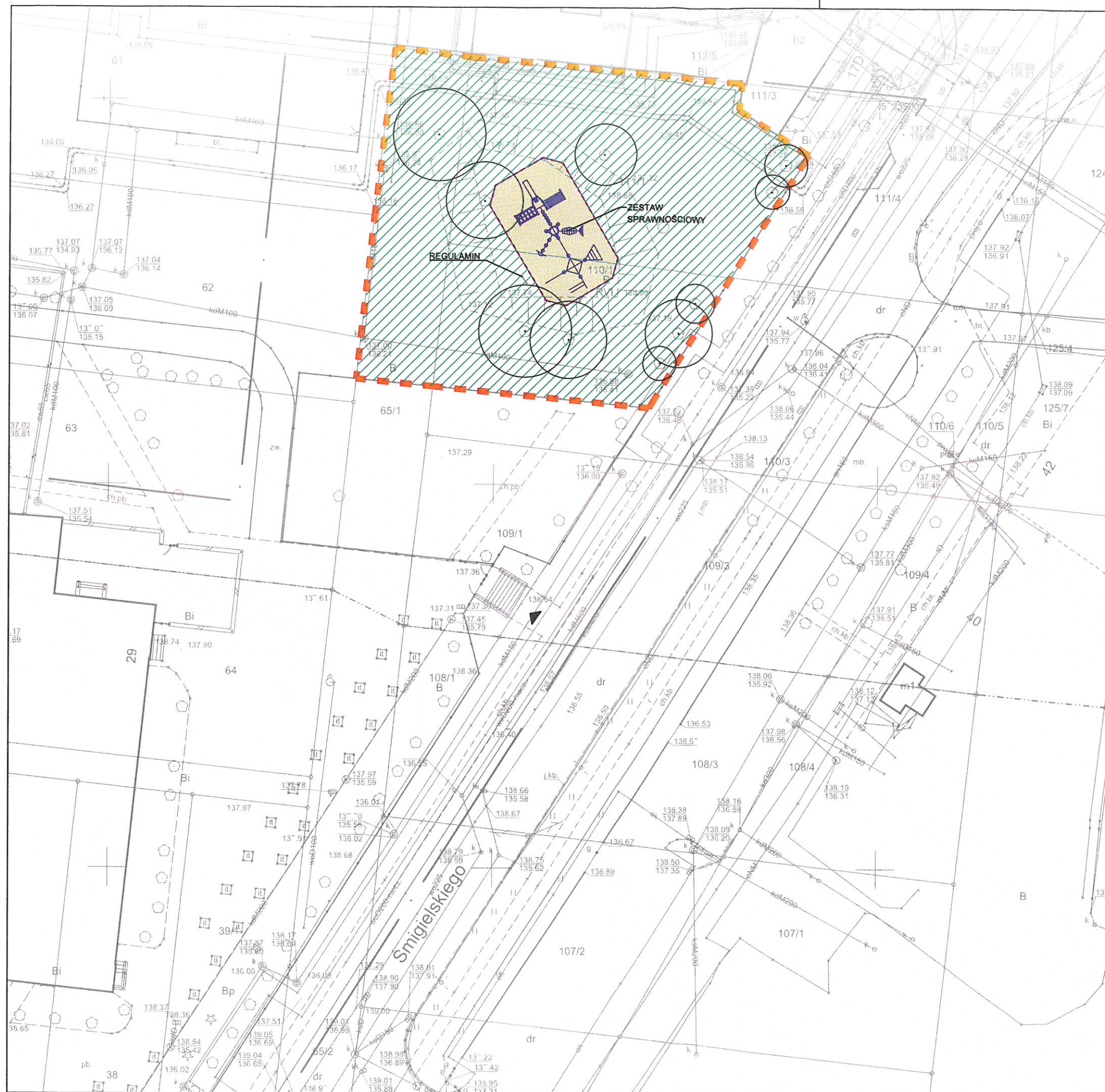
Następnie należy określić działki sąsiednie – graniczące z działkami budowlanymi:

- działka nr ewid. 109/3, 110/3, 111/4 – działka drogowa,
- działka nr ewid. 63, 64, 62, 61, 111/3, 112/5 – tereny usług,
- działka nr ewid. 112/2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny usług

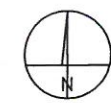
b/ Zasięg obszaru oddziaływania

Biorąc pod uwagę powyższe, zasięg obszaru oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych nie wykracza poza obszar terenu objętego inwestycją.

IV.
CZĘŚĆ RYSUNKOWA
PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU



- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
 - WEJŚCIE NA TEREN
 - NAWIERZCHNIE ISTNIEJĄCE
 - NAWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
 - ISTNIEJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA
 - DRZEWA LIŚCIASTE
 - PROJEKTOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA
 - PROJEKTOWANE URZĄDZENIE PLACU ZABAW ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
 - REGULAMIN
 - NAWIERZCHNIE PROJEKTOWANE
 - NAWIERZCHNIA BEZPIECZNA Z PIASKU
 - OBREŻE BEZPIECZNE





DASTORE Sp. z o.o.

ul. Włodzimierza Majakowskiego 22, 63-400 Ostrów Wielkopolski

600 078 580 - biuro@dastore.pl - www.dastore.pl

Budowa obiektów małej architektury w ramach zadania "Budowa placu zabaw w miejscowości Sośnica"

Projektant architektura

mgr inż. arch. Miłosz Musiał

uprawnienia nr 45/WPOKK/2023

Projektant architektura krajobrazu

mgr inż. arch. kraj. Magdalena Sikora

Rysunek

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Etap

PB

Data

II 2026

Skala

1:500

Numer

PZT

Niniejszy projekt jest chroniony prawem autorskim zgodnie z Ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 24)