



ul. Rzemieślnicza 23, 39-200 Dębica
ambiuropjekt@gmail.com
+48 695066190, +48 695066191

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

TEMAT: opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Utworzenie placu zabaw przy żłobku miejskim w Dębicy”

Identyfikator działek : 180301_1.0003.198/51

INWESTOR: Gmina Miasta Dębicy z/s ul. Ratuszowa 2, 39-200 Dębica

Adres inwestycji: działka o nr ew. gr.: 198/51 obręb 0003 w Dębicy przy ul. Sienkiewicza 6a

opracowała mgr inż. arch. Alicja Kapała

data opracowania: 25.03.2026 r.

I. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania.....	3
II. Część opisowa projektu zagospodarowania terenu	4
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	4
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.....	5
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.....	5
4. Zestawienie powierzchni.....	9
5. Inne informacje i dane.....	9
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	11
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.....	11
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	11
III. Część rysunkowa	
1. Projekt zagospodarowania terenu	rys. Nr PS skala 1:500
2. Schemat nawierzchni	rys. Nr A_01 skala 1:250
3. Schemat Urządzeń	rys. Nr A_02 skala 1:250
4. Wzniesienie placu zabaw	rys. Nr A_03 skala 1:50
5. Detale z nawierzchni sypkiej- piasek	rys. Nr A_04 skala 1:10
6. Fundament pod urządzenia	rys. Nr A_05 skala 1:20
IV projekt wykonawczy	

O Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 w powiązaniu z art. 34 ust. 3 e ustawy Prawo budowlane

o ś w i a d c z a m ,

że niniejszy projekt zagospodarowania terenu dotyczący: budowy placu zabaw przy żłobku miejskim w Dębicy na działce o nr ew. 198/51 obręb 0003 w Dębicy przy ul. Sienkiewicza 6a sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:
główny

mgr inż. arch. Alicja Kapała

upr. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr upr.: 24/PKOKK/2023

II. Część opisowa projektu zagospodarowania terenu

1. Przedmiot i cel opracowania

Opracowanie obejmuje projekt zagospodarowania terenu w obiekty małej architektury tzw. wyposażenie placu zabaw przy budynku Żłobka miejskiego w Dębicy.

Projektuje się budowę obiektów małej architektury, składających się z 7 elementów urządzeń zabawowych, wzniesienie o wys. 40cm i nachyleniu 16°. Dodatkowo projektuje się elementy małej architektury, które składają się z 3 stoliczków dla dzieci z ławeczką, koszy na śmieci, oraz tablicy z regulaminem. Ze względów bezpieczeństwa wydzielony teren inwestycji zostanie ogrodzony - ogrodzenie panelowe z prętów stalowych o wysokości min. 1m i długości ok. 110 m. w tym 2 furtki o szer. 1,2m

Ogólnym założeniem jest stworzenie terenu rekreacji i odpoczynku dla dzieci przebywających w miejskim Żłobku. Projektowany plac zabaw będzie uwzględniał różnorodne elementy naturalne (8 różnych nawierzchni w tym piasek, kora, żwir) oraz konstrukcje wspinaczkowe, co zapewni dzieciom bogatą przestrzeń do różnorodnych aktywności. Elementy te będą sprzyjały rozwojowi motorycznemu, sensorycznemu i poznawczemu. Zorganizowane strefy do odpoczynku i zabawy w grupach poprawią komfort i bezpieczeństwo dzieci. Będzie to miejsce, w którym dzieci będą mogły w pełni korzystać z naturalnych elementów do zabawy, ucząc się równocześnie współpracy, regulacji emocjonalnej oraz samodzielności.

Dzięki inwestycji plac zabaw stanie się bardziej funkcjonalny i dostosowany do potrzeb małych dzieci, co wpłynie na jakość usług świadczonych przez żłobek. Dzieci będą miały lepsze warunki do rozwoju fizycznego, emocjonalnego i społecznego, a placówka będzie postrzegana jako miejsce nowoczesne i bezpieczne.

✓ Podstawa opracowania

- mapa 1:500

- zlecenie i wytyczne inwestora, umowa NR IN/13/2026 z dnia 17.03.2026 r.

- normy odnoszące się do placów zabaw: PN EN 1176-1:2009, PN EN 1176-2:2009, PN EN 1176-3:2009, PN EN 1176-4:2009, PN EN 1176-5:2009, PN EN 1176-6:2009, PN EN 1176-7:2009, PN EN 1176-10:2009, PN EN 1176-11:2009, PN EN 1177:2009 lub równoważne

- Rozporządzenie MI z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - obowiązujące normy i przepisy

✓ Lokalizacja inwestycji Zakres opracowania obejmuje teren znajdujący się przy budynku żłobka miejskiego w Dębicy na dz. ew. nr 198/51 przy ul. Sienkiewicza 6a w Dębicy.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Teren na którym projektowana jest budowa placu zabaw to działka o nr ew. nr 198/51 przy ul. Sienkiewicza 6a w Dębicy.

Jest to działka o użytku Bi, zbudowana budynkiem miejskiego Żłobka w Dębicy.

Teren przeznaczony pod budowę obiektów małej architektury jest nie ogrodzony. W chwili obecnej na obszarze objętym opracowaniem przeznaczonym pod planowaną inwestycję nie znajdują się, ani nie są planowane żadne obiekty kubaturowe. Aktualnie w miejscu planowanej inwestycji znajduje się teren zielony, niezagospodarowany o powierzchni ok 562 m². Nie znajdują się na nim żadne urządzenia do zabawy. Powierzchnia jest płaska, pokryta trawą. Działka znajduje się bezpośrednio przy budynku żłobka, oddzielona jest tarasem z kostki brukowej, jest oświetlona oraz monitorowana. Teren wyznaczony pod plac zabaw jest częściowo w 25 % zacieniony przez drzewa rosnące na sąsiednich działkach. W północno-zachodniej części na terenie planowanego placu zabaw obok budynku technicznego rosną 2 duże drzewa, które również dają cień, wzbogacają krajobraz i dostarczają dzieciom możliwość kontaktu z naturą oraz dodatkowe doświadczenia sensoryczne.

Lokalizacja nowych urządzeń ograniczona jest infrastrukturą techniczną. Na działce w części, gdzie ma być zlokalizowany plac zabaw występuje sieć elektroenergetyczna będąca w kolizji z projektowaną inwestycją. Przed przystąpieniem do budowy placu zabaw należy przebudować istniejącą sieć elektroenergetyczną będącą w kolizji z planowaną inwestycją na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

Ponadto przez teren inwestycji, przebiega sieć teletechniczna, ciepłownicza oraz kanalizacja deszczowa- zachowano wymagane odległości od ww. sieci.

Na terenie przedmiotowej działki występuje przyłącz wodociągowy oraz przyłącz teletechniczny, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczy.

Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:

- sieć elektroenergetyczna będąca w kolizji z projektowaną inwestycją – przeznaczona do przebudowy na warunkach określonych przez zarządcę sieci – wg odrębnej dokumentacji na podstawie odrębnego postępowania.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

a. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

Zakres opracowania wraz z urządzeniami

Planowana inwestycja polega na budowie placu zabaw przy budynku żłobka miejskiego w Dębicy na działce o nr ew. gr. 198/51 obręb 0003 Dębica

Przedmiotowy plac zabaw planuje się zagospodarować 7 urządzeniami zabawowymi przeznaczonych dla potrzeb dzieci do lat 3, wzniesienie o wys. 40cm i nachyleniu 16⁰. Ponadto zagospodarowany plac będzie wyposażony w elementy małej architektury (tj.: 3 stoliczki dla dzieci z ławeczką, dwóch koszy na śmieci, oraz tablicy z regulaminem).

Nawierzchnię placu zabaw stanowić będzie powierzchnia trawiasta pow. trawiasta pow. ok. 288 m² wysiewana/ wykładana z rolki, pod urządzeniami z strefą upadku nawierzchnia sypka piasek.

Zgodnie z wytycznymi inwestora plac zabaw będzie wyposażony w następujące urządzenia :

1. Zestaw tablic edukacyjnych
2. Tablica – koło labirynt
3. tablica do zabawy piaskiem/błotem
4. Ścieżka sensoryczna
5. Wzniesienie o wys. 40 cm i nachyleniu 16⁰
6. Zjeżdżalnia
7. Urządzenia sprawnościowe – „stonoga”
8. Stolik z ławką szt.3
9. Tablica z regulaminem
10. Kosz na odpady zmieszane
11. Kosz do segregacji

Ponadto zgodnie z wytycznymi inwestora zaprojektowano dwie rabaty obrzeżone (eko bordem lub równoważne) wyłożone włókniną i wysypane korą oraz grządki o dł. ok 9 m.

Zakup sadzonek clematisa -20 szt. Zakup krzewów forsycji , fuksji, pęcherznicy -razem 4 szt.

Zakup sadzonek ziół ok 116 szt. (rozmaryn, tymianek, szalwia, lebiodka, melisa, majeranek, lawenda, nagietki, mięta). Wysokość sadzonek ziół po posadzeniu winna wynosić min. 15 cm.

Wysokość sadzonek krzewów po posadzeniu winna wynosić min. 40 cm

Wykaz pnączy:

- P1 Clematis Fragrant Spring (bładoróżowe kwiaty) – szt. 5
- P2 clematisViticella odm. Purpurea Plena Elegans (bordowe kwiaty) szt.6
- P3 Clematis Westerplatte (bordowe kwiaty) szt. 4
- P4 clematis Etoile Violette (fioletowe kwiaty) szt. 5

Wykaz krzewów:

- K1 Forsycja pośrednia Primulina szt.1
- K2 fuksja magellańska szt.2
- K3 pęcherznica kalinolistna Lady in Red szt.1,

Zaprojektowano ogrodzenie placu zabaw wraz z dwoma furtkami (ogrodzenie panelowe z prętów stalowych o wysokości min 1m i dł. ok. 110 m)

Plac zabaw należy wyposażyć w zestaw zabawek do piasku (wiaderko, łopatka, grabki, foremki)- 15 zestawów, koce piknikowe 4szt oraz 5 parasoli z podstawą o śr. 2 m, SPF 50+)

Nawierzchnie

Na terenie placu zabaw w bezpośrednim sąsiedztwie urządzeń zabawowych z strefa upadku została zaprojektowana nawierzchnia z piasku płukanego o frakcji 0,2-2,0mm.

Projektowana nawierzchnia placu zabaw ma stanowić kontynuację płaszczyzny istniejącego terenu. Rzędne terenu i głębokość fundamentowania należy dostosować do tej płaszczyzny niwelując występujące lokalnie nierówności terenu w zakresie $\pm 0,2\text{m}$. Ukształtowanie nawierzchni placu musi zapewnić powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych.

Przyjęto następujące nawierzchnie na terenie inwestycji:

- a) nawierzchnia trawiasta pow. ok 497 m² - projektuje się wyłożenia części placu zabaw nawierzchnią trawiastą unikając zagłębień. Przed założeniem/posianiem trawnika należy odpowiednio teren przygotować poprzez usunięcie kamieni, śmieci, korzeni itp.
- b) projektowana nawierzchnia z kory pow. ok 23 m² - zaprojektowano dwie rabaty obrzeżone (eko bordem lub równoważne) wyłożone agrowłókniną o gramaturze 50-100 g/m² i wysypane korą min. 8 cm
- c) Nawierzchnia piaskowa

Dla projektowanego placu zabaw przyjęto nawierzchnię piaskową. Nawierzchnia tego typu zgodnie z wymaganiami normy PN-EN 1177 określającymi parametry nawierzchni sypkich, powinna mieć przynajmniej 20-25 cm grubości. Piasek kopalniany lub wiślany z ziaren mineralnych. Wielkość ziaren od 0,2 do 2 mm.

Nawierzchnia z piasku płukanego

Nawierzchnię z piasku płukanego należy wykonać przy zachowaniu następującej kolejności robót:

- zdjęcie warstwy darni i humusu gr.0,20- 0,25m,
- ułożenie geowłókniny w celu odseparowania gruntu rodzimego od piasku,
- ułożenie pionowo pasów folii w celu odseparowania istniejącej darni od piasku,
- wykonanie nawierzchni placu zabaw z piasku płukanego o frakcji 0,2-2,0mm o grubości warstwy min. 0,20 -0,25m.

Lokalizacja omawianej inwestycji, poprzez zastosowaną technologię, rozwiązania techniczne i zabezpieczenia nie spowoduje zagrożenia dla środowiska.

Inwestycja nie wpływa ujemnie na walory przyrodnicze terenu oraz na dobra kultury, klimat i świat roślinny i zwierzęcy. Inwestycja nie wymaga wycinki drzew ani krzewów.

Rodzaj i charakter inwestycji nie powoduje także uciążliwości spowodowanej hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody gleby.

Projektowana nawierzchnia placu zabaw ma stanowić kontynuację płaszczyzny istniejącego terenu. Rzędne terenu i głębokość fundamentowania należy dostosować do tej płaszczyzny niwelując występujące lokalnie nierówności terenu w zakresie $\pm 0,2\text{m}$. Ukształtowanie nawierzchni placu musi zapewnić powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych

OGRODZENIE

Zaprojektowano ogrodzenie placu zabaw z dwoma furtkami (ogrodzenie panelowe z prętów stalowych o wys. 1m).

Wszystkie materiały i urządzenia muszą posiadać aktualne atesty i certyfikaty zgodne z Polskimi Normami. Powinny posiadać także aprobaty do stosowania na publicznych placach zabaw. Montaż należy wykonać zgodnie z dokumentacją montażową dołączoną do urządzenia w ściśle określonej kolejności, wg zasad sztuki budowlanej. Wszystkie impregnaty, śruby, liny, ślizgi, siedziska powinny posiadać atesty higieniczne, deklaracje zgodności, Certyfikaty TUV.

Planowana inwestycja nie wpłynie ujemnie na walory przyrodnicze obszarów otaczających plac zabaw jak również nie stanowi zagrożenia na środowisko przyrodnicze. Zagospodarowanie placu zabaw wykonano na zasadach określonych w warunkach technicznych.

b. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy

Wody opadowe odprowadzane będą po terenie działki - bez zalewania działek sąsiednich – zgodnie z § 29 WT.

Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie na zasadach obowiązujących na terenie gminy i zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

c. Układ komunikacyjny

Istniejące utwardzenie terenu (pełniące funkcję dojścia i dojazdu)

Dojazd i dojście do działki odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach

Projektowane wyposażenie placu zabaw nie pozbawia właścicieli sąsiednich nieruchomości dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z mediów, środków łączności, dostępu do światła dziennego oraz do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Dostęp dla osób niepełnosprawnych jest zapewniony.

d. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dojazd na teren inwestycji prowadzi z ul. Sienkiewicza dz. nr ew. 199 przez dz. o nr ew. 198/27 istniejącym zjazdem.

e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

nie dotyczy

f. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren wyznaczony pod inwestycję jest stosunkowo płaski. Ukształtowanie terenu oraz projektowanego placu zabaw nie będzie powodować piętrzenia się wody i zalewania działek sąsiednich. Inwestycja nie wymaga wycinki drzew ani krzewów, a na terenie wokół projektowanego placu zabaw istniejąca zieleń niska w postaci trawnika.

4. Zestawienie powierzchni

powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony, - **nie dotyczy**

pow. działki 189/51	3279,0 m ²
powierzchnia terenu (w liniach rozgraniczających)	3279,0 m ²
powierzchnia placu zabaw	562,0 m ² [100%]
w tym pow. trawiasta proj.	497,0 m ² [88,4 %]
w tym powierzchnia sypka:	42,0 m ² [7,5 %]
w tym pow. z kory	23,0 m ² [4,1%]
powierzchni biologicznie czynna:	562,0 m ² [100 %]

5. Inne informacje i dane.

- a. rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane;

Teren na którym projektowana jest inwestycja nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy

- b. czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską;

działka na której projektowana jest powyższa inwestycja nie jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

c. wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego;

Przedmiotowa działka nie jest zlokalizowana na terenie szkód górniczych

d. dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym

z przepisami odrębnymi;

Przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla zdrowia ludzi, a także nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi w zakresie wszystkich jego elementów (powietrza, wody, ziemi), w tym:

- Brak emisji zanieczyszczeń.

- Usuwanie śmieci odbywać się będzie przez wywożenie. Śmieci będą gromadzone w pojemnikach w workach z tworzywa sztucznego i opróżniane okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania, zajmujący się wywozem i składowaniem odpadów komunalnych jak na zasadach panujących w gminie. Nie przewiduje się wytwarzania odpadów niebezpiecznych.

- Dla założonego programu użytkowego nie występują emisje hałasu , wibracji i promieniowania , w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia .

- Charakter zagospodarowania terenu:

nie wpływa negatywnie na istniejący w sąsiedztwie drzewostan. Lokalizacja urządzeń nie wymaga wycinki drzew

nie będzie powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej właścicielom działek sąsiednich, nie będzie powodować niekorzystnego oddziaływania na działki sąsiednie, w tym zmiany stosunków wodnych /zalewania, podtapiania/.

Zapotrzebowanie w wodę i sposób odprowadzania ścieków

- Nie dotyczy

Emisja zanieczyszczeń gazowych

- Nie dotyczy.

Inwestycja nie należy do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco bądź potencjalnie oddziaływać na środowisko – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. poz. 1839).

6. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi; Do przedmiotowej inwestycji nie ma obowiązku doprowadzenia drogi pożarowej.

7. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych; Typowanie robót budowlanych.

- wykonanie robót ziemnych: oczyszczenie terenu poprzez zdjęcie pierwotnej nawierzchni, uporządkowanie i plantowanie terenu
- oczyszczenie terenu przeznaczonego na plac zabaw z kamieni i innych zanieczyszczeń
- wykonanie podbudowy przepuszczalnej pod nawierzchnie
- zakup nawierzchni
- obsianie/wyłożenie trawą przyległej powierzchni, grunt przygotować i pielęgnować zgodnie z wytycznymi producenta trawy,
- montowanie urządzeń zabawowych zgodnie z projektem.

Uwagi końcowe

Wszystkie wymiary do dokładnego ustalenia na budowie.

Wszystkie urządzenia montowane na placu budowy winny posiadać co najmniej trzyletni okres gwarancji oraz powinny być zgodne w polskich normami i być montowane z zachowaniem wyznaczonych stref bezpieczeństwa zgodnie z projektem.

Prace budowlane należy wykonać z należytą starannością oraz wiedzą i sztuką budowlaną oraz wg odpowiednich norm.

8. informację o obszarze oddziaływania obiektu

Analizę obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o §19, § 23, § 29 § 40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. *w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

Po analizie w/w przepisów prawa, należy stwierdzić, iż zasięg obszaru oddziaływania przedmiotowej inwestycji mieści się na terenie inwestycji, tj. w obrębie działki o nr ewid. gr nr ew. 198/51 obręb 0003 Dębica (jednostka ewidencyjna 180301_1)

Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt. 19 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 cyt. wyżej ustawy PB.