



**BIURO OBSŁUGI BUDOWNICTWA**  
**MARIUSZ FABJANOWSKI**

ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław  
tel. 713 459 264, e-mail: pracownia.bob@gmail.com

TEMAT: „PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM: BOISKA WIELOFUNKCYJNEGO (ETAP I), PLACU ZABAW (ETAP II), SIŁOWNI PLENEROWEJ (ETAP III) ORAZ WIATY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ: BEZODPŁYWOWYM, SZCZELNYM ZBIORNIKIEM NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE, WEWNĘTRZNĄ LINIĘ ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO – WLZ (ETAP IV) NA DZIAŁCE NR 38, AM-1 W BRZEZINKACH.”

NR PROJEKTU	BOB/21/58				
Obiekt	Obiekt rekreacji kat. V				
Adres obiektu	Brzezinki dz. nr 38, AM-1, obręb Brzezinki 0002				
Stadium	PROJEKT BUDOWLANY				
Inwestor	Gmina Jelcz-Laskowice ul. Wincentego Witosa 24, 55-220 Jelcz-laskowice				
BRANŻA	STANOWISKO	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
PROJEKTANT					
Architektura	Projektował:	mgr inż. arch. Jakub Chojnacki	07/DSOKK/2016 specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	05.2020	
WROCLAW, WRZESIEŃ 2021					

# SPIS ZAWARTOŚCI:

## I. OPIS TECHNICZNY

str.3 - 11

## II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

str. 12-15

PZT-01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
A-01	PROJEKT TECHNICZNY BOISKA
A-02	PRZESZKÓŁ TECHNICZNY BOISKA

str.13
str.14
str.15

## III. ZAŁĄCZNIKI

str. 16-20

ZAŁĄCZNIK 1-	oświadczenie projektanta
ZAŁĄCZNIK 2-	uprawnienia budowlane- mgr inż. Jakub Chojnacki
ZAŁĄCZNIK 3-	przynależność do DOIA- mgr inż. Jakub Chojnacki
ZAŁĄCZNIK 4-	opinia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

str. 24
str. 25
str. 26
str. 27

# **OPIS TECHNICZNY**

# Spis treści

CZĘŚĆ OGÓLNA .....	5
1. DANE EWIDENCYJNE .....	5
2. Podstawa i zakres opracowania .....	6
2.1 Podstawa opracowania.....	6
2.2 Zakres i cel opracowania.....	6
3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren .....	6
4. Dane określające wpływ inwestycji na środowisko .....	6
5. Ochrona konserwatorska .....	7
1. Informacja o obszarze oddziaływania inwestycji.....	7
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	8
1. Stan istniejący zagospodarowania terenu .....	8
1.1 Wielkość, ukształtowanie i przeznaczenie terenu.....	8
1.2 Sąsiedztwo.....	8
1.3 Komunikacja .....	8
1.1 Zielen .....	8
1.2 Bilans terenu.....	8
1.3 Istniejąca infrastruktura techniczna .....	8
2. Stan projektowany zagospodarowania terenu .....	9
2.1 Przeznaczenie terenu .....	9
2.2 Miejsce gromadzenia odpadów stałych .....	9
2.3 Boisko wielofunkcyjne .....	9
2.3.1 Charakterystyka podłoża .....	9
2.3.2 Charakterystyka nawierzchni .....	9
2.3.3 Konstrukcja nawierzchni .....	10
2.3.4 Wymagane dokumenty dotyczące nawierzchni: .....	10
2.4 Wyposażenie boiska .....	10
2.5 Projektowana infrastruktura techniczna .....	11
3. Informacja o wpływie inwestycji na środowiskowo.....	11
4. Ochrona p. pożarowa .....	11
5. Kwalifikacja inwestycji ze względu na sporządzenie planu bioz .....	11
6. Oświadczenie dotyczące nieistotnych zmian w projekcie .....	11
7. Uwagi końcowe .....	11

# **CZĘŚĆ OGÓLNA**

## **1. DANE EWIDENCYJNE**

**Inwestycja :** Budowa boiska wielofunkcyjnego w Brzezinkach.

**Lokalizacja obiektu:** Adres geodezyjny: dz. nr 38; AM-1,  
Obręb Brzezinki 0002;  
Jednostka ewidencyjna Jelcz – Laskowice.

**Inwestor:** Gmina Jelcz – Laskowice  
ul. Wincentego Witosa 24  
55-220 Jelcz – Laskowice

**Jednostka projektowa:** Biuro Obsługi Budownictwa Mariusz Fabjanowski  
ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław  
tel. 71 345 92 64  
e-mail: [pracowania.bob@gmail.com](mailto:pracowania.bob@gmail.com)

## **2. Podstawa i zakres opracowania**

### **2.1 Podstawa opracowania**

- Umowa na prace projektowe zawarta z Inwestorem
- mapa zasadnicza do celów projektowych w skali 1:500
- wizja lokalna i inwentaryzacja
- wytyczne projektowe otrzymane od Inwestora
- obowiązujące normy i przepisy
- Zakres i cel opracowania

### **2.2 Zakres i cel opracowania**

Zakres opracowania obejmuje budowę boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni syntetycznej (trawy wielofunkcyjnej) na terenie rekreacyjnym, składającego się z :

- boiska do gry w koszykówkę : linie wraz z kosztami do koszykówki;
- boiska do gry w piłkę siatkową: linie wraz z słupkami (mocowane w tulejach);
- boiska do gry w piłkę ręczną: linie i 2 bramki do piłki ręcznej;
- montaż pilko chwyków po przeciwległych stronach boiska, równoległe do linii bramkowej;

Wielkość płyty boiska to 30mx16m wraz z krawężnikiem oporowym.

Celem niniejszego opracowania są wytyczne projektowe do wykonania boiska wielofunkcyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu w Brzezinkach na działce nr. 38, AM-1, obręb Brzezinki 0002

## **3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren**

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 09.06.2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: Dz. U. Nr 165. poz.196 ze zm.) i tym samym obszar nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszaru z udokumentowanym złożem kopalin. Nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

## **4. Dane określające wpływ inwestycji na środowisko**

Inwestycja nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie stwarza zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu oraz okolicznych mieszkańców.

W oparciu o art. 32 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. Z 06.07.2017r. poz. 1332) nie jest wymagana decyzja środowiskowa.

Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: zgodnie z §3 ust.1 pkt.52, inwestycja nie należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i decyzja środowiskowa nie jest wymagana.

## **5. Ochrona konserwatorska**

Wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice na obszarze wsi Brzezinki wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefę „B” ochrony konserwatorskiej,
- strefę „K” ochrony krajobrazu,
- strefę „E” ochrony ekspozycji,

## **1. Informacja o obszarze oddziaływania inwestycji**

Projektowane boisko znajduje się w całości na działce nr 38, AM-1, obręb Brzezinki 0002, Jednostka ewidencyjna Jelcz-Laskowice. Obszar oddziaływania inwestycji nie wykroczy poza teren zainwestowania.

Prace budowlane wyszczególnione w niniejszym projekcie budowlanym nie wpłyną na zwiększenie obszaru oddziaływania pod względem: emisji hałasu i wibracji, spalin, zapachów oraz nie będzie powodowała ograniczenia dostępu do światła dziennego pobliskiej zabudowy.

Obszar oddziaływania inwestycji oznaczono na rysunku PZT-01.

# **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **1. Stan istniejący zagospodarowania terenu**

### **1.1 Wielkość, ukształtowanie i przeznaczenie terenu**

Działka objęta opracowaniem znajduje się przy ulicy Głównej w Brzezinkach.

Lokalizacja według mapy geodezyjnej: działka nr 38, AM-1, obręb Brzezinki 0002, jednostka ewidencyjna Jelcz-Laskowice.

Powierzchnia działki: 2063,5 m<sup>2</sup>. Teren płaski, pozbawiony wzniesień i zagłębień. Działka posiada regularny kształt, zbliżony do trapezu. Obecnie na terenie działki znajduje się budynek szkolny oraz tereny utwardzone i zielone szkoły.

### **1.2 Sąsiedztwo**

Od strony zachodniej, na działce sąsiedniej znajduje się wyłączony z użytkowania dwukondygnacyjny budynek ceglany. Budynek znajduje się w odległości ok. 5 m od południowo-zachodniej granicy działki

### **1.3 Komunikacja**

Na obszarze, którego dotyczy niniejsze opracowanie nie stwierdzono żadnych chodników ani dróg wewnętrznych.

Dojazd do działki zapewniony został z drogi dojazdowej graniczącej z terenem objętym opracowaniem od strony południowej, działka drogowa nr 18/1.

### **1.1 Zieleń**

Teren działki w większości pokryty jest trawą. Drzewa wchodzące w kolizję z inwestycją przeznaczone do wycinki wg części rysunkowej. Wzdłuż granicy działki rosną niewielkie drzewa które nie wchodzą w kolizję z planowaną inwestycją.

### **1.2 Bilans terenu**

<b>BILANS TERENU</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>
Powierzchnia działki	2063,5m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowanej płyty boiska	480,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia opracowania	657,00m <sup>2</sup>

### **1.3 Istniejąca infrastruktura techniczna**

Nie stwierdza się żadnej istniejącej infrastruktury technicznej umieszczonej na terenie zainwestowania.

Napowietrzna sieć elektroenergetyczna zlokalizowana w północno-wschodniej części działki jest w dużej odległości (powyżej 30m) i nie wchodzi w kolizję z inwestycją.



## 2. Stan projektowany zagospodarowania terenu

### 2.1 Przeznaczenie terenu

Teren należący do gminy obecnie pełni funkcję rekreacyjną. Funkcja ta nie ulegnie zmianie.

### 2.2 Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Ze względu na specyfikę projektowanego obiektu, na terenie objętym opracowaniem nie przewiduje się wydzielonego miejsca gromadzenia odpadów stałych. Zapewniono kosze na śmieci w ilości 4 sztuk, zlokalizowane w pobliżu ławek i siedzisk w strefie południowo-zachodniej.

### 2.3 Boisko wielofunkcyjne

Projektuje się boisko wielofunkcyjne o nawierzchni syntetycznej trawy wielofunkcyjnej przepuszczalnej dla wody na podbudowie dynamicznej.

Płyta projektowanego boiska obejmuje teren zielony działki. Nawierzchnię pod projektowane boisko należy wykonać korytowanie, a także zdjąć urobek na odkład na głębokość 30 cm.

Odwodnienie boiska nie zmieni sposobu dotychczasowego odprowadzenia wód opadowych i będą odprowadzane powierzchniowo poza płytę boiska poprzez spadek nawierzchni oraz nawierzchnię przepuszczalną boiska do gruntu.

#### 2.3.1 Charakterystyka podłoża

Podłoże, na którym ma być układana nawierzchnia powinno być przygotowane zgodnie z projektem i sztuką budowlaną. Winno być suche, równe, pozbawione zanieczyszczeń i ustabilizowane.

Nawierzchnia wymaga podbudowy odpowiednio wyprofilowanej spadkami podłużnymi i poprzecznymi, odchyłki mierzone łatą o dł. 4 m. nie powinny być większe niż 8 mm. Podłoże powinno być wolne od zanieczyszczeń organicznych, kurzu, błota, piasku itp. Nie może być zaolejone (plamy należy usunąć). Podbudowa powinna być uwalowana w taki sposób aby nie występowało wykruszanie się warstwy górnej.

Nawierzchnia boiska obramowana będzie obrzeżem betonowym 6x25x100 cm, osadzonym na ławie betonowej.

#### 2.3.2 Charakterystyka nawierzchni

Nawierzchnia powinna mieć parametry nie gorsze niż opisane w tabeli:

Wysokość włókna	12-15mm
Ilość pęczków	Min 46.000m <sup>2</sup>
Ilość włókien	Min 730 000/m <sup>2</sup>
Przepuszczalność wody	Min 500mm/h
Grubość włókna	Min 160 mikronów
Dtex	Min 7900
Typ włókna	monofil
Rodzaj włókna	Polietylen
Wypełnienie	Piasek kwarcowy
Wrywanie pęczka po starzeniu	Min 48N

### 2.3.3 Konstrukcja nawierzchni

- Wypełnienie piaskiem kwarcowym
- Trawy syntetyczna wielofunkcyjna wysokości 12-15 mm
- Podbudowa kamienna, warstwa górna, kliniec śred. 0-5 mm o grub. 4 cm
- Podbudowa kamienna, warstwa dolna, tłuczeń śred. 5-32mm o gr. 10 cm
- Podsypka piaskowa gr. 15 cm
- Grunt rodzimy

#### UWAGI!

- Wykładziny powinny być stosowane zgodnie z instrukcjami producenta i projektem technicznym opracowanym dla określonego zastosowania.
- Wykonanie i odbiór urządzeń sportowych na podstawie aprobat technicznych ITB, atestów higienicznych, wymogów p.poż., warunków technicznych stosowania i Polskich Norm.
- W trakcie realizacji projektu należy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem Norm Państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.
- Wszelkie kopiowanie, powielanie i dokonywanie zmian w projekcie bez zgody autora jest niedozwolone. (Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dn. 04.02.1994r.)
- Wszelkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie ze sztuką budowlaną i polskimi normami.

### 2.3.4 Wymagane dokumenty dotyczące nawierzchni:

- karta techniczna oferowanej nawierzchni poświadczona przez jej producenta
- autoryzacja producenta trawy syntetycznej, wystawiona dla wykonawcy na realizowaną
- inwestycję wraz z potwierdzeniem gwarancji udzielonej przez producenta na tę

nawierzchnię

- aktualny atest PZH dla trawy syntetycznej
- deklaracja zgodności z normą PN-EN 15330-1:2014/EN 15330-1:2013

## 2.4 Wyposażenie boiska

- 1 komplet słupków uniwersalnych (do siatkówki i tenisa) montowane w tulejach, z mechanizmem naciągowym..
- 2 kosze do koszykówki z możliwością. Wymiary, konstrukcja, montaż wg zaleceń producenta, zgodnie z certyfikatami bezpieczeństwa.
- 2 bramki do piłki ręcznej. Wymiary, konstrukcja, montaż wg zaleceń producenta, zgodnie z certyfikatami bezpieczeństwa

Na powierzchni boiska malowane linie:

- boisko do siatkówki (18,00x9,00m), kolor pomarańczowy, grubość linii 5cm,
- boisko do piłki ręcznej, kolor zielony, grubość linii 5cm,
- boisko do koszykówki, kolor czerwony, grubość linii 5cm.

## **2.5 Projektowana infrastruktura techniczna**

Nie przewiduje się wprowadzenia nowej infrastruktury technicznej na obszarze zainwestowania.

**Uwaga!** Podczas realizacji inwestycji, w razie wykrycia w terenie urządzeń podziemnych niewykazanych na mapie, należy je zlikwidować lub przebudować w porozumieniu z projektantem instalacji.

## **3. Informacja o wpływie inwestycji na środowisko**

W wyniku realizacji projektowanej inwestycji, a następnie eksploatacji obiektu nie przewiduje się jakiegokolwiek wpływu pogarszającego stan środowiska naturalnego lub mogącego spowodować jego zachwianie.

## **4. Ochrona p. pożarowa**

Wszystkie użyte materiały budowlane powinny być niepalne lub trudnozapalne oraz muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

## **5. Kwalifikacja inwestycji ze względu na sporządzenie planu bioz**

Roboty przewidziane dla wykonania przedmiotowej inwestycji, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z art. 21a prawa budowlanego i § 6 Rozporządzenia Min. Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, nie wymagają sporządzania planu bioz.

## **6. Oświadczenie dotyczące nieistotnych zmian w projekcie**

Niniejszy projekt dopuszcza w myśl postanowień art. 20 ust.4 wprowadzenie za wiedzą i zgodą projektanta wszelkich zmian, które nie naruszają postanowień art. 36a ust.5. ustawy Prawo Budowlane bez konieczności zmiany w pozwoleniu na budowę.

## **7. Uwagi końcowe**

- Zastosowane rozwiązania projektowe mogą być, za zgodą projektantów, zastąpione przez inne zbliżone z uwzględnieniem wynikających z tych zmian konsekwencji.

- Wszystkie użyte materiały powinny odpowiadać atestom technicznym zgodnie z odpowiednimi normami.

Projektował:

mgr inż. arch. Jakub Chojnacki

Wrocław ,wrzesień 2021 r.

## **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**