

## **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

---

### **SPIS TREŚCI**

#### **I. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Dane ogólne
2. Podstawa opracowania
3. Przedmiot inwestycji
4. Zakres całego zamierzenia budowlanego
5. Lokalizacja i istniejący stan zagospodarowania działki
6. Projektowane zagospodarowanie terenu
7. Obsługa komunikacyjna
8. Ukształtowanie terenu
9. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej /terenu
10. Dane informujące, czy działka lub teren na którym projektowany jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń 10.miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
11. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego
12. Dane o istniejących i przewidywanych cechach zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników
13. Informacje dotyczące dostępu osób niepełnosprawnych
14. Terenowe urządzenia – utwardzenia
15. Ochrona przeciwpożarowa
16. Gospodarka odpadami
17. Zieleń
18. Uproszczone wyniki badanego podłoża gruntowego
19. Sieć uzbrojenia terenu
20. Uwagi

#### **II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Rys. 1 – Projekt zagospodarowanie terenu

Rys. 2 - Szczegóły szachownicy plenerowej

## OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

---

### 1. DANE OGÓLNE

<b>ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:</b>	Rybczewice Drugie
<b>KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:</b>	VIII
<b>JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:</b>	061704_2 Rybczewic
<b>OBREB:</b>	061704_2.0009 Rybczewice Drugie
<b>NR DZ. EWID.:</b>	786/10
<b>INWESTOR:</b>	Ochotnicza Straż Pożarna w Rybczewicach Rybczewice Drugie Nr 119, 21-065 Rybczewice

### 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Mapa do celów projektowych
- Wizja lokalna
- Wytyczne i instrukcje producentów
- Wytyczne technologiczne i branżowe
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane
- Umowa z inwestorem

### 3. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest budowa infrastruktury rekreacyjnej na terenie gminy Rybczewice - wykonanie placu do gry w szachy na działce nr ewid. 786/10 położonej w miejscowości Rybczewice Drugie. Budowa obiektu – obiekt użyteczności publicznej. Projektuje się utwardzenie terenu z płyt z kamienia naturalnego, który ma pełnić rolę pól do gry w szachy. Wymiar całej szachownicy – 8,20 x 8,20m (spełniony został zapis z decyzji lokalizacyjnej o max. wym. 10 x10m). Szachownica dopełni już istniejącą infrastrukturę rekreacyjną (plac zabaw, siłownię zewnętrzną i boisko). Teren użyteczności publicznej w całości dostępny również dla osób niepełnosprawnych.

### 4. ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Na terenie objętym zakresem inwestycji przewiduje się wykonanie utwardzonego placu do gry w szachy.

### 5. LOKALIZACJA I ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Teren inwestycji zlokalizowany jest na działce nr 786/10, obręb Rybczewice Drugie, gm. Rybczewice. W otoczeniu terenu inwestycji dominuje zabudowa usługowa i użyteczności publicznej. Od strony zachodniej znajdują się elementy małej architektury tj. plac zabaw i siłownia zewnętrzna oraz boisko sortowe, od strony północnej znajduje się zagospodarowany teren parku, od strony zachodniej znajduje się teren zielony, od strony południowej znajduje się Zabytkowy Zespół Dworski.

### 6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W związku z przewidywanymi pracami określonymi w przedmiocie inwestycji zostaną wprowadzone zmiany w obecnym zagospodarowaniu terenu. Obiekt został usytuowany na działce w sposób zgodny z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie naruszają również zasad usytuowania obiektów na działkach budowlanych, w rozumieniu przepisów rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie naruszono również przepisów związanych ochroną przeciwpożarową obiektów oraz z lokalizacją obiektów w odniesieniu do dróg publicznych. Projektowana inwestycja nie narusza występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich. Projektowana szachownica nie pozbawiają osób trzecich: dostępu do dróg publicznych, dostępu infrastruktury technicznej, dopływu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujących się na działce objętej inwestycją oraz sąsiednich jak również umożliwi dalszą optymalną i prawidłową zabudowę tych działek.

### 7. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Teren objęty inwestycją znajduje się w zasięgu urządzonego terenu rekreacyjnego w miejscowości Rybczewice Drugie. Teren dostępny jest tylko na potrzeby rekreacyjne poprzez komunikację pieszą i ewentualnie rowerową.

## **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Na teren inwestycji wejście odbywa się od strony północnej. Nie przewiduje się komunikacji samochodowej, dlatego też nie przewidziane są stanowiska postojowe. W razie konieczności ze stanowisk postojowych korzystać można przy urzędzie gminy Lub w innych wyznaczonych na terenie miejscowości.

### **8. UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

W związku z budową infrastruktury rekreacyjnej na terenie gminy Rybczewice - wykonanie placu do gry w szachy nie przewiduje się wykonania robót niwelacyjnych. Płyty kamienne zostaną ułożone na istniejącym poziomie terenu. Ukształtowanie terenu nie spowoduje spływu wód opadowych na działki sąsiednie. Odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony. Teren własny przyjmie wody opadowe. Nie zostanie dokonana zmiana naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości

### **9. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ / TERENU**

- powierzchnia placu do gry w szachy - 67,24m<sup>2</sup>

### **10. DANE INFORMUJĄCE, CZY DZIAŁKA LUB TEREN NA KTÓRYM PROJEKTOWANY JEST OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**10.1. Przedmiotowy teren jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów: ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016r., poz.2134);**

- *Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze prawnie chronionym - Krzczonowski Park Krajobrazowy Uchwała Nr XI/56/90 WRN w Lublinie z dnia 26 lutego 1990 r. w sprawie utworzenia systemu parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie woj. Lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 3, poz.14). Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r w sprawie Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego, (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2005 r. Nr 73 poz. 1524). Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem bogatej rzeźby lessowej oraz cennych przyrodniczo kompleksów leśnych. Planowana do realizacji inwestycja nie naruszy ustaleń w.w. obszaru ochronnego.*

- *Prawem chronione Pominiki przyrody*

- a) zachowanie wartościowego drzewostanu – usuwanie drzew i krzewów, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U 2016 r. poz. 2134);
- b) przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001r., (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz.1121);
- c) należy przestrzegać przepisów: ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1330),

- *Na przedmiotowej działce występuje Zabytkowy Zespół Dworski*

XIX dwór, 1 ćw. XIX, 4 ćw. XIX, wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków Woj. Lubelskiego pod numerem A/1643 z 17.11.2015r i z 22.12.2015r. Pałac Kaniego – obiekt budowlany objęty indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchome archeologiczne dobra kultury.

### **11. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Obiekty nie wymagają zabezpieczeń przed wpływem eksploatacji górniczej.

### **12. DANE O ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH CECHACH ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW**

**Wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze:** przyjęte w opracowaniu projektowym rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne nie wpływają negatywnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Nie przewiduje się aby obiekt w trakcie użytkowania emitował szkodliwe gazy, pyły lub pyny. Obiekt nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan i inne elementy środowiska naturalnego. Wszystkie zastosowane materiały

## **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

powinny posiadać aktualne aprobaty techniczne i certyfikaty zgodności jednostek certyfikujących. Odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo na teren działki.

**Informacje dotyczące higieny i zdrowia użytkowników:** użytkownikami projektowanego obiektu są głównie mieszkańcy gminy

**Informacje dotyczące bezpieczeństwa i zdrowia użytkowników:** projektowany obiekt spełnia wymogi bezpieczeństwa i zdrowia użytkowników.

**Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy:** warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy zostały opisane w części opracowania poświęconej „Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” – wytycznych do planu bioz

### **13. INFORMACJE DOTYCZĄCE DOSTĘPU OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Plac do gry w szachy ogólnodostępny. Teren dostępny dla osób niepełnosprawnych poprzez istniejący ciąg komunikacyjny.

### **14. TERENOWE URZĄDZENIA – SZACHOWNICA PLENEROWA**

- Projektuje się szachownicę o wymiarze 8,20 x 8,20m z płyt z kamienia naturalnego: granitowe, marmurowe o wym. 80x80cm lub 80x120cm w kolorze zgodnie z opisem na rysunku nr 2, na podbudowie. Obrzeże z kostki granitowej z oporem z kątownika z tworzywa mocowanego metalowymi kotwami
- Wokół szachownicy – trawa naturalna (teren należy uporządkować po wybudowaniu szachownicy)
- Pionki do gry wykonane z drewna (dopuszcza się tworzywo), wysokość króla: min. 120 cm max. 150cm, wysokość pionka: min. 95 cm max. 130 cm, średnica podstawy figur min. 20 cm, kolor: biało-czarne
- Pionki muszą spełniać normę CE

Projektowane płyty z kamienia naturalnego mają być układane naprzemiennie (zgodnie z rysunkiem nr 2) w celu utworzenia szachownicy. Nawierzchnia wymaga podbudowy odpowiednio wyprofilowanej spadkami podłużnymi i poprzecznymi, odchyłki mierzone łata o dł. 2m. Nie powinny być większe niż 2mm. Podbudowa powinna być prawidłowo zagęszczona. Wody opadowe będą odprowadzane grawitacyjnie

Przekrój przez utwardzenie:

- płyta z kamienia naturalnego gr. 5,0cm
- podsypka cementowo - piaskowa 1:4 gr. 5,0cm
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0-63mm gr. 10,0cm
- grunt rodzimy

### **15. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA**

Plac do gry w szachy nie przeznaczony do jednoczesnego przebywania powyżej 10osób. Brak widowni.

### **16. GOSPODARKA ODPADAMI**

Miejsca gromadzenia odpadów znajdują się w na terenie w postaci parkowych koszy na śmieci służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji systematycznie usuwane przez wyspecjalizowaną firmę.

### **17. ZIELEŃ**

Nie przewiduje się nowych nasadzeń oraz wycinki istniejących.

### **18. UPROSZCZONE WYNIKI BADANEGO PODŁOŻA GRUNTOWEGO**

W dokumentacji omówione zostały uproszczone wyniki badanego podłoża gruntowego terenu objętego opracowaniem projektowym. Dokumentację opracowano z uwzględnieniem przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 81 poz.463). Projektuje się

## OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

plac do gry w szachy posadowiony maksymalnie do głębokości 0,5m p.p.t.. Pod względem geomorfologicznym, badany teren stanowi fragment zbocza doliny rzeki Gielczew, który rozcina subregion noszący nazwę Wysoczyzny Gielczewskiej. Na podstawie wykonanych badań terenowych przeprowadzono ocenę warunków gruntowych. Podziału gruntów dokonano biorąc pod uwagę genezę, rodzaj i ich stan. Podłoże budują: czwartorzędowe plejstoceńskie osady zboczowo deluwialne wykształcone w postaci piasków drobnych zaglinionych, glin pylastych i pyłów oraz kredowe osady akumulacji morskiej wykształcone w postaci wietrzelin gliniastych i kamienistych opok marglistych środkowego mastrychtu. Warunki gruntowe proste. Projektowane obiekty zalicza się do I kategorii geotechnicznej. Nie stwierdzono występowania wody gruntowej.

### Wnioski:

- Warunki gruntowo-wodne korzystne i pozwalają na lokalizację projektowanego placu
- Warunki wodne nie będą stanowiły przeszkody w pracach ziemnych
- Wykopy nie wymagają szalowania (wykop nie przekroczy większej głębokości niż 1,0m) Zgodnie z normą PN-EN 1997-1 – głębokość przemarzania dla badanego terenu wynosi 1,0 m .

### 19. SIĘĆ UZBROJENIA TERENU

Brak projektowanego uzbrojenia terenu. Ze względu na brak zamkniętego, szczelnego systemu kanalizacji deszczowej na rozpatrywanym terenie wody deszczowe z dachu projektowanego obiektu zostaną odprowadzone na teren własny Inwestora.

### 20. UWAGI

Przedmiotowy obiekt należy realizować zgodnie z wielobranżowym projektem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 75 Poz. 690 z późniejszymi zmianami - Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 109 z 2004 r. Poz. 1156), z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 19 grudnia 1994r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych dotyczących wyrobów budowlanych (Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 10 z dnia 8 lutego 1995r. - poz. 189). Prace budowlane należy prowadzić z zachowaniem warunków technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych pod nadzorem osób uprawnionych. Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie atesty oraz aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie. Wszelkich zmian w projekcie można dokonać tylko za zgodą autorów projektu.

Uwaga!

Projekt jest dokumentem nadrzędnym.

### Projektant:

mgr inż. arch. Ryszard Skowron  
uprawnienia budowlane nr 4373/61  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej

data opracowania: styczeń 2018