



BIURO ROZWOJU I REALIZACJI PROJEKTÓW BUDOWLANYCH

„HOL – BUD” Sp. z o.o.

PROJEKTOWANIE NADZÓR I WYKONAWSTWO BUDOWLANE

Egz. nr 1

PROJEKT BUDOWLANY

Zakres opracowania		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
Inwestor i adres		GMINA MIASTA GOSTYNINA UL. RYNEK 26 09-500 GOSTYNIN			
Nazwa zamierzenia budowlanego		BUDOWA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ I URZĄDZENIAMI			
adres obiektu budowlanego		UL. 3-GO MAJA, GOSTYNIN 09-500			
kategoria obiektu budowlanego		– MAŁA ARCHITEKTURA – VIII – INFRASTRUKTURA			
Identyfikator działek ewidencyjnych		140401_1.0001.3140			
Zespół autorski	imię i nazwisko	specjalność i numer uprawnień budowlanych	zakres opracowania	data opracowania	podpis
projektant	mgr inż. arch. Tomasz Reszkowski	konstrukcyjno-budowlane nr MAZ/0159/PWOK/03	branża drogowa	04.12.2025 r.	
projektant	inż. Roman Pietrzak	uprawnienia instalacyjno-inżynieryjne nr UAN-N-V/147/TO/84	branża elektryczna	04.12.2025 r.	



Spis zawartości projektu budowlanego:

- 1) Projekt zagospodarowania działki
- 2) Projekt architektoniczno-budowlany
- 3) Projekt techniczny * - stanowi odrębne opracowanie
- 4) Załączniki do projektu budowlanego
 - a) Opinie, uzgodnienia, pozwolenia lub inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy,
 - b) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 1b ustawy

I. Zawartość części opisowej projektu zagospodarowania działki str. 4÷18

Lp.	nazwa	nr strony
1	Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia	4
2	określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	4÷5
3	projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym: <ol style="list-style-type: none">a. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,b. sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,c. układ komunikacyjny,d. sposób dostępu do drogi publicznej,e. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,f. ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu	5÷10
4	zestawienie: <ol style="list-style-type: none">a. 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, balkony oraz loggieb. powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,a. powierzchni biologicznie czynnej,b. powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących	11÷12
5	1) informacje i dane: <ol style="list-style-type: none">a. o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymaganeb. czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są	12÷13



	wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską, Dziennik Ustaw – 5 – Poz. 1609 c. określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego, d. 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	
6	dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi	13
7	inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	13÷15
8	informację o obszarze oddziaływania obiektu	15÷16

II. Dokumenty dołączone do projektu str. 17

- 1) Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

III. Zawartość części rysunkowej projektu str. 18÷ 38

- Z- 1 - Projekt zagospodarowania terenu
- Z-2 - Projekt zagospodarowania terenu – uszczegółowienie
- Z-3 - Uszczegółowienie projektu zagospodarowania terenu – utwardzenie - skala 1:100
- Z-4 – Uszczegółowienie projektu zagospodarowania terenu – projekt zieleni- skala 1:100
- Z-5 – Przekroje - skala 1:50
- Z-6 – Ławka
- Z-7 – Tablica informacyjna
- Z-8 – Posąg – monument Konstytucja 3-go Maja
- Z-9 – Kosz na śmieci
- Z-10 – Rzeźba - figura
- Z-11– Donica betonowa
- Z-12 –Wizualizacja – widok 1
- Z-13– Wizualizacja – widok 2
- Z-14– Wizualizacja – widok 3
- Z-15– Wizualizacja – widok 4
- Z-16– Wizualizacja – widok 5
- Z-17– Wizualizacja – widok 6
- Z-18– Wizualizacja – widok 7
- Z-19 –Wizualizacja – widok 8
- Z-20 –Wizualizacja – widok 9



I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia;

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa obiektów małej architektury wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami w Gostyninie ul. 3-go Maja, powiat Gostyniński.

W ramach budowy zostanie wykonane obiekty małej architektury wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami.

Cała inwestycja przewidziana jest do realizacji na działkach:

- jednostce ewid. nr 140404_1 Gostynin Miasto, w obrębie ewid. 0001 Gostynin na działce o numerze ewidencyjnym: 3140.

Całą Inwestycję przewidziano do realizacji w jednym etapie jako całość.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki.

Cała inwestycja przewidziana jest do realizacji na działkach:

- jednostce ewid. nr 140404_1 Gostynin Miasto, w obrębie ewid. 0001 Gostynin na działce o numerze ewidencyjnym: 3140.

Na działce nr ewid. 3140 zlokalizowany jest budynek Ratusza Miejskiego, budynki biurowe i budynek techniczny, utwardzenie, zieleń niska, obiekt toalety miejskiej, sieć wodociągowa z przyłączami, sieć energetyczna niskiego napięcia doziemna, sieci telekomunikacyjne z przyłączami, sieć ciepła, instalacje doziemne zalicznikowe (wodociągowe, kanalizacyjne), zieleń niska, murek - cokół. Teren działki nr ewid. 3140 jest terenem ogólnodostępnym - publicznym.

Na terenie na którym zaprojektowano inwestycję znajduje się:

- teren zielony – zieleń niska,
- uzbrojenie terenu w postaci sieci energetycznej, sieci telekomunikacyjnej, sieci wodociągowej z przyłączami, sieci ciepłej.
- murek,
- utwardzenie terenu w postaci chodnika i opaski przy budynku z kostki betonowej,
- schody zewnętrzne,

W ramach projektowanej inwestycji istniejące obiekty kolidujące z projektowanym zakresem jak część murku, część utwardzenia - chodnik, przewidziano do demontażu. Demontaż zostanie wykonany w ramach inwestycji. Zaprojektowano wykonanie demontażu części murku (dwa odcinki przewidziane na przejście – połączenie istniejącego chodnika na działce nr ewid. 3139/1 z projektowanym utwardzeniem).



Przewidziano i zaprojektowano inwestycję wg lokalizacji przedstawionej w części graficznej projektu zagospodarowania działki.

Na terenie inwestycji brak jest urządzeń melioracyjnych.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej, parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa obiektów małej architektury wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami w Gostyninie ul. 3-go Maja, powiat Gostyniński.

Projektowana inwestycja zgodnie z art. 6 pkt. 9c) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami „*Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: ... 9c) wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa;*” będzie inwestycją celu publicznego.

Projektowana inwestycja będzie stanowiła ogólnodostępny samorządowy teren na którym będzie możliwość korzystania z projektowanych obiektów.

Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano decyzję o ustaleniu inwestycji celu publicznego nr 10/2025 z dnia 28.11.2025 r. wydana przez Burmistrza Miasta Gostynina. W decyzji ujęto oprócz działki nr ewid. 3140 również teren części działki nr ewid. 3139/1 z uwagi na usytuowanie murku na granicy działek, którego przebieg w części wchodzi na działkę nr 3139/1. Jednakże w trakcie prac projektowych przyjęte rozwiązania ograniczają się tylko do terenu działki nr 3140 – planowany demontaż części murku znajduje się na działce 3140.

W zakres inwestycji wchodzić będzie :

- Budowa obiektów małej architektury, w tym:
 - o Ławki
 - o Kosze na śmieci
 - o Tablica informacyjna
 - o Rzeźba – figura
 - o Posąg – monument Konstytucja 3-go maja
 - o Donice betonowe
- Wykonanie niezbędnej infrastruktury i urządzeń w zakresie:
 - o Wykonania utwardzenia w postaci chodników z kostki brukowej i z płyt betonowych,
 - o Wykonania utwardzenia w postaci żwiru płukanego,
- Wykonanie oświetlenia wraz z instalacją doziemną zalicznikową w tym:
 - o Oświetlenie niskie parkowe
 - o Oświetlenie typu oprawa iluminacyjna doziemna (punkty świetlne w utwardzeniu do oświetlenia ściany budynku)



BIURO ROZWOJU I REALIZACJI PROJEKTÓW BUDOWLANYCH

„HOL – BUD” Sp. z o.o.

PROJEKTOWANIE NADZÓR I WYKONAWSTWO BUDOWLANE

- Wykonania niezbędnych demontaży części murku w miejscach połączenia istniejącego chodnika na działce nr ewid. 3139/1 z projektowanym utwardzeniem oraz demontaż istniejącego utwardzenia terenu
- Wykonania terenów zielonych, w tym nasadzeń:
 - Sosna kosodrzewina odm. Punilio '*Pinus mugo var pumilio*'
 - Perukowiec podolski 'Royal Purple' '*Cotinus coggygria*'
 - Lawenda wąskolistna '*Lavandula angustifolia*'
 - Żywotnik zachodni '*Thuja occidentalis*'
 - Barwinek pospolity '*Vinca minor*'
 - Mieszanka bylin: Aster krzaczasty 'Blauue Lagune' '*Aster dumosus*'; Aster alpejski White '*Aster alpinus*';
 - Wykonanie trawników wysiewanych

Zasilanie projektowanego oświetlenia będzie odbywać się z istniejącej instalacji energetycznej zaliczkowej zlokalizowanej w budynku biurowym na działce inwestora. Istniejące moce są wystarczające dla projektowanej inwestycji. Kable energetyczne będą ułożone na głębokości min. 0,8 m poniżej poziomu terenu.

Należy zachować wszystkie warunki określone w załączonych uzgodnieniach.

Projektowana inwestycja krzyżuje się z istniejącym uzbrojeniem terenu.

Projektowana inwestycja z uwagi na niewielkie zagłębienie nie będzie kolidowała z istniejącymi sieciami uzbrojeniem terenu.

Istniejące uzbrojenie terenu zostanie również w ramach inwestycji zabezpieczone rurami osłonowymi zgodnie z uzgodnieniami gestorów sieci.

Istniejąca nawierzchnia chodnika – kostka betonowa zostaną w ramach inwestycji zdemontowane. Istniejące odcinki murku kolidujące z projektowanym zakresem zostaną zdemontowane w ramach inwestycji.

Należy zachować wszystkie warunki określone w piśmie Energa Operator S.A. znak: EOP/KD/7/2025/11/00641 z dnia 13.12.2025r. Prace budowlane w obrębie linii energetycznych będą prowadzone z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

W zakresie prac występują skrzyżowania z przyłączem napowietrznym nN 0,4kV. W przypadku pracy z użyciem sprzętu zmechanizowanego w odległości mniejszej niż 3 m od skrajnych przewodów linii energetycznej nN 0,4 kV, prace będą prowadzone pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia do nadzorowania tego typu prac, po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu z Energa Operator. W tym zakresie prace przy zbliżeniu z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczna należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami a w szczególności z instrukcją organizacji bezpiecznej pracy przy urządzeniach elektroenergetycznych obowiązujących na terenie działania Energa Operator S.A

W zakresie projektowanej inwestycji występuje również skrzyżowanie z istniejącą podziemną siecią energetyczną niskiego napięcia 0,4kV. Prace ziemne w tych obszarach należy



BIURO ROZWOJU I REALIZACJI PROJEKTÓW BUDOWLANYCH

„HOL – BUD” Sp. z o.o.

PROJEKTOWANIE NADZÓR I WYKONAWSTWO BUDOWLANE

przewodzą z zachowaniem szczególnej ostrożności oraz wykonywać przekopy kontrolne w celu ustalenia rzeczywistej głębokości istniejących kabli nN 0,4kV. Kolidujące miejsca oraz zbliżenia winny być wytyczone i zlokalizowane w terenie przed przystąpieniem do robót ziemnych. W przypadku odkrycia istniejących kabli nN podczas robót budowlanych należy je zabezpieczyć rurami osłonowymi dwudzielnymi koloru niebieskiego. Na istniejące kable w miejscach skrzyżowań zostaną założone na kable energetyczne rury osłonowe dwudzielne na całej długości +0,5 m z każdej strony dla kabli nN-0,4 kV koloru niebieskiego oraz końcówki rur zostaną zabezpieczone przed zamuleniem, z zachowaniem folii ostrzegawczej.

W związku z tym, że nie wyklucza się istnienia w terenie innych niewskazanych lub niezainwentaryzowanych na mapie urządzeń elektroenergetycznych (w tym obcych właścicieli sieci elektroenergetycznych), należy wykonać przekopy kontrolne w celu ustalenia lub wykluczenia posadowienia kabli elektroenergetycznych, a same prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością. Kable niezainwentaryzowane należy traktować jako czynną.

Wszelkie roboty w pobliżu czynnej sieci energetycznej należy wykonywać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych i zgodnie z pozostałymi obowiązującymi przepisami, pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia. W odległości 3m od przewodów linii nN nie będzie stanowisk pracy oraz składowania materiałów i wyrobów jak również maszyn i urządzeń budowlanych.

Wszelkie roboty związane z przedmiotową inwestycją winny być wykonywane zgodnie z w/w warunkami i normami.

Należy zachować wszelkie warunki określone w piśmie Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego w Gostyninie Sp. z o.o. znak: Ldz.1708/2025 z dnia 07.11.2025 r. W trakcie prowadzenia robót budowlanych należy zachować szczególną ostrożność w pobliżu istniejących zasuw wodociągowych. Prace należy wykonywać ręcznie, w sposób zapewniający pełne bezpieczeństwo tych obiektów, zabezpieczając je przed przypadkowym uszkodzeniem lub naruszeniem konstrukcji. W przypadku konieczności tymczasowego zabezpieczenia lub przełożenia odcinków sieci wodociągowej oraz przyłączy wodociągowych, roboty należy prowadzić w uzgodnieniu z MPK W Gostyninie Sp. z o.o., pod jego nadzorem technicznym. Istniejące skrzynki uliczne zasuw wodociągowych należy wyregulować do poziomu projektowanych nawierzchni. Przy realizacji inwestycji uwzględniona zostanie wymiana istniejącego przewodu wodociągowego od sieci wodociągowej w ul. 3-go Maja do budynku na dz. 3140 na nowy wraz z uzbrojeniem. Wymiana ta nastąpi według odrębnego opracowania i pozwolenia.

Należy zachować warunki określone w piśmie Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Gostyninie Sp. z o.o. znak: NT/115/10/25 z dnia 29.10.2025. Prace odkrywkowe w obrębie sieci ciepłej (przyłącza) będą prowadzone ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności aby nie doszło do uszkodzenia płaszcza rury ciepłowniczej. Należy zachować minimalną odległość od powierzchni rury 20 cm. Przed planowanym przystąpieniem do robót prowadzonych w obrębie sieci ciepłej należy powiadomić MPEC w Gostyninie.

Należy zachować wszystkie warunki określone w załączonych do projektu uzgodnieniach .



Odprowadzenie wód opadowych będzie odbywało się na projektowane tereny zielone w granicach terenu działki. Chłonność podłoża terenów zielonych w granicach terenu własnego działki zapewni przejęcie wód opadowych i roztopowych z projektowanych nawierzchni chodników.

Nie przewiduje się powstawania odpadów w trakcie użytkowania.

Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowane będą również tereny zielone.

Teren inwestycji jest częściowo ogrodzony.

Spadek terenu w kierunku zachodnim, rzędne terenu kolejno 91,3 – 90,93; 91,3-90,91; 91,45-90,82 oraz w kierunku południe - północ w pobliżu działki o nr ewid. 3139/1 rzędne terenu 91,20-91,10 oraz w kierunku północ-południe w pobliżu budynku rzędne budynku 91,30-91,50.

Projektowane utwardzenie zapewnia dostęp dla wszystkich osób.

Szerokość utwardzenia – chodnika wyniesie min. 2,00m

Szerokość utwardzenia - chodnika pod ławki wyniesie min.4,66m

Dostęp na projektowany teren utwardzony na działce o nr ewid. 3140 zapewniono trzy połączenia z poziomu istniejącego chodnika na działce o nr ewid. 3139/1.

Dostęp bezpośrednio z poziomu terenu istniejącego o rzędnej wynoszącej 90,93 oraz 90,91 na teren utwardzenia projektowanego.

Dostęp z poziomu terenu istniejącego o rzędnej wynoszącej 90,82 na teren utwardzenia projektowanego poprzez projektowane schody zewnętrzne z kostki brukowej i obrzeży betonowych 6x30x100cm – trzy stopnie o szerokości 35cm i wysokości 15cm.

Zaprojektowano następujące typy nawierzchni:

a) chodnik:

- nawierzchnia z kostki brukowej gr. 6 cm
- nawierzchnia z płyt betonowych gr. 6 cm

Nawierzchnie z kostki i płyt betonowych na warstwie cementowo-piaskowej 1: gr. 3 cm i warstwie podbudowy z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0-31,5 gr. 15 cm oraz warstwie piaskowej odsączającej gr. 15 cm

b) utwardzenie:

- żwir płukany, frakcja 8-16 mm gr. 5 cm na geowłókninie separacyjnej

Obrzeże betonowe 6x30x100 na ławie betonowej z oporem z betonu C15/20.

Oświetlenie

Zaprojektowano w ramach inwestycji dwa typy oświetlenia:

- oświetlenie parkowe niskie, mocowane na stałe do podłoża,
- oświetlenie typu - oprawa iluminacyjna doziemna zamocowana w poziomie utwardzenia.



BIURO ROZWOJU I REALIZACJI PROJEKTÓW BUDOWLANYCH

„HOL – BUD” Sp. z o.o.

PROJEKTOWANIE NADZÓR I WYKONAWSTWO BUDOWLANE

Instalację elektryczną zaprojektowano jako doziemną, ułożoną min. 0,8 m pod poziomem terenu. Na kable energetyczne w miejscu skrzyżowania z siecią wodociągowa zostaną założone rury osłonowe dwudzielne Arota.

Murek

Istniejący murek, którego część koliduje z projektowanym zakresem przewidziano do rozbiórki. Murek istniejący przewidziany do rozbiórki składa się z :

- na działkach nr ewid. 3140 przęsa z cokołu kamiennego oraz cegły klinkierowej, słupki betonowe z okładziną z cegły klinkierowej oraz czap klinkierowych.

Długość części murku do rozbiórki łącznie 4mb.W miejscach demontażu murku należy wykonać przemurowania pozostającej części cokołu w zakresie wykonania słupków krańcowych z cegły klinkierowej oraz czap klinkierowych tożsamy z istniejącymi w dalszej części słupkami.

Zaprojektowano wykonanie rozbiórek części murku kolidującego z projektowaną inwestycją.

Pozostałe elementy zagospodarowania działki pozostają bez zmian.

Ławki

Ławki zaprojektowano jako ławkę stylizowaną, parkową wykonaną z grubego odlewu żeliwnego z deskami drewnianymi. Odlewy żeliwne malowane proszkowo w kolorze czarnym. Siedzisko ławki wykonane z drewna europejskiego iglastego impregnowanego lakierowanego dwukrotnie. Długość ławki 180 cm, głębokość ławki 55 cm, wysokość ławki 80 cm.



Kosze na śmieci

Kosz o konstrukcji spawanej połączonej drewnianymi deskami.

Rama malowana proszkowo. Wkład w pełni ocynkowany.

Drewno podwójnie impregnowane, drewno skandynawskie.

Pojemność: 45l

Głębokość: 38cm



BIURO ROZWOJU I REALIZACJI PROJEKTÓW BUDOWLANYCH

„HOL – BUD” Sp. z o.o.

PROJEKTOWANIE NADZÓR I WYKONAWSTWO BUDOWLANE

Długość: 38cm

Wysokość: 54,5cm

Donica

Donica naziemna o konstrukcji z betonu architektonicznego.

Kolor - szary.

Wnętrze donic należy wyłożyć materiałem o gr. min. 5cm.

Głębokość: 70cm

Długość: 140cm

Wysokość: 100cm

Tablica informacyjna

Konstrukcja spawana z rur stalowych o średnicy 60mm i 76mm. Elementy ozdobne wykonane są z odlewów żeliwnych. Płaszczyzna tablicy wykonana z blachy o grubości 3mm, wzmocniona profilami stalowymi w pasie górnym i dolnym o wymiarach 40x20x2mm. Całość malowana proszkowo na kolor czarny.

Głębokość: 11cm

Długość: 173cm

Wysokość: 260cm

Rzeźba – figura

Rzeźba - figura przedstawiająca stojącą postać, malarza Pawła Tencera.

Odlew z brązu, patynowana chemicznie w kolorze czarnym.

mocowanie: kotwy do fundamentu prefabrykowanego. Fundament z betonu C20/25. Rzeźba wykonana według odrębnego opracowania i dostarczony do montażu.

Głębokość: 38cm

Długość: 38cm

Wysokość: 54,5cm

Monument – Konstytucji 3-go Maja

Monument z materiału: granit.

Płomieniowane boki.

Monument mocowany do fundamentu za pomocą zaprawy i kotew. Kotwy chemiczne lub stalowe ze stali nierdzewnej zakotwionych w fundamencie. Przed przystąpieniem do wykonywania fundamentu należy zweryfikować i dostosować rozstaw otworów - kotew do otworów w monumencie.

Szerokość: 25cm

Długość: 110cm

Wysokość: 180cm

Fundament betonowy z betonu C20/25

Monument wykonany będzie według odrębnego opracowania – zlecenia i dostarczony do montażu.



4. Zestawienie

- a) 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.

- b) powierzchni dróg, zjazdów i chodników i długości,

Powierzchnia istniejących utwardzeń:

Utwardzenie istniejące powierzchnia	38,00 m ²
Utwardzenie do rozbiórki z kostki betonowej wraz z obrzeżami	11,90 m ²
Utwardzenie do pozostawienia z kostki betonowej z obrzeżami	26,10 m ²

Powierzchnia projektowanych elementów wyniesie:

Całkowita powierzchnia utwardzenia	102,00 m ²
W tym:	
z kostki brukowej	32,95 m ²
Z płyt betonowych	63,35 m ²
Nawierzchnia żwirowa - żwir płukany, frakcja 8-16mm	3,4 m ²

Łączna długość projektowanego chodnika podłużnie 24,84mb.

Na połączeniu projektowanego chodnika z istniejącym chodnikiem w miejscu rozbiórek istniejącego ogrodzenia zostanie zastosowane obrzeże betonowe 6x30x100cm. Długość obrzeża 6mbn.

Długość obrzeży betonowych 6x30x100 cm wyniesie 103 mb.

Spadek poprzeczny – 2% oraz nie większy niż 4%.

Pochylenie podłużne nie większe niż 1%.

- c) powierzchni biologicznie czynnej,

Powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia terenów zielonych wyniesie

184,97 m², w tym:

- o Trawnik wysiewany o powierzchni 184,97 m²,
- o Sosna kosodrzewina odm. Punilio '*Pinus mugo var pumilio*' – 6 szt. Sadzonki pojemnik C2, o wys. 30cm. Docelowa wysokość 100cm i szerokość 100cm,
- o Perukowiec podolski 'Royal Purple' '*Cotinus coggygria*' – 3 szt. Sadzonki pojemnik C5, o wys. 50cm. Docelowa wysokość 100cm i szerokość 200cm,



Lawenda wąskolistna '*Lavandula angustifolia*' – 37 szt. Sadzonki doniczka Ø 9cm, wysokość 15-20cm. Docelowa wysokość do 60cm, szerokość w zależności od przycinania,

- Żywotnik zachodni '*Thuja occidentalis*' 3 szt. Sadzonki doniczka P9, o wys. 30cm. Docelowa wysokość 150-200cm i szerokość 100-200cm,
- Barwinek pospolity '*Vinca minor*' – 93szt. Sadzonka
- Mieszanka bylin: 29szt.:
 - Aster krzaczasty 'Blauue Lagune' '*Aster dumosus*';
 - Aster alpejski White '*Aster alpinus*';

d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

Wysokość projektowanych obiektów wyniesie maksymalnie do 2,50 m.

Ławki, rzeźba – figura będą ustawione na projektowanym utwardzeniu terenu z kostki.

Posąg monument będzie ustawiony na projektowanym utwardzeniu żwirowym.

Powierzchnia monumentu wynosi 0,94 m²

Donice szt. 3 o powierzchni każda 0,98 m², tablica informacyjna – szt. 1, kosze na śmieci – szt. 3 o powierzchni 0,15 m² każdy będą ustawione na terenie zielonym.

5. informacje i dane:

a) o rodzaju 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,

Zgodnie z decyzją o ustaleniu inwestycji celu publicznego wydaną dla projektowanej inwestycji określono następujące ograniczenia lub zakazy:

- powierzchnia podlegająca przekształceniu: maks. 600,0 m²
- powierzchnia utwardzenia: maks. 500,0 m²
- wysokość obiektów małej architektury: maks. 2,5 m

Wszystkie parametry ujęte w decyzji celu publicznego wydanej dla przedmiotowej inwestycji zostały spełnione.

Planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę:

- przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej



- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności
- dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności
 - przed zanieczyszczeniem powietrza, wody, gleby oraz istniejącej zieleni i drzewostanu

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,

Teren inwestycji znajduje się w granicach zespołu staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr 531 z dnia 08.09.1980 r.

W razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służb ochrony zabytków.

W czasie realizacji zamierzenia należy postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,
Nie dotyczy. Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenów górniczych.

d) 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;

Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia.

Projektowana inwestycja nie jest inwestycją uciążliwą dla terenów sąsiednich.

Przedsięwzięcie spełnia wymagania dotyczące ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

Wszelkie oddziaływanie projektowanej inwestycji – będzie zamykać się w granicach terenu działki o nr ewid. 3140.

Podczas prac zachowana zostanie ochrona pobliskiej zieleni i stosunki wodne.

Interesy osób trzecich nie będą naruszone.

6. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

Projektowane elementy będą wykonane materiałów nierozprzestrzeniających ognia.



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

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na istniejące budynki i obiekty zlokalizowane na działkach sąsiednich. Wszelkie oddziaływanie zamknie się w granicach działek przeznaczonych pod inwestycję.

Ewentualny hałas nie będzie przekraczać 55 dB w dzień i 45 dB w nocy i będzie zamykał się w granicach działki inwestora. Istniejące krzewy, które kolidują z projektowanym zakresem przewidziane są do usunięcia w ramach inwestycji. Projektowana inwestycja nie będzie wpływała na te elementy przyrodnicze. Przedmiotową inwestycję zaprojektowano w sposób zapewniający jak najmniejszą ingerencję w naturalne środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane uwzględniając projektowany zakres.

Opinia geotechniczna

Opinia geotechniczna wykonana na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Na podstawie danych archiwalnych oraz obserwacji geodezyjnych zachowania się obiektów sąsiednich oraz wykonanych badań, oraz danych fizjograficznych ustalono dla projektowanej drogi proste warunki gruntowo-wodne i obiekty zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Pod warstwą nasypów niebudowlanych do 0,4 m występuje warstwa gruntów niespoistych - piaski drobnoziarniste o $I_D=0,50$ a pod nimi warstwa gruntów spoistych – gliny piaszczyste o $I_L=0,42$

Poziom zwierciadła swobodnego wód gruntowych występuje poniżej 2 m od poziomu terenu.

Opis rodzaju, zakresu i sposobu wykonywania robót budowlanych

Rodzaj robót podano w pkt. 1 powyżej

Zakres robót podano w pkt. 3 i 4 powyżej

Sposób wykonywania robót:

Roboty będą wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Teren w trakcie robót będzie zabezpieczony przed dostępem osób nieuprawnionych.

Roboty będą wykonywane przy użyciu sprzętu budowlanego typu koparki, samochody transportowe oraz przy użyciu podręcznego sprzętu budowlanego.

Roboty będą wykonywane przez uprawniony podmiot.

Osoby wykonujące roboty będą przeszkolone w zakresie BHP.

Teren po dokonaniu robót zostanie uporządkowany. W wyniku robót nie powstaną odpady niebezpieczne.

Odpady z budowy zostaną wywiezione na wysypisko śmieci. Wszystkie pozostałości z budowy będą w odpowiedni sposób zagospodarowane.



Teren robót będzie wygradzony taśmą ostrzegawczą.

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na istniejące budynki i obiekty zlokalizowane na działkach sąsiednich.

W trakcie prowadzenia robót należy zapewnić dojście do pomieszczeń użytkowych w budynku biurowym.

Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia.

Projektowana inwestycja nie jest inwestycją uciążliwą dla terenów sąsiednich.

Należy zastosować się do opinii i uzgodnień załączonych do dokumentacji.

Planowane roboty nie spowodują:

- zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;
- pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
- wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Roboty w pobliżu istniejącego uzbrojenia będą wykonywane ręcznie, pod nadzorem osoby uprawnionej, tak aby nie naruszyć istniejącego uzbrojenia.

UWAGA:

Wszelkie materiały użyte do przedmiotowej budowy powinny posiadać wymagane aprobaty i atesty techniczne. Roboty budowlane można rozpocząć dopiero po uzyskaniu pozwolenia na budowę i zawiadomieniu właściwego organu o przystąpieniu do budowy.

Osoby wykonujące roboty budowlane powinny być przeszkolone pod względem bezpieczeństwa i higieny pracy.

Wszystkie roboty budowlane należy wykonywać w sposób nie zagrażający życiu i zdrowiu ludzkiemu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami Polskimi oraz stosując zasady wiedzy technicznej.

Wszelkie zmiany dotyczące niniejszego projektu budowlanego należy wcześniej konsultować z autorem projektu. Jakiegokolwiek odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego i warunków uzyskanego pozwolenia na budowę może nastąpić dopiero po uzyskaniu odpowiedzi od projektanta w zakresie czy dana zamierzona zmiana jest odstępstwem istotnym czy też nieistotnym z punktu widzenia prawa. Jeżeli projektant określi, że zamierzona zmiana jest odstępstwem istotnym w rozumieniu przepisów prawa wówczas należy przed wykonaniem zamierzonych zmian najpierw uzyskać decyzję zamienną o pozwoleniu na budowę w zakresie przewidzianych zmian.

8. informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

1) *wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;*
Określenia obszaru oddziaływania inwestycji dokonano na podstawie następujących przepisów prawa:



-
- ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
 - ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o Ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
 - ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
 - ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych

Brak jest innych przepisów na podstawie których można określić inny obszar oddziaływania obiektu dla projektowanej inwestycji.

- 2) *zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany.*

Zamierzenie budowlane przewidziane jest do realizacji na działkach:

- jednostce ewid. nr 140401_1 Gostynin Miasto, w obrębie ewid. 0001 Gostynin na działkach o numerze ewidencyjny: 3140.

Obszar oddziaływania projektowanych obiektów będzie mieścił się w całości w granicach terenu objętego opracowaniem.



BIURO ROZWOJU I REALIZACJI PROJEKTÓW BUDOWLANYCH

„HOL – BUD” Sp. z o.o.

PROJEKTOWANIE NADZÓR I WYKONAWSTWO BUDOWLANE

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że sporządzony projekt zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego pn.: „Budowa obiektów małej architektury wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami, w Gostyninie, ul. 3-go Maja”
jest wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zespół autorski	imię i nazwisko	specjalność i numer uprawnień budowlanych	zakres opracowania	data opracowania	podpis
Projektant	mgr inż. arch. Tomasz Reszkowski	konstrukcyjno-budowlane nr MAZ/0159/PWOK/03	branża drogowa	04.12.2025 r.	
projektant	inż. Roman Pietrzak	uprawnienia instalacyjno-inżynieryjne nr UAN-N-V/147/TO/84	branża elektryczna	04.12.2025 r.	



BIURO ROZWOJU I REALIZACJI PROJEKTÓW BUDOWLANYCH

„HOL – BUD” Sp. z o.o.

PROJEKTOWANIE NADZÓR I WYKONAWSTWO BUDOWLANE

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



BIURO ROZWOJU I REALIZACJI PROJEKTÓW BUDOWLANYCH

„HOL – BUD” Sp. z o.o.

PROJEKTOWANIE NADZÓR I WYKONAWSTWO BUDOWLANE
