

Egz. nr ....	
Jednostka projektowa:	Lege Artis Łukasz Wyka Ametystowa 6/14, 20-577 Lublin NIP: 7151683093, REGON: 382148844
<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
Nazwa zamierzenia budowlanego:	Przebudowa bulwaru nadrzecznego oraz budowa obiektów małej architektury w miejscu publicznym w ramach zadania pn.: „Stworzenie przestrzeni turystycznej nad Wisłą”
Kat. obiektu:	V, VIII
Jednostka ewidencyjna (adres)	identyfikator działki: 061601_1.0001.4051/2, obręb 0001 Dęblin 061601_1.0001.4052/2 061601_1.0001.4053 Gmina Dęblin, województwo lubelskie, powiat rycki
Inwestor	Miasto Dęblin ul. Rynek 12, 08-530 Dęblin

AUTORZY OPRACOWANIA:

BRANŻA	FUNKCJA	NAZWISKO I IMIĘ	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Bartłomiej Pawelczuk	242/LBOKK/ 2018	20.06.2025	
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Małgorzata Deryło- Grudzień	127/LBOKK/ 2014		
Data opracowania	20 czerwca 2025 r.				

## **SPIS TREŚCI**

<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>1</b>
<b>OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW .....</b>	<b>3</b>
Decyzja o nadaniu uprawnień w specjalności do izby architektów .....	4
Zaświadczenie o przynależności do izby architektów .....	6
<b>CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>8</b>
1.    Przedmiot zamierzenia budowlanego .....	8
1.1.    Cel zamierzenia budowlanego .....	8
1.2.    Lokalizacja .....	8
1.3.    Podstawa opracowania .....	8
2.    Stan istniejący .....	9
3.    Projektowane zagospodarowanie terenu .....	11
3.1.    Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym .....	12
3.2.    Sposób odprowadzania wód opadowych .....	13
3.3.    Układ komunikacyjny .....	13
3.4.    Sposób dostępu do drogi publicznej .....	14
3.5.    Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu .....	14
4.    Zestawienie .....	14
5.    Dane informacyjne .....	15
5.1.    Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .....	15
5.2.    Dane dotyczące ochrony terenu – o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub o lokalizacji zamierzenia budowlanego na obszarze objętym ochroną konserwatorską .....	17
5.3.    Wpływ eksploatacji górniczej .....	17
5.4.    Informacja o obszarze oddziaływania obiektu .....	17
5.5.    Informacja o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników .....	17
5.6.    Warunki ochrony przeciwpożarowej .....	18
5.7.    Przyjęte założenia realizacyjne .....	18
6.    Uwagi końcowe .....	18
<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
<b>Z01_PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	

Lublin, dnia 20.06.2025 r.

**OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW**

Na podstawie artykułu. 34 ustawy. 3d punkt. 3) ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu pn.:

**Przebudowa bulwaru nadrzecznego oraz budowa obiektów małej architektury w miejscu publicznym w ramach zadania pn.: „Stworzenie przestrzeni turystycznej nad Wisłą”**

Na działce ewidencyjnej:

nr dz. 4051/2, 4052/2, 4053 obręb 0001 Dęblin

Identyfikator działek:

061601\_1.0001.4051/2, 061601\_1.0001.4052/2, 061601\_1.0001.4053

Gmina: Dęblin, województwo: lubelskie, powiat: rycki

**sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

AUTORZY OPRACOWANIA:

BRANŻA	FUNKCJA	NAZWISKO I IMIĘ	NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Bartłomiej Pawelczuk	242/LBOKK/ 2018	20.06.2025	
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Małgorzata Deryło- Grudzień	127/LBOKK/ 2014		
Data opracowania	20 czerwca 2025 r.				

## Decyzja o nadaniu uprawnień w specjalności do izby architektów



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

LUBELSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 313/234/LBOKK/2018

Lublin, dnia 19 grudnia 2018 r.

### DECYZJA nr 242/LBOKK/2018

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1725 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.)

**stwierdza się, że**

**Pan mgr inż. arch. Bartłomiej Marek Pawełczuk**

urodzony w dniu 7 lipca 1988 r. w Lublinie

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

#### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.**

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

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych  
i sprawowanie nadzoru autorskiego,**
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.**

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

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Wnioskodawcy przysługuje również prawo do zrzeczenia się odwołania, z którego skorzystanie skutkować będzie tym, że z dniem doręczenia Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP oświadczenia wnioskodawcy o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

Skład orzekający nr II Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej :

1. Przewodniczący ..... Krzysztof Korona
2. Sekretarz ..... Krzysztof Gnat
3. Członek ..... Andrzej Zubala

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: mgr inż. arch. Bartłomiej Marek Pawełczuk
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP
4. a/a





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

LUBELSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 253 -141/LBOKK/2014

Lublin, dnia 30 grudnia 2014 r.

**DECYZJA nr 127/LBOKK/2014**

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013r. poz.932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz.1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz.267 z późn. zm.)

**stwierdza się, że**

**Pani mgr inż. arch. Małgorzata Joanna Deryło**

urodzona w dniu 8 lutego 1988r. w Świdniku

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

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń.**

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

**projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych  
i sprawowanie nadzoru autorskiego.**

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

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

- |                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| 1. Przewodniczący OKK .....  | Mirosław Załuski        |
| 2. Wiceprzewodniczący OKK .. | Krzysztof Korona        |
| 3. Sekretarz OKK .....       | Joanna Muzykowska       |
| 4. Członek OKK .....         | Barbara Brylak-Szymczak |
| 5. Członek OKK .....         | Ali Mchawrab            |
| 6. Członek OKK .....         | Anna Warda              |
| 7. Członek OKK .....         | Andrzej Zubala          |



**Otrzymują :**

1. Wnioskodawca: mgr inż. arch. Małgorzata Joanna Deryło, ul. Malinowskiego 24, 21-040 Świdnik
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane
3. Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP
4. a/a

## Zaświadczenie o przynależności do izby architektów



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

### **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Bartłomiej Marek Pawełczuk**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **242/LBOKK/2018**, jest wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LB-0370**.

Członek czynny od: 11-04-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 13-12-2024 r. Lublin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Andrzej Kasprzak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**LB-0370-9D65-F4AF-955A-F7BB**

---

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



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Małgorzata Joanna Deryło-Grudzień**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **127/LBOKK/2014**, jest wpisana na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LB-0267**.

Członek czynny od: 26-03-2015 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-03-2025 r. Lublin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-10-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Andrzej Kasprzak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**LB-0267-778F-7E62-9B1D-2D14**

---

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

## **CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

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

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa bulwaru nadrzecznego oraz budowa obiektów małej architektury w miejscu publicznym w ramach zadania pn.: „Stworzenie przestrzeni turystycznej nad Wisłą”.

#### **1.1. Cel zamierzenia budowlanego**

Głównym celem inwestycji jest stworzenie atrakcyjnego i przyjaznego miejsca rekreacji i wypoczynku w miejscowości Dęblin. Projekt przewiduje przebudowę bulwaru nadrzecznego wraz z zejściem w formie schodów terenowych, które zapewni dostęp do betonowego nabrzeża rzeki Wisły, a także otworzy przestrzeń do spacerowania i odpoczynku. W ramach inwestycji projektuje się także budowę amfiteatru w lekkiej konstrukcji, remont istniejących nawierzchni i budowę nowych oraz montaż obiektów małej architektury uzupełniających harmonijnie całość zagospodarowania. W projekcie przeważają układy swobodne, które zapewniają odbiorcy masę doświadczeń.

#### Zagospodarowanie obejmuje w szczególności:

- rozbiórkę istniejących schodów terenowych;
- rozbiórkę drewnianej altany wraz z utwardzeniem terenu oraz murowanego grilla;
- przebudowę nabrzeża;
- remont istniejących nawierzchni;
- budowę ciągów pieszych i pieszo-jezdnych z nawierzchni mineralno-żwirowej;
- budowę amfiteatru lekkiej konstrukcji;
- montaż obiektów małej architektury;
- renowację nawierzchni trawiastej;
- nasadzenia zieleni.

#### **1.2. Lokalizacja**

Identyfikator działki: 061601\_1.0001.4051/2, obręb 0001 Dęblin  
061601\_1.0001.4052/2  
061601\_1.0001.4053

Lokalizacja: Gmina Dęblin, województwo lubelskie, powiat rycki.

#### **1.3. Podstawa opracowania**

Za podstawę do opracowania przyjęto następujące materiały:

- obowiązujące przepisy i normatywy techniczne;
- umowa oraz ustalenia danych wyjściowych do projektowania uzgodnionych z Inwestorem;
- wizja lokalna w terenie 23.01.2025 r.;
- mapa do celów projektowych w skali 1:500.



Dokumentacja projektowa składa się z opisu oraz części rysunkowej przedstawiającej graficznie usytuowanie inwestycji.

## **2. Stan istniejący**

Teren inwestycji zlokalizowany jest na terenie województwa lubelskiego w powiecie ryckim w Gminie Dęblin. Zakres objęty granicami opracowania jest terenem częściowo zagospodarowanym i obejmuje działki o nr ewid. 4051/2, 4052/2, 4053 obręb 0001 Dęblin. Na obszarze inwestycji znajduje się wewnętrzna droga dojazdowa, istniejące utwardzenie terenu przed Miejskim Domem Kultury (MDK) w Dęblinie, schody terenowe, betonowa pochylnia do wodowania i wyciągania na ląd jednostek pływających, drewniana altana wraz z utwardzeniem terenu, grill murowany, drewniane stoły, ławki z oparciem i bez oparcia, obiekty małej architektury pełniące funkcje dekoracyjne, tablice informacyjne oraz bariera chodnikowa. Od strony rzeki, wzdłuż istniejącego ogrodzenia terenu MDK oraz w ogrodzeniu po stronie południowo-wschodniej na działce o nr ewid. 4053 występuje mobilny system zabezpieczenia budynków – zaporą przeciwpowodziową. Południowo-wschodnia część opracowania, jest terenem niezagospodarowanym pełniącym obecnie funkcje parkingu. Dojazd na teren odbywa się z ulicy 15 Pułku Piechoty „Wilków”. W bezpośrednim sąsiedztwie działek objętych opracowaniem znajduje się most nad Wisłą oraz koryto rzeki Wisła. Brzegi rzeki porośnięte są roślinnością trawiastą, drzewami oraz krzewami.

Teren opracowania jest częściowo ogrodzony i występują na nim sieci uzbrojenia terenu tj.: kabel elektroenergetyczny, kanalizacja lokalna, wodociąg lokalny, nieczynna kanalizacja sanitarna. Obszar objęty niniejszym opracowaniem ma znaczne różnice wysokościowe, które wahają się od 110,90 m n.p.m. do 120,60 m n.p.m.

Na terenie działek o nr ewid. 4052/2 i 4053 obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego *UCHWAŁA NR XIX/111/99 Rady Miejskiej w Dęblinie z dnia 26 października 1999 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Dęblin*. Dla działki o nr ewid. 4051/2 nie uchwalono Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

### Dokumentacja fotograficzna



Fot.1. Istniejące utwardzenie terenu przed Miejskim Domem Kultury



Fot.2. Istniejące ogrodzenie



Fot.3. Teren działki nr. 4052/2



Fot.4. Istniejące elementy małej architektury

### Elementy przeznaczone do rozbiórki:

Do rozbiórki przeznaczono następujące elementy:

- drewniana altana wraz z utwardzeniem terenu – ok. 22,00 m<sup>2</sup>;
- murowany grill – ok. 0,82 m<sup>2</sup>;
- betonowe schody terenowe – 47,88 m<sup>2</sup>;
- betonowy slip do wodowania i wyciągania na ląd jednostek pływających – 44,98 m<sup>2</sup>;

Stan techniczny obiektów i przyczyna rozbiórki: stan techniczny schodów terenowych określono jako zły – wykazują oznaki zużycia spowodowanego długotrwałym ekspozycją na działanie wody, zmiennych warunków atmosferycznych, erozji biologicznej oraz braku regularnej konserwacji i napraw obiektu. Rozbiórkę powyższych obiektów zaplanowano na potrzeby inwestycji. Remont istniejących nawierzchni zaplanowano na potrzebę przebudowy bulwaru w celu poprawienia estetyki miejsca oraz ułatwienia dostępności terenu.

### Zakres i sposób prowadzenia prac rozbiórkowych:

- rozbiórka drewnianej altany wraz z utwardzeniem terenu;
- rozbiórka murowanego grilla;
- rozbiórka betonowych schodów terenowych;
- rozbiórka betonowego slipu;
- załadunek i wywózka rozebranych obiektów, podbudowy i fundamentów;
- zasypanie dołów po obiektach i uporządkowanie terenu.

Prace rozbiórkowe należy prowadzić sposobem ręcznym, przy użyciu lekkich narzędzi. Materiał rozbiórkowy segregować i przekazać na składowisko gruzu i złomu, elementy zdemontowane ładować do kontenerów. Prace rozbiórkowe mogą być prowadzone wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe. Prace rozbiórkowe należy wykonywać bardzo ostrożnie z zachowaniem wszelkich zasad i sztuki budowlanej a także odpowiednich przepisów BHP.

### Sposób zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia:

- Obiekt nie stanowi zagrożenia dla ludzi i mienia.
- Podczas robót rozbiórkowych należy się bezwzględnie stosować do przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401).
- Teren rozbiórki należy odgrodzić, wykonać niezbędne zabezpieczenia i oznakowania.
- Teren rozbiórki musi być zabezpieczony przed wejściem osób postronnych zarówno w godzinach pracy przy robotach rozbiórkowych oraz po godzinach pracy.
- Należy przestrzegać wszelkich przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Pracownicy zatrudnieni przy robotach muszą posiadać aktualne badania lekarskie potwierdzające brak przeciwwskazań do wykonywania robót.
- Pracownicy muszą być wyposażeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą, hełmy, okulary i rękawice ochronne.
- W czasie prowadzenia robót należy korzystać wyłącznie ze sprawnego sprzętu odpowiedniego do rodzaju prowadzonych robót, obsługiwanego przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje.
- Nie demontować osłon i innych środków zabezpieczających z urządzeń i sprzętu.

W przypadku wykonywania robót powodujących dodatkowe uciążliwości lub zagrożenia (pylenie, hałas) stosować dodatkowe środki ochrony (maski, nauszniki itp.).

### **3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Przedmiotem inwestycji jest stworzenie atrakcyjnego i przyjaznego miejsca rekreacji i wypoczynku w miejscowości Dęblin. Projekt przewiduje przebudowę bulwaru nadrzecznego wraz z zejściem w formie schodów terenowych, które zapewni dostęp do betonowego nabrzeża rzeki Wisły, a także otworzy przestrzeń do spacerowania i odpoczynku. W ramach inwestycji projektuje się również budowę amfiteatru w lekkiej konstrukcji oraz remont istniejących nawierzchni i budowę nowych. Całość zagospodarowania uzupełniona zostanie również o obiekty małej architektury takie jak: stół z ławkami, ławki z oparciem, leżaki, ławki łukowe, palenisko, kosze na śmieci oraz urządzenia zabawowe - łódki. Planuje się by całość formy kolorystycznej oraz faktur nawiązywała do stylu nowoczesnej miejskiej architektury krajobrazu, tj. znajdowała się w obrębie stali ocynkowanej malowanej proszkowo na kolor zbliżony do antracytowego oraz drewna modrzewiowego i akacjowego. W zakresie zieleni projektuje się renowację trawnika oraz nasadzenia w stylu naturalistycznym. Inwestycja jest wpisana w otoczenie i wykorzystuje naturalne ukształtowanie terenu. W projekcie przeważają układy swobodne, które zapewniają odbiorcy masę doświadczeń.

Na teren inwestycji prowadzić będzie droga wewnętrzna rozpoczynająca swój bieg przy ul. 15 Pułku Piechoty „Wilków”.

**Odprowadzanie ścieków sanitarnych** – w projekcie nie przewiduje się wytwarzania oraz odprowadzania ścieków sanitarnych.

**Zaopatrzenie w energię elektryczną** – w projekcie nie przewiduje się budowy instalacji elektroenergetycznej.

**Wody opadowe** będą odprowadzane z terenów utwardzonych i nawierzchni na teren zielony inwestycji i nie będą powodować zalewania nieruchomości sąsiednich.

**Odpady stałe** będą gromadzone w koszach śmietnikowych na terenie całej inwestycji, skąd będą regularnie wywożone przez licencjonowanego odbiorcę.

### **3.1. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym**

Na terenie zagospodarowania projektuje się układ komunikacyjny:

- remont istniejącego utwardzenia terenu;
- ciąg pieszy i pieszo-jezdny terenu rekreacyjnego o nawierzchni mineralno-żwirowej;

Inwestycja swoim zakresem obejmować będzie obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe tj.:

#### Amfiteatr lekkiej konstrukcji

Projektuje się scenę plenerową na planie prostokąta o wymiarach 11,50x9,90 m z półkolistym wysunięciem o szerokości ok. 2 m w formie schodów. Konstrukcja w formie stalowych słupów z poprzeczkami stalowymi, z dachem płaskim o nachyleniu jednospadowym, pokrytym papą na pełnym deskowaniu, układanych na wiązarach z drewna klejonego. Podłoga na gruncie wykończona deską kompozytową na legarach. Scenę wyniesiono ponad grunt na wysokość 0,45 m. Obróbki z blachy stalowej, płaskiej, powlekanej w kolorze antracytowym.

Teren wokół sceny został utwardzony nawierzchnią mineralno-żwirową. Zapewniono dojścia i wjazd dla osób niepełnosprawnych w postaci pochylni niezadaszonej, wykonanej z kostki brukowej i palisady betonowej. Przed obiektem zapewniono miejsca siedzące w postaci ławek łukowych.

Projektowana scena plenerowa, ze względu na swoją lokalizację i konstrukcję nie zakłóci odpływu wody z przedmiotowego terenu w czasie jej ewentualnego wystąpienia z koryta rzeki Wisła. Nie wpłynie również na skuteczność zabezpieczenia budynku MDK poprzez ww. mobilny system przeciwpowodziowy. Wielkość sceny plenerowej nie spowoduje dodatkowego spiętrzenia wody na przedmiotowym terenie. Dodatkowo zastosowane zabezpieczanie budynku MDK wpłynie korzystnie na ochronę przeciwpowodziową projektowanej sceny plenerowej na przedmiotowym terenie.

#### Schody terenowe

Projekt przewiduje przebudowę istniejącego utwardzenia nabrzeża. W miejscu istniejącego slipu do wodowania sprzętu wodnego zaprojektowano zejście w postaci schodów terenowych wraz z trybunami. W części centralnej, symetrycznie zlokalizowano schody terenowe składające się z 18 stopni. Szerokość biegu schodów wynosi 200cm. Schody projektuje się jako żelbetowe z betonu hydrotechnicznego. Grubość płyty 20cm, grubość ściany 30cm.

Z obu stron schodów zlokalizowano trybuny, z wejściem od spoczników. Każdy z segmentów posiada 6 podestów o szer. 160 cm i wys. 45cm. Trybuny projektuje się jako żelbetowe z betonu hydrotechnicznego. Grubość płyty 20cm, grubość ściany 20cm. Wykończenie trybun projektuje się z deski kompozytowej o gr. 2,5cm. Deski montowane do zakotwionych do betonowych schodów legarów z profili stalowych o przekroju 3x5cm.

UWAGA: schody i trybuny wykonać ze spadkiem 1%. Pod całą konstrukcją projektuje się wymianę gruntu na gł. min. 30cm pod poziomem posadowienia.

### Obiekty małej architektury

W zagospodarowanie terenu wkomponowano spójne elementy małej architektury, które będą służyć odwiedzającym i sprawią, że teren zyska na atrakcyjności, będzie sprzyjał rekreacji i zachęci do wypoczynku na świeżym powietrzu. W tym celu zaprojektowano: stół z ławkami, ławki z oparciem, leżaki, ławki łukowe, palenisko, kosz na śmieci oraz urządzenia zabawowe - łódki. Planuje się by całość formy kolorystycznej oraz faktur nawiązywała do stylu nowoczesnej miejskiej architektury krajobrazu, tj. znajdowała się w obrębie stali ocynkowanej malowanej proszkowo na kolor zbliżony do antracytowego oraz drewna modrzewiowego i akacjowego.

Obiekty wyposażone będą w:

- utwardzenie terenu: nawierzchnia mineralno-żwirowa, nawierzchnia z kostki betonowej bezfazowej;
- układ zieleni.

<b>Zestawienie podstawowych parametrów nowoprojektowanych obiektów małej architektury</b>			
1.	stół	szt.	6
2.	ławka bez oparcia	szt.	12
3.	ławka z oparciem	szt.	8
4.	ławka łukowa	szt.	12
5.	leżak	szt.	7
6.	urządzenie zabawowe	szt.	2
7.	palenisko	szt.	1
8.	kosz na śmieci	szt.	10

### **3.2. Sposób odprowadzania wód opadowych**

Sposób odprowadzania wód opadowych: Wody opadowe z terenów utwardzonych będą odprowadzane na teren zielony inwestycji i nie będą powodować zalewania nieruchomości sąsiednich.

### **3.3. Układ komunikacyjny**

Przedsięwzięcie, stanowiące przedmiot opracowania obejmuje remont istniejących nawierzchni utwardzonych oraz budowę ciągów pieszych i pieszo-jezdnych terenu rekreacyjnego o nawierzchni mineralnej. Do sceny plenerowej zapewniono bezkolizyjny dojazd – ciąg pieszo-jezdny o szerokości 4 m.

### Remont utwardzonych nawierzchni

Projekt zakłada wykonanie remontu istniejących nawierzchni utwardzonych polegającej na wymianie nawierzchni betonowej oraz z płyt betonowych na nawierzchnię z kostki betonowej bezfazowej.

### Ciągi piesze i pieszo-jezdne

Na terenie objętym opracowaniem ciąg pieszy oraz pieszo-jezdny projektuje się z nawierzchni mineralno-żwirowej wodoprzepuszczalnej. Ciąg pieszy o szerokości min. 1,50-2,00 m. Ciąg pieszo-jezdny o szerokości 4,00 m. Oddzielenie alejek od terenów zielonych zrealizowane zostało poprzez wbudowanie obrzeży betonowych 8x30x100 cm.

### **3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Teren inwestycji posiada dostęp od ul. 15 Pułku Piechoty „Wilków” znajdującej się przy południowo-wschodniej granicy opracowania.

### **3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Nie dotyczy.

### **3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Ukształtowanie terenu – obszar, na którym planuje się zagospodarowanie jest nachylony w kierunku istniejącego koryta rzeki Wisły. Ukształtowanie wysokościowe ciągów komunikacyjnych dostosowane zostało do istniejącego ukształtowania terenu z zachowaniem dopuszczalnych pochyłeń niwelety. Masy ziemne powstałe w wyniku realizacji niniejszej Inwestycji zostaną wykorzystane do nadania odpowiednich spadków podłużnych oraz poprzecznych, rozplantowane w granicach działki a nadmiar wywieziony w miejsce wskazane przez Inwestora.

Układ zieleni – na terenie inwestycji znajduje się roślinność niska oraz wysoka w postaci zadrzewienia wzdłuż istniejącego koryta rzeki Wisły. Powierzchnia nieutwardzona porośnięta jest trawą. Projekt przewiduje nasadzenia rabat w stylu swobodnym na agrowłókninie. Projektuje się pojedyncze drzewa oraz nasadzenia krzewów i bylin, które nie będą utrudniać przepływu wód powodziowych. Nie projektuje się wycinki zieleni wysokiej.

## **4. Zestawienie**

### **4.1. Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych**

POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	5518 m <sup>2</sup>	
	STAN ISTNIEJĄCY [m <sup>2</sup> ]	STAN PO ZREALIZOWANIU INWESTYCJI [m <sup>2</sup> ]
POWIERZCHNIA ZABUDOWY (BUDYNKI)	617,0 m <sup>2</sup>	617,0 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA ZABUDOWY (AMFITEATR)	-	141,6 m <sup>2</sup>



#### 4.2. Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

	STAN ISTNIEJĄCY [m <sup>2</sup> ]	STAN PO ZREALIZOWANIU INWESTYCJI [m <sup>2</sup> ]
<b>UTWARDZENIE TERENU</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>UTWARDZENIE NABRZEŻA RZEKI</b>	<b>99,4</b>	<b>123,6</b>
<b>NAWIERZCHNIE UTWARDZONE</b>	<b>881,6</b>	<b>1219,3</b>
nawierzchnia ciągu jezdni	432,9	432,9
nawierzchnia ciągu pieszego	448,7	786,4
<b>NAWIERZCHNIA MINERALNA</b>	<b>22,0</b>	<b>472,4</b>

#### 4.3. Powierzchnia biologicznie czynna

<b>POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM</b>	<b>5518 m<sup>2</sup></b>	
	STAN ISTNIEJĄCY [m <sup>2</sup> ]	STAN PO ZREALIZOWANIU INWESTYCJI [m <sup>2</sup> ]
<b>POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA CAŁKOWITA</b>	<b>3920,0 m<sup>2</sup></b>	<b>3416,5 m<sup>2</sup></b>
<b>UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ</b>	<b>71,0%</b>	<b>61,9%</b>
<b>POWIERZCHNIA PROJEKTOWANYCH RABAT</b>	-	<b>389,6 m<sup>2</sup></b>
<b>POWIERZCHNIA TRAWNIKA</b>	<b>3920,0 m<sup>2</sup></b>	<b>3026,9 m<sup>2</sup></b>

### 5. Dane informacyjne

#### 5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Na terenie działek o nr ewid. 4052/2 i 4053 obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego *UCHWAŁA NR XIX/111/99 Rady Miejskiej w Dęblinie z dnia 26 października 1999 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Dęblin*. Dla działki o nr ewid. 4051/2 nie uchwalono Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Działki o nr ewid. 4052/2 i 4053 położona jest w jednostce oznaczonej symbolem 258 WT, U przeznaczonym pod urządzenia regulacji stosunków wodnych - wał przeciwpowodziowy rzeki Wisły i zielen publiczną.

**§ 7. 1. Teren oznaczony symbolem 258 WT, U o powierzchni 1,04 ha przeznaczony jest pod urządzenia regulacji stosunków wodnych – wał przeciwpowodziowy rzeki Wisły i usługi.**

**§ 7. 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:**

- 1) Obowiązuje adaptacja i ochrona istniejącego wału przeciwpowodziowego. – **zlokalizowano obiekty budowlane w odległości 7 m od stopy wału przeciwpowodziowego – warunek spełniony.**
- 2) Ustala się adaptację istniejącego zespołu usługowego, z możliwością modernizacji. Szczegółowy sposób zagospodarowania powinien zostać określony w projekcie urządzenia terenów nadrzecznych na terenie całego miasta. – **warunek spełniony.**
- 3) Preferowane funkcje - usługi z zakresu rekreacji i turystyki. Działkę od strony południowej przeznacza się pod zieleni publiczną urządzonej (skwer) z akcentem plastycznym. – **warunek spełniony.**
- 4) Dopuszcza się czasową adaptację istniejącego ośrodka na cele usług publicznych. Decyzję o przeznaczeniu podejmuje Zarząd i Rada Miejska. – **nie dotyczy.**
- 5) Obowiązuje szczególnie staranne opracowanie i atrakcyjne ukształtowanie widoku zespołu usługowego od strony mostu i Wisły. – **nie dotyczy.**
- 6) Dojazd na teren usługowy z ulicy oznaczonej symbolem 039 KN (15 PP Wilków) poprzez teren działki Nr ewidencyjny 4052.- **projekt nie zmienia dostępności terenu – warunek spełniony.**
- 7) Obowiązuje dodatkowo uzgodnienie projektów budowlanych z Okręgową Dyрекcją Gospodarki Wodnej i organem właściwym do wydania pozwolenia wodno-prawnego.
- 8) W zakresie infrastruktury obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.



OGÓLNE					
	Granica planu				
	Nieprzekraczalna linia zabudowy				
	Linia wymiarowa				
PRZEZNACZENIA TERENU					
	Przemysł		Przemysł, składy		Przemysł, składy i budownictwo
	Przemysł, składy, urządzenia obsługi komunikacyjnej		Teren składow, urządzeń obsługi komunikacji i zieleń publicznej		Teren upraw ogrodniczych
	Ulica dojazdowa		Ulica lokalna		Ulica lokalna
	Urządzenia obsługi komunikacji, składy i usługi		Urządzenia oczyszczania wód deszczowych i zieleń towarzysząca		Urządzenia regulacji stosunków wodnych i urządzeń przeciwpowodziowych rzeki Wisły i usługi
	Urządzenia regulacji stosunków wodnych, zieleń publiczną		Usługi		Usługi turystyki i komunikacji
	Usługi turystyki, zieleń publiczną		Usługi, Urządzenia usług komunikacji		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, Usługi		Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		Zieleń publiczną
	Zieleń publiczną urządzonej oraz urządzenia obsługi komunikacji i zespoły garaży				
POZOSTAŁE OZNACZENIA					
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		Główna wejście dla użytkowników usług		

Na potrzeby inwestycji na działce o nr ewid. 4051/2 obręb 0001 Dęblin została wydana decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego – Decyzja znak GKP.6733.2.2025 z dnia 11.06.2025 r.

2. Rodzaj inwestycji: budowa schodów terenowych

3. Warunki i wymagania ochrony kształtowania ładu przestrzennego.

1) Parametry dla obiektów niebędących budynkami:

a) schody terenowe:

- powierzchnia [m<sup>2</sup>]: do 110, - **projektowana powierzchnia: ok. 99,2 – warunek spełniony**
  - kubatura, objętość, pojemność [m<sup>3</sup>]: nie dotyczy,
  - długość [m]: do 12, - **projektowana długość: ok. 10,2 – warunek spełniony**
  - szerokość [m]: do 12, - **projektowana szerokość: ok. 10 – warunek spełniony**
  - wysokość [m]: do 3,0, - **projektowana wysokość: ok. 2,7 – warunek spełniony**
- 2) powierzchnia zabudowy do 0,1, - **na terenie objętym decyzją nie projektuje się zabudowy.**
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 0,90.- **udział powierzchni biologicznie czynnej dla całości terenu objętego decyzją: 0,90 – warunek spełniony**



## **5.2. Dane dotyczące ochrony terenu – o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub o lokalizacji zamierzenia budowlanego na obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Przedmiotowa inwestycja nie jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków i nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Teren opracowania znajduje się na obszarze Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony pn.: Dolina Środkowej Wisły, który podlega ochronie na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków.

## **5.3. Wpływ eksploatacji górniczej**

Przedmiotowa inwestycja nie jest położona na obszarze ani terenie górniczym.

## **5.4. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania, o którym mowa w ustawie Prawo Budowlane art. 28 ust. 2 obejmuje działki o nr identyfikacyjnych tj. 061601\_1.0001.4051/2, 061601\_1.0001.4052/2, 061601\_1.0001.4053. Oddziaływanie obiektów objętych niniejszym opracowaniem ogranicza się do działek, na których zostaną zrealizowane prace.

Wyznaczenie obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Wyznaczenie granicy oddziaływania oparto również o rozporządzenie dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Planowana inwestycja jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury: z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), a w szczególności z §12, 13, 20-23, 271-273.

## **5.5. Informacja o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników**

Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska i życia ludzi. Projektowany obiekt nie jest zaliczany do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko ani do inwestycji wpływających szkodliwie na środowisko i zdrowie ludzi.

Projektowany obiekt nie jest wyszczególniony w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 ze zm.).

Projektowana inwestycja nie będzie miała wpływu na stan wód gruntowych.

## **5.6. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

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

Zgodnie z §3 ust. 1-3 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) projektowany obiekt budowlany inny niż budynek nie przewiduje możliwości jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, w związku z czym nie zachodzi konieczność zaopatrywania projektowanego obiektu w hydranty przeciwpożarowe.

Zgodnie z §12 ust. 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) projektowany obiekt budowlany inny niż budynek nie przewiduje możliwości jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, w związku z czym nie zachodzi konieczność doprowadzenia dróg pożarowych.

Projektowany obiekt nie jest wymieniony w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722)

## **5.7. Przyjęte założenia realizacyjne**

Metoda wykonawstwa – systemem zaleconym pod kierownictwem osoby posiadającej uprawnienia do kierowania budową.

## **6. Uwagi końcowe**

Roboty budowlane należy wykonywać nie naruszając interesów osób trzecich oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy – szczegółowa informacja w informacji „BIOZ”.

Wszystkie materiały i urządzenia winny posiadać dokumenty świadczące o dopuszczeniu tych wyrobów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonywania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności z ustawą Prawo budowlane, zasadami sztuki budowlanej, instrukcji producentów poszczególnych materiałów i przepisami BHP przez odpowiednio wykwalifikowanych pracowników, pod stałym nadzorem technicznym. Wszelkie zmiany należy uzgadniać z projektantem. Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane powinny odpowiadać atestom technicznym i higienicznym, certyfikatom oraz ustaleniom odnośnych norm i przepisów.

W przypadku wykrycia niezgodności w projekcie należy bezzwłocznie powiadomić projektanta.