

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	BUDOWA BOISKA TRENINGOWEGO O NAWIERZCHNI TRAWIASTEJ
ADRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	UL. KS. STANISŁAWA BRZÓSKI ; BIAŁA PODLASKA
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	IDENTYFIKATOR DZIAŁKI: 066101_1.0006.721/5 OBRĘB GEODEZYJNY: 0006 NR DZIAŁKI: 721/5
INWESTOR	GMINA MIEJSKA BIAŁA PODLASKA UL. MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 3; 21-500 BIAŁA PODLASKA
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	PRO PLANTS STUDIO PROJEKTOWE EWELINA FUSZARA UL. IWASZKIEWICZA 5C/7; 81-597 GDYNIA
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	VIII - MAŁA ARCHITEKTURA
DATA OPRACOWANIA	24.02.2026 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANÝCH	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Patrycja Zielińska	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 200/POOKK/IV2016	architektura	
Współpraca	mgr inż. arch. kraj. Ewelina Fuszara		architektura krajobrazu	

Spis treści:

	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW.....	3
	UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA.....	4
I.	CZĘŚĆ OPISOWA.....	6
1.	DANE OGÓLNE.....	7
1.1.	Przedmiot opracowania.....	7
1.2.	Podstawa opracowania oraz materiały wyjściowe.....	7
1.3.	Zakres opracowania.....	7
2.	INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE O TERENIE OPRACOWANIA.....	8
2.1.	Lokalizacja.....	8
2.2.	Dane ewidencyjne, dane formalno-prawne.....	8
2.3.	Istniejący stan zagospodarowania.....	8
2.4.	Badania geotechniczne, warunki gruntowo-wodne.....	8
2.5.	Geotechniczne warunki posadowienia.....	8
2.6.	Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej.....	8
2.7.	Informacje w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.....	8
2.8.	Informacje w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.....	8
2.9.	Ochrona według przepisów odrębnych.....	9
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	9
3.1.	Opis rozwiązań projektowych.....	9
3.2.	Obszar oddziaływania terenu.....	9
3.3.	Bilans terenu.....	9
II.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	11

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, niniejszym oświadczam, że przedmiotowy projekt zagospodarowania terenu, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Patrycja Zielińska	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 200/POOKK/IV2016	architektura	
Współpraca	mgr inż. arch. kraj. Ewelina Fuszara		architektura krajobrazu	

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: PO/KK/w/0872

Gdańsk, dnia 14 grudnia 2016 r.

DECYZJA nr 200/POOKK/IV/2016

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, poz. 961, poz. 1165, poz. 1250), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, poz. 868, poz. 996, poz. 1579)

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Patrycja Magdalena Zielińska

ur. w dniu 20.06.1989 r. w Gdyni

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

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

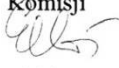
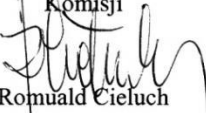
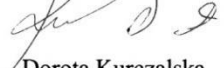
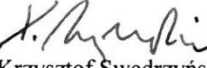
**projektowanie, sprawdzanie projektów budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego, sprawowanie kontroli technicznej
utrzymania obiektów budowlanych.**

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

Pouczenie

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie składu orzekającego Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP:

Przewodnicząca Komisji  Elżbieta Zdunkowska-Mróż Członek Komisji	Wiceprzewodniczący Komisji  Romuald Cieluch Członek Komisji	Wiceprzewodnicząca Komisji  Daniela Milan-Konopka Członek Komisji	Sekretarz Komisji  Joanna Wciorka - Konat Członek Komisji
 Ewa Brach	 Marek Kleczkowski	 Dorota Kurczalska	 Krzysztof Swędryński

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Patrycja Magdalena Zielińska
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawnieniu się decyzji)
3. Rada Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP (po uprawnieniu się decyzji)
4. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Patrycja Zielińska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **200/POOKK/IV/2016**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1471**.

Członek czynny od: 15-02-2017 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-02-2026 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1471-7AEF-38B1-192E-D378

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego pn.: budowa boiska treningowego o nawierzchni trawiastej.

Zadanie obejmuje wykonanie boiska o nawierzchni trawiastej wraz z uzupełniającą małą architekturą (piłkochwyty) pozwalające Zamawiającemu na uzyskanie zgody na realizację robót budowlanych. Na podstawie projektu możliwe jest przeprowadzenie postępowania w celu wyłonienia dostawców i wykonawców robót zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

1.2. Podstawa opracowania oraz materiały wyjściowe:

Materiały wyjściowe:

- umowa na wykonanie prac z Inwestorem;
- mapa do celów projektowych w skali 1:500 obejmująca teren inwestycji;
- wizja lokalna w terenie oraz pomiary lokalizacyjne;
- koncepcja zagospodarowania terenu zatwierdzona przez Zamawiającego;
- obowiązujące przepisy budowlane i zasady wiedzy technicznej;

Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (*Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.*) z uwzględnieniem art. 20 ust. 1 i 2 tej ustawy;
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (*Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.*);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. (*Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 z późn. zm.*);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (*Dz. U. z 2021 r., poz. 2454 z późn. zm.*);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (*Dz. U. z 2021 r., poz. 2458*).

1.3. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje:

a) Prace przygotowawcze i rozbiórkowe:

- zorganizowanie i odpowiednie zabezpieczenie placu budowy,
- odpowiednie zabezpieczenie istniejącej infrastruktury,

b) Dostawa i montaż nowych obiektów małej architektury:

- wykonanie fundamentów pod montaż piłkochwyków o wys. 6 m,
- montaż piłkochwyków o wys. 6 m.

b) Wykonanie nawierzchni trawiastej boiska:

- usunięcie warstwy gruntu zadarnionego do wymaganej głębokości (gł. 17 cm) pod projektowaną nawierzchnię trawiastą,
- rozścielenie warstwy żwiru jako warstwy filtracyjnej fr. 16-32 mm gr. 5 cm,
- uzupełnienie piaskiem, ziemią urodzajną i torfem (6:2:2) powierzchni warstwa gr. 12 cm,
- rozłożenie siatki przeciw kretom na pow. 2200 m²,
- wysiew nasion traw.

c) Ustawienie obrzeży:

- wykonanie rowków pod obrzeża gumowe w kolorze szarym o wym. 5/25/100 cm,
- ustawienie obrzeży gumowych w kolorze szarym o wym. 2/25/100 cm na ławie betonowej z oporem.

d) Niwelacja oraz wyrównanie terenu

- niwelacja terenu os. strony Al. Solidarności (wyrównanie do projektowanych rzędnych),
- założenie nawierzchni trawiastej.

e) Specyfikacja techniczna:

- określenie materiałów i wymagań do projektowanego wyposażenia,
- określenie warunków i wymagań dotyczących prac
- budowlanych.

2. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE O TERENIE OPRACOWANIA

2.1. Lokalizacja

Obszar przewidziany na realizację inwestycji zlokalizowany jest w miejscowości Biała Podlaska, ul. Księdza Stanisława Brzóska, gmina Biała Podlaska, województwo lubelskie.

2.2. Dane ewidencyjne, dane formalno-prawne

Teren objęty przedmiotem zamówienia zlokalizowany jest na działce o nr ewid. 721/5; obręb 6.

Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działka oznaczona jest jako PS – pastwiska. Została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie której opracowano zagospodarowanie działki.

2.3. Istniejący stan zagospodarowania

Obszar przewidziany na realizację inwestycji obecnie funkcjonuje jako teren porośnięty trawą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej oraz boiska sportowego.

Teren opracowania ma niewielkie różnice w ukształtowaniu terenu. Nie wpływają one znacząco na zagospodarowanie.

Wizja lokalna wykazała, że żeby zwiększyć atrakcyjność terenu oraz zapewnić dostęp do strefy rekreacji oraz zabawy dzieciom, młodzieży oraz dorosłym należy zaopatrzyć teren w przystosowane do tego obiekty.

2.4. Badania geotechniczne, warunki gruntowo-wodne

Dla wykonania przedmiotowego zagospodarowania terenu konieczne wykonanie badań geotechnicznych. Opracowanie geotechniczne jest odrębnym opracowaniem.

Badania geotechniczne wskazują na dobre warunki glebowe, nie ma problemu z odprowadzeniem wody. Na potrzeby realizacji zadania wykonano 4 odwierty na gł. 4 m. Wierzchnia warstwa w odwiertach to gleba szara na gł. 0,3 m. W otworze nr 1 na gł. 0.3-0.6 m jest glina, w pozostałych otworach piasek. Na podstawie badań wnioskuje się, że nie będzie problemu z opadami deszczu na terenie. Ponadto pod projektowaną nawierzchnię trawiastą zastosowano dodatkowo warstwę filtracyjną – żwir fr. 16-32 mm.

Odprowadzenie wód opadowych z placu będzie się odbywać poprzez grawitacyjny spływ wód opadowych do gruntu w obrębie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.5. Geotechniczne warunki posadowienia

W oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych przyjęto, że:

- w budowie geologicznej udział biorą grunty klasy pierwszej o warunkach prostych,
- projektowane urządzenia zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Głębokość posadowienia urządzeń wynosi max. do 1,2 m. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania stwierdzono, że obiekt budowlany będący przedmiotem niniejszego opracowania może być realizowany na przedmiotowej działce.

2.6. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej

Na terenie inwestycji nie znajduje się podziemne uzbrojenie terenu.

2.7. Informacje w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, które określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397).

Planowana inwestycja nie będzie stwarzać zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia jej użytkowników jak i okolicznych mieszkańców. Nie przewiduje się emisji szkodliwych substancji do środowiska naturalnego podczas użytkowania

objektów. Nie przewiduje się również przekraczających dopuszczalnych poziomów hałasu podczas eksploatacji. Zastosowane w opracowaniu rozwiązania projektowe w pełni respektują przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

2.8. Informacje w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

Opracowywany teren nie leży w strefie objętej ochroną konserwatorską, nie jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków ani do rejestru zabytków.

2.9. Ochrona według przepisów odrębnych

Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.

3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1. Opis rozwiązań projektowych

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje budowę boiska o nawierzchni trawiastej. Dla przedmiotowej inwestycji projektuje się:

- a) boisko o nawierzchni trawiastej o wymiarach 55x40 m,
- b) małą architekturę uzupełniającą: piłkochwyty wys. 6 m od strony ul. ks. Stanisława Brzóska – 40 mb
- c) obrzeża gumowe w kolorze szarym o wymiarach 5/25/100 cm na ławie betonowej z oporem – 190 mb,
- d) wyrównanie terenu od strony Al. Solidarności oraz wysianie nasion traw – pow. 752 m².

3.2. Obszar oddziaływania terenu

Po analizie wpływu projektowanych obiektów na otoczenie, stwierdzono, iż nie wywołują one ograniczeń w zagospodarowaniu (w tym zabudowy) sąsiednich działek w przyszłości ani nie zmieniają ich obecnych warunków użytkowania. Zakres oddziaływania projektowanej inwestycji na otoczenie zawiera się w granicach działki objętej opracowaniem.

Obszar oddziaływania inwestycji ustalono na podstawie obowiązujących przepisów:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225).

Obszar oddziaływania inwestycji ustalono na podstawie obowiązujących przepisów:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022.0.1225):

§ 19. Usytuowanie stanowisk postojowych

1. Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż: 1) dla samochodów osobowych: a) 7 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie.

- warunek spełniony.

§ 40. Plac zabaw i miejsca rekreacyjne

2. Nasłonecznienie placu zabaw dla dzieci powinno wynosić co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy, w godzinach 10:00–16:00. W zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się nasłonecznienie nie krótsze niż 2 godziny.

- warunek spełniony.

3. 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 10 m, przy zachowaniu wymogów § 19 ust. 1.

- warunek spełniony.

3.3. Bilans terenu

Tab. Nr 1. Bilans terenu

Typ zagospodarowania	wartość	[jedn.]
Bilans powierzchni działki		
Powierzchnia działki nr 721/5 obręb 6	15081 / 100	ha / %
Bilans powierzchni projektowanego terenu w zakresie opracowania		
Powierzchnia projektowanego boiska	2209,50 / 16,45	m ² / %
Powierzchnia biologicznie czynna pozostałej części terenu	12871,50 / 83,55	m ² / %

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

SPIS RYSUNKÓW:

NR RYSUNKU	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA
1_1	Projekt zagospodarowania terenu	1:500