



PROJEKT BUDOWLANY
ELEMENT I
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:		INWESTOR:
Identyfikator działki geodezyjnej: dz. nr 256/5, Obręb Osiek Łużycki 0013, id. 022507_2 dz. nr 462/1, Obręb Osiek Łużycki 0013, id. 022507_2 dz. nr 103, Obręb Osiek Łużycki 0013, id. 022507_2 Osiek Łużycki , 59-900 Osiek Łużycki mgr inż. Tomasz Kozłowski		Gmina Zgorzelec Ul. Kościuszki 70 59-900 Zgorzelec
uprawnienia bud. nr DOŚ/0004/PBKb/17; DOŚ/BO/0296/17		PODPIS
ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU BUDOWLANEGO – ELEMENT I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, PONOSZĄCYCH ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZAWODOWĄ ZA PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA W ZAKRESIE SWOJEJ SPECJALNOŚCI		
ZAKRES OPRACOWANIA	OSOBY POSIADAJĄCE UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA W ODPOWIEDNIEJ SPECJALNOŚCI	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Zbigniew Mickiewicz <i>uprawnienia bud. nr 26/DSOKK/2017;</i>	
KONSTRUKCJE-BUDOWLANE	mgr inż. Tomasz Kozłowski <i>uprawnienia bud. DOŚ/0004/PBKb/17</i>	
INSTALACJE SANITARNE	mgr inż. Michał Kaczmarczyk <i>uprawnienia bud. DOŚ/0375/PWBS/18</i>	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż. Jędrzej Koman <i>uprawnienia bud. DOŚ/0238/PWBE/19</i>	
DATA OPRACOWANIA	OLSZYNA, 11.07.2025 r.	

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

STRONA TYTUŁOWA , OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW.....	1
SPIS TREŚCI.....	2-3
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
Rys nr 1. – PZT/ 1 – Projekt zagospodarowania terenu	4
1. DANE OGÓLNE.....	5
1.1. Inwestor.....	5
1.2. Lokalizacja.....	5
1.3. Podstawa opracowania.....	5
1.4. Przedmiot inwestycji budowlanego.....	5
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	6
2.1. Położenie działki i ukształtowanie terenu.....	6
2.2. Istniejąca działka.....	6
2.3. Istniejące ukształtowanie terenów zielonych.....	6
2.4. Istniejący układ komunikacyjny.....	6
2.5. Istniejące uzbrojenie terenu.....	6
2.6. Rozbiórka obiektów istniejących.....	6
2.7. Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania.....	6
3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	6
3.1. Zabudowa.....	6
3.2. Usytuowanie budynku, naturalne oświetlenie, przesłanianie.....	7
3.3. Odległość boisk od drogi.....	7
3.4.1. Przyłącze kanalizacji sanitarnej.....	7
3.4.2. Miejsca postojowe dla pojazdu osobowego.....	7
3.5. Miejsca gromadzenia odpadów stałych.....	7
3.6. Ogrodzenie.....	7
3.7. Sposób odprowadzania ścieków.....	7
3.8. Projektowany układ komunikacyjny.....	7
3.9. Sposób włączenia do drogi publicznej.....	8
3.10. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.....	8
3.11. Sieć i instalacja energii elektrycznej.....	8
3.12. Zaopatrzenie w wodę.....	8
3.13. Odprowadzenie wód deszczowych.....	8
3.14. Projektowane ukształtowanie terenu i układu zieleni.....	10
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	10
5. INFORMACJE I DANE.....	10

5.1. Warunki wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	10
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	13
7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.....	14
7.1. Zagospodarowanie mas ziemnych i wykopów.	
8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	14
8.1. Analiza przesłaniania.....	15
8.2. Analiza zaciemniania.....	16
8.3. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.	16

OPIS DO PROJEKTU

ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE.

1.1. Inwestor.

Gmina Zgorzelec
Ul. Kościuszki 70
59-900 Zgorzelec

1.2. Lokalizacja.

Osiek Łużycki , 59-900 Osiek Łużycki
dz. nr 256/5, Obręb Osiek Łużycki 0013, id. 022507_2
dz. nr 462/1, Obręb Osiek Łużycki 0013, id. 022507_2
dz. nr 103, Obręb Osiek Łużycki 0013, id. 022507_2

1.3. Podstawa opracowania.

- Umowa z Inwestorem
- Wizja lokalna
- Obowiązujące przepisy i normy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późn. zm)
- Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm)
- Obowiązujące normy branżowe
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- UCHWAŁA NR 300/22 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 28 marca 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 kwietnia 2022 r. , poz 2315)

1.4. Przedmiot inwestycji budowlanego.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla realizacji zamierzenia budowy boisk wielofunkcyjnych oraz urządzeń zabawowych dla dzieci i młodzieży. Projekt przewiduje następujące urządzenia i boiska:

- Bieżnia 200m treningowa,
- Boisko wielofunkcyjne, do piłki ręcznej oraz do koszykówki x2,
- Boisko do piłki koszykowej tzw. 3x3,
- Boisko do siatkówki plażowej,
- Skocznia do skoku w dal,
- Rzutnia do pchnięcia kulą,
- Stoły do gry w tenisa stołowego,
- Stoły do gier planszowych,
- Urządzenie zabawowe – pomost z belką,
- Urządzenie zabawowe – pomost liniowy,

- Urządzenie zabawowe – karuzela tarczowa trójramienna,
- Urządzenie zabawowe – drabinka ze wspinaczką,
- Urządzenia zabawowe – sześciokąt wielofunkcyjny,

Cały zespół boisk i urządzeń zabawowych zostanie także zagospodarowany w kosze uliczne na śmieci, ławki oraz wiatę biesiadną małą. Nawierzchnię urządzeń i boisk projektują się z poliuretanu. Boisko do siatkówki plażowej oraz zeskocznicy do skoku w dal będzie nawierzchnią z piasku. We wschodniej części działki planują się parking dla samochodów oraz komunikację w postaci chodnika. Teren będzie oświetlony – wyposażony w lampy oświetleniowe.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

2.1. Położenie działki i ukształtowanie terenu.

Obecnie na działce od strony południowej znajdują się stare boisko do piłki nożnej a w części północnej przy Szkole Podstawowej boisko do gry w piłkę ręczną o nawierzchni asfaltowej. Boisko przy szkole na działce nr 103 jest ogrodzone. Działka leży na wysokości ok. 203 - 204 m n.p.m. na działce nr 256/5 w układzie zieleni trawiastej.

Teren inwestycji sąsiaduje:

- Od strony wschodniej z działką 256/3, oznaczoną na rysunku MPZP jako 2.KDZ,
- Od strony południowej z działką 256/3, oznaczoną na rysunku MPZP jako 2.KDZ,
- Od strony zachodniej z działką 499/1, brak oznaczenia w MPZP,
- Od strony północnej z działką 102/2, oznaczona na rysunku MPZP jako 4.RM.

2.2. Istniejąca działka.

- Działka nr 256/5 nie jest zabudowana,
- Działka nr 462/1 nie jest zabudowana, obecnie znajduje się droga asfaltowa,
- Działka nr 103 jest zabudowana od strony północno-zachodniej, znajduje się tam Szkoła Podstawowa.

2.3. Istniejące ukształtowanie terenów zielonych.

- Zielen niska: na działce znajdują się trawy.
- Układ zieleni wysokiej – drzewa, znajdują się na granicy działki nr 500 – 103 przy ogrodzeniu.

2.4. Istniejący układ komunikacyjny.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga powiatowa 2384D (dz. nr 462/2).

2.5 Istniejące uzbrojenie terenu.

Działka ma dostęp do sieci elektroenergetycznej (istniejące układ pomiarowy szkoły podstawowej PPE 59032241270029864).

Posiada dostęp do sieci kanalizacji deszczowej (przy Szkole Podstawowej).

2.6. Rozbiórka obiektów istniejących.

Na działce nr 103 oraz 462/1 zostanie częściowo usunięty asfalt. Między działką 256/5 i 103 zostanie rozebrane ogrodzenie.

2.7. Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania.

Częściowo na działce nr 103 i 462/1 zostanie asfaltowe utwardzenie terenu. Istniejący budynek Szkoły nie jest w opracowaniu.

3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

3.1. Zabudowa.

Od strony południowej Inwestycji planują się bieżnię treningową 200 metrową wraz ze skoczną skoku w dal oraz boisko do piłki siatkowej plażowej. Część północna obejmują boisko do koszykówki 3x3, place

zabaw oraz rzutnię do pchnięcia kulą. Wiatę biesiadną małą ulokowano w środkowej części. W celu zapewnienia zgodności z MPZP zaprojektowano parkingi w części wschodniej działki nr 462/1 skomunikowaną z drogą.

3.2. Usytuowanie budynku, naturalne oświetlenie, przesłanianie.

Lokalizacja obiektów jest zgodna z MPZP oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późn. zm). Z analizy nasłonecznienia wynika, że projektowana Inwestycja jest nie będzie zaciemniała obszarów potencjalnej zabudowy sąsiadującej, w czasie dłuższym niż 3 godziny między godziną 7.00 a 17.00 zgodnie z §60 ust. 1 ww. rozporządzenia. Zgodnie z §13 wykonano analizę nasłonecznienia, z wynikiem pozytywnym. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów umożliwi naturalne oświetlenie pomieszczeń.

Budynki nie są narażone na przesłanianie.

Odległości te są zgodne z wymogami z §271 - 272 ust. 1. oraz §12 i §13; §57; §60 rozporządzenia Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3.3. Odległość boisk od drogi.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późn. zm) § 40.3. Odległość placów zabaw, boisk od linii rozgraniczających ulicę powinna wynosić co najmniej 10 m – warunek spełniony.

3.4. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

3.4.1. Przyłącze kanalizacji sanitarnej.

Brak.

3.4.2. Miejsca postojowe dla pojazdu osobowego.

Zaprojektowano 6 miejsc postojowych w tym jedno dla niepełnosprawnych. Istniejące miejsca postojowe zlokalizowane na terenie działki inwestora pozostają bez zmian.

3.5. Miejsca gromadzenia odpadów stałych.

Pojemniki na odpady stałe są zlokalizowane na działce nr 103. Do pojemników trafiają odpady stałe ze Szkoły. Na terenie inwestycji zlokalizowano śmietniki uliczne a odpady z nich trafiają do wyżej wymienionych.

3.6. Ogrodzenie.

Zaprojektowano ogrodzenie panelowe wys. 1.5 m wokół inwestycji oraz ogrodzenie (piłko chwyty) boiska wielofunkcyjnego do piłki ręcznej oraz 2xkoszykówki.

3.7.Sposób odprowadzania ścieków.

Brak ścieków bytowo-gospodarczych.

3.8. Projektowany układ komunikacyjny.

Projektuję się rozbudowę ciągów komunikacyjnych, które będą zapewniały dojście do projektowanej bieżni i boiska wielofunkcyjnego.

Proponowana konstrukcja nawierzchni dojść:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej – 8 cm.
- piasek drobnoziarnisty – 5 cm,
- podbudowa z tłuczni kamiennego 10cm.

3.9. Sposób włączenia do drogi publicznej.

Tren objęty opracowaniem, posiada dostęp do drogi publicznej nr 2384D po przez pośredni zjazd z dz. nr 462/1.

3.10. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.

Projektuję się sieć energetyczną do zasilania lamp oświetleniowych YAKY 4x25mm² o długości ok. 168m oraz YKY 5x10mm² o długości 70m.

Odwodnienie boiska jako drenaże zbiorcze PCV o śr 120mm odprowadzające wody opadowe czy roztopowe na południową stronę działki. Odprowadzenie bezpośrednio do rowu przydrożnego nowego przebiegu drogi.

3.11. Sieć i instalacja energii elektrycznej.

Wewnętrzna linia zasilająca (sieć niskiego napięcia podziemna) – doświetlenie terenu lampami.

3.12. Zaopatrzenie w wodę.

Brak zaopatrzenia w wodę.

3.13. Odprowadzenie wód deszczowych.

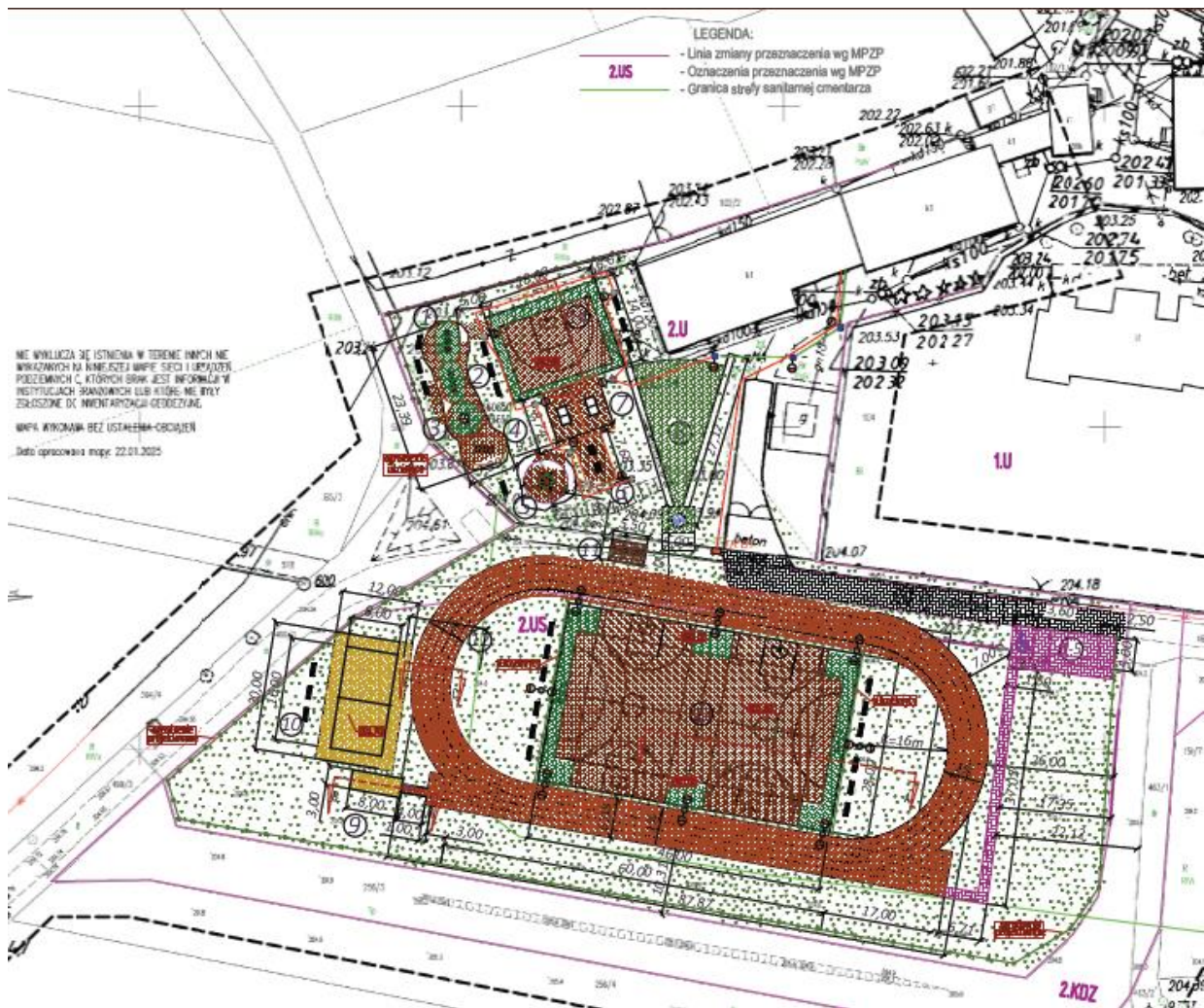
Brak urządzeń związanych z obiektami.

A- Utwardzenie terenu bądź poliuretan nieprzepuszczalny 3384,51 m²

A 1 - Dach 46,20 m²

B – Trawniki 4776,89m²

B1 – Piasek (lub podobne) 269,08 m²



Obliczenia hydrauliczne

Natężenie deszczu miarodajnego:

Natężenie deszczu miarodajnego oblicza się przy wykorzystaniu wzoru Błaszczyka^[2]:

$$q = \frac{6,631 \cdot \sqrt[3]{H^2 \cdot C}}{t^{0,667}}$$

- q – natężenie deszczu miarodajnego, $\text{dm}^3 / (\text{s} \cdot \text{ha})$
- H – średnia suma rocznych opadów z wielolecia, mm
- C – ilość lat przypadająca na jedno zdarzenie deszczu o natężeniu q , lata
- t – czas trwania deszczu o natężeniu q , min

Na potrzeby obliczeń przyjmijmy deszcz miarodajny o czasie trwania 15 min oraz o prawdopodobieństwie wystąpienia 50 % (czyli przypadającego raz na dwa lata).

Średnia arytmetyczna uwzględniająca dwa lata 2022 – 420,2mm, 2020 – 442,1mm

$C = (442,1 + 420,2) / 2 = 431,15 \text{ mm/rok}$

W związku z tym natężenie deszczu miarodajnego wynosi dla $t = 15 \text{ min}$: $q = ((6,631 \times \sqrt[3]{431,15^2 \times 2}) / 15^{0,667})$

$q = 82,13 \text{ dm}^3/\text{s} = 82,13 \text{ l/s}$

Przepływ obliczeniowy zlewni:

Przepływ obliczeniowy

Przepływ obliczeniowy ze zlewni oblicza się przy wykorzystaniu wzoru z normy PN-B-01707:1992^[5]:

$$q_d = \Psi \cdot A \cdot \frac{I}{10000}$$

- q_d – przepływ obliczeniowy, dm^3/s
- Ψ – współczynnik spływu
- A – powierzchnia odwadniana, m^2
- I – miarodajne natężenie deszczu, $\text{dm}^3 / (\text{s} \cdot \text{ha})$

Alternatywnie, powyższy wzór można rozbudować do postaci:

$$q_d = \Psi \cdot A \cdot \varphi \cdot \frac{I}{10000}$$

- φ – współczynnik opóźnienia

A -Tereny utwardzone $q_d = 0,9 \times 3384,51 \times (82,13/10000) = 25,01 \text{ l/s}$

A1-Połąc dachowa $q_d = 1 \times 46,20 \times (82,13/10000) = 0,38 \text{ l/s}$

B-Trawniki $q_d = 0,15 \times 4776,89 \times (82,13/10000) = 5,88 \text{ l/s}$

B1 – Piasek

Zlewnie z terenów utwardzonych oraz terenów zielonych przenoszą 31,27 l/s

$Q_c = 25,01 + 0,38 + 5,88/\text{s}$,

$31,27 \text{ l/s} < 32 \text{ l/s}$

Zastosowano drenaż z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

3.14. Projektowane ukształtowanie terenu i układu zieleni.

Nie projektuje się niwelacji w istniejącym ukształtowaniu terenu większej niż 50 cm i nie zmienia się naturalnego kierunku spływu wód opadowych powodujących skierowanie ich na teren sąsiedniej nieruchomości. Część działki nieutwardzona i niezabudowana przeznaczona została na powierzchnię biologicznie czynną (zieleń ozdobna i teren rekreacyjny dla potrzeb użytkowników boisk i placów zabaw).

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

2.U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

POWIERZCHNIA:	Pow. [m ²]	Proc. [%]
POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 103	4500	100,00
FUNKCJA TERENU:	Teren zabudowy usługowej	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	1067,90	23,73
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	1546,85	34,37
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	1885,25	41,90

2.U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

POWIERZCHNIA:	Pow. [m2]	Proc. [%]
POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 462/1	1500	100,00
FUNKCJA TERENU:	Teren zabudowy usługowej	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	18,15	1,21
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	328,87	21,92
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	1152,98	76,87

2.US – TERENY SPORTU I REKREACJI

POWIERZCHNIA:	Pow. [m2]	Proc. [%]
POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 265/5	10200	100,00
FUNKCJA TERENU:	Teren sportu i rekreacji	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	0	0
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	2788,65	27,88
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	7411,35	72,12

5. INFORMACJE I DANE.

5.1. Warunki wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działki nr **103, oraz 462/1**, Obręb Osiek Łużycki, jednostka ewidencyjna 022507_2. Położone są na terenie w którym obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania zgodny z UCHWAŁĄ NR 300/22 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 28 marca 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 kwietnia 2022 r. , poz. 2315) i oznaczone są symbolem. 2.U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne: oczyszczalnia ścieków na terenie 3.U.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy w formie wolno stojącej;
- 2) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących;
- 3) na terenie 3.U od strony zachodniej należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,20;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 12,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy budynków pozostałych: do 9,0 m;
- 7) dachy dwuspadowe o nachyleniu połąci 30 – 45° ; dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6.

Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:

- 2) na terenach zabudowy usługowej – 1 m.p./50 m2 p.u. lub 1 m.p. / 5 zatrudnionych;

Działki nr **265/5**, Obręb Osiek Łużycki, jednostka ewidencyjna 022507_2. Położone są na terenie w którym obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania zgodny z UCHWAŁĄ NR 300/22 Rady Gminy

Zgorzelec z dnia 28 marca 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 kwietnia 2022 r. , poz. 2315) i oznaczone są symbolem. 2.U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) dopuszczalne: obiekty usługowe, w tym sportowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie placów i terenów zielonych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,20;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) wysokość: do 11,0 m;

6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 – 50° ; dopuszcza się dachy łukowe, trapezowe, kopuły;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6

Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:

2) na terenach zabudowy usługowej – 1 m.p./50 m² p.u. lub 1 m.p. / 5 zatrudnionych;

3) na terenach sportu i rekreacji – 1 m.p. / 600 m² terenów sportu i rekreacji;

Element (dz. nr 103)	Wytyczne zgodnie z MPZP	Zaprojektowano
Nieprzekraczalna linia zabudowy	Brak nieprzekraczalnych linii zabudowy w obrębie inwestycji.	Odległości zgodnie z Warunkami Technicznymi
Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,26	Brak budowli zmieniających intensywność zabudowy
Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1,20	Brak budowli zwiększających wskaźnik intensywno. zabudowy
Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	0,6	Brak budowli zwiększających powierzchnię zabudowy
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%	81,57%
Wysokość do kalenicy budynku usługowego	12	Brak budynków usługowych
Wysokość do kalenicy budynków pozostałych	9	Brak budynków
Dachy	Dwuspadowe o nachyleniu połaci 30-45°, dopuszcza się dachy płaskie	Brak budynków
Minimalna liczba miejsc postojowych	Na terenach zabudowy usługowej – 1 m.p./50 m ² p.u. lub 1 m.p. / 5 zatrudnionych	Nie projektowano zabudowy usługowej natomiast zwiększono obszar już istniejący placów zabaw

- teren projektowanej inwestycji znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej,
- teren projektowanej inwestycji znajduje się w strefie obserwacji archeologicznych,
- teren zamierzenia budowlanego nie leży w granicach terenu górniczego;
- zarówno stan istniejący jak i projektowany nie znamionuje cech i charakteru powodujących zagrożenie

dla środowiska naturalnego oraz sąsiadujących z terenem i przyszłych użytkowników obiektu budowlanego. Planowana inwestycja nie wymaga wycinki drzew i krzewów.

Funkcjonujący obiekt nie będzie oddziaływał na roślinność znajdującą się w jego otoczeniu oraz poza obszarem objętym opracowaniem.

Element (dz. nr 462/1)	Wytyczne zgodnie z MPZP	Zaprojektowano
Nieprzekraczalna linia zabudowy	Brak nieprzekraczalnych linii zabudowy w obrębie inwestycji.	Odległości zgodnie z Warunkami Technicznymi
Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,26	Brak budowli zmieniających intensywność zabudowy
Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1,20	Brak budowli zwiększających wskaźnik intensywno. zabudowy
Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	0,6	Brak budowli zwiększających powierzchnię zabudowy
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%	47%
Wysokość do kalenicy budynku usługowego	12	Wiata nie stanowiąca budynku
Wysokość do kalenicy budynków pozostałych	9	Wiata nie stanowiąca budynku
Dachy	Dwuspadowe o nachyleniu połaci 30-45°, dopuszcza się dachy płaskie	30°
Minimalna liczba miejsc postojowych	Na terenach zabudowy usługowej – 1 m.p./50 m ² p.u. lub 1 m.p. / 5 zatrudnionych	Nie projektowano zabudowy usługowej natomiast zwiększono obszar już istniejący placów zabaw

- teren projektowanej inwestycji nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej,
- teren projektowanej inwestycji znajduje się w strefie obserwacji archeologicznych,
- teren zamierzenia budowlanego nie leży w granicach terenu górniczego;
- zarówno stan istniejący jak i projektowany nie znamionuje cech i charakteru powodujących zagrożenie dla środowiska naturalnego oraz sąsiadujących z terenem i przyszłych użytkowników obiektu budowlanego. Planowana inwestycja nie wymaga wycinki drzew i krzewów.

Funkcjonujący obiekt nie będzie oddziaływał na roślinność znajdującą się w jego otoczeniu oraz poza obszarem objętym opracowaniem.

Element (dz. nr 265/5)	Wytyczne zgodnie z MPZP	Zaprojektowano
Nieprzekraczalna linia zabudowy	Brak nieprzekraczalnych linii zabudowy w obrębie inwestycji.	Odległości zgodnie z Warunkami Technicznymi
Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,001	Brak budowli zmieniających intensywność zabudowy
Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,20	Brak budowli zwiększających wskaźnik intensywno. zabudowy
Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	0,20	Brak budowli zwiększających powierzchnię zabudowy
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%	83%

Wysokość do kalenicy budynku usługowego	12	Brak budynków
Wysokość Dachy	11	Brak budynków
	Dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 – 50° ; dopuszcza się dachy łukowe, trapezowe, kopuły;	Brak budynków
Minimalna liczba miejsc postojowych	Na terenach sportu i rekreacji – 1 m.p. / 600 m ² terenów sportu i rekreacji;	5 miejsc parkingowych + 1 dla niepełnosprawnych

- teren projektowanej inwestycji nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej,
- teren projektowanej inwestycji znajduje się w strefie obserwacji archeologicznych,
- teren zamierzenia budowlanego nie leży w granicach terenu górniczego;
- zarówno stan istniejący jak i projektowany nie znamionuje cech i charakteru powodujących zagrożenie dla środowiska naturalnego oraz sąsiadujących z terenem i przyszłych użytkowników obiektu budowlanego. Planowana inwestycja nie wymaga wycinki drzew i krzewów.

Funkcjonujący obiekt nie będzie oddziaływał na roślinność znajdującą się w jego otoczeniu oraz poza obszarem objętym opracowaniem.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

Droga pożarowa:

Na podstawie analizy §12.1 pkt 1-7 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 r. nr 124 poz. 1030), stwierdza się, że dla projektowanych obiektów nie zachodzi konieczność doprowadzenia drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej o każdej porze roku.

Dostęp i dojazd do budynku zapewniony jest bezpośrednim zjazdem z drogi gminnej

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Na podstawie analizy §3 pkt 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. z 2009 r. nr 124 poz. 1030), stwierdza się, że projektowane urządzenia małej architektury oraz boiska nie wymagają zaopatrzenia w wodę.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.

Projektowane urządzenia zabawowe oraz boiska sportowe zalecane są do I kategorii geotechnicznej.

7.1. Zagospodarowanie mas ziemnych i wykopów.

Masy ziemne pozyskane z wykopów częściowo zostaną wywiezione na składowisko odpadów, pozostała część zostanie wykorzystana dla potrzeb ukształtowania terenu. Wierzchnia warstwa humusu zostanie sprzymowana i wykorzystana w późniejszym etapie do wyrównania terenu i ukształtowania zieleni.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami), art. 34 ust. 3 pkt. 5.

2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późniejszymi zmianami).

- §12 1. Jeżeli z przepisów §13, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:

- 1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;
- 2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

- §13 1. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń – co uznaje się za spełnione, jeżeli:

1) między ramionami kąta 60° , wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przestaniowego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:

- a) wysokość przesłaniania – dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,
 - b) 35 m – dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m;
- 2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60.

- §14 1. Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m.

2. Dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

3. Do budynku i urządzeń z nim związanych, wymagających dojazdów, funkcję tę mogą spełniać dojścia, pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 4,5 m.

4. Dojścia i dojazdy do budynków, z wyjątkiem jednorodzinnych, zagrodowych i rekreacji indywidualnej, powinny mieć zainstalowane oświetlenie elektryczne, zapewniające bezpieczne ich użytkowanie po zapadnięciu zmroku.

- §18 1. Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również stanowiska postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

2. Liczbę stanowisk postojowych i sposób urządzenia parkingów należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby stanowisk, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

- §23 1. Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, powinna wynosić co najmniej:

- 1) 10 m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) 3 m – od granicy działki budowlanej;
- 3) 10 m – od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych, o których mowa w § 40.

2. Zachowanie odległości, o której mowa w ust. 1 pkt 2, nie jest wymagane, jeżeli miejsca te stykają się z podobnymi miejscami na działce sąsiedniej.

3. W przypadku przebudowy istniejącej zabudowy odległości, o których mowa w ust. 1, mogą być pomniejszone, jednak nie więcej niż o połowę, po uzyskaniu opinii państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.

4. W zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, nie określa się.

- §28 1. Działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

2. W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

- §60 1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 800–1600, natomiast pokoje mieszkalne – w godzinach 700–1700.

2. W mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju.

8.1. Analiza przesłaniania.

Na podstawie §13.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stwierdza się spełnienie wymagań dotyczących nieprzesłaniania terenów zabudowanych i niezabudowanych w otoczeniu projektowanej inwestycji.

Budynki od strony północno zachodniej istniejące znajdują się od budynku ok. 6 m na inne działce nr 103. Ponadto nie jest możliwym przysłanianie istniejących budynków.

Przesłanianie nie zachodzi.

8.2. Analiza zaciemniania.

Na podstawie §60. oraz §40. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stwierdza się spełnienie wymagań dotyczących zaciemniania terenów zabudowanych i niezabudowanych w otoczeniu projektowanej inwestycji

8.3. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późniejszymi zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, odniesienia szczegółowe przepisu:

- Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych § 18

Istniejące miejsce postojowe zaplanowano jako wolnostojące znajdującym się na działce nr 462. Usytuowanie jest zgodne z Warunkami Technicznymi i nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

- Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.4

Zgodnie z Warunkami Technicznymi odległość placów zabaw od kontenerów na odpady stałe nie są przekroczone. Usytuowanie miejsca dla kontenerów na odpady nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

- Rozdział 8, Zieleń i urządzenia rekreacyjne § 40

W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu występują place zabaw oraz urządzenia rekreacyjne – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje swoim zakresem działkę Inwestora, oznaczoną geodezyjnie nr 256/5, 462/1. 103 w obrębie 0013 – Osiek Łużycki, powiat zgorzelecki.



PROJEKT BUDOWLANY
ELEMENT II
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

e-mail.: biuro@budoteka.tech
www.budoteka.tech
Tel. kom.: 604 206 084, Tel. 694 041 081

BUDOTEKA biuro inżynierskie Tomasz Kozłowski
ul. Wolności 93
59-830 Olszyna

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351) z późniejszymi zmianami niżej podpisany projektant oświadcza, że projekt architektoniczno – budowlany:

Budowa boisk wielofunkcyjnych w Osieku Łużyckim

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Kategoria obiektu budowlanego: V – obiekty sportu i rekreacji.

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

Identyfikator działki geodezyjnej:

dz. nr 256/5, Obręb Osiek Łużycki 0013, id. 022507_2

dz. nr 462/1, Obręb Osiek Łużycki 0013, id. 022507_2

dz. nr 103, Obręb Osiek Łużycki 0013, id. 022507_2

Osiek Łużycki , 59-900 Osiek Łużycki

mgr inż. Tomasz Kozłowski

uprawnienia bud. nr DOŚ/0004/PBKb/17; DOŚ/BO/0296/17

INWESTOR

**Gmina Zgorzelec
Ul. Kościuszki 70
59-900 Zgorzelec**

PODPIS

ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU BUDOWLANEGO – ELEMENT II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY, PONOSZĄCYCH ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZAWODOWĄ ZA PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA W ZAKRESIE SWOJEJ SPECJALNOŚCI

ZAKRES

OSOBY POSIADAJĄCE UPRAWNIENIA PODPIS

OPRACOWANIA

**BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA W
ODPOWIEDNIEJ SPECJALNOŚCI**

mgr inż. arch. Zbigniew Mickiewicz

uprawnienia bud. nr 26/DSOKK/2017;

ARCHITEKTURA

mgr inż. Tomasz Kozłowski

uprawnienia bud. DOŚ/0004/PBKb/17

KONSTRUKCJE-
BUDOWLANE

mgr inż. Michał Kaczmarczyk

uprawnienia bud. DOŚ/0375/PWBS/18

INSTALACJE
SANITARNE

mgr inż. Jędrzej Koman

uprawnienia bud. DOŚ/0238/PWBE/19

INSTALACJE
ELEKTRYCZNE

DATA OPRACOWANIA

OLSZYNA, 10.07.2025 r.

SPIS TREŚCI
PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO.

STRONA TYTUŁOWA , OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW.....	1
SPIS TREŚCI.....	2-3
1. DANE OGÓLNE.....	4
1.1. Inwestor.....	4
1.2. Lokalizacja.....	4
1.3. Podstawa opracowania.....	4
2. KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	4
3. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ UŻYTKOWY OBIEKTU.....	4
4. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	4
4.1. Wygląd zewnętrzny. Charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystyka.....	4
4.1.1. Bieżnia do trenowania 200m.....	4
4.1.2. Boisko wielofunkcyjne.....	5
4.1.3. Boisko do piłki siatkowej.....	5
4.1.4. Wiata.....	5
4.1.5. Boisko do koszykówki 3x3.....	5
4.1.6. Stoły do tenisa stołowego.....	5
4.1.7. Stoły do gier w „piłkarzyki”.....	5
4.1.8. Urządzenia zabawowe.....	5
4.1.9. Stanowisko do pchnięcia kulą.....	6
4.1.10. Pozostałe urządzenia w zagospodarowaniu terenu.....	6
4.2. Sposób dostosowania obiektu do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.6	
4.2.1. Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.....	6
4.2.2. Oceny oddziaływania na obszarze NATURA 2000.....	6
4.2.3. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie części architektoniczno- budowlanej.....	6
5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU.....	6
5.1. Kubatura.....	6
5.2. Zestawienia powierzchni.....	6
5.3. Wysokość, długość, szerokość, średnica.....	7
5.4. Liczba kondygnacji.....	7
6. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	7
6.1. Opinia geotechniczna.....	7
6.2. Sposób posadowienia obiektu budowlanego.....	7

7.	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH.....	7
8.	OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE.....	7
9.	PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SASIEDNIE.....	7
9.1.	Zaopatrzenie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych.....	7
9.2.	Ilość i sposób odprowadzania wód opadowych.....	7
9.3.	Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.....	13
9.4.	Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.....	13
9.5.	Właściwości akustyczne oraz emisje drgań, a także promieniowanie w szczególności jonizujące, pole elektromagnetyczne i inne zakłócenia z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu rozprzestrzeniania się.....	13
9.6.	Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.....	13
10.	ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYM SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE.....	13
11.	ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ.....	13
12.	INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.....	13
13.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	13

PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr rys	Nazwa rysunku	Skala:
A1	Boiska - wymiary	1:250
A2	Kolorystyka	-
A3	Przekroje warstw podbudowy	-
A4	Odwodnienie boiska	1:400
A5	Wiata	1:50

OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

1. DANE OGÓLNE.

1.1. Inwestor.

Gmina Zgorzelec
Ul. Kościuszki 70
59-900 Zgorzelec

1.2. Lokalizacja.

Osiek Łużycki , 59-900 Osiek Łużycki
dz. nr 256/5, Obręb Osiek Łużycki 0013, id. 022507_2
dz. nr 462/1, Obręb Osiek Łużycki 0013, id. 022507_2
dz. nr 103, Obręb Osiek Łużycki 0013, id. 022507_2

1.3. Podstawa opracowania.

- Umowa z Inwestorem
- Wizja lokalna
- Obowiązujące przepisy i normy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późn. zm)
- Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm)
- Obowiązujące normy branżowe
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- UCHWAŁA NR 300/22 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 28 marca 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 kwietnia 2022 r. , poz 2315)

2. KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Kategoria obiektu budowlanego: V – obiekty sportu i rekreacji.

3. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ UŻYTKOWY OBIEKTU.

Przedmiotem inwestycji jest budowa obiektów małej architektury – urządzeń zabawowych, oraz boisk sportowych.

4. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

4.1. Wygląd zewnętrzny. Charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystyka.

4.1.1. Bieżnia do trenowania 200m.

W południowej części (numer 9 na PZT) zaprojektowano z nawierzchni poliuretanowej bieżnię do trenowania 200 metrową, w kolorze czerwonym (RAL w specyfikacji technicznej) o szerokości 6,08 m . tj . 3 tory oraz 2 tory boczne bezpieczeństwa. Tor o szerokości 1,22 m. Całość o powierzchni użytkowej 1353,65 m²,

- bieżnia 60 m o łącznej długości wraz z częścią hamowania 82 m,
- skocznia do skoku dal o rozbiegu nawet do 60 zakończony zeskocznia z piasku w obwodzie z obrzeżami z poliuretanem. Wymiary zeskoczni 8,0 x 3,0 m.
- dojście do boiska po przez chodnik o szerokości 1,5 m z koski betonowej w kolorze szarym. Odwodnienie boiska za pomocą sieci drenaży do kanalizacji deszczowej usytuowanej przy szkole.

4.1.2. Boisko wielofunkcyjne.

W południowej części (numer 13 na PZT) zaprojektowano boisko wielofunkcyjne do piłki ręcznej oraz 2 boiska do piłki koszykowej. Boisko o nawierzchni poliuretanowej o wymiarach 46 m x 28m (1288m²) w kolorze zielonym i czerwonym. Boisko ogrodzone piłko chwytaami lub ogrodzeniem o wysokości 6 m, wyposażone z 2 bramki oraz bramę wjazdową, na boisku wbudowane kosze do koszykówce na fundamencie betonowym, na boisku zamontowane bramki do piłki ręcznej do fundamentów betonowych,

- ogrodzenie wysokie – piłkochwyty wysokości 6 m, siatka o oczkach 50x50mm . kolor zielony.
- wyposażenie w infrastrukturę towarzyszącą tj. ławki i kosze na śmieci.

4.1.3. Boisko do piłki siatkowej.

W południowo zachodniej części (numer 10 na PZT) inwestycji zaprojektowano boisko do piłki siatkowej plażowej. Nawierzchnia boiska piaskowa. Wymiary główne boiska to 16 m x 8 m oraz po 2 metry strefy bezpieczeństwa na każdy bok. Boisko otoczone krawężnikiem betonowym 6x40x100 cm z nakładką z poduszki gumowej wraz z czterema narożnikami. Obrzeża ułożyć na ławie betonowej z oporem z betonu klasy C12/15 i na podsypce piaskowej.

- wyposażenie w infrastrukturę towarzyszącą
- a tj. ławki i kosze na śmieci.

4.1.4. Wiata.

W środkowej części (numer 11 na PZT) wiata o wymiarach 5,50 x 3,30 z konstrukcji drewnianej. Kolor brązowy. Dach z z blacho dachówki kolor antracyt. Kąt nachylenia ok. 30°.

4.1.5. Boisko do koszykówki 3x3.

W północnej części (numer 14 na PZT) zaprojektowano boisko do piłki koszykowej 3 x 3, o wymiarach 18,00 x 14,00 m. Nawierzchnia poliuretanowa, kolor czerwony i zielony. Zaprojektowano płytki polipropylenowe bezpośrednio na nawierzchnię asfaltową.

- wyposażenie w infrastrukturę towarzyszącą tj. ławki i kosze na śmieci.

4.1.6. Stoły do tenisa stołowego.

W północnej części (numer 7 na PZT) zaprojektowano dwa stoły do tenisa stołowego. Stoły betonowe o wymiarach 2,74 m x 1,52 m x 0,78 m lub zbliżone wymiarami. Podłoże pod stołami z poliuretanu.

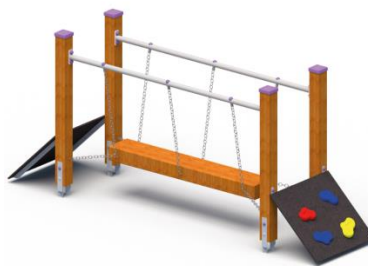
4.1.7. Stoły do gier w „piłkarzyki”

W północnej części (numer 6 na PZT) zaprojektowano stoły do gier typu „piłkarzyki”. Stoły betonowe o wymiarach 1,40 m x 0,80 m x 0,87 m lub zbliżone. Podłoże pod stołami z poliuretanu.

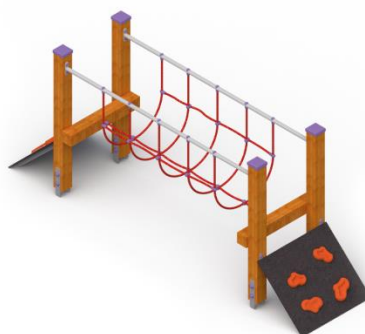
4.1.8. Urządzenia zabawowe.

W północnej części (numer 2 ,3 i 5) zaprojektowano urządzenia zabawowe typu

- Pomost z belką, (grafika poglądowa, urządzenie równoważne z grafiką)
Konstrukcja: drewno klejone, wykończenie: sklejka wodoodporna, stal malowana proszkowo,



- Pomost linowy, (grafika poglądowa, urządzenie równoważne z grafiką)
Konstrukcja: drewno klejone, wykończenie: sklejka wodoodporna, stal malowana proszkowo, sklejka wodoodporna



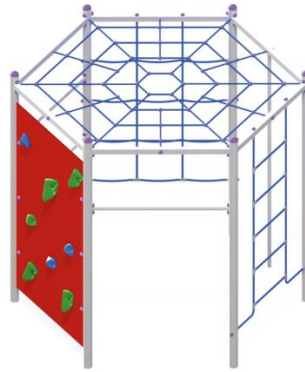
- Karuzela tarczowa trójramienna, (grafika poglądowa, urządzenie równoważne z grafiką)
Konstrukcja: stal malowana proszkowo, wykończenie płyta antypoślizgowa, płyta ryflowana



- Drabinka ze ścianką wspinaczkową, (grafika poglądowa, urządzenie równoważne z grafiką)
Konstrukcja: drewno klejone, wykończenie: sklejka wodoodporna, stal malowana proszkowo,



- Sześciokąt wielofunkcyjny, (grafika poglądowa, urządzenie równoważne z grafiką)
Konstrukcja: profil stalowy 6x6 cm (lub zbliżony wymiarami), sklejka wodoodporna, płyta HDPE



4.1.9. Stanowisko do pchnięcia kula.

W części północnej (numer 8 na PZT) zaprojektowano stanowisko tj. segment z progiem oraz strefę bezpieczeństwa do pchnięcia kula. Wymiary segmentu śr. zewnętrzna 2,50 m i wewnętrzna 2,135 m. Przy kole rzutowym zamontowany próg treningowy. Strefa bezpieczeństwa zabezpieczona piłko chwytami o małych oczkach. Rekomendowanych do tego typu dyscyplin.

4.1.10. Pozostałe urządzenia w zagospodarowaniu terenu.

- W środkowo wschodniej części zaprojektowano parkingi na 5 miejsc postojowych o wymiarach 5,00 x 2,50 oraz jedno miejsce dla niepełnosprawnych o wymiarach 5,00 x 3,60 m. Parking z kostki betonowej szarej. - Stanowisko dla niepełnosprawnych oznaczona znakiem poziomym.
- Ogrodzenie niskie z paneli z siatki zgrzewanej wysokości 1,5 m , słupki kwadratowe. Kolor zielony.
- Ławki drewniane kolor brązu.

4.2. Sposób dostosowania obiektu do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Układ i forma architektoniczna dostosowane do wymogów MPZP.

4.2.1. Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko nie jest wymagana ocena.

4.2.2. Oceny oddziaływania na obszarze NATURA 2000.

Nie wymaga.

4.2.3. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie części architektoniczno-budowlanej.

USTALENIA OGÓLNE I SZCZEGÓLNE DLA TERNU 2.US

Przeznaczenie terenów	1) podstawowe: tereny sportu i rekreacji 2) dopuszczalne: obiekty usługowe, w tym sportowe	Spełnione – tereny sportu i rekreacji.
-----------------------	---	--

USTALENIA OGÓLNE I SZCZEGÓLNE DLA TERNU 2.U

Przeznaczenie terenów	1. Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;	Spełnione – terenu usługowe w tym usługi publiczne tj. Szkoły
-----------------------	--	---

5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU.

5.1. Kubatura.

Brak.

5.2. Zestawienia powierzchni.

Numer na PZT	Nazwa	Pow.
Nr 1	„Pomost z belką”	Strefa bezp. 21,50 m ²
Nr 2	„Pomost liniowy”	Strefa bezp. 21,50 m ²
Nr 3	„Karuzela tarczowa trójramienna”	Strefa bezp. 23,75 m ²
Nr 4	„Drabinka ze ścianką wspinaczkową”	Strefa bezp. 26,76m ²
Nr 5	„Sześciokąt wielofunkcyjny”	Strefa bezp. 35,78 m ²
Nr 6	„Stoły do gier”	Strefa bezp. 34,76 m ²
Nr 7	„Stoły do gier w tenisa stołowego”	Strefa bezp. 80,66 m ²
Nr 8	Rzutnia do pchnięcia kulą	201,55 m ²
Nr 9	Skocznia do skoku w dal	28,82 m ²
Nr 10	Boisko do siatkówki plażowej	240 m ²
Nr 11	Wiata mała	19,25 m ²
Nr 12	Bieżnia treningowa 200m	1353,65 m ²
Nr 13	Boisko wielofunkcyjne	1288 m ²
Nr 14	Boisko do koszykówki 3x3	252 m ²
	Suma	3627,98 m ²

5.3. Wysokość, długość, szerokość, średnica.

Numer na PZT	Nazwa	Wysokość [m]	Długość [m]	Szerokość [m]	Średnica [m]
Nr 1	„Pomost z belką”	1,40	2,31	0,70	-
Nr 2	„Pomost liniowy”	1,40	3,17	0,70	-
Nr 3	„Karuzela tarczowa trójramienna”	0,84	-	-	1,20
Nr 4	„Drabinka ze ścianką wspinaczkową”	2,10	1,87	0,76	-
Nr 5	„Sześciokąt wielofunkcyjny”	2,30	2,57	2,25	-
Nr 6	„Stoły do gier”	0,95	1,35	1,10	-
Nr 7	„Stoły do gier w tenisa stołowego”	0,76	1,52	2,74	-

Nr 8	Rzutnia do pchnięcia kulą	-	5,00	4,00	-
Nr 9	Skocznia do skoku w dal	-	8,00	4,00	-
Nr 10	Boisko do siatkówki plażowej	-	20,00	12,00	-
Nr 11	Wiata mała	3,50	5,50	3,50	-
Nr 12	Bieżnia treningowa 200m	-	200	6,08	-
Nr 13	Boisko wielofunkcyjne	-	46,00	28,00	-
Nr 14	Boisko do koszykówki 3x3	-	18,00	14,00	-

Wymiary urządzeń mogą nieznacznie się różnić, w zależności od producenta urządzenia.

5.4. Liczba kondygnacji.

Nie dotyczy.

6. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

6.1. Opinia geotechniczna.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych /Dz.U.2012.463/ na podstawie opinii geotechnicznej dla inwestycji przyjęto:

- I kategorię geotechniczną
- Proste warunki gruntowe

Warunki gruntowe w podłożu omawianej inwestycji należy uznać za średnio korzystne. Ze względu występowanie gruntów jednorodnych pod względem litologicznym, genetycznym należy przyjąć, że podłoże gruntowe badanego terenu dla projektowanej inwestycji charakteryzuje się w rozumieniu przepisów prostych warunkami gruntowymi. Grunty występujące na inwestycji są spoiste – gliny. Możliwość warstwy nieprzepuszczalnej dla wody. Projektuję się wymianę części gruntu i wykonanie drenażu boiska. Wszystkie prace ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem geotechnicznym, polegającym na stwierdzeniu zgodności odsłoniętego podłoża z danymi zawartymi w opinii geotechnicznej, odbioru podłoża w poziomie posadowienia.

Montaż instalacji podziemnych, tj. drenaży i studni rewizyjnych nastąpi po usunięciu części humusu i gliny. Zaprojektowano dno ze spadkiem wewnętrznym okryte geowłókniną. Zasypanie wykopu pospółką.

6.2. Sposób posadowienia obiektu budowlanego.

Sposób posadowienia zgodnie z projektem. Posadowienia boisk na podbudowie z piasków z zastosowaniem poliuretanów przepuszczalnych. Boisko do koszykówki 3x3, z mat nakładanych na istniejącą nawierzchnię asfaltową. Kosze do piłki koszykowej, piłkochwyty, mocowane do fundamentu betonowego zgodnie z zaleceniami producenta.

7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH.

Nie dotyczy.

8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE.

Obiekt dostosowany dla osób niepełnosprawnych. Dojazd bezpośredni z drogi na miejsce parking dla osoby niepełnosprawnej. Komunikacja chodnikiem o szerokości 1,5 m na bieżnię treningową.

9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPLYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SASIEDNIE.

9.1. Zaopatrzenie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych.

Brak zapotrzebowania w wodę. Brak ścieków. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane do kanalizacji deszczowej.

9.2. Ilość i sposób odprowadzania wód opadowych.

Wody opadowe zostaną odprowadzone do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na terenie działki inwestora zgodnie z rysunkiem PZT/1

Odprowadzanie wody powierzchniowej przez poliuretan ok. 5 000mm /h

9.3. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.

Przedmiotowa inwestycja nie generuje emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

9.4. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

W ramach codziennego użytkowania na obiekcie wytwarzane będą odpady bytowe (komunalne) – stałe. Gromadzenie odpadów w śmietnikach ulicznych wywożonych na bieżąco przez Zakład Usług komunalnych.

9.5. Właściwości akustyczne oraz emisje drgań, a także promieniowanie w szczególności jonizujące, pole elektromagnetyczne i inne zakłócenia z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu rozprzestrzeniania się.

- Projektowana rozbudowa spełnia wymogi dotyczące ochrony środowiska oraz higieny i ochrony zdrowia.
- Projektowana rozbudowa nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne.
- Emisja hałasu nie występuje.
- Nie ma potrzeby wykonywania dla tego typu działalności specjalnych zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- Nie występują szkodliwe promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- Nie występują zanieczyszczenia środowiska (grunt i woda oraz powietrze),

9.6. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby i ziemi wibracji oraz nie wpływa na jakość powietrza i pozwala na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach. Inwestycja nie wpływa na jakość wód podziemnych i powierzchniowych. Inwestycja nie wpływa również na istniejący drzewostan.

10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYM SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE.

Nie dotyczy.

11. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIĘSZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ.

Nie dotyczy.

12. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.

Obiekt zostaje wyposażony w oświetlenie. Oświetlenie jest tylko wyposażeniem obiektu nie przeznaczonym do nocnego grania lub trenowania , zabawy itp.

13. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Nie dotyczy.

UWAGI KOŃCOWE.

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, wymogami Polskich Norm, sztuką budowlaną oraz przepisami bhp i ppoż. Opis techniczny należy rozpatrywać z rysunkami. Wszelkie zmiany i ewentualne nieścisłości konsultować z Projektantem. Wszystkie roboty budowlano – montażowe i odbiór robót wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych”.



PROJEKT BUDOWLANY
ELEMENT III
OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

INWESTOR:

Identyfikator działki geodezyjnej: dz. nr 256/5, Obręb Osiek Łużycki 0013, id. 022507_2 dz. nr 462/1, Obręb Osiek Łużycki 0013, id. 022507_2 dz. nr 103, Obręb Osiek Łużycki 0013, id. 022507_2 Osiek Łużycki , 59-900 Osiek Łużycki		Gmina Zgorzelec Ul. Kościuszki 70 59-900 Zgorzelec
mgr inż. Tomasz Kozłowski		PODPIS
uprawnienia bud. nr DOŚ/0004/PBKb/17; DOŚ/BO/0296/17		
ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU BUDOWLANEGO – ELEMENT III – OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY, PONOSZĄCYCH ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZAWODOWĄ ZA PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA W ZAKRESIE SWOJEJ SPECJALNOŚCI		
ZAKRES OPRACOWANIA	OSOBY POSIADAJĄCE UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA W ODPOWIEDNIEJ SPECJALNOŚCI	PODPIS
KONSTRUKCJE-BUDOWLANE	<i>mgr inż. Tomasz Kozłowski</i> <i>uprawnienia bud. DOŚ/0004/PBKb/17</i>	
DATA OPRACOWANIA	OLSZYNA, 10.07.2025 r.	

SPIS TREŚCI
OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY.

STRONA TYTUŁOWA , OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW.....	1
SPIS TREŚCI.....	2
POROZUMIENIE W SPRAWIE NOWEGO PRZEBIEGU DROGI POWIATOWEJ	3

Porozumienie nr 032.290.2021

Starostwo Powiatowe
w Zgorzelcu

Rejestr umów nr 032.290.2021

Data 25.11.2021 *Cegadla*

Spisane w dniu *25 listopada 2021* roku, pomiędzy:

Gminą Zgorzelec reprezentowaną przez **Wójta Gminy Zgorzelec – Piotra Machaja**, przy
kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Rafała Jasiuła**,
zwaną dalej „Gminą”,

a:

Powiatem Zgorzeleckim z siedzibą w Zgorzelcu przy ul. Boh. II AWP 8a, 59-900 Zgorzelec,
reprezentowanym w niniejszym porozumieniu przez: Zarząd Powiatu Zgorzeleckiego, w imieniu
którego działają:

1. Artur Bieliński - Starosta Zgorzelecki
2. Mirosław Piederowicz - Wicestarosta

przy kontrasygnacie **Skarbnika Powiatu – Dagmary Jaworskiej**
zwanym dalej „Powiatem”

§ 1.

Przedmiot porozumienia

1. Powiat, oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr 462, AM-1 o powierzchni 0,15 ha położonej w obrębie wsi Osiek Łużycki, dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą JG1Z/00056049/3, oraz działki nr 499, AM-2 o powierzchni 1,0342 ha położonej w obrębie wsi Osiek Łużycki, dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą JG1Z/00048559/2.
2. Gmina oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działki nr 463, AM-2 o powierzchni 0,24 ha, nr 256/1, AM-2 o powierzchni 1,02 ha, nr 256/2, AM-2 o powierzchni 1,77 ha i nr 150/7, AM-1 o powierzchni 0,1782, położonej w obrębie wsi Osiek Łużycki, dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą JG1Z/00015278/8.
3. Przedmiotem porozumienia jest ustalenie warunków zamiany prawa własności do części gruntu z nieruchomości opisanych w § 1 ust. 1 stanowiącej własność Powiatu w zamian za prawo własności do części gruntu z nieruchomości opisanej w § 1 ust. 2 stanowiącej własność Gminy ze względu na planowaną realizację budowy nowego przebiegu drogi powiatowej numer 2384D relacji Osiek Łużycki - Radomierzycze, a następnie jego zamiany na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zmianami), w sposób następujący, że z nieruchomości, działek nr 463, AM-2, o powierzchni 0,24 ha, nr 256/1, AM-2 o powierzchni 1,02 ha, nr 256/2, AM-2, o powierzchni 1,77 ha oraz działki nr 150/7, AM-1, o powierzchni 0,1782 ha, położonych w obrębie wsi Osiek Łużycki zostanie wydzielony grunt o powierzchni około 2 500 m², który następnie zostanie nieodpłatnie przekazany przez Gminę umową zamiany na rzecz Powiatu oraz, że z nieruchomości - działek nr 462, AM-1 o powierzchni 0,15 ha i nr 499, AM-2 o powierzchni 1,0342 ha, położonych w obrębie wsi Osiek Łużycki, zostanie wydzielony grunt o pow. około 1 800 m², który następnie zostanie nieodpłatnie przekazany przez Powiat umową zamiany na rzecz Gminy.
4. Zamiana odbędzie się bez żadnych dopłat z żadnej ze stron porozumienia.
5. Zawarcie docelowej umowy zamiany w formie aktu notarialnego nastąpi do dnia 31.12.2026 r.
6. Gmina docelowo zamierza przeznaczyć przedmiotowe części działek nr 462, AM-1 i 499, AM-2, obr. Osiek Łużycki, stanowiących obecnie drogę powiatową nr 2384D na cel publiczny, jakim jest rozbudowa placówki oświatowej – Szkoły Podstawowej w Osieku Łużyckim.

7. Na działkach wydzielonych z działek nr 256/1, AM-2, nr 256/2, AM-2, nr 463, AM-2 i nr 150/7, AM-1, stanowiących własność Gminy wykonany zostanie nowy odcinek drogi publicznej powiatowej nr 2384D relacji Osiek Łużycki – Radomierzyce.
8. Zamiana działek nastąpi po wykonaniu nowego odcinka drogi powiatowej.
9. Niniejsze Porozumienie uprawnia Gminę do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; do celów projektowych oraz uzyskania stosownych decyzji i pozwoleń wymaganych przy realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 3
10. Szczegółowe warunki udostępnienia części gruntu z nieruchomości opisanej w § 1., ust. 1, w celu realizacji projektu i dalszego jej użytkowania oraz następnie przejścia przez Powiat zostały określone w § 2.

§ 2.

Warunki udostępnienia

1. Udostępnienie nieruchomości, o której mowa w §1 ust. 1 nastąpi na podstawie niniejszego porozumienia, zawartego przez Strony, po uzyskaniu przez Gminę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i uzyskaniu dofinansowania inwestycji. Udostępnienie może nastąpić jeszcze przed podpisaniem aktu notarialnego zawierającego umowę zamiany.
2. Gmina zobowiązuje się przedstawić do uprzedniej akceptacji Powiatu wszelką dokumentację dotyczącą planowanego przedsięwzięcia, w tym projekt budowlany oraz wszelkie uzyskane decyzje i pozwolenia w tym zakresie.
3. Gmina zobowiązuje się do wykonania na koszt własny na działkach wskazanych w zakresie wskazanym w § 1 ust. 2, odcinek drogi o nawierzchni bitumicznej o parametrach technicznych jak dla drogi klasy L (Z).
4. Finansowanie przedsięwzięcia polegającego na budowie nowego przebiegu drogi powiatowej numer 2384D relacji Osiek Łużycki - Radomierzyce, pokrywa w 100% Gmina.
W celu realizacji robót Gmina zapewni odpowiednie warunki organizacyjno-techniczne, w tym:
 - materiał niezbędny do wykonania robót,
 - wykonawstwo,
 - dbałości o należyty porządek na terenie przedmiotu użyczenia oraz na terenie do niego przyległym, w trakcie robót,
 - zabezpieczenie nieruchomości przed bezprawnymi działaniami osób trzecich,
 - ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe w trakcie prowadzonych robót.
5. Gmina oświadcza, iż stan techniczny nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 Porozumienia jest jej znany i nie wnosi zastrzeżeń w tym zakresie oraz nie będzie wysuwał z powyższym roszczeń w przyszłości.
6. Utrzymanie i przejezdność dotychczasowej drogi powiatowej nr 2384D, położonej na działkach nr: 462, AM-1 i 499, AM-2, obr. Osiek Łużycki będą zapewnione na dotychczasowych warunkach, do czasu odbioru inwestycji drogowej i dokonaniu zamiany nieruchomości.
7. Powiat zobowiązuje się udostępnić część gruntu określonego w § 1 ust. 1 na czas nieokreślony, w zakresie wskazanym w § 1 ust. 9, z zastrzeżeniem, że porozumienie nie może zostać wypowiedziane przez Powiat przed końcem zakończenia inwestycji opisanej w § 1 ust. 3.
8. Gmina zobowiązuje się na wykonanie ze środków własnych: podziału nieruchomości opisanych w § 1 ust. 1 i 2, wypisów i wyrysów z rejestru gruntów, wyceny gruntów, zaświadczeń.
9. Gmina zobowiązuje się do pokrycia kosztów notarialnych i sądowych umowy zamiany wydzielonych części gruntów z nieruchomości opisanych w § 1 ust. 1 i 2.



§ 3.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszego Porozumienia mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszego Porozumienia wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu Porozumienia strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Integralną częścią niniejszego Porozumienia stanowi - załącznik graficzny nr 1.

Zarząd Powiatu Zgorzeleckiego:

Starosta Zgorzelecki

Artur Bieliński

1.

WICESTAROSTA

Mirosław Wesołowski

2.

SKARBNIK POWIATU

Dagniana Jaworska

Gmina Zgorzelec:

WÓJT

mgr inż. Piotr Machaj

1.

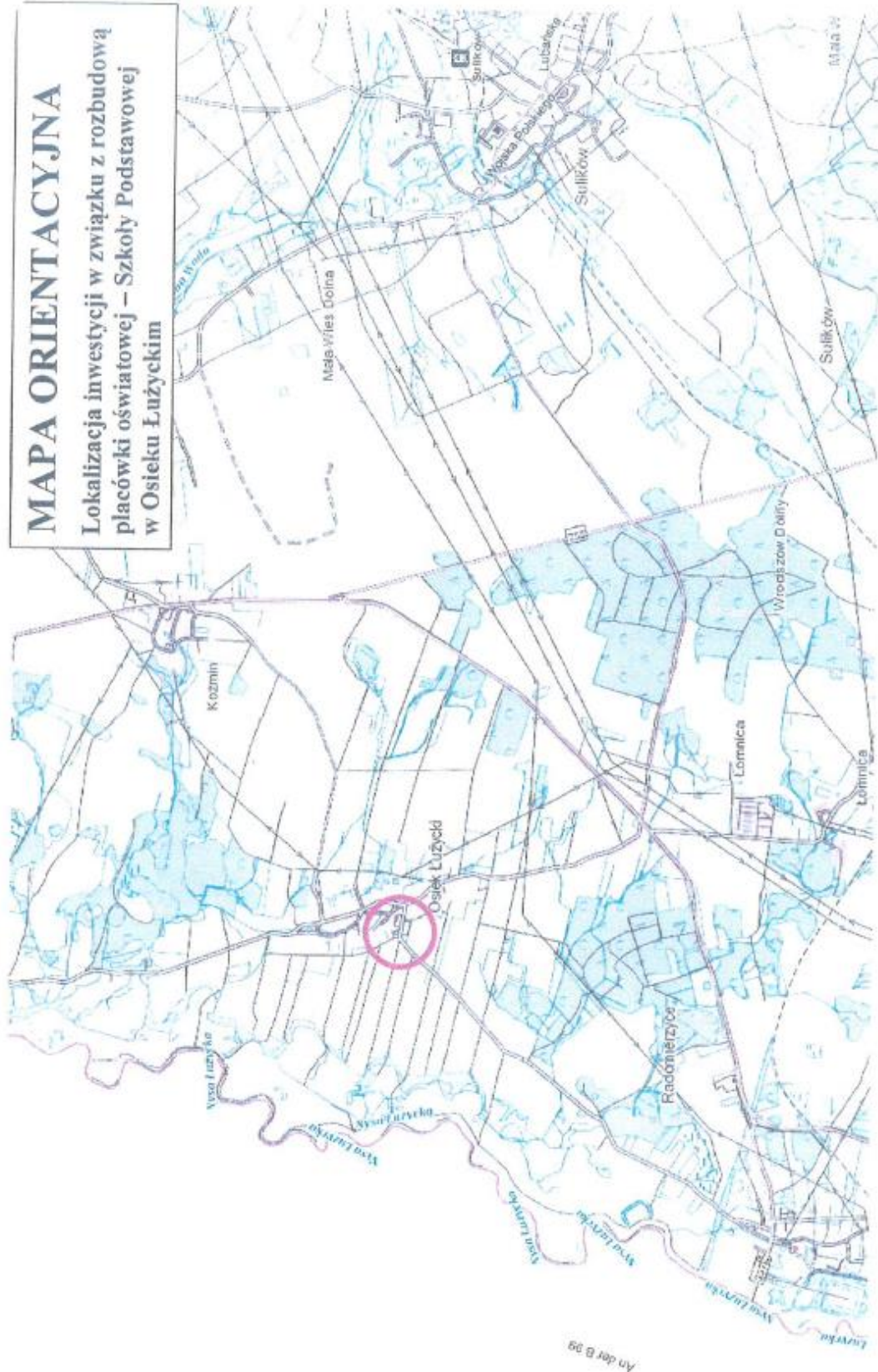
2.

SKARBNIK GMINY

mgr Mateusz Jasiek

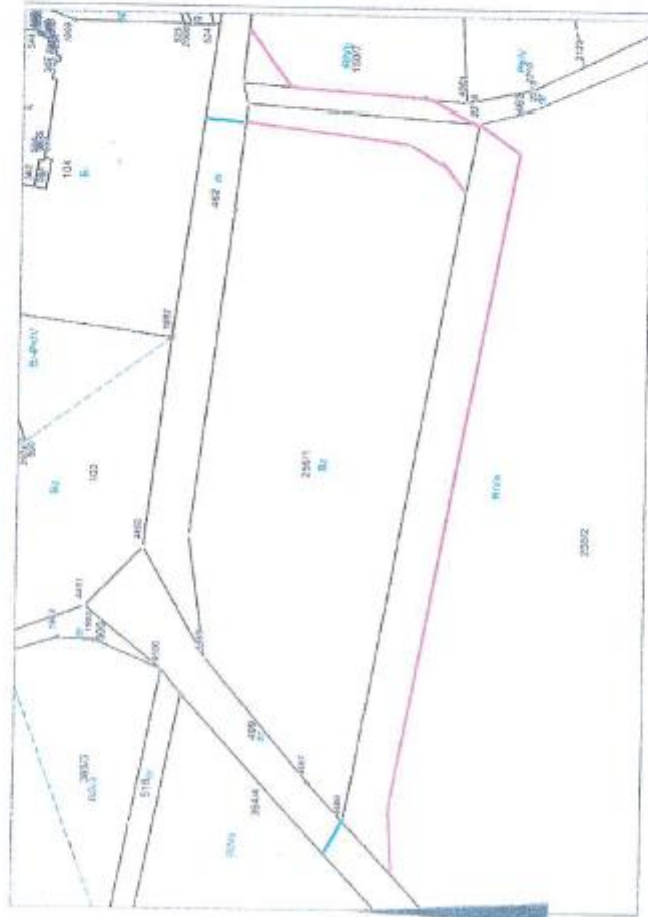
MAPA ORIENTACYJNA

Lokalizacja inwestycji w związku z rozbudową placówki oświatowej – Szkoły Podstawowej w Ościeku Lużyckim



Wzrys z mapy ewidencyjnej

ZALĄCZNIK NR 1



projektowany przebieg drogi powiatowej nr 2384D relacji Osiek Lużycki - Radomierzycze zlokalizowany w obrębie nieruchomości stanowiących własność Gminy Zgorzelec, działek nr 150/7, 463, 256/1, 256/2, obręb Osiek Lużycki, gmina Zgorzelec, KW JG1Z/00015278/8



projektowany podział drogi powiatowej nr 2384D relacji Osiek Lużycki - Radomierzycze zlokalizowany w obrębie nieruchomości stanowiących własność Zarządu Powiatu, działek nr 462, 499, obręb Osiek Lużycki, gmina Zgorzelec, KW JG1Z/00048559/2

GŁÓWNY SPECJALISTA
w Wydziale Drogowo-transportowym