



"S.T. ARCHITEKCI" Sp. z o. o.

ul. Gen. M. Langiewicza 18 (II piętro) 35-021 Rzeszów  
tel. (017) 862 81 66, 500 050 022, 501 308 898  
[www.starchitekci.pl](http://www.starchitekci.pl)

NIP 5170126694

KRS 0000238222

REGON 180039360

Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy KRS, Kapitał Zakładowy: 104 000 zł

## STRONA TYTUŁOWA

### PROJEKT WYKONAWCZY – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa inwestycji:

**Budowa centrum kultury wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi, elementami małej architektury i murami oporowymi na działce o numerze ewidencyjnym 3158/4 oraz zjazdu zwykłego z drogi powiatowej Nr 1430R – działka drogowa nr ew. 2810/2 – w Dynowie**

Kategoria obiektu budowlanego:

**KATEGORIA IX**

Adres inwestycji:

**ul. Księdza Ożoga, 36-065 DYNÓW**  
**jednostka ewidencyjna: 181601\_1, DYNÓW MIASTO**  
**obręb ewidencyjny: nr 0001, DYNÓW**  
**numer działki ewidencyjnej: 3158/4 oraz 2810/2**

Inwestor:

**Gmina Miejska Dynów**  
**adres: ul. Rynek 2, 36-065 DYNÓW**

Część:

**PROJEKT WYKONAWCZY – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Data opracowania:

**Wrzesień 2025**

Numer projektu:

**STA-CK.DYN-2025**

## OPRACOWANIE

	Nazwisko i imię	Nr uprawnień:	Data:	Podpis:
<b>Branża architektoniczna</b>				
<b>Projektant</b>	mgr inż. arch. Maciej TRYBUS	UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR EWID. A-122/01 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	Wrzesień 2025	
<b>Współpraca:</b>	mgr inż. arch. Jakub PODOLAK	-	Wrzesień 2025	
	mgr inż. arch. Izabela TOBIASZ	-	Wrzesień 2025	
	mgr inż. arch. Aleksandra AFTYKA	-	Wrzesień 2025	
	mgr inż. arch. Karolina DEC	-	Wrzesień 2025	

# SPIS TREŚCI

## PROJEKT WYKONAWCZY – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

<b>I. STRONA TYTUŁOWA .....</b>	<b>str. 1</b>
<b>II. OPRACOWANIE .....</b>	<b>str. 2</b>
<b>III. SPIS TREŚCI .....</b>	<b>str. 3</b>
<b>IV. PROJEKT WYKONAWCZY .....</b>	<b>str. 4 - str. 18</b>

### **A. CZĘŚĆ OPISOWA .....**

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	
2. Istniejący stan zagospodarowania.....	
2.1. Położenie działki.....	
2.2. Powierzchnia działki objętej zakresem inwestycji.....	
2.3. Istniejące obiekty.....	
2.4. Położenie wysokościowe.....	
2.5. Działki sąsiednie.....	
2.6. Dostęp do drogi publicznej.....	
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.....	
3.1. Projektowany obiekt budowlany.....	
3.2. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	
3.3. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.....	
3.4. Parametry techniczne urządzeń uzbrojenia terenu.....	
3.5. Ukształtowanie terenu.....	
3.6. Dostęp do drogi publicznej.....	
3.7. Drogi i chodniki.....	
3.8. Konstrukcja nawierzchni.....	
3.9. Ławki i kosze na śmieci.....	
3.10. Oznakowanie drogowe.....	
3.11. Konstrukcje oporowe.....	
3.12. Palisady z elementów brukowych.....	
3.13. Oświetlenie.....	
3.14. Wiata rowerowa.....	
3.15. Układ zieleni i elementy małej architektury.....	
4. Zestawienie powierzchni.....	
5. Ochrona przeciwpożarowa.....	
5.1. Odległość od obiektów sąsiadujących.....	
5.2. Drogi pożarowe.....	
5.3. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.....	
6. Uwagi ogólne.....	

### **B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....**

Nr rysunku	Nazwa	Skala
PZT-01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
PZT-02	Wiata rowerowa	1:50
PZT-03	Przekroje i rozwinięcia murów oporowych	1:200

# **PROJEKT WYKONAWCZY PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **A. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Planowana inwestycja polega na budowie centrum kultury w ramach zadania pn.: „Budowa centrum kultury wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi i murami oporowymi na działce o numerze ewidencyjnym 3158/4 w Dynowie”.

Prace obejmować będą realizację niezbędnych robót w zakresie uzbrojenia oraz zagospodarowania terenu, tj.:

- przebudowę części istniejącego przyłącza wodociągowego oraz wykonanie przyłącza wodociągowego na podstawie warunków technicznych wydanych pismem znak: ZGK.WK.5103.WTW.6.2025 z dnia 30.05.2025 r. przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Dynowie
- wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej na podstawie warunków technicznych wydanych pismem znak: ZGK.WK.Z.5103.06.2025 z dnia 30.05.2025 r. przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Dynowie
- przebudowę części istniejącego przyłącza kanalizacji deszczowej oraz wykonanie przyłącza kanalizacji deszczowej na podstawie warunków technicznych wydanych pismem znak: IPD.IV.7012.01.2023 z dnia 10.02.2023 r. przez Urząd Miejski w Dynowie
- wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej
- wykonanie doziemnych instalacji zalicznikowych: zasilania stacji ładowania pojazdów elektrycznych, oświetlenia terenu, zasilania pompowni
- wykonanie zewnętrznej instalacji teletechnicznej
- wykonanie zjazdu z powiatowej drogi publicznej Nr 1430R relacji Łubno-Dynów na podstawie decyzji zezwalającej na wykonanie zjazdu wydanej pismem znak: ZDP-DU-5/4251/133/2025 przez Zarząd Dróg Powiatowych w Rzeszowie

Wskazany powyżej zakres został uzgodniony na naradzie koordynacyjnej dn. 10. 10.2025 r. protokołem nr G.6630.394.2025:2.

Zakres inwestycji nie obejmuje realizacji części uzbrojenia terenu, której wykonanie leży w gestii właściciela sieci uzbrojenia terenu, tj.:

- wykonanie przyłączenia do sieci dystrybucyjnej na podstawie warunków technicznych wydanych pismem znak 25-H5/WP/01058 z dnia 21.07.2025 r. przez PGE Dystrybucja S.A
- wykonanie przyłączenia do sieci gazowej na podstawie warunków technicznych wydanych pismem znak S009/0000067789/00001/2025/00000 z dnia 11.06.2025 r. przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o.

### **2. Istniejący stan zagospodarowania**

#### **2.1. Położenie działki**

Teren objęty opracowaniem znajduje się w zachodniej części Dynowa, w niewielkiej odległości od ścisłego centrum miasta. Zajmuje on działkę o numerze ew. 3158/4 (jednostka

ewidencyjna 181601\_1 Dynów Miasto, obręb ewidencyjny 0001 Dynów), która od strony północnej została zagospodarowana infrastrukturą sportową. Południowy fragment obszaru jest wolny od zabudowy i umożliwia jego wykorzystanie pod planowaną inwestycję. Budynek usytuowany zostanie przy drodze powiatowej – ul. Ks. J. Ożoga – biegnącej w kierunku zachodnim, do miejscowości Łubno oraz ul. Podgórskiej w kierunku północnym. Dostęp do drogi publicznej zapewnia zjazd w południowo-wschodnim narożniku działki.

Otoczająca zabudowa od strony południowej i zachodniej to w przeważającej mierze budynki mieszkalne jednorodzinne z niewielkim udziałem obiektów zagrodowych. W sąsiedztwie analizowanej działki, od wschodu, znajduje się ośrodek zdrowia – zakład opiekuńczo-leczniczy oraz przychodnia rejonowa.

Obszar objęty opracowaniem posiada dostęp do niezbędnych mediów – sieci uzbrojenia terenu przebiegają przez teren działki lub znajdują się w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

## **2.2. Powierzchnia działki objętej zakresem inwestycji**

Teren inwestycji wyznaczony liniami rozgraniczającymi oznaczonymi w części rysunkowej A - K obejmuje działkę o numerze ew. 3158/4 i powierzchni ok. 12655,30 m<sup>2</sup>.

## **2.3. Istniejące obiekty**

Na objętej opracowaniem działce funkcjonuje zespół boisk sportowych, które zostały oddane do użytku w ostatnim dziesięcioleciu. Obiekty usytuowane są w północnym i północno-wschodnim fragmencie opisywanego terenu, gdzie zlokalizowano także obsługujący je parking obejmujący 7 miejsc postojowych. Do parkingu oraz boisk sportowych prowadzi droga wewnętrzna zlokalizowana wzdłuż wschodniej granicy działki.

Dojazd do działki zapewnia droga powiatowa – ul. Ks. J. Ożoga, z której na opisywany teren prowadzi zjazd zlokalizowany w jego południowo-wschodnim narożniku.

Na działce znajduje się budynek istniejący, mieszczący węzeł szatniowy do obsługi obiektów sportowych, o powierzchni zabudowy ok. 93,80 m<sup>2</sup>.

Wzdłuż ul. Podgórskiej oraz północnej granicy działki znajduje się pas zieleni wysokiej w postaci szpalerów drzew liściastych i iglastych. Pozostały teren wolny jest od zieleni wysokiej. Centralna oraz południowa część działki w stanie istniejącym stanowi teren biologicznie czynny, pokryty zielenią niską.

W obrębie działki występują sieci uzbrojenia terenu oraz instalacje zewnętrzne – wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczna (w tym w postaci linii napowietrznych) oraz teletechniczna. Wykonywanie robót ziemnych w ich bezpośrednim sąsiedztwie powinno odbywać się ręcznie.

W południowo-wschodnim fragmencie opisywanego obszaru zlokalizowana jest nieczynna studnia, z kolei w północno-wschodniej części działki, pomiędzy boiskami a parkingiem obsługującym tereny sportowe, znajduje się punkt czerpania wody oraz hydranty przeciwpożarowe.

## **2.4. Położenie wysokościowe**

Teren działki wznosi się w kierunku południowo-zachodnim, a różnice poziomów sięgają nawet 8,3 m (ok. 265,0 m n.p.m. w najwyższym oraz ok. 256,7 m n.p.m. w najniższym jego punkcie).

## **2.5. Działki sąsiednie**

Otoczająca zabudowa od strony południowej i zachodniej to w przeważającej mierze budynki mieszkalne jednorodzinne z niewielkim udziałem obiektów zagrodowych. W sąsiedztwie analizowanej działki, od wschodu, znajduje się ośrodek zdrowia – zakład opiekuńczo-leczniczy oraz przychodnia rejonowa.

Południowa oraz zachodnia część terenu inwestycji graniczy bezpośrednio z drogami publicznymi – drogą powiatową (ul. Ks. J. Ożoga) oraz drogą gminną (ul. Podgóorską).

## **2.6. Dostęp do drogi publicznej**

Dojazd do działki objętej opracowaniem zapewnia droga powiatowa – ul. Ks. J. Ożoga, z której na opisywany teren prowadzi istniejący zjazd zlokalizowany w jego południowo-wschodnim narożniku. W ramach inwestycji przewiduje się również realizację dodatkowego zjazdu z powiatowej drogi publicznej Nr 1430R relacji Łubno-Dynów (dz. nr ew. 2810/2) na podstawie decyzji zezwalającej na lokalizację zjazdu wydanej pismem znak: ZDP-DU-5/4251/133/2025 przez Zarząd Dróg Powiatowych w Rzeszowie.

# **3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu**

## **3.1. Projektowany obiekt budowlany**

Projektowany budynek zlokalizowany został w południowo-zachodniej części działki. Układ obiektu dostosowano do ukształtowania terenu, a także w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy. Część południowa usytuowana została równolegle do ul. Ks. J. Ożoga, natomiast część północną, mieszczącą salę widowiskową, obrócono względem pozostałej bryły i ustawiono równolegle do ul. Podgórskiej. Pomiędzy obiema częściami przewidziano łącznik mieszczący reprezentacyjny hol wejściowy. Stanowi on jednocześnie akcent kompozycyjny w bryle budynku. Poziom „0” ustalono na rzędnej 262,38 m n.p.m., co pozwala optymalnie wykorzystać ukształtowanie działki w połączeniu z funkcjonalnością obiektu.

Budynek wpisuje się w granice terenu uzupełniając układ istniejącej infrastruktury sportowej i pozwalając jednocześnie na stworzenie wymaganej strefy parkowania. Odsunięcie budynku od granic działki umożliwia zagospodarowanie wokół niego pasa zieleni i zachowanie istniejących drzew tworzących szpaler od zachodu.

Główne wejście do budynku znajduje się od strony wschodniej, w pobliżu projektowanego parkingu. Plac z miejscami postojowymi został usytuowany poniżej. Różnicę poziomów pozwalają pokonać reprezentacyjne schody terenowe, a dostęp dla osób niepełnosprawnych zapewnia odpowiednie ukształtowanie dojeżdż po stronie południowej. W obrębie parkingu przewidziano zarówno miejsca postojowe dla samochodów osobowych (w tym przeznaczone dla osób niepełnosprawnych), jak również jedno stanowisko dla autokarów oraz wiatę rowerową.

Tereny utwardzone tworzą ponadto obejścia wokół budynku projektowanego oraz niewielki plac przed jego głównym wejściem, znajdujący się od strony wschodniej.

W celu odpowiedniego ukształtowania terenu działki przewiduje się wykonanie konstrukcji oporowych w postaci żelbetowych murów oporowych (od strony wschodniej oraz południowo-zachodniej), a także palisad z elementów brukowych w miejscach o mniejszej różnicy poziomów.

Bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Ks. J. Ożoga (dz. nr ew. 2810/2) zapewnia istniejący zjazd zlokalizowany w południowo-wschodnim narożniku działki. Dodatkowo przewiduje się wykonanie zjazdu od strony południowej na podstawie warunków technicz-

nych wykonania zjazdu wydanych przez Zarząd Dróg powiatowych w Rzeszowie pismem nr ZDP-DU-5/4251/133/2025.

### **3.2. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Roboty budowlane w zakresie uzbrojenia terenu i urządzenia budowlane związane z projektowanym budynkiem, zapewniające możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem to:

- przebudowa części istniejącego przyłącza wodociągowego oraz wykonanie przyłącza wodociągowego w oparciu o warunki techniczne wydane pismem znak: ZGK.WK.5103.WTW.6.2025 z dnia 30.05.2025 r. przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Dynowie
- wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej w oparciu o warunki techniczne przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej wydane pismem znak: ZGK.WK.Z.5103.06.2025 z dnia 30.05.2025 r. przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Dynowie
- przebudowa części istniejącego przyłącza kanalizacji deszczowej oraz wykonanie przyłącza kanalizacji deszczowej na podstawie warunków technicznych wydanych pismem znak: IPD.IV.7012.01.2023 z dnia 10.02.2023 r. przez Urząd Miejski w Dynowie
- wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej
- wykonanie doziemnych zalicznikowych instalacji: zasilania stacji ładowania pojazdów elektrycznych, oświetlenia terenu, zasilania pompowni
- wykonanie zewnętrznej instalacji teletechnicznej
- wykonanie przyłączenia do sieci dystrybucyjnej na podstawie warunków technicznych wydanych pismem znak 25-H5/WP/01058 z dnia 21.07.2025 r. przez PGE Dystrybucja S.A, realizacja w zakresie gestora sieci, roboty objęte odrębnym opracowaniem projektowym wg procedury zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę
- wykonanie przyłączenia do sieci gazowej na podstawie warunków technicznych wydanych pismem znak S009/0000067789/00001/2025/00000 z dnia 11.06.2025 r. przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o., realizacja w zakresie gestora sieci, roboty objęte odrębnym opracowaniem projektowym wg procedury zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę
- wykonanie zjazdu z powiatowej drogi publicznej Nr 1430R relacji Łubno-Dynów na podstawie decyzji zezwalającej na wykonanie zjazdu wydanej pismem znak: ZDP-DU-5/4251/133/2025 przez Zarząd Dróg Powiatowych w Rzeszowie

Z uwagi na publiczny charakter obiektu nie przewiduje się ogrodzenia działki, a także ingerencji w istniejący układ wygrodzeń, z którym planowana inwestycja nie koliduje.

Ze względu na kolizje z projektowanym zagospodarowaniem terenu (parkingiem) przewiduje się również likwidację nieczynnej studni zlokalizowanej w południowo-wschodniej części działki.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych zaprojektowano jako odrębne pomieszczenie wewnątrz objętego opracowaniem budynku. Odpady komunalne gromadzone w zamkniętych kontenerach będą odbierane przez służby techniczne na podstawie zawartej umowy, zgodnie

z obowiązującymi przepisami i zasadami przyjętymi na terenie gminy w ilości normalnej dla funkcjonowania budynku.

Zgodnie z warunkami określonymi w Decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wymagana ilość stanowisk postojowych związanych z projektowanym budynkiem wynosi od 40 do 60. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się organizację parkingu mieszczącego 53 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych oraz dodatkowo 4 stanowiska przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Ponadto w północnej części strefy parkingowej zaprojektowano miejsce dla postoju autokaru.

### **3.3. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Z projektowanego budynku w wyniku zużycia wody do celów bytowych oraz gospodarczych będą odprowadzane ścieki. Przewiduje się bezpośrednie odprowadzenie bez podczyszczania do kanalizacji sanitarnej poprzez przyłącze zrealizowane na podstawie warunków technicznych (znak: ZGK.WK.Z.5103.06.2025 z dnia 30.05.2025 r. wydanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Dynowie).

Wody opadowe z dachów projektowanego budynku odprowadzane będą poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej oraz przyłącz wykonany w oparciu o warunki techniczne (znak: IPD.IV.7012.01.2023 z dnia 10.02.2023 r. wydane przez Urząd Miejski w Dynowie). W północnej części parkingu przewiduje się montaż zbiornika retencyjnego o pojemności 10 m<sup>3</sup> do gromadzenia wód opadowych wykorzystywanych na cele pielęgnacji zieleni. Odwodnienie terenów utwardzonych – placów, miejsc postojowych oraz części dojeżdżających pieszych, odbywać się będzie za pomocą wpustów ulicznych, odwodnień liniowych i koryt odwadniających z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. Instalacja zostanie wyposażona w separator substancji ropopochodnych zintegrowany z osadnikiem. Wody opadowe z chodników i pozostałych utwardzeń zostaną odprowadzone na własny teren zielony.

Budynek wraz zagospodarowaniem terenu nie powodują naruszenia interesów osób trzecich. Spływ wód opadowych odbywać się będzie w sposób naturalny, a ukształtowanie terenu i elementów projektowanych nie będzie skutkowało kierowaniem ich na tereny sąsiednich nieruchomości.

### **3.4. Parametry techniczne urządzeń uzbrojenia terenu**

Objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę elementy uzbrojenia terenu zostały zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz z poszanowaniem wydanych przez gestorów sieci warunków technicznych określających ich minimalne parametry.

Parametry techniczne urządzeń uzbrojenia terenu:

- przebudowa istniejącego przyłącza wodociągowego:
  - odc. ozn. „wa-wb-wc” z rur PE100 SDR17 Dz=90 mm, dł. 9,6 m
- przyłącze wodociągowe:
  - odc. ozn. „W1-bW” z rur PE100 SDR17 Dz=63 mm wraz z armaturą odcinającą, dł. 64,3 m
- przyłącze kanalizacji sanitarnej:
  - odc. ozn. „S1-SKi” z rur PVC D200 SN8, dł. 18,4 m
- przebudowa istniejącego przyłącza kanalizacji deszczowej:
  - odc. ozn. „kd-a, kd-b, kd-c, kd-d, kd-e, kd-f” z rur PVC D315 SN8, dł. 81,8 m
- przyłącze kanalizacji deszczowej:
  - odc. ozn. „REG-kd-a” z rur PVC D315 SN8, dł. 2,0 m



- doziemna instalacja zalicznikowa elektryczna:
  - zasilanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych – kabel YAKY5x16 mm<sup>2</sup>, dł. 31,0 m
  - oświetlenie terenu – kabel YAKY5x16 mm<sup>2</sup>, dł. 300,0 m
  - zasilanie pompowni – kabel YKY5x4 mm<sup>2</sup>, dł. 12,0 m
- kanalizacja teletechniczna:
  - kablowa 1-otworowa z rury pierwotnej HDPE-D110 750N, dł. 105,0 m
  - kablowa 2-otworowa z rury pierwotnej 2xHDPE-D110 750N, dł. 61,0 m

Szczegółowy opis rozwiązań projektowych zawarto w opracowaniach branżowych.

### **3.5. Ukształtowanie terenu**

Ze względu na znaczne różnice w poziomie terenu przewidziano realizację robót ziemnych obejmujących zarówno jego niwelację, jak również wykonanie skarp oraz konstrukcji oporowych dostosowując wartości rzędnych do wymagań funkcjonalnych obiektu. Jednocześnie głównym założeniem przyjętych rozwiązań projektowych było maksymalne ograniczenie ingerencji w istniejące ukształtowanie działki.

Rzędne terenu w bezpośrednim pobliżu projektowanego budynku wynoszą ok. 260,90 (od strony północno-wschodniej) oraz ok. 264,60 (od strony południowo-zachodniej). Biorąc pod uwagę znaczną różnicę wysokości, a także program użytkowy budynku poziom „0” ustalono na rzędnej 262,38 m n.p.m.

W strefie wejścia głównego przewiduje się wyniesienie terenu umożliwiające bezpośrednie wejście z chodnika do wnętrza placówki – rzędna chodnika przy wejściu powinna wynosić ok. 262,36 m n.p.m. (-0,02). W celu zagwarantowania technicznej obsługi obiektu w jego północnej części zaprojektowano wejścia boczne – rzędne terenu ok. 260,18 m n.p.m. (-2,20) oraz 259,78 (-2,60), a także wejście do miejsca gromadzenia odpadów, przy którym rzędna terenu wyniesie ok. 259,76 (-2,62). Wynikiem tego stało się zaprojektowanie schodów zewnętrznych w obrębie dojazdów i chodników. Z powodu spadku działki parking znajduje się na niższym poziomie niż główne wejście do budynku. W celu pokonania różnicy poziomów przed wejściem głównym zaprojektowano reprezentacyjne schody zewnętrzne, podkreślające dodatkowo strefę wejściową.

Obszar placu parkingowego został ukształtowany w taki sposób, aby zapewnić odpowiednie wartości spadków powierzchni utwardzonych jednocześnie nawiązując się do istniejących poziomów terenu, co pozwoliło na zminimalizowanie wszelkich ingerencji.

### **3.6. Dostęp do drogi publicznej**

Bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Ks. J. Ożoga (dz. nr ew. 2810/2) zapewnia istniejący zjazd zlokalizowany w południowo-wschodnim narożniku działki. Dodatkowo przewiduje się wykonanie zjazdu od strony południowej na podstawie warunków technicznych wykonania zjazdu wydanych przez Zarząd Dróg powiatowych w Rzeszowie pismem nr ZDP-DU-5/4251/133/2025.

### **3.7. Drogi i chodniki**

Układ komunikacyjny oparto o istniejącą drogę wewnętrzną biegnącą wzdłuż wschodniej granicy działki i mającej bezpośrednie połączenie z drogą publiczną poprzez istniejący zjazd. Obecnie obsługuje ona tereny sportowe zlokalizowane w północnej części. Nowo pro-

projektowane uzupełnienie układu komunikacji obejmuje przede wszystkim tereny utwardzone strefy parkingowej. Jego trzon stanowi droga zorientowana na wprost wejścia głównego do budynku, od której poprowadzono dojazdy do poszczególnych zgrupowań miejsc postojowych. Wzdłuż budynku poprowadzono ciąg, który bezpośrednio łączy się z ul. Ks. J. Ożoga poprzez nowo projektowany zjazd. Jej fragment pełni również funkcję drogi pożarowej, której zasięg uzupełnia od południa droga powiatowa.

Parking obejmuje południowo-wschodni obszar działki. Zlokalizowano tu 53 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, 4 stanowiska przeznaczone dla osób niepełnosprawnych oraz miejsce postoju autokarów. Dodatkowo w jego obrębie przewidziano także wiatę przeznaczoną dla rowerów oraz hulajnóg. Usytuowanie parkingu spełnia wymagania przepisów dotyczących minimalnych odległości od elementów zagospodarowania terenu, w tym ponad 10,0 m od istniejących boisk.

Dojazd techniczny do budynku od strony północnej umożliwi przedłużenie istniejącego ciągu pieszo-jezdnego biegnącego pomiędzy boiskami sportowymi. Planowana jest jego przebudowa z rozdzieleniem części przeznaczonej dla pieszych i pojazdów.

Główne wejście do budynku prowadzi przez łącznik od strony wschodniej. Pozostałe wejścia mają charakter doraźny i są przeznaczone dla obsługi budynku lub potrzeb ewakuacji. Występujące różnice poziomów terenu zostaną zniwelowane poprzez zastosowanie schodów terenowych – od strony wschodniej prowadzące na placyk wejściowy, zlokalizowane w podcieniu przy północno-wschodnim narożniku budynku, a także wzdłuż jego północno-zachodniej elewacji.

Dojścia zapewnia układ ciągów pieszych i chodników otaczających dom kultury, z których część służąca celom ewakuacji i ochrony przeciwpożarowej, a także gwarancji dostępu dla osób niepełnosprawnych, zaprojektowana została w odpowiedniej szerokości, wynoszącej min. 1,5 m.

Dostęp do projektowanego budynku dla osób niepełnosprawnych umożliwiają odpowiednio wyprofilowane dojścia. Ich ukształtowanie pozwoliło na zlokalizowanie wejść na poziomie terenu i uniknięcie elementów zagospodarowania, które mogłyby zostać uznane za bariery architektoniczne. Miejsca postojowe przeznaczone dla samochodów, którymi poruszają się osoby niepełnosprawne, przewidziano w południowej części parkingu tak, aby zminimalizować długość dojścia do budynku. W ciągach przejść, gdzie występują krawężniki przewiduje się ich obniżenie do poziomu drogi.

### **3.8. Konstrukcja nawierzchni**

Powierzchnie utwardzone obejmują wykończenie w postaci betonowej kostki brukowej – zgodnie z rysunkiem PZT.

Przewidziano następującą konstrukcję powierzchni utwardzonych:

- drogi dojazdowe oraz miejsca postojowe:
  - kostka betonowa 8 cm
  - podsypka cementowo-piaskowa 1:4 3 cm
  - podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej z kruszywem C90/3,  $E2 \geq 80$  MPa 20 cm
  - warstwa mrozoochronna: piasek stabilizowany cementem,  $R_m = 2,5$  MPa 35 cm
- chodniki i dojścia piesze:
  - kostka betonowa 6 cm

- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 3 cm
- podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej z kruszywem C90/3, E2 ≥ 60 MPa 15 cm
- warstwa mrozochronna: piasek stabilizowany cementem,  $R_m = 2,5$  MPa 15 cm

Jezdnie i parkingi opasane krawężnikiem betonowym 15/30 cm wystającym 12 cm lub obniżonym do poziomu niwelety, na ławie betonowej C12/15 z oporem. Na dojeżdżalniach pieszych i przejazdach krawężnik należy obniżyć do wysokości 2 cm nad jezdnią.

Miejsca postojowe oraz krawędzie dróg manewrowych należy wyróżnić wizualnie poprzez zastosowanie odmiennej kolorystyki nawierzchni (kolorystyka kostki brukowej została podana poniżej).

Chodniki opasane obrzeżem betonowym 8/20 cm na ławie betonowej C12/15 z oporem w poziomie nawierzchni.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo poprzez odpowiednie ukształtowanie spadków podłużnych i poprzecznych do projektowanych krutek ściekowych podłączonych do kanalizacji deszczowej.

Tereny utwardzone zaprojektowano z kostki brukowej o podanych niżej parametrach:

- nawierzchnie przeznaczone do ruchu pojazdów, w tym droga pożarowa, parking oraz podjazd do strefy technicznej, kostka betonowa, np. Bruk-Bet Urbanit (lub produkt równoważny):
  - kolor grafit – powierzchnie główne, kolor szary – powierzchnie akcentowane (np. wydzielenia miejsc postojowych)
  - wymiar płyty – ok. 24x16 cm
  - odporność na ścieranie – klasa 4 (I)
  - nasiąkliwość – klasa 2 (B)
  - odporność na zamrażanie/rozmarzanie z udziałem soli odładzających – klasa 3 (D)
- ciągi piesze, kostka betonowa, np. Bruk-Bet Kontur (lub produkt równoważny):
  - kolor szary
  - wymiar kostek – ok. 14x10,5 / 14x14 / 14x17,5 / 14x21 cm
  - pozostałe właściwości j.w.
- bloki schodów terenowych, np. Bruk-Bet Novator (lub produkt równoważny):
  - kolor szary (np. kalcyt szaro-stalowy)
  - wymiar bloku – ok. 100x35x15 cm
- palisady z elementów brukowych, np. Bruk-Bet Palisada Presto (lub produkt równoważny):
  - kolor szary
  - wymiar elementów – 8x30x100 cm

### 3.9. Ławki i kosze na śmieci

Przy budynku zaprojektowano elementy małej architektury w postaci ławek oraz śmietników, których estetyka nawiązywać będzie do charakteru budynku. Ławki (6 szt.) o podstawie betonowej o wymiarach ok. 50x200x40 cm (szer. / dł. / wys.) i impregnowanej hydrofobowo (np. STYL-BET „Relax 4.0” Deco (lub produkt równoważny)). Wykończenie siedziska stanowią z kolei kantówki drewniane w kolorze szarobeżowym. Wysokość całkowita ławki powinna wynosić ok. 45 cm.

Przy ławkach zlokalizowane zostaną śmietniki nawiązujące swoją stylistyką do pozostałych elementów małej architektury, np. kosze uliczne STYL-BET „Relax” Deco (lub produkt równoważny) o wymiarach 50x50x45 cm wykonane w technologii betonu architektonicznego z wkładem z blachy ocynkowanej.

### **3.10. Oznakowanie drogowe**

W celu odpowiedniej organizacji ruchu w obrębie działki należy przewidzieć montaż oznakowania pionowego (służącego m.in. określeniu lokalizacji parkingów czy ewentualnych ograniczeń wjazdu dla samochodów osobowych).

### **3.11. Konstrukcje oporowe**

W celu uzyskania możliwie jednolitego poziomu terenu wokół budynku projekt przewiduje wykonanie:

- od strony zachodniej – muru oporowego żelbetowego oraz oskarpowania w celu wyrównania poziomu strefy parkingowej
- od strony południowej – fragmentu żelbetowego muru oporowego oraz palisady z elementów brukowych z ukształtowaniem łagodnej skarpy o naturalnym pochyleniu zgodnym ze stanem istniejącym
- od strony zachodniej – fragmentu żelbetowego muru oporowego, palisady z elementów brukowych oraz oskarpowania stanowiącego naturalną kontynuację obecnie istniejącej skarpy
- od strony północnej – likwidacji skarpy z dostosowaniem poziomu terenu do istniejącego w bezpośrednim pobliżu boiska

Konstrukcje oporowe w postaci ścian żelbetowych należy wykonać zgodnie z projektem architektonicznym oraz konstrukcyjnym.

### **3.12. Palisady z elementów brukowych**

W miejscach, gdzie występują nieznaczne różnice terenu należy zastosować niwelację w postaci palisad wykonanych z betonowych elementów brukowych o stylistyce zbieżnej z kostką brukową zastosowaną na terenach utwardzonych, np. Bruk-Bet Palisada Presto (lub produkt równoważny).

### **3.13. Oświetlenie**

W obrębie dojazdów i dojazdów należy wykonać oświetlenie terenu wg wytycznych branży elektrycznej. Dodatkowo ze względu na charakter obiektu przewiduje się zastosowanie jego iluminacji.

### **3.14. Wiata rowerowa**

W strefie placu parkingowego wykonana zostanie wiata rowerowa przeznaczona dla ok. 15 rowerów lub hulajnóg, np. Krosstech „Pablo” (lub produkt równoważny). Wiata wykonana w konstrukcji stalowej z profili o przekrojach 80x80x3, 80x60x3 oraz 30x30x1 mm malowanej proszkowo w kolorze RAL 7043. Wymiary zewnętrzne zadaszenia wynoszą ok. 630x250x240 cm (szer. / gł. / wys.). Zadaszenie stanowią tafle szkła hartowanego gr. 8 mm. Ściany wykończone listwami stalowymi w kolorze RAL 7043.

Ostatecznego doboru kolorystyki należy dokonać na etapie realizacji inwestycji.

### **3.15. Układ zieleni i elementy małej architektury**

W ramach opisywanego przedsięwzięcia nie przewiduje się likwidacji zieleni wysokiej znajdującej się w obrębie działki. W trakcie prowadzenia robót budowlanych należy ją zabezpieczyć, a prace w bezpośrednim pobliżu prowadzić w sposób gwarantujący jej nieuszkodzenie.

W przypadku stwierdzenia na etapie realizacji inwestycji konieczności usunięcia części zieleni wysokiej z uwagi na jej kolizję z planowanymi robotami budowlanymi, konieczne jest uzyskanie decyzji zezwalającej na wycinkę.

W otoczeniu budynku oraz przy terenach utwardzonych zaprojektowano teren biologicznie czynny w postaci zieleni niskiej urządzonej uzupełnionej nasadzeniami. Od strony wschodniej (pomiędzy istniejącym boiskiem a projektowanym parkingiem) przewidziano nasadzenie lip drobnolistnych (4 szt.), z kolei wzdłuż głównej drogi manewrowej brzoź brodawkowatych (4 szt.).

Donice w strefie wejścia głównego obsadzone zostaną krzewami zimozielonymi np. irgą płozącą lub kosodrzewiną. Analogiczne nasadzenia należy wykonać wzdłuż zachodniej elewacji budynku.

#### 4. Zestawienie powierzchni

TEREN INWESTYCJI		
Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Udział % względem powierzchni działki
<b>Powierzchnia terenu inwestycji</b>	<b>12655,30</b>	<b>100%</b>
<b>Powierzchnia zabudowy, w tym:</b>	<b>1825,30</b>	<b>14,42%</b>
budynki istniejące	93,80	0,74%
budynek projektowany	1693,40	13,38%
mury oporowe	22,40	0,18%
wiata rowerowa	15,70	0,12%
<b>Tereny utwardzone, w tym:</b>	<b>3514,40</b>	<b>27,77%</b>
drogi dojazdowe, place manewrowe	1686,70	13,33%
<i>istniejące</i>	809,00	6,39%
<i>projektowane</i>	877,70	6,94%
miejsca postojowe	900,20	7,11%
<i>istniejące</i>	90,00	0,71%
<i>projektowane</i>	810,20	6,40%
dojścia	927,50	7,33%
<i>istniejące</i>	303,80	2,40%
<i>projektowane</i>	623,70	4,93%
<b>Teren biologicznie czynny</b>	<b>4855,90</b>	<b>38,37%</b>
<b>Teren o nawierzchni sztucznej (boiska)</b>	<b>2476,30</b>	<b>19,57%</b>

#### 5. Ochrona przeciwpożarowa

##### 5.1. Odległość od obiektów sąsiadujących

Projektowany budynek zlokalizowano w granicach działki Inwestora z zachowaniem wymaganych odległości od jej granic, tj. 4 m dla ścian z otworami okiennymi i drzwiowymi (minimalna odległość wynosi ok. 7,9 m). Na objętym opracowaniem terenie zlokalizowano obiekty sportowe wraz z budynkiem zaplecza szatniowego, którego odległość od projektowanej zabudowy wynosi ok. 10,8 m. Najbliższy budynek znajdujący się poza granicami działki to

dom jednorodzinny usytuowany jest w odległości ok. 31,0 m w kierunku zachodnim. Od strony wschodniej w odległości ok. 71,0 m znajduje się z kolei zakład opiekuńczo-leczniczy oraz przychodnia rejonowa.

Szczegóły na planie zagospodarowania.

## **5.2. Drogi pożarowe**

Zgodnie z zapisem § 12.1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz. 1030) do projektowanego budynku wymagana jest droga pożarowa, która powinna przebiegać wzdłuż dłuższego boku budynku, bądź w uzasadnionych przypadkach zapewniając dostęp do co najmniej 30% obwodu zewnętrznego budynku, jeżeli rozpiętość nie przekracza 60 m (co jest spełnione w projektowanym obiekcie), przy czym bliższa krawędź drogi pożarowej musi być oddalona od ściany budynku o 5-15 m dla obiektów zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi. Droga pożarowa zaprojektowana została wzdłuż krótszego i częściowo wzdłuż dłuższego boku budynku z możliwością wyjazdu poprzez cofanie z końcowego odcinka drogi pożarowej o długości nieprzekraczającej 15 m. Pomiędzy tą drogą i ścianą budynku nie mogą (i nie będą) występować stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości 3 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych.

## **5.3. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Dla przedmiotowego budynku wymaga się zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości minimum 20 l/s. Woda powinna być zapewniona z sieci hydrantowej – najbliższy hydrant powinien znajdować się w odległości do 75 m od budynku, drugi w odległości do 150 m od budynku (hydranty znajdują się w odległości ok. 74,6 i 78,5 m). Szczegóły rozmieszczenia hydrantów pokazano na załączniku graficznym (PZT-02 Projekt zagospodarowania terenu).

## **6. Uwagi ogólne**

Roboty należy przeprowadzać z zachowaniem wszelkich warunków bhp. W obrębie istniejącego uzbrojenia roboty ziemne wykonywać ręcznie. Wykonawca ma obowiązek oznakować i zabezpieczyć teren budowy według obowiązujących przepisów.

Opracował:  
mgr inż. arch. Maciej Trybus  
uprawnienia nr: **A-122/01**