



**PROBUD – Usługi Budowlane**  
**Piotr Gontarz**  
**ul. Widok 10/2**  
**23-400 Bilgoraj**

tel. 607 366 583  
e-mail: [gontarzt@wp.pl](mailto:gontarzt@wp.pl)  
NIP: 918-160-25-80  
REGON: 060038800

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**Obiekt: Kompleks sportowy Orlik 2012 w Zwierzyńcu**

**Obiekt nr 1: Boisko wielofunkcyjne o nawierzchni poliuretanowej**

**Obiekt nr 2: Piłkarski plac zabaw Soccer park**

*Kategoria obiektu: V – Obiekty sportu i rekreacji*

*Kod CPV: 45212200-8 Budowa obiektów sportowych*

**Temat: Projekt zagospodarowania terenu dla modernizacji – remontu boiska wielofunkcyjnego w kompleksie boisk sportowych "Moje boisko – Orlik 2012" w Zwierzyńcu oraz wykonania piłkarskiego placu zabaw Soccer park**

**Lokalizacja: Działka nr ewid. 653/2**

**Jednostka ewid. 062015\_4**

**Obręb ewid. 062015\_4.0001**

**ul. Armii Krajowej**

**Zwierzyniec**

**Gmina Zwierzyniec**

**Powiat Zamojski**

**Inwestor: Gmina Zwierzyniec**

**ul. Rynek 1**

**22-470 Zwierzyniec**

**Data opracowania: luty 2025 r.**

**TOM PZT**

**Projektował:**

mgr inż. arch. Michał Patyk  
upr. bud. UAN-VI-8387/21/90

## Spis zawartości opracowania

<b>Lp.</b>	<b>Element opracowania</b>	<b>Skala</b>	<b>Nr strony / rysunku</b>
	<b><i>Część opisowa</i></b>		
1.	Strona tytułowa		1
2.	Spis zawartości opracowania		2
3.	Oświadczenie do projektu, uprawnienia budowlane, zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów RP		3
4.	Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu		4
	<b><i>Część rysunkowa</i></b>		
5.	Projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500	11 / PZT

# OŚWIADCZENIE

Projekt zagospodarowania terenu:

Obiekt: Kompleks sportowy Orlik 2012 w Zwierzyńcu

*Obiekt nr 1: Boisko wielofunkcyjne o nawierzchni poliuretanowej*

*Obiekt nr 2: Piłkarski plac zabaw Soccer park*

*Kategoria obiektu: V – Obiekty sportu i rekreacji*

*Kod CPV: 45212200-8 Budowa obiektów sportowych*

Temat: Projekt zagospodarowania terenu dla modernizacji – remontu boiska wielofunkcyjnego w kompleksie boisk sportowych "Moje boisko – Orlik 2012" w Zwierzyńcu oraz wykonania piłkarskiego placu zabaw Soccer park

Lokalizacja: Działka nr ewid. 653/2

Jednostka ewid. 062015\_4, Obręb ewid. 062015\_4.0001

ul. Armii Krajowej, Zwierzyniec, Gmina Zwierzyniec, Powiat Zamojski

Inwestor: Gmina Zwierzyniec

ul. Rynek 1, 22-470 Zwierzyniec

jest sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (*Prawo Budowlane* – art. 34 ust. 3) i kompletny w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222 oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*). Oświadczam, że projekt budowlany dla tego zadania inwestycyjnego został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia, któremu ma służyć.

PROJEKTANCI		
Imię i nazwisko	Numer uprawnień	Pieczętka i podpis
Projektował: mgr inż. arch. Michał Patyk	UAN-VI-8387/21/90	

## Opis techniczny

do projektu zagospodarowania terenu dla modernizacji – remontu boiska wielofunkcyjnego w kompleksie boisk sportowych "Moje boisko – Orlik 2012" w Zwierzyńcu oraz wykonania piłkarskiego placu zabaw Soccer park

### 1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, dane ogólne

#### 1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przeprowadzenie modernizacji – remontu boiska wielofunkcyjnego w kompleksie boisk sportowych "Moje boisko – Orlik 2012" w Zwierzyńcu oraz wykonania piłkarskiego placu zabaw Soccer park.

Kompleks boisk sportowych "Moje boisko – Orlik 2012" w Zwierzyńcu składa się z dwóch boisk do gier zespołowych: 1) boiska piłkarskiego o nawierzchni z trawy syntetycznej o wym. netto 56,0x26,0 m (brutto 62,0x30,0 m); 2) boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni poliuretanowej o wym. brutto 50,0x30,0 m.

Remont boiska piłkarskiego przeprowadzony zostanie w pierwszym etapie, wg opracowania przygotowanego w roku 2024.

Boisko wielofunkcyjne składa się z boiska do piłki ręcznej (w układzie wzdłuż osi podłużnej) oraz dwóch boisk do koszykówki i dwóch boisk do siatkówki (w układzie poprzecznym).

Modernizacja – remont boiska wielofunkcyjnego polega na wymianie nawierzchni boiska wraz z górną warstwą podbudowy oraz remoncie elementów wyposażenia.

Wykonanie piłkarskiego placu zabaw Soccer park sprowadza się do dostawy i montażu prefabrykowanych urządzeń, a w przypadku projektowanej inwestycji również do wykonania nawierzchni trawiastej.

Wybrano 3 urządzenia. Pod element nr 1 o nazwie Football Box wykonana zostanie nawierzchnia z trawy syntetycznej. Pod element nr 2 – Król strzelców oraz nr 3 – Football squash wykonana zostanie urządzona nawierzchnia z trawy naturalnej.

Dla stabilizacji w miejscu montażu wybranych urządzeń projektuje się wykonanie betonowych stóp fundamentowych z uchwytami stalowymi, które pozwolą na zakotwienie do podłoża na czas eksploatacji urządzenia.

Piłkarskie place zabaw służą do przeprowadzania treningów ogólnorozwojowych. Z wykorzystaniem poszczególnych elementów można nauczyć się precyzyjnego podawania piłki, dryblingu, a także celnego strzelania do wyznaczonych bramek. Soccer park może być dodatkowym miejscem do podnoszenia umiejętności gry w piłkę nożną przez adeptów szkół sportowych oraz dzieci i młodzież uczęszczające do lokalnych szkół.

## 1.2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- Zlecenie inwestora i uzgodnienia z inwestorem,
- Wizja lokalna, pomiary z natury, archiwalna dokumentacja techniczna, dokumentacja fotograficzna,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 1225),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. z 2020 r., poz. 1609),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w *sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126),
- Tadeusz Majsterkiewicz, *Założenia dla projektantów stadionów lekkoatletycznych*, PZLA Komisja Obiektów i Urządzeń, Warszawa, 25 lutego 2015 r.,
- Norma PN-EN 14877:2014-02 *Nawierzchnie syntetyczne niekrytych terenów sportowych. Specyfikacja.*,
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- Obowiązujące normy oraz literatura fachowa.

## 2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu

Działka nr ewid. 653/2 zabudowana jest budynkiem zaplecza szatniowo-sanitarnego kompleksu Orlik 2012 oraz dwoma niezależnymi boiskami do gier zespołowych.

Kompleks boisk sportowych "Moje boisko – Orlik 2012" w Zwierzyńcu składa się z dwóch boisk do gier zespołowych: 1) boiska piłkarskiego o nawierzchni z trawy syntetycznej o wym. netto 56,0x26,0 m (brutto 62,0x30,0 m); 2) boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni poliuretanowej o wym. brutto 50,0x30,0 m.

Boisko wielofunkcyjne składa się z boiska do piłki ręcznej (w układzie wzdłuż osi podłużnej) oraz dwóch boisk do koszykówki i dwóch boisk do siatkówki (w układzie poprzecznym). Poszczególne areny gier zespołowych wzajemnie się przenikają.

Obydwa boiska całkowicie ogrodzone ogrodzeniem wys. 4,0 m, z bramą dwuskrzydłową i furtką jednoskrzydłową.

Na działce nr ewid. 653/2 znajdują się następujące sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, energetyczna, telekomunikacyjna.

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

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

Istniejący budynek zaplecza szatniowo-sanitarnego kompleksu Orlik 2012 wymaga dostępu do następujących sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej. Do każdej z tych sieci zapewniony jest bezpośredni dostęp. Obiekt poza opracowaniem. Stan aktualny, bez zmian.

Każde z boisk do gier zespołowych wyposażone jest w oświetlenie, z linią zasilającą doziemną. Układ zasilenia w stanie aktualnym, bez zmian. Oprawy oświetleniowe przeznaczone do wymiany.

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

W stanie aktualnym odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż ulicy Armii Krajowej. Na sieci wykonane są studzienki kanalizacyjne. Rury sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnym spadku 1,5%.

#### **3.3. Układ komunikacyjny**

Kompleks sportowy Orlik 2012 w Zwierzyńcu znajduje się przy drodze gminnej (ul. Armii Krajowej) o nawierzchni z kostki betonowej brukowej. Odległość drogi gminnej od budynku wynosi ~6,50 m.

Istniejący publiczny zjazd na teren działki o nawierzchni z kostki betonowej brukowej.

Dojście lub/i dojazd do obydwu istniejących boisk sportowych poprzez wewnętrzny układ ciągów pieszo-jezdnych o nawierzchni z kostki betonowej brukowej, które zapewniają również dostęp osobom niepełnosprawnym. Nawierzchnie ciągów pieszo-jezdnych w poziomie otaczającego terenu.



**Zdjęcie nr 1: Widok ul. Armii Krajowej na kierunku do drogi wojewódzkiej nr 858**



**Zdjęcie nr 2: Widok ul. Armii Krajowej na kierunku do Urzędu Miasta**



**Zdjęcie nr 3: Widok zjazdu publicznego z ul. Armii Krajowej**

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

Kompleks sportowy Orlik 2012 w Zwierzyńcu znajduje się przy drodze gminnej (ul. Armii Krajowej) o nawierzchni z kostki betonowej brukowej.

Istniejący publiczny zjazd na teren działki o nawierzchni z kostki betonowej brukowej.

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

Istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej z rur PVC Ø110 mm, z podłączeniem do sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż ulicy Armii Krajowej.

Istniejące przyłącze wodociągowe z rur PE-HD Ø32 mm.

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

Ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian. Istniejąca zieleń pozostaje bez zmian.

## 4. Zestawienia

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

#### Boisko wielofunkcyjne

Lp.	Obiekt	Parametr	Dane liczbowe
1.	<b>Boisko wielofunkcyjne (ogółem)</b>	Nawierzchnia	poliuretanowa
2.		Długość	50,00 m
3.		Szerokość	30,00 m
4.		Powierzchnia	1 500,00 m <sup>2</sup>

#### Soccer park

Lp.	Obiekt	Parametr	Dane liczbowe
1.	<b>Football Box</b>	Nawierzchnia	trawa naturalna
2.		Długość urządzenia	9,00 m
3.		Szerokość urządzenia	4,50 m
4.		Powierzchnia urządzenia	40,50 m <sup>2</sup>
5.		Długość nawierzchni	12,50 m
6.		Szerokość nawierzchni	6,50 m
7.		Powierzchnia nawierzchni	81,25 m <sup>2</sup>

Lp.	Obiekt	Parametr	Dane liczbowe
1.	<b>Król strzelców</b>	Nawierzchnia	trawa naturalna
2.		Długość urządzenia	6,00 m
3.		Szerokość urządzenia	3,90 m
4.		Powierzchnia urządzenia	23,40 m <sup>2</sup>
5.		Długość nawierzchni	8,00 m
6.		Szerokość nawierzchni	7,50 m
7.		Powierzchnia nawierzchni	60,00 m <sup>2</sup>

Lp.	Obiekt	Parametr	Dane liczbowe
1.	<b>Football squash</b>	Nawierzchnia	trawa naturalna
2.		Długość urządzenia	2,49 m
3.		Szerokość urządzenia	1,15 m
4.		Powierzchnia urządzenia	2,86 m <sup>2</sup>
5.		Długość nawierzchni	10,00 m
6.		Szerokość nawierzchni	8,00 m
7.		Powierzchnia nawierzchni	80,00 m <sup>2</sup>

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

Projektowany zakres robót nie wpływa na powierzchnię dróg, parkingów, placów i chodników. Stan aktualny, bez zmian.

### 4.3. Powierzchnia biologicznie czynna

Projektowany zakres robót nie wpływa na powierzchnię biologicznie czynną. Stan aktualny, bez zmian.



**4.4. Powierzchnia innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących**

Projektowany zakres robót nie wpływa na zmianę uwarunkowań urbanistycznych. Nie wymaga również pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów administracji publicznej.

## **5. Informacje i dane**

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

Projektowany zakres robót nie wpływa na zmianę uwarunkowań urbanistycznych. Nie wymaga również pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów administracji publicznej.

**5.2. Informacja czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Obiekty objęte opracowaniem nie są objęte ochroną konserwatorską.

Działka lub teren, na którym znajdują się obiekty budowlane, nie są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

**5.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego**

Obszar opracowania nie leży na terenie, na którym występują wpływy eksploatacji górniczej.

**5.4. Dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

Nie przewiduje się występowania żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku i jego otoczenia.

## **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi**

Projektowany zakres robót nie powoduje konieczności przeprowadzenia analizy warunków ochrony przeciwpożarowej.

## **7. Niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

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

#### **7.1.1. Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania**

Wszystkie opisane w niniejszym rozdziale uwarunkowania w zakresie obszaru oddziaływania obiektu pochodzą z:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, 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* (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 882),
- Rozporządzenie 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. 430),

#### **7.1.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu**

Zasięg obszaru oddziaływania obiektów objętych opracowaniem mieści się w całości na działce nr ewid. 653/2. Projektowany zakres robót nie wpływa na zmianę obszaru oddziaływania.

**Opracował:**