

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTYCJA:

**„BUDOWA DOJAZDU POŻAROWEGO NR 9A Z PLACEM
MANEWROWYM DO PUNKTU CZERPANIA WODY W
NADLEŚNICTWIE OŚNO LUBUSKIE”**

INWESTOR:

**Państwowe Gospodarstwo Leśne, Lasy Państwowe, Nadleśnictwo
Ośno Lubuskie, ul. Rzepińska 11, 69-220 Ośno Lubuskie**

BRANŻA:

DROGOWA

NUMERY DZIAŁEK:

394/1 - obręb nr 0006 Trześniów, Ośno Lubuskie – obszar wiejski, 1D DZIAŁEK: 080503.5.0006.394/1

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XXV

<u>Autor projektu</u>	<u>Imię i Nazwisko</u>	<u>Uprawnienia</u>	<u>Data</u>	<u>Podpis</u>
Projektant:	mgr inż. Wojciech Przyłucki	upr. proj. nr LBS/0019/POOD/07 w specj. drogowej	05.12.2025	mgr inż. Wojciech Przyłucki upr. bud. do projektowania LBS/0019/POOD/07
Umowa:	Zlecenie Inwestora			Nr egz. 2

Niniejszy projekt zagospodarowania terenu/działki/
architektoniczno-budowlany stanowi załącznik
do zgłoszenia budowy
z dnia
do ostatecznego
po podpisaniu.....

Rzepin, 05 grudnia 2025

Niniejszy PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI TERENU
stanowi załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę
Nr z dnia
znak: AB.6740.329.2025AFD, wydanej przez
STAROSTĘ SŁUBICKIEGO

Z up. STAROSTY

Małgorzata Pawłowska-Wiktor
Naczelnik Wydziału
Administracji Architektonicznej
i Budowlanej

SPIS TREŚCI
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**„BUDOWA DOJAZDU POŻAROWEGO NR 9A Z PLACEM
MANEWROWYM DO PUNKTU CZERPANIA WODY W
NADLEŚNICTWIE OŚNO LUBUSKIE”**

➤ OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.....	2
➤ UPRAWNIENIA PROJEKTANTA.....	4
➤ CZĘŚĆ OPISOWA	8
➤ CZĘŚĆ RYSUNKOWA	14
Rys. nr 1 – Plan Orientacyjny w skali 1:25 000.....	15
Rys. nr 2 – Projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500.....	16
Rys. nr 3 - Przekroje normalne w skali 1:50.....	17
➤ ZAŁĄCZNIKI	18

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust 3d. ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333_z późn. zm.) **OŚWIADCZAM** że;

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

„BUDOWA DOJAZDU POŻAROWEGO NR 9A Z PLACEM MANEWROWYM DO PUNKTU CZERPANIA WODY W NADLEŚNICTWIE OŚNO LUBUSKIE”

na działkach o numerach ewid.:

394/1 - obręb nr 0006 Trześniów, Ośno Lubuskie – obszar wiejski,

sporządziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Rzepin, 5 grudnia 2025 r.

Projektant branży drogowej:
mgr inż. Wojciech Przytucki
upr. proj. nr LBS/0019/POOD/07
w specj. drogowej bez ograniczeń

Podpis:

PROJEKTANT
mgr inż. Wojciech Przytucki
upr. bud. ob. projektowania
bez ograniczeń w zakresie bud. drogowej
LBS/0019/POOD/07

UPRAWNIENIA PROJEKTANTA

**LUBUSKA OKRĘGOWA IZBA
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA**
w Gorzowie Wlkp.
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt. LBS/OKK/0054/0014/07

Gorzów Wlkp. 01-06-2007r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz. U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42 z późn. zm.*) i art. 12 ust. 3, art. 13 ust.1 pkt 1, art. 14, ust.1, pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*tekst jednolity: Dz. U. z 2006r. Nr 156 poz.1118*) oraz § 12 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. Nr 83 poz. 578*).

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
n a d a j e

Panu Wojciechowi PRZYŁUCKIEMU
magistrowi inżynierowi budownictwa
urodzonemu 27 marca 1976r. w Żarach

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny LBS/0019/POOD/07

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności drogowej

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony na podstawie art. 107 § 4 Kpa odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres uprawnień podany jest na odwrocie.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gorzowie Wlkp. w terminie 14 dni od daty jej doręczenia

Członkowie Składu Orzekającego



Pieczęć okrągła

1. Marek PUCHALSKI
2. Emilia KUCHARCZYK
3. Jerzy MIŃCZYK

**Szczegółowy zakres uprawnień
do projektowania
w specjalności drogowej**

1. Na mocy art. 12 ust.1 pkt 1 i 5, art.13 ust. 4 *ustawy – Prawo budowlane*, w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

- a) Projektowania , sprawdzania projektów budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego
- b) Sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych;

2. Na mocy § 15 oraz § 18 ust. 1 *rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28.04. 2006r.* w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie , uprawnienia w specjalności drogowej bez ograniczeń uprawniają do projektowania obiektu budowlanego takiego jak:

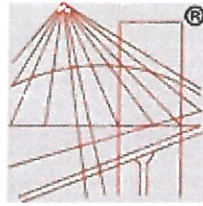
- a) droga w rozumieniu przepisów o drogach publicznych , z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów;
- b) droga dla ruchu i postoju statków powietrznych oraz przepust;
- c) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie danej specjalności.

Otrzymują:

1. Pan **Wojciech PRZYLUCKI**
zam. 69-110 Rzepin, ul. Chrobrego 18 A/1
2. Okręgowa Rada Izby w/m
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego-Warszawa
4. aa.

PRZEWODNICZĄCY
OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ
Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

mgr inż. Marek Puchalski



P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LBS-GF8-2WN-5T6 *

Pan Wojciech Przyłucki o numerze ewidencyjnym LBS/BD/2006/04

adres zamieszkania ul. Konwaliowa 1, 69-110 Rzepin

jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-01-07 roku przez:

Wojciech Poręba, Przewodniczący Rady Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest budowa dojazdu pożarowego nr 9A z placem manewrowym do punktu czerpania wody w nadleśnictwie Ośno Lubuskie na działkach nr: **394/1** - obręb nr 0006 Trześniów, Ośno Lubuskie – obszar wiejski.

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU.

Odcinek projektowanej drogi leśnej administracyjnie położony jest na terenie województwa lubuskiego, w powiecie słubickim i sulęcińskim, na terenie gminy Ośno Lubuskie, i gminy Sulęcín. Istniejąca droga gruntowa jest w złym stanie. Na drodze znajdują się liczne wyboje i nierówności, w których gromadzi się woda opadowa. Nośność drogi jest znacznie ograniczona. W stanie istniejącym dojazd pożarowy posiada nawierzchnię gruntową, utwardzoną tłuczniem w obrębie drogi wojewódzkiej nr 138. Dojazd wozów gaśniczych do źródła pożaru oraz przejazd pojazdów wywożących drewno z kompleksów leśnych jest bardzo utrudniony. Konieczne jest utwardzenie drogi pożarowej i podniesienie jej nośności. Biorąc pod uwagę charakterystykę wysokościową istn. drogi leśnej można zauważyć, że przebiega ona w terenie w większości równinnym oraz lokalnie lekko pagórkowatym suchym. Dodatkowo droga na niektórych odcinkach biegnie w trudnych warunkach terenowych (zawężona skrajnia, brak możliwości wyminięcia się pojazdów). Dodatkowym elementem wpływającym na dewastację istn. drogi leśnej jest brak możliwości wymijania się pojazdów co prowadzi do rozjeżdżania poboczy oraz terenów przylegających bezpośrednio do drogi. Szerokość istniejącego pasa drogowego wynosi od 6.0 do 10.0 m.

W obrębie planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się istniejące drogi publiczne.

Inwestycja nie przebiega przez tereny szkód górniczych.

Inwestor posiada prawo do dysponowania terenem pod inwestycję na cele budowlane.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

a/ urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Dojazd pożarowy zaprojektowano w większości po istniejącym śladzie gruntowej drogi leśnej. Projektując geometrię drogi nawiązano się do sugestii i potrzeb Inwestora, lokalnych uwarunkowań terenowych oraz do zapisów w decyzji o warunkach zabudowy wydanej przez Burmistrza Ośna Lubuskiego znak: BP.6730.82.2025 z dnia 13.10.2025 r.

Droga leśna będzie posiadała nawierzchnię tłuczniową.

W opracowaniu budowy dojazdu pożarowego przyjęto parametry geometryczne prędkości projektowej $V_p=30$ km/h zgodnie z „Drogi Leśne – poradnik techniczny”, Dyrekcja Generalna Lasów Państwowych”.

Projektowana droga leśna ma całkowitą długość **716,62 mb**, z czego w kompetencji Starosty Słubickiego jej długość wynosi **505 mb**. Załamania osi w poszczególnych wierzchołkach wyokrąglono łukami kołowymi o promieniach R17, R22, R25, R32, R50, R80.

Przyjęto zasadniczy przekrój jednojezdniowy, jednopasowy o szerokości jezdni 3.5 m. Przy tyczeniu punktów głównych trasy odniesiono się do układu współrzędnych państwowych.

Szczegółowy przebieg trasy w planie został przedstawiony na planie sytuacyjnym na rys. nr 2.

„Budowa dojazdu pożarowego nr 9A z placem manewrowym do punktu czerpania wody w nadleśnictwie Ośno Lubuskie”

W ciągu budowanej drogi leśnej zlokalizowano mijanki w odległościach nie większej niż 300 m od siebie, długość mijanek wynosi 23 m, plus skosy najazdowy i wyjazdowy liczone w stosunku 1:7, szerokość nawierzchni jezdni na długości mijanki wynosi 6,5 m. Usytuowanie wszystkich mijanek zostało pokazane na planie sytuacyjnym, oraz przedstawione w tabeli przedmiarowej.

W km 0+242 zaprojektowano składnicę drewna o wym. 75,0m x 7,00m, która będzie posiadała nawierzchnię z pospółki 0/63mm o gr. 20cm.

Proj. dojazd pożarowy łączy się z istniejącymi drogami leśnymi. Dojazd do budowanej drogi leśnej będzie zapewniony od południowego zachodu oraz od północnego wschodu z innej drogi pożarowej. Wszystkie zjazdy i skrzyżowania z drogą leśną nr 6 przedstawiono na rys. nr 2 oraz w tabeli przedmiarowej.

Na początku opracowania zaprojektowano plac manewrowy przy istn. punkcie czerpania wody o promieniu R11m służący pojazdom gaśniczym do celów pożarowych.

Z przebudową drogi wiąże się również budowa elementów powierzchniowego odwodnienia drogi leśnej lokalnie za pomocą muld trawiastych, których wykonanie ujęto w robotach ziemnych.

Projektując niweletę drogi uwzględniono:

- wymogi koordynacji z przebiegiem trasy w planie,
- płynne włączenie do istniejących dróg,
- właściwe wyniesienie niwelety ponad istniejący teren umożliwiające odprowadzenie wody opadowej w teren leśny,

Niweleta drogi jest wyniesiona ponad istniejący teren na wysokość średnio 0.2-0,3 m. Ponieważ część odcinka będzie odwadniana poprzez muldy trawiaste, należało również zachować odpowiednie spadki w celu zapewnienia właściwego odwodnienia.

Projektowana droga leśna będzie posiadała przekrój jednojezdniowy o szerokości korony 5.0 m, w tym jezdni 3.5 m, pobocza gruntowe, 2x0.75 m. Przekrój drogi o pochyleniu poprzecznym daszkowym na prostej i na łukach – 4%. Pochylenie poboczy gruntowych 8%. Pochylenie skarp nasypu wynosi 1:1.5, przy muldach opisane na łuku o promieniu R100.

Prognozę ruchu opracowano na podstawie danych przedstawionych przez zamawiającego, wynikających z koncepcji oraz obserwacji w terenie. Wynika z powyższych, że natężenie ruchu istniejącego samochodów ciężarowych na projektowanej drodze leśnej jest znikome i wynosi do 20 poj/dobę.

Planowane oddanie drogi do eksploatacji do roku 2026, dla ustalenia kategorii ruchu przyjęto okres 10-letni (prognoza ruchu na rok 2036). Przyjęto, że prognozowany ruch w dziesiątym roku po oddaniu drogi do eksploatacji będzie taki sam jak ruch w roku bieżącym. Wyznaczono kategorię ruchu proj. drogi leśnej na podstawie liczby osi obliczeniowych 100 kN na dobę na pas obliczeniowy.

$$L = (N_1 \times r_1 + N_2 \times r_2 + N_3 \times r_3) \times f_1 \text{ osi/pas/dobę}$$

N_1 - średni dobowy ruch samochodów ciężarowych bez przyczep,

N_2 - jw., lecz samochodów ciężarowych z przyczepami,

N_3 - jw., lecz autobusów,

r_1, r_2, r_3 - współczynniki przeliczeniowe,

f_1 - współczynnik obliczeniowy pasa ruchu,

Dane wyjściowe:

$N_1 = 0 \text{ poj./dobę (z koncepcji)},$ $N_2 = 20 \text{ poj./dobę (z koncepcji)},$ $N_3 = 0 \text{ poj./dobę}$ $r_1 = 0,109,$ $r_2 = 1,950,$ $r_3 = 0,594$ $f_1 = 0,5$

$$L = (0 \times 0,109 + 20 \times 1,950 + 0 \times 0,594) \times 0,5$$

$$L = 19 \text{ osie/pas/dobę} = \text{KR1}$$

Biorąc pod uwagę częstotliwość przejazdów samochodów ciężarowych biorących udział przy pozyskaniu drewna, a także wozów pożarowych, dla bezpieczeństwa przyjęto kategorię ruchu KR2. Przyjęta konstrukcja nawierzchni uwzględnia wytyczne zawarte w tab. 9.3. „Typowe konstrukcje nawierzchni” w „Drogi Leśne – poradnik techniczny”.

Konstrukcja jezdni dojazdu pożarowego:

- 8 cm – warstwa górna z mieszanki kruszywa łamanego niezwiązanego skalnego stabilizowana mechanicznie o uziarnieniu 0/31,5 mm; C90/3 zamknięta miałem kamiennym 0/5mm o gr. 7mm,
- 17 cm – warstwa dolna z mieszanki kruszywa łamanego niezwiązanego skalnego stabilizowana mechanicznie o uziarnieniu 0/63 mm; C90/3;
- geotkanina polipropylenowa wzmacniająco-separacyjna;

Istn. podłoże gruntowe dopuszczane pod nawierzchnię dróg leśnych doziarnione mieszanką niezwiązaną 0/31,5mm, C90/3 o gr. 5cm - G-1;

Roboty ziemne należy wykonać zgodnie z normą PN-S-02205 i dotyczą one głównie wykonania nasypów oraz lokalnie płytkich wykopów. Do budowy nasypów dopuszcza się użycie kruszywa pozyskanego z wykopów, oraz dodatkowo z dokopu po uzyskaniu kwalifikacji zgodnie z normą PN-S 02205. W celu doprowadzenia górnej warstwy robót ziemnych do wartości zagęszczenia $I_s = 0,98$ należy doziarnić podłoże gruntowe warstwą mieszanki niezwiązaną 0/31,5, C90/3 o gr. 5cm.

Szczegółowe obliczenia robót ziemnych przedstawiono w tabeli nr 3.

Wymagania dla geotkaniny polipropylenowej wzmacniająco-separującej:

- Gramatura: min. 200 g/m² (+/-10 g/m²),
- Wytrzymałość na rozciąganie: min. 50 kN/m wzdłuż i w poprzek włókien,
- Wydłużenie przy max obciążeniu: min. 10 %,
- Odporność na przebicie statyczne (metoda CBR): min 5 kN,
- Wodoprzepuszczalność w kierunku prostopadłym do powierzchni wyrobu: min 10 l/m²/s

Odwodnienie proj. dojazdu pożarowego przewidziano powierzchniowo w teren poprzez muldy trawiaste, zaprojektowane na Rys. nr 2 oraz zgodnie z przekrojami poprzecznymi.

„Budowa dojazdu pożarowego nr 9A z placem manewrowym do punktu czerpania wody w nadleśnictwie Ośno Lubuskie”

Pobocza wzdłuż proj. dojazdu pożarowego należy formować z mieszanki kruszywa łamanego niezwiązanego 0/31,5mm oraz pospółki gliniastej w stosunku 1/1, zgodnie z zapisami w specyfikacji technicznej D-06.01.01 „Umocnienie powierzchniowe poboczy, skarp, rowów i ścieków”.

b/ sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków
- nie dotyczy

c/ układ komunikacyjny

d/ sposób dostępu do drogi publicznej

Proj. dojazd pożarowy nie łączy się z istniejącymi drogami publicznymi. Dojazd do budowanej drogi leśnej będzie zapewniony od południowego zachodu oraz od północnego wschodu z innej drogi pożarowej.

e/ parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Parametry techniczne budowanego dojazdu pożarowego przedstawiają się następująco:

- prędkość projektowa 30 km/h
- szerokość jezdni 3,5 m,
- szerokość jezdni z mijanką 6,5 m,
- szerokość poboczy 2 x 0,75 m,
- wym. składowic 75,0m x 7,0m,
- kategoria ruchu KR2,
- obciążenie 100 kN/oś,
- nawierzchnia tłuczniowa,

f/ ukształtowanie terenu i układ zieleni

Proj. dojazd pożarowy przebiega w równym terenie, tylko na części w umiarkowanym pagórkowatym. Dojazd pożarowy stanowi jezdnię o nawierzchni tłuczniowej oraz pobocza gruntowe umocnione mieszanką niezwiązaną z pospółką gliniastą. Pozostałą część korpusu drogowego stanowią muldy trawiaste i skarpy wykopów i nasypów umocnione ziemią z obsianiem.

4. ZESTAWIENIE.

a/ powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

- powierzchnia jezdni dojazdu pożarowego – 2 772m²,
- powierzchnia zjazdów i skrzyżowań z istn. drogami leśnymi – 203m²,
- powierzchnia mijanek – 273m²
- powierzchnia składowic przyrębowych – 537m²
- powierzchnia poboczy ulepszonych mieszanką niezwiązaną i pospółką gliniastą – 802m²

b/ powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

- łączna powierzchnia dojazdu pożarowego – 3 066m²

c/ powierzchnia biologicznie czynna

- nie dotyczy

d/ powierzchnia innych części terenu

- powierzchnia umocnienia ziemią z obsianiem – 1 603m²

5. INFORMACJE I DANE.

a/ brak ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

- ograniczenia wynikające z bieżącej szerokości drogi 800m. – WARTOŚĆ SPECYFICZNA.

b/ działki, na których jest projektowany obiekt budowlany, nie są wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków a zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

c/ zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego,

d/ dla projektowanego zamierzenia budowlanego nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia,

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

- odległość pomiędzy mijankami nie większa niż 300m,

- konieczność zachowania odstępu pomiędzy koronami drzew o szerokości co najmniej 6 m do wysokości 4 m od nawierzchni jezdni.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- brak

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach na których został zaprojektowany. Ustalenie określono na podstawie:

- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.) - art. 35 ust. 3;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1643);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. z późn. zm.).

Proj. inwestycja nie jest zaliczana do obiektów wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- realizowane roboty budowlane nie spowodują pogorszenia warunków ochrony pożarowej dla terenów przyległych,

- w trakcie budowy i użytkowania projektowanych obiektów budowlanych nie nastąpi niedopuszczalna emisja substancji niebezpiecznych do środowiska naturalnego ani wody gruntowe, Budowa nie będzie wywierała niekorzystnego wpływu na stan środowiska naturalnego, a w szczególności szaty roślinnej i wód gruntowych, a użyty materiał do budowy drogi nie będzie szkodliwy dla środowiska.

W trakcie wykonywania robót drogowych wykonawca powinien przestrzegać zasad i przepisów zawartych w opracowaniu „Zasady ochrony środowiska w projektowaniu, budowie i utrzymaniu dróg - dział 04 „Ochrona środowiska w budowie dróg”.

Projektant:
PROJEKTANT
mgr inż. Wojciech Przyłucki
upr. bud. do projektowania
mgr inż. Wojciech Przyłucki
011 610 74 00 7

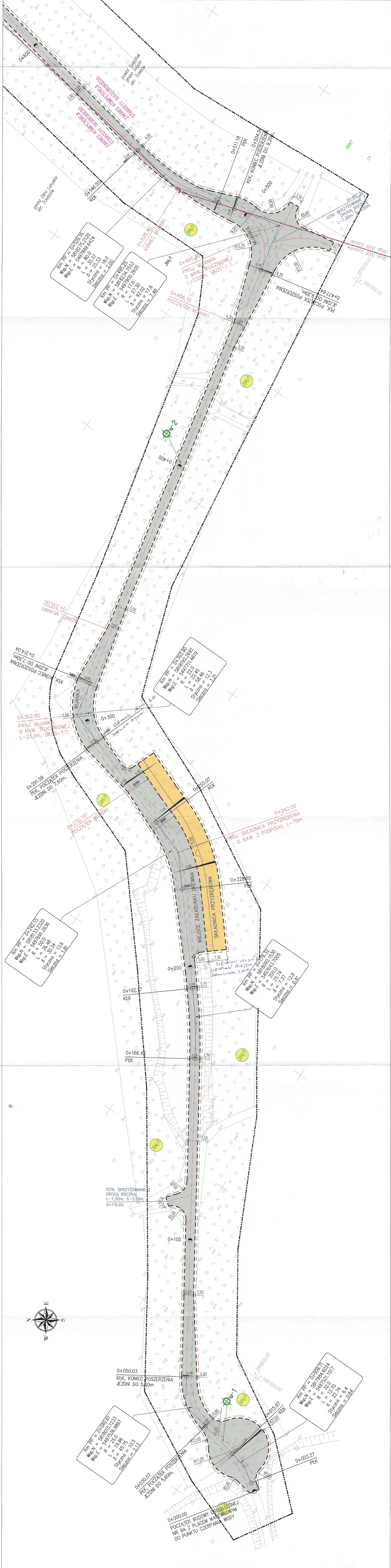
CZĘŚĆ RYSUNKOWA



PARAMETRY TECHNICZNE
DROGI LEŚNEJ :

- prędkość projektowa 30 km/h
- szerokość jezdni 3.5 m,
- szerokość jezdni wraz z mijanką 6.5 m,
- szerokość poboczy 2 x 0,75 m,
- obciążenie 100 kN/oś,
- nawierzchnia utwardzona z kruszywa łamanego,

BIURO DROGOWE "TRASA" mgr inż. Wojciech Przyłucki		69-110 Rzepin, ul. Konwaliowa 1 kom. 692481085 NIP 926-146-46-02 REGON 211264483 b.d.trasa@gmail.com		
PROJEKT:	„BUDOWA DOJAZDU POŻAROWEGO NR 9A Z PLACEM MANEWROWYM DO PUNKTU CZERPANIA WODY W NADLEŚNICTWIE OŚNO LUBUSKIE”			
RYSUNEK:	PLAN ORIENTACYJNY SKALA 1:25 000			
BRANŻA:	DROGOWA	uprawnienia:	data i podpis:	nr rys.
PROJEKTANT:	mgr inż. Wojciech Przyłucki	upr. proj. nr LBS/0019/POD/07 w specj. drogowej	03.12.2025	1
DATA: 03.12.2025				



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Mapa pochodzi z mapy zasadniczej	Skala 1 : 500	Stan aktualizacji na dzień 08.11.2025r.
Trześńów	wg zakresu	Zakres aktualizacji :
Jednostka ewidencyjna: 080503.5 Ośro Lubuskie- obszar wiejski	Opis ewidencyjny: 080503.5.0006 Trześńów	Nr ewidencyjny zgłoszenia : OK.6640.1.065.2025
Lukoid współrzędnych prostokątnych: 2000" strefa 5	Układ wysokości: PL-EWRF 2007-NH	
Wzrost: 28.11.2025r. Usługi Geodezyjne Biuro Usług Geodezyjnych 2. Zarządzenie i upoważnienie w ZSR Ślesin 3. W obszarze aktualizacji: wykreślone punkty osiowy geodezyjny i przekrój poprzeczny podpisano elektronicznie		

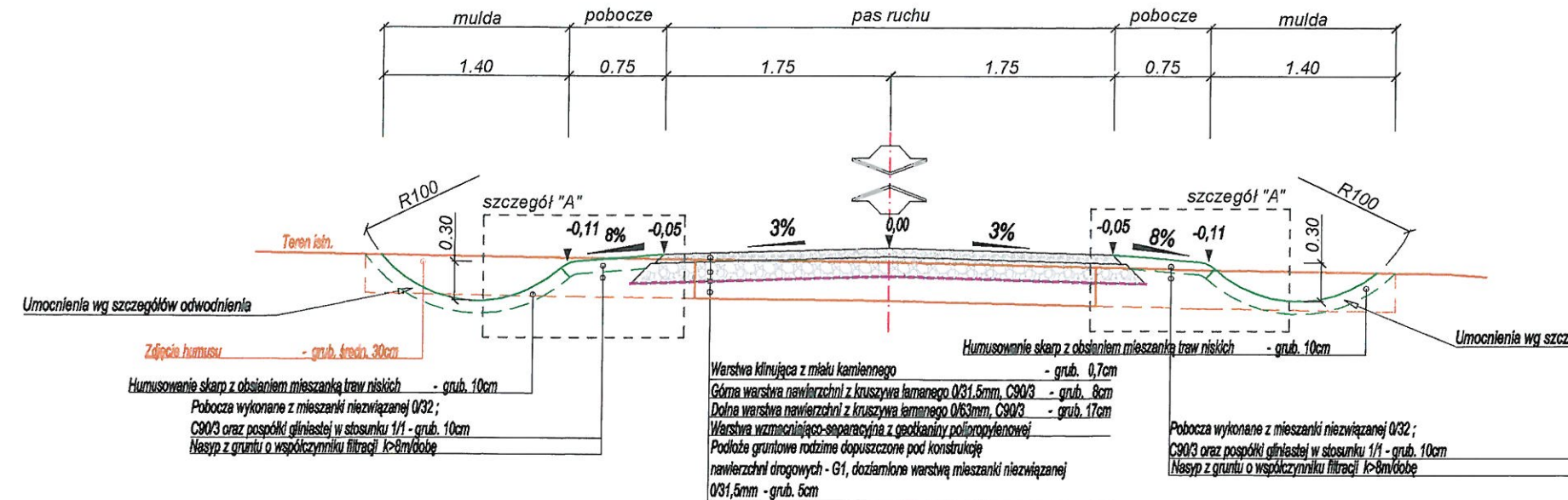
Podpiszcie, że niniejszy dokument zastępowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera aparat techniczny, jest weryfikowany.
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie
Wykonawca prac geodezyjnych
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki powyższej weryfikacji
Linie i nazwiska oraz urzędników zawodowych
Nr uprawnień : 21080 (zakres 1 i 2)
Kierownika prac

PARAMETRY TECHNICZNE
DROGI LESNEJ :
– prędkość projektowa 30 km/h
– szerokość jezdni 3,5 m,
– szerokość poboczy 2 x 0,75 m,
– obciążenie 100 kN/ós,
– nawierzchnia utworzona z kruszywa łamanego.

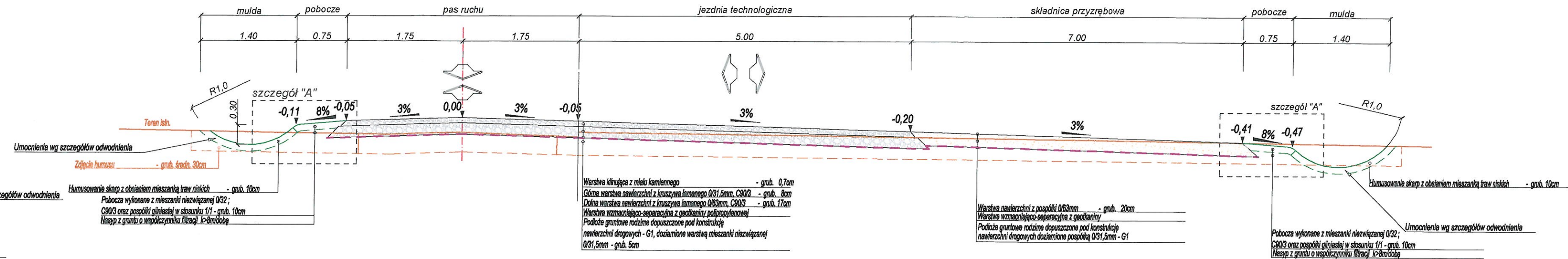
Legenda:
Numbry dzialek objętych inwestycją
Istniejące granice działek
Proj. krawężnik jezdni
Proj. krawężnik pobocza gruntowego z obniżaniem
Proj. osi drogi
Proj. składowa nawierzchnia
Proj. składowa drewna z pospółki 0/63mm
Istn. linia lasu
Lokalizacja wierzeń geologicznych

BIURO DROGOWE "TRASA" mgr inż. Wojciech Przykucki	69-110 Rzepin, ul. Konwaliowa 1 kom. 692481085 NIP 926-146-602 REGON 14254483 biuro@trasa.pl
PROJEKT:	"BUDOWA DOJAZDU POŻAROWEGO NR 9A Z PLACEM MANEWOWYM DO PUNKTU CZERPIANIA WODY W NADLEŚNICTWIE OŚRO LUBUSKIE"
RYSUJEK:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
BRANŻA:	SKALA 1:500
PROJEKTANT:	mgr inż. Wojciech Przykucki
DATA:	03.12.2025

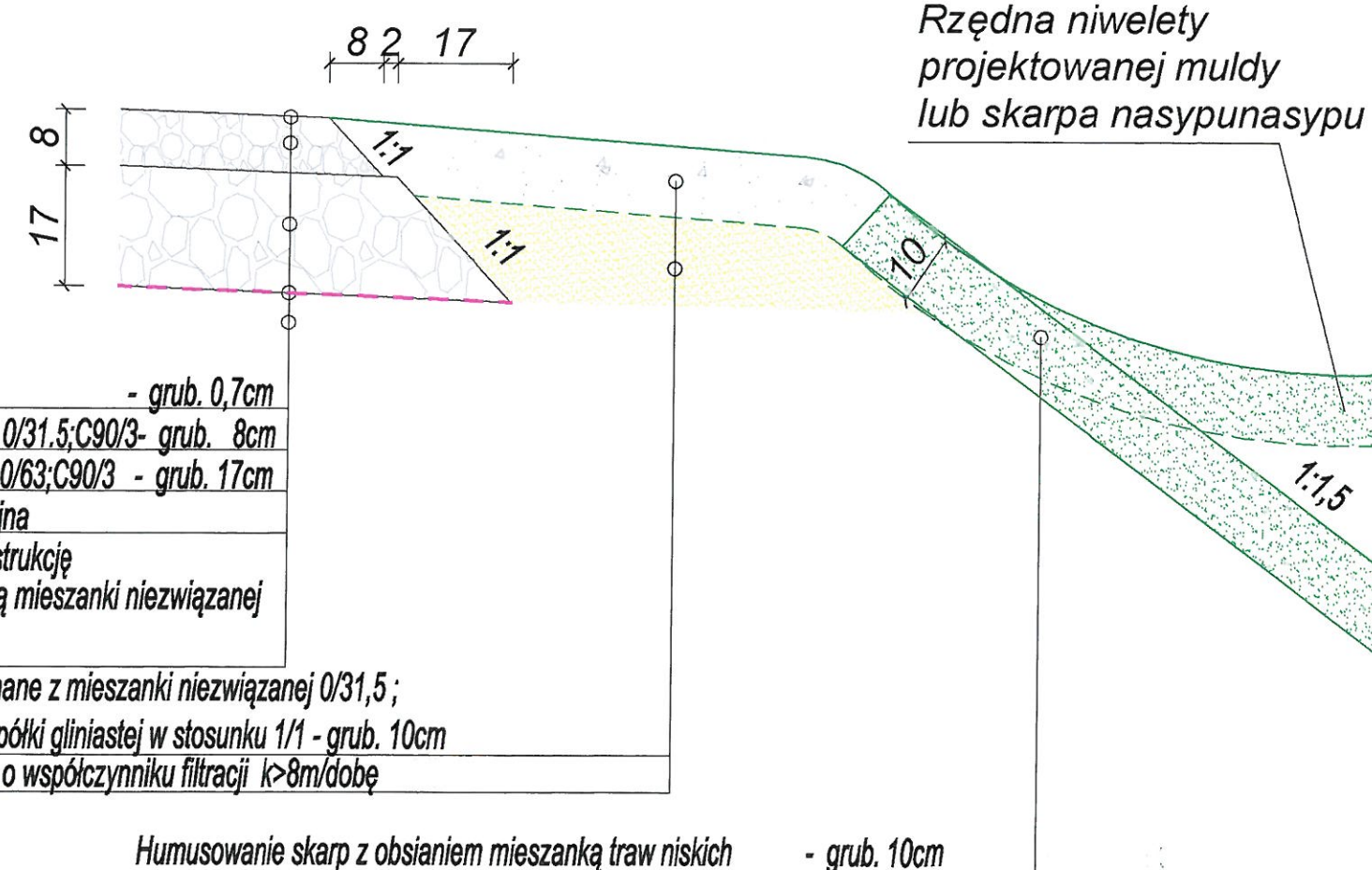
PRZEKRÓJ CHARAKTERYSTYCZNY NR 1
PRZESZCZĄT NA PROSTEJ I ŁUKU
skala 1:50



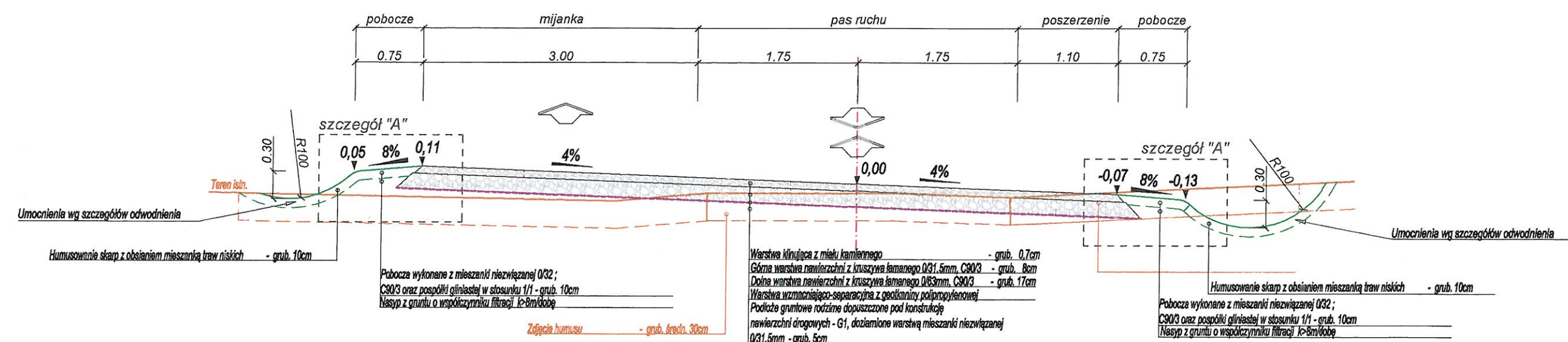
PRZEKRÓJ CHARAKTERYSTYCZNY NR 2
PRZESZCZĄT ZAŁADUNKU DREWNA
I SKŁADNICĄ PRZYZRĘBOWĄ - KM 0+272
skala 1:50



szczegół "A" skala 1:10



PRZEKRÓJ CHARAKTERYSTYCZNY NR 3
PRZESZCZĄT NA ŁUKU W KM 0+302,80
skala 1:50



Warstwa klinująca z miaku kamiennego - grub. 0,7cm
Górna warstwa nawierzchni z kruszywa łamanego 0/31,5;C90/3- grub. 8cm
Dolna warstwa nawierzchni z kruszywa łamanego 0/63;C90/3 - grub. 17cm
Geowłóknina polipropylenowa separacyjno-filtracyjna
Podłoże gruntowe rodzime dopuszczone pod konstrukcję
nawierzchni drogowych - G1, doziarnione warstwą mieszaną niezwiązaną
0/31,5mm - grub. 5cm

Pobocza wykonane z mieszanek niezwiązaną 0/31,5;
C90/3 oraz pospółki gliniastej w stosunku 1/1 - grub. 10cm
Nasyp z gruntu o współczynniku filtracji $k > 8 \text{ m/dobę}$

Humusowanie skarp z obsianiem mieszaną traw niskich - grub. 10cm

PARAMETRY TECHNICZNE
DROGI LEŚNEJ :

- prędkość projektowa 30 km/h
- szerokość jezdni 3,5 m,
- szerokość jezdni wraz z mijanką 6,5 m,
- szerokość pobocza 2 x 0,75 m,
- obciążenie 100 kN/os,
- nawierzchnia utwardzona z kruszywa łamanego,

BIURO DROGOWE "TRASA" mgr inż. Wojciech Przytułcki		69-110 Rzepin, ul. Konwaliowa 1 kom. 692481085 NIP 926-146-46-02 REGON 211264483 b.d.trasa@gmail.com		
PROJEKT:	„BUDOWA DOJAZDU POŻAROWEGO NR 9A Z PLACEM MANEWROWYM DO PUNKTU CZERPANIA WODY W NADLEŚNICTWIE OŚNO LUBUSKIE”			
RYSUNEK:	PRZEKROJE NORMALNE SKALA 1:50			
BRANŻA:	DROGOWA	upr. i podpis:	data i podpis:	nr rys.
PROJEKTANT:	mgr inż. Wojciech Przytułcki	mgr inż. W. LB00019/P0007 w specj. drogowej	03.12.2025	3
DATA: 03.12.2025				

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTYCJA:

**„BUDOWA DOJAZDU POŻAROWEGO NR 9A Z PLACEM
MANEWROWYM DO PUNKTU CZERPANIA WODY W
NADLEŚNICTWIE OŚNO LUBUSKIE”**

INWESTOR:

**Państwowe Gospodarstwo Leśne, Lasy Państwowe, Nadleśnictwo
Ośno Lubuskie, ul. Rzepińska 11, 69-220 Ośno Lubuskie**

BRANŻA:

DROGOWA

NUMERY DZIAŁEK:

394/1 - obręb nr 0006 Trześniów, Ośno Lubuskie – obszar wiejski,

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: **XXV**

<u>Autor projektu</u>	<u>Imię i Nazwisko</u>	<u>Uprawnienia</u>	<u>Data</u>	<u>Podpis</u>
Projektant:	mgr inż. Wojciech Przyłucki	upr. proj. nr LBS/0019/POOD/07 w specj. drogowej	05.12.2025	PROJEKTANT mgr inż. Wojciech Przyłucki upr. bud. do projektowania rozrządzonej w oparciu o decyzję nr 122/2025 z dnia 12.12.2025 r.
Umowa:	Zlecenie Inwestora			Nr egz. 2

Rzepin, 05 grudnia 2025

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**„BUDOWA DOJAZDU POŻAROWEGO NR 9A Z PLACEM
MANEWROWYM DO PUNKTU CZERPANIA WODY W
NADLEŚNICTWIE OŚNO LUBUSKIE”**

- DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY.....
- INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BIOZ.....

Ośno Lubuskie, dnia 13 października 2025 roku

Decyzja niniejsza jest ostateczna, ponieważ
w terminie ustawowym nie wniesiono odwołania

**DECYZJA NR 66/2025
O WARUNKACH ZABUDOWY**

data: 5.11.2025r. podpis: 
mgr Monika Antoniewicz

- Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 51 ust. 3, art. 53 ust. 4 pkt 2a), 5) lit b), 5a), 6 art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 i 3 pkt 2) i 9), art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) art.104; art.107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2024r., poz. 572 ze zm.),
1. po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.08.2025r. złożonego przez: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Ośno Lubuskie, ul. Rzepińska 11, 69-220 Ośno Lubuskie, reprezentowane przez Pełnomocnika Wojciech Przyłucki, ul. Konwaliowa 1, 69-110 Rzepin, który wpłynął do Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim w dniu 07.08.2025r.,
 2. po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3, na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz analizy wynikającej z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024r., poz. 1116),

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY NA RZECZ:

**Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Ośno Lubuskie,
ul. Rzepińska 11, 69-220 Ośno Lubuskie**

DLA INWESTYCJI:

- Budowa dojazdu pożarowego nr 9A z placem manewrowym do punktu czerpania wody nr 4 w Nadleśnictwie Ośno Lubuskie realizowanego na działkach nr ewid. (część działek):**
- 356, 389, 394/1 obręb nr 0006 Trześniów, Gmina Ośno Lubuskie
 - 301, 6424, 6447 obręb nr 0049 Trzebów, Gmina Sulęcín

1. Rodzaj zabudowy: droga wewnętrzna - leśna.
2. Ustalenia dotyczące funkcji, zabudowy i zagospodarowania terenu (sposób użytkowania obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu):
Budowa dojazdu pożarowego/utwardzenie nawierzchni kruszywem łamanym - na cele gospodarki leśnej. Inwestycja realizowana będzie na części ww. działek ewidencyjnych w liniach rozgraniczających teren inwestycji.
3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Lokalizację inwestycji ustala się w liniach rozgraniczających teren inwestycji
 - 2) Dojazd pożarowy nr 9A, droga wewnętrzna, leśna:
 - długość – do 800m
 - szerokość – od 3m do 7,5m.
4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:
 - 1) Planowaną inwestycję należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi;
 - 2) Przy realizacji przedsięwzięcia i użytkowaniu terenu inwestycji należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ich negatywny wpływ na środowisko naturalne;
 - 3) Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) W fazie projektowania i realizacji inwestycji należy zastosować warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska, które m.in. zobowiązują inwestora do oszczędnego korzystania z terenu (art. 74 ust. 1), i do ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012r., o odpadach;
- 5) Jeżeli zachodzi konieczność usunięcia drzew/krzewów na gruntach nieleśnych, postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- 6) Teren inwestycji nie leży w granicach obszaru chronionego wyznaczonego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody;
- 7) Teren inwestycji nie jest położony w granicach występowania głównego zbiornika wód podziemnych;
- 8) Odprowadzenie wód opadowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji;
- 9) Klasyfikacja terenu objętego inwestycją w liniach rozgraniczających teren inwestycji wg. ewidencji gruntów:
 - Działki nr ewid. 356, 389, 394/1 obręb 0006 Trześniów, Gmina Ośno Lubuskie sklasyfikowane są w ewidencji gruntów jako: Ls – lasy;
 - Działki nr 301, 6424, 6447 obręb nr 0049 Trzebów, Gmina Sulęcín - sklasyfikowane są w ewidencji gruntów jako: Ls – lasy.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy;
- 2) W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci;
- 3) Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Planowaną inwestycję oraz sposób zagospodarowania działki objętej inwestycją należy zaprojektować z uwzględnieniem przepisów szczególnych zapewniających ochronę interesów osób trzecich, w szczególności:

- 1) przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 2) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
- 3) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

8. Ochrona według przepisów odrębnych:

Obszar inwestycji położony jest poza terenami górnictwami, poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

9. Inne warunki – realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:1000 stanowiącej integralny załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

11. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym – zawiera załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją, ustalono warunki zabudowy w oparciu o:

- wniosek złożony przez Pełnomocnika Inwestora z dnia 06.08.2025r., wpływ do Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim w dniu 07.08.2025r;
- analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ wykazała, że planowana inwestycja należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 tej ustawy wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy. Wniosek został sformułowany prawidłowo i zawierał niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 i art. 61 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nieruchomości objęte inwestycją położone są na terenach dwóch gmin: gmina Ośno Lubuskie i gmina Sulęcina. Większa część nieruchomości objętych inwestycją położona jest na terenie gminy Ośno Lubuskie, zatem zgodnie art. 51 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) orzekanie w niniejszej sprawie należy do Burmistrza Ośna Lubuskiego, w porozumieniu z Burmistrzem Sulęcina. W ramach porozumienia Burmistrz Ośna Lubuskiego wystąpił do Burmistrza Sulęcina o uzgodnienie projektu decyzji w trybie art. 106 kodeksu postępowania administracyjnego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz wymogów art. 6 ust. 2 pkt 2 wspomnianej powyżej ustawy (każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych), postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz pozostałych stron postępowania. Burmistrz Sulęcina został poinformowany o postępowaniu.

Inwestycja objęta wnioskiem stanowi obiekt liniowy oraz obiekt budowlany przeznaczony na cele gospodarki leśnej, zatem zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt. 2) i 9) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odstąpiono od analizy warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 tj.: co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu oraz czy teren ma dostęp do drogi publicznej;

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji i określone zostały w art. 61 ust. 1 pkt. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ stwierdził co następuje:

- (pkt 1) co najmniej jedna działka dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji – nie dotyczy;
- (pkt 2) teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy;
- (pkt 3) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- (pkt 4) teren objęty planowanym zamierzeniem inwestycyjnym nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
- (pkt 5) żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją;
- (pkt 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

Kodeksu Postępowania Administracyjnego, dlatego odstąpiono od dalszego uzasadnienia faktycznego i prawnego decyzji. Rozpatrzone powyższe okoliczności faktycznych i prawnych pozwoliły na stwierdzenie, że istniała podstawa do wydania decyzji jak w sentencji.

POUCZENIE

Stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.
2. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
4. Organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Inwestor w terminie ważności niniejszej decyzji winien wystąpić z wnioskiem do Starostwa Powiatowego o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę bądź zgłoszenia robót, złożonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Niniejsza decyzja o ustaleniu warunków zabudowy wygasa z chwilą uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji lub uzyskania przez innego wnioskodawcę pozwolenia na budowę (art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Burmistrza Ośna Lubuskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Ośna Lubuskiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



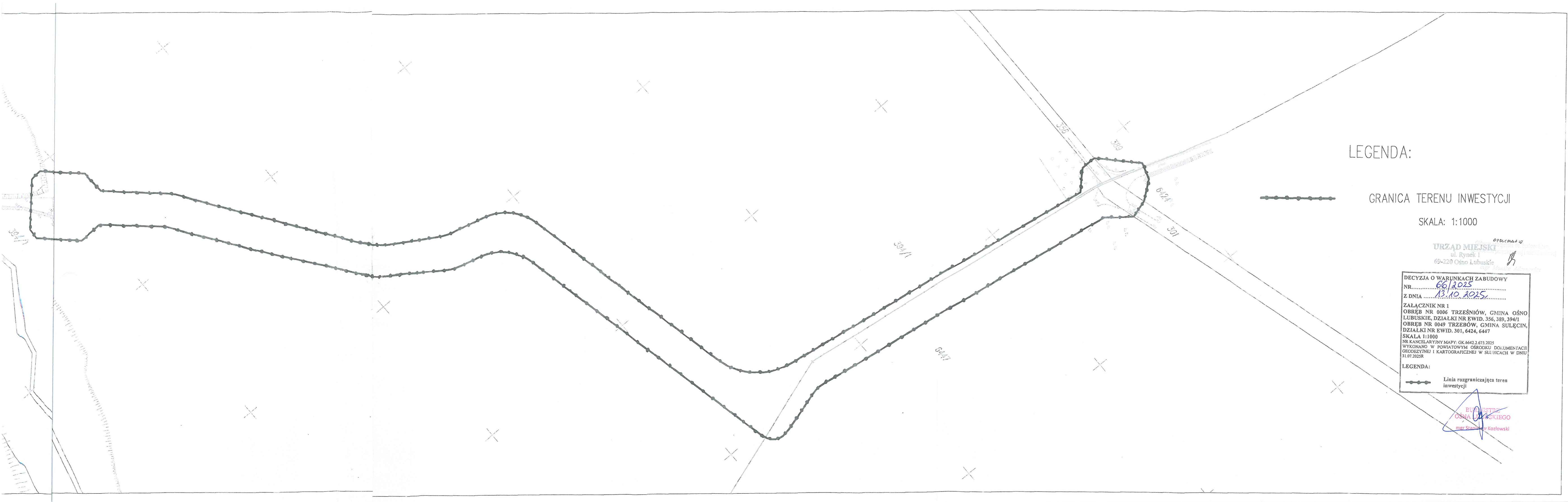
Załączniki:
Zał. Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji
Zał. Nr 2 – analiza urbanistyczna
Otrzymują:
Strony postępowania
Do wiadomości:
Burmistrz Gminy Sulęcín, ul. Lipowa 18, 69-200 Sulęcín

Burmistrz
OŚNA LUBUSKIEGO
mgr Stanisław Kozłowski

Decyzja niniejsza jest ostateczna, ponieważ
w terminie ustawowym nie wniesiono odwołania

data 5.11.2025... podpis.....

mgr Monika.....



LEGENDA:

GRANICA TERENU INWESTYCJI

SKALA: 1:1000

URZĄD MIEJSKI
ul. Rynek 1
69-220 Ośno Lubuskie

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY
NR.....
Z DNIA
ZAŁĄCZNIK NR 1
OBREB NR 0006 TRZEŚNIOW, GMINA OŚNO
LUBUSKIE, DZIAŁKI NR EWID. 356, 389, 394/1
OBREB NR 0049 TRZEBÓW, GMINA SULĘCIN,
DZIAŁKI NR EWID. 301, 6424, 6447
SKALA 1:1000
NR KANCELARYJNY MAPY: GK.6642.2.673.2025
WYKONANO W POWIATOWYM OŚRODKU DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ŚLUBICACH W DNIU
31.07.2025R
LEGENDA:
Linia rozgraniczająca teren
inwestycji

BYRZYSTO
OSNA LUBUSKIEGO
mgr Stanisław Kozłowski

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU –
OBSZARU ANALIZY WYZNACZONEGO WOKÓŁ TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ
ORAZ ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO ORAZ WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA
TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

dla inwestycji polegającej na budowie dojazdu pożarowego nr 9A z placem manewrowym do punktu czerpania wody nr 4 w Nadleśnictwie Ośno Lubuskie realizowanego na działkach nr ewid.:

- 356, 389, 394/1 obręb nr 0006 Trześniów, Gmina Ośno Lubuskie
- 301, 6424, 6447 obręb nr 0049 Trzebów, Gmina Sulęcín

1. Przedmiot analizy:

Parametry inwestycji wg. złożonego wniosku (wpływ w dniu 07.08.2025r. oraz korekty wniosku – wpływ w dniu 08.09.2025r.):

- powierzchnia terenu inwestycji – 16600m²
- obecny sposób zagospodarowania terenu: tereny leśne
- projektowany sposób zagospodarowania terenu: tereny leśne
- powierzchnia zabudowy – od 3100m² do 3500m²
- powierzchnia podlegająca przekształceniu – od 3900m² do 7800m²
- dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy
- dojazd pożarowy nr 9A, droga wewnętrzna, leśna:
 - o powierzchnia – od 3100m² do 3500m²
 - o długość – od 700m do 750m
 - o szerokość – od ok. 3,5m do 7m
 - o utwardzenie nawierzchni kruszywem łamanym

2. Cel analizy:

Analizę przeprowadzono w celu ustalenia wymagań dla przedmiotowej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków o których mowa w art. 61 ust.1 pkt. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2024 roku, poz. 1130 ze zm.) w związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

3. Podstawa opracowania:

- 3.1. Wniosek z dnia 06.08.2025r - wpływ do Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim w dniu 07.08.2025r.,
- 3.2. Kopia mapy zasadniczej
- 3.3. Dane z rejestru gruntów;
- 3.4. Dane m.in. o istniejącym i projektowanym uzbrojeniu, o stanie prawnym terenu (ewentualne formy ochrony przyrody, ochrony zabytkowej i inne);
- 3.5. Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2024 roku, poz. 1130 ze zm.) - m.in. art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 w związku z art. 64 ust.1; art. 61; oraz w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688);
- 3.6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U z 2003 roku, Nr 164, poz. 1589);
- 3.7. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r., w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r. poz. 1116)
- 3.8. Obowiązujące przepisy prawa.

4. Merytoryczny zakres analizy:

W związku z treścią wniosku dotyczącego planowanej zabudowy na działce, zakresem analizy objęto ustalenia:

- 4.1. inwestycja objęta wnioskiem stanowi obiekt liniowy oraz obiekt budowlany przeznaczony na cele gospodarki leśnej, zatem zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt. 2) i 9) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odstąpiono od analizy warunków, o których mowa w art. 61 ust.1 pkt 1 i 2 tj.: co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu oraz czy teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 4.2. czy istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla wnioskowanego zamierzenia;
- 4.3. czy teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne lub czy jest objęty zgodą na taką zmianę;
- 4.4. czy wnioskowane zamierzenie zgodne jest z przepisami odrębnymi.
- 4.5. analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację zamierzenia objętego

wnioskiem.

4.6. czy zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

5. **Granice obszaru analizowanego:**

Ze względu na przedmiot inwestycji w niniejszej sprawie odstępuje się od analizy o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 tj.: co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu oraz czy teren ma dostęp do drogi publicznej.

Pozostałe warunki wymagające analizy określone w art. 61 ust. 1 pkt 3) - 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to: czy istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla wnioskowanego zamierzenia; czy teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne lub czy jest objęty zgodą na taką zmianę; czy decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Analiza ww. warunków dotyczy terenu objętego wnioskiem, zatem zagospodarowanie działek sąsiednich nie będzie brane pod uwagę do analizy.

Biorąc powyższe pod uwagę w niniejszej sprawie odstąpiono od pokazywania granic obszaru analizowanego.

6. **Dostęp do drogi publicznej**

Dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy.

7. **Przeznaczenie gruntów**

Klasyfikacja terenu objętego inwestycją w liniach rozgraniczających teren inwestycji wg. ewidencji gruntów:

- Działki nr ewid. 356, 389, 394/1 obręb 0006 Trześniów, Gmina Ośno Lubuskie sklasyfikowane są w ewidencji gruntów jako: Ls – lasy;
- Działki nr 301, 6424, 6447 obręb nr 0049 Trzebów, Gmina Sulęcín - sklasyfikowane są w ewidencji gruntów jako: Ls – lasy.

8. **Stan faktyczny i prawny terenu**

- 8.1. Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego ani obowiązkiem jego sporządzenia oraz inną ochroną prawną.
- 8.2. Teren nie jest przewidziany do lokalizacji zadań celów publicznych rządowych lub samorządowych.
- 8.3. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 8.4. Teren inwestycji nie leży w granicach obszaru chronionego wyznaczonego na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
- 8.5. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 8.6. Tereny zamknięte: nie występują.
- 8.7. Tereny górnicze: nie występują.
- 8.8. Teren inwestycji nie jest położony w granicach występowania głównego zbiornika wód podziemnych.
- 8.9. Teren inwestycji nie jest położony na obszarach zagrożonych powodzią.

9. **Wnioski i zestawienie wyników analizy**

Stwierdza się, iż jest możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, gdyż wnioskowana inwestycja łącznie spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji – nie dotyczy;
- teren ma dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy;
- istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- wydanie decyzji zgodne jest z przepisami odrębnymi;
- zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

10. Z analizy wynika, że w decyzji należy przyjąć następujące wskaźniki urbanistyczne i ustalenia dla projektowanej inwestycji:

- 1) Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – droga wewnętrzna - leśna
- 2) Ustalenia dotyczące funkcji, zabudowy i zagospodarowania terenu (sposób użytkowania obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu): Budowa dojazdu pożarowego/utwardzenie nawierzchni kruszywem łamanym - na cele gospodarki leśnej
- 3) Lokalizacja inwestycji – w liniach rozgraniczających teren inwestycji - pokazanych na załączniku nr 1 do decyzji – graficznym
- 4) Dojazd pożarowy nr 9A, droga wewnętrzna, leśna:
 - długość – do 800m
 - szerokość – od 3m do 7,5m

BURMISTRZ
OSNA LUBUSKIEGO
mgr Stanisław Kozłowski

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

dotycząca budowy dojazdu pożarowego nr 9A z placem manewrowym do punktu czerpania wody w nadleśnictwie Ośno Lubuskie uwzględniana w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

1. Podstawowe obowiązki pracodawcy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy

Pracodawca jest obowiązany chronić zdrowie i życie pracowników przez zapewnienie bezpiecznych i higienicznych warunków pracy, przy odpowiednim wykorzystaniu osiągnięć nauki i techniki.

Osoby sprawujące funkcje kierownika budowy lub robót, posiadające uprawnienia budowlane, mają obowiązki wynikające z przepisów prawa budowlanego, takie jak: kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi polskimi normami oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy. Osoby te są obowiązane wstrzymać roboty budowlane w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłocznie zawiadomić o tym właściwy organ [Ustawa – Prawo budowlane, art. 22 i 24].

2. Pierwsza pomoc

Na budowie powinny być urządzone punkty pierwszej pomocy obsługiwane przez wyszkolonych w tym zakresie pracowników. Na widocznym miejscu powinien być umieszczony wykaz zawierający adresy i numery telefonów:

- najbliższego punktu lekarskiego,
- najbliższej jednostki straży pożarnej,
- posterunku policji.

3. Transport

Pracodawca powinien zapewnić zastosowanie odpowiednich rozwiązań organizacyjnych i technicznych, zwłaszcza w zakresie wyposażenia technicznego, w celu wyeliminowania potrzeby ręcznego przemieszczania ciężarów.

Jeśli nie ma możliwości uniknięcia ręcznego przemieszczania ciężarów, należy podjąć odpowiednie przedsięwzięcia, w tym wyposażyć pracowników w niezbędne środki, w celu zmniejszenia uciążliwości i zagrożeń związanych z wykonywaniem tych czynności.

4. Zakres robót dla zamierzenia budowlanego.

Zakres inwestycji obejmuje:

Budowę dojazdu pożarowego nr 3 w Nadleśnictwie Ośno Lubuskie

5. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

6. Przed rozpoczęciem robót należy zapoznać się z treścią uzgodnień.

- Należy wykonać właściwe zabezpieczenie robót z uwzględnieniem zasad BHP.

Teren placu budowy należy odpowiednio oznakować.

Przy wykonywaniu robót należy stosować odpowiednie znaki drogowe, tablice ostrzegawcze i urządzenia ostrzegawczo-zabezpieczające.

Podczas zagęszczania gruntu urządzeniami wibracyjnymi miejsca pracy powinny być oznakowane przenośnymi zaporami.

7. Przewidywane zagrożenia

Przewiduje się występowanie typowych zagrożeń związanych z robotami drogowymi.

- zagrożenie potrąceniem przez pojazdy poruszające się po drodze w trakcie prowadzenia prac podczas ruchu w pasie drogowym oraz placu budowy,
- zagrożenia związane z montażem elementów prefabrykowanych betonowych,
- zagrożenia związane ze zbliżeniem sieci podziemnych i nadziemnych w trakcie prac sąsiednich jak i bezpośrednio na danej sieci.
- zagrożenia związane z wykopami w trakcie prowadzenia wykopów sieciowych oraz drogowych.

8. Szkolenie w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.

Pracodawca nie może dopuścić do pracy pracownika nieposiadającego odpowiednich kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności do jej wykonania, a także znajomości przepisów i zasad bezpieczeństwa i higieny pracy. Pracodawca jest obowiązany zapewnić przeszkolenie pracownika w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy przed dopuszczeniem go do pracy oraz prowadzić okresowe szkolenia w tym zakresie. Szkolenia odbywają się w czasie pracy i na koszt pracodawcy [Kodeks pracy, art. 2373-2374].

Osoby kierownictwa i nadzoru obowiązane są kontrolować każde stanowisko pracy i instruować pracowników o zasadach bezpiecznego wykonywania robót, w szczególności zawartych w dokumentacji techniczno-ruchowej, instrukcjach obsługi oraz w stanowiskowych instrukcjach bezpieczeństwa i higieny pracy. Maszyny robocze mogą być obsługiwane wyłącznie przez osoby, które ukończyły odpowiednie szkolenia i legitymują się stosownymi dokumentami.

9. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom w strefach szczególnego zagrożenia:

- roboty na drodze i w jej sąsiedztwie - zagrożenie potrąceniem przez pojazdy należy eliminować poprzez opracowanie i zastosowanie odpowiedniego oznakowania robót na drodze (Projekt organizacji ruchu na czas robót zatwierdzony przez zarządcę drogi) oraz odpowiednią organizację pracy i instruktaż pracowników.

Każdy pracownik obowiązany jest zaalarmować przełożonego o grożącym niebezpieczeństwie. W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia należy niezwłocznie wstrzymać roboty i podjąć niezbędne kroki w celu usunięcia zagrożenia.

10. Uwagi końcowe

W czasie wykonywania robót należy ściśle stosować się do obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności:

- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy,
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych,

- Rozporządzenia Ministrów Komunikacji oraz Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 10 lutego 1977 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót drogowych i mostowych,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 17 września 1999 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach energetycznych.

Opracował:

PROJEKTANT
mgr inż. Wojciech Przyłucki
upr. bud. do projektowania
bez ograniczeń w specjalności drogowej
14124/2017/10/2017