

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTYCJA:

„BUDOWA DROGI LESNEJ NR 64 W LEŚNICTWIE BRZEŻNO”

INWESTOR:

**Państwowe Gospodarstwo Leśne, Lasy Państwowe,
Nadleśnictwo Sulęcín, ul. Daszyńskiego 56, 69-200 Sulęcín**

BRANŻA:

DROGOWA

NUMERY DZIAŁEK:

4665, 4666, 4676/1, 4677/1 - obręb nr 0044 Ostrów, Sulęcín – obszar wiejski,

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: **XXV**

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

- CZĘŚĆ OPISOWA, UZGODNIENIA, CZĘŚĆ RYSUNKOWA,

<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	26.11.2025	PROJEKTANT mgr inż. Wojciech Przyłucki upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w uprawności drogowej LBS/0019/POOD/07
Umowa:	Zlecenie Inwestora			Nr egz. 2

Rzepin, 26 listopada 2025

Zawieram projekt zagospodarowania
działki lub terenu
zgodnie z warunkami określonymi w decyzji
o pozwoleniu na budowę Nr 180/2025
z dnia 22.12.2025r.
znak BN 6340.1.226.2025

z up. STAROSTY
Agata Wdowiak
Wicestarosta



SPIS TREŚCI

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

„BUDOWA DROGI LESNEJ NR 64 W LEŚNICTWIE BRZEŻNO”

- OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.....
- UPRAWNIENIA PROJEKTANTA.....
- CZĘŚĆ OPISOWA
- CZĘŚĆ RYSUNKOWA
- Rys. nr 1 – Plan Orientacyjny w skali 1:25 000.....
- Rys. nr 2 – Projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500.....
- Rys. nr 3 - Przekroje normalne w skali 1:50.....
- ZAŁĄCZNIKI

STAROSTWO POWIATOWE
W SULĘCINIE

ul. Lipowa 18a, 69-200 Sulęcín
tel. 95 755 52 43, fax 95 755 55 57

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

STAROSTWO POWIATOWE
W SULĘCINIE
ul. Lipowa 18a, 69-200 Sulęcín
tel. 95 755 52 43, fax 95 755 55 57

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 DROGI LESNEJ NR 64 W LEŚNICTWIE BRZEŻNO”

na działkach o numerach ewid.:

4665, 4666, 4676/1, 4677/1 - obręb nr 0044 Ostrów, Sulęcín – obszar wiejski,

sporządziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Rzepin, 26 listopada 2025 r.

Podpis:

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

PROJEKTANT
mgr inż. Wojciech Przyłucki
upr. bud. do projektowania
bez ograniczeń w specj. drogi drogowej
LBS/0019/POOD/07

STAROSTWO POWIATOWE
W SULĘCINIE

ul. Lipowa 18a, 69-200 Sulęcín
tel. 95 755 52 43, fax 95 755 55 57

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

**STAROSTWO POWIATOWE
W SULĘCINIE**

ul. Lipowa 18a, 69-200 Sulęcín
tel. 95 755 52 43, fax 95 755 55 57

**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.

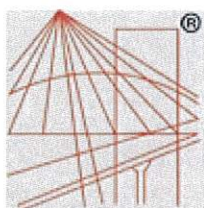
PRZEWODNICZĄCY
OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ
Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

mgr inż. Marek Puchalski

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.

STAROSTWO POWIATOWE
W SULĘCINIE
ul. Lipowa 18a, 69-200 Sulęcín
tel. 95 755 52 43, fax 95 755 55 57



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

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 wystarczy 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.



STAROSTWO POWIATOWE
W SULECINIE
ul. Lipowa 18a, 69-200 Sulęcín
tel. 95 755 52 43, fax 95 755 55 57

CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY do projektu zagospodarowania terenu

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest budowa drogi leśnej nr 64 w leśnictwie Brzeźno na działkach nr: **4665, 4666, 4676/1, 4677/1** - obręb nr 0044 Ostrów, Sulęcín – obszar wiejski.

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU.

Odcinek projektowanej drogi leśnej administracyjnie położony jest na terenie województwa lubuskiego, w powiecie sulęcińskim, na terenie 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 droga leśna posiada nawierzchnię gruntową. 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 suchym. Po opadach deszczu na drodze tworzą się zastoiska wody opadowej. 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 znajdują się istniejące drogi publiczne tj. droga gminna nr 005619F.

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

Drogę leśną 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 Sulęcína znak: IZIG.6730.145.2025 z dnia 25 listopada 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 **816 mb**. Załamania osi w poszczególnych wierzchołkach wyokrąglono łukami kołowymi o promieniach R50, R100, R300.

Przyjęto zasadniczy przekrój jednojezdniowy, jednopasowy o szerokości jezdni 3.5 m. Przy tyczeniu punktów głównych trasy odniesiono się do układu współrzędnych państwowych. Na łukach o promieniu R30, R100 zastosowano poszerzenia zgodnie z pkt 5 Wymagania techniczne elementów budowlanych dróg leśnych – punkt c) łuk poziomy.

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

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.

Na początku opracowania oraz w km 0+603 zaprojektowano składnice o wym. 75,0m x 7,00m, które będą posiadały nawierzchnię z pospółki 0/63mm o gr. 20cm. Pomiędzy jezdnią a składnicą drewna w km 0+603 zaprojektowano miejsce do załadunku drewna o wym. 75,0m x 5,0m w którym została zaprojektowana mijanka o takich samych parametrach jak pozostałe.

Proj. droga leśna łączy się z istniejącymi drogami leśnymi. Dojazd do budowanej drogi leśnej będzie zapewniony od zachodu z innej drogi leśnej oraz od wschodu z drogi gminnej wewnętrznej (dz. nr 362) – obręb nr 0044 Ostrów, gmina Sulęcín – obszar wiejski. Wszystkie zjazdy i skrzyżowania z drogą leśną nr 64 przedstawiono na rys. nr 2 oraz w tabeli przedmiarowej.

Z budową drogi leśnej 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 jezdnie 3.5 m, pobocza gruntowe, 2x0.75 m. Przekrój drogi o pochyleniu poprzecznym daszkowym na prostej 3% i na łukach pochylenie jednostronne – 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:

$N_1 = 0$ poj./dobę (z koncepcji),

$N_2 = 20$ poj./dobę (z koncepcji),

$N_3 = 0$ poj./dobę

$r_1 = 0,109$,

$r_2 = 1,950$,

$r_3 = 0,594$

$f_1 = 0,5$

STAROSTWO POWIATOWE
W SULĘCINIE

ul. Lipowa 18a, 69-200 Sulęcín
tel. 95 755 52 43, fax 95 755 55 57

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

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

Biorąc pod uwagę częstotliwość przejazdów samochodów ciężarowych biorących udział przy pozyskaniu drewna, a także wozów pożarowych, dla bezpieczeństwa przyjęto kategorię ruchu KR2.

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 miazem 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 dopuszczone pod nawierzchnię dróg leśnych doziarnione mieszkanką 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. 100 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. drogi leśnej przewidziano powierzchniowo w teren poprzez muldy trawiaste, zaprojektowane na Rys. nr 2 oraz zgodnie z przekrojami poprzecznymi.

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. droga leśna łączy się z istniejącymi drogami leśnymi oraz drogami gminnymi. Dojazd do budowanej drogi leśnej będzie zapewniony od zachodu z drogi leśnej (dz. nr ewid. 4666) i od wschodu z drogi wewnętrznej (dz. nr ewid. 362) – obręb 0044 Ostrów, Sulęcín – obszar wiejski.

e/ parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Parametry techniczne ^{droga leśna} 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. składnicy 75,0m x 7,0m,
- kategoria ruchu KR2,
- obciążenie 100 kN/oś,
- nawierzchnia utwardzona kruszywem łamanym stabilizowanym mechanicznie,

f/ ukształtowanie terenu i układ zieleni

Proj. droga leśna przebiega w równym terenie. ^{Droga leśna} ~~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

- ^{droga leśna}
- powierzchnia jezdni ~~dojazdu pożarowego~~ – 4 002m²,
 - powierzchnia zjazdów i skrzyżowań z istn. drogami leśnymi – 341m²,
 - powierzchnia mijanek – 483m²
 - powierzchnia składnic przyrębowych – 1 238m²
 - powierzchnia poboczy ulepszonych mieszanką niezwiązaną i pospółką gliniastą – 1 299m²

b/ powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

- ^{droga leśna}
- łączna powierzchnia ~~dojazdu pożarowego~~ – 5 239m²

c/ powierzchnia biologicznie czynna

- nie dotyczy

STAROSTWO POWIATOWE
W SULĘCINIE
ul. Lipowa 18a, 69-200 Sulęcín
tel. 95 755 52 43, fax 95 755 55 57

d/ powierzchnia innych części terenu

- powierzchnia umocnienia ziemi z obsianiem – 1 230m²

STAROSTWO POWIATOWE
W SULĘCINIE
ul. Lipowa 18a, 69-200 Sulęcín
tel. 95 755 52 43, fax 95 755 55 57

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, *- maks. długość ok. 850m - War. spełniony*

- pow. zabudowy ok. 10321m²; maks. szerokość ok. 6,50m - Warunki spełnione

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.).

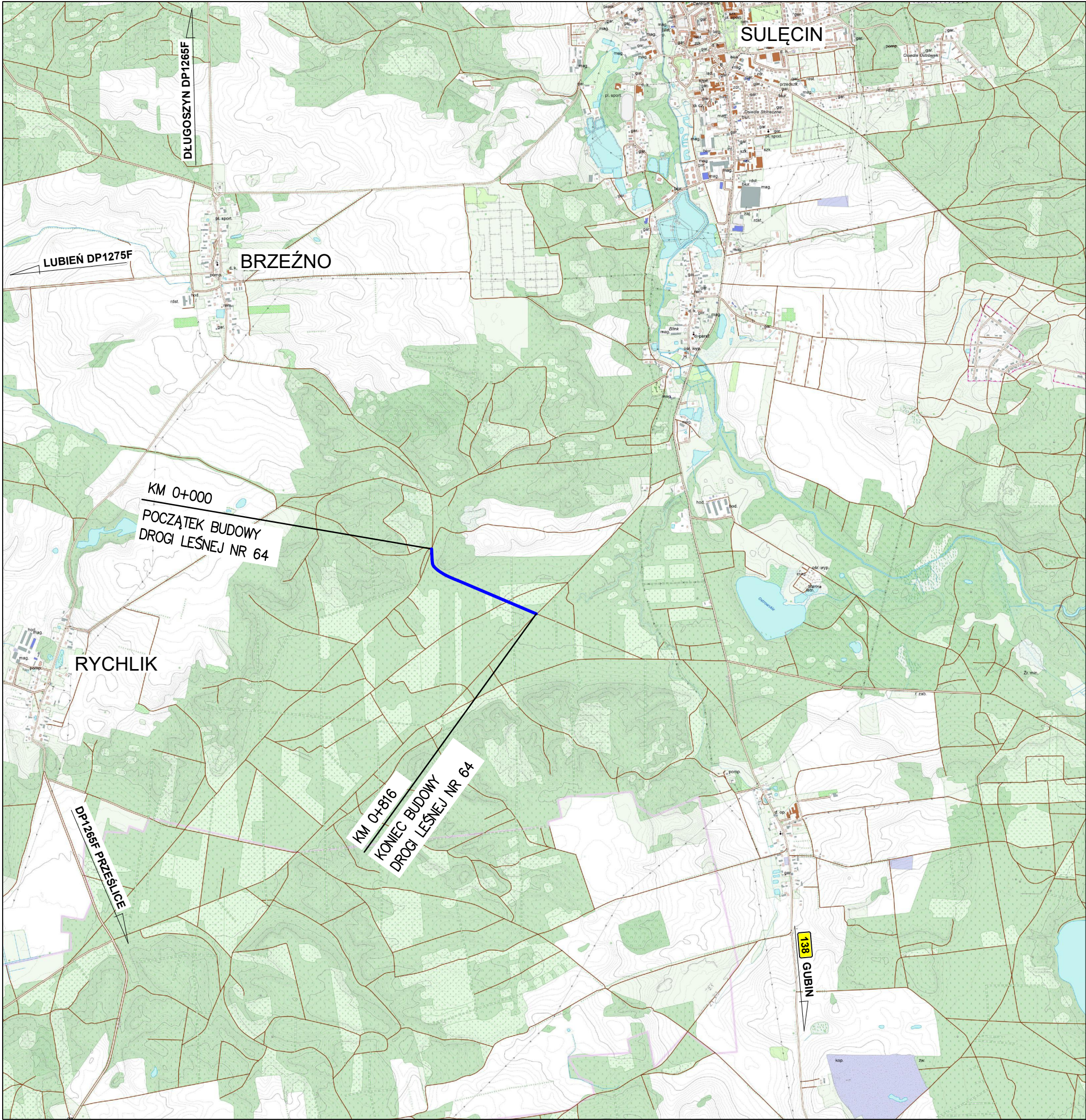
Proj. inwestycja nie jest zaliczana do obiektów wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- 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
mgr inż. Wojciech Przytucki
upr. bud. do projektowania
bez ograniczeń w specjalności drogowej
mgr inż. Wojciech Przytucki

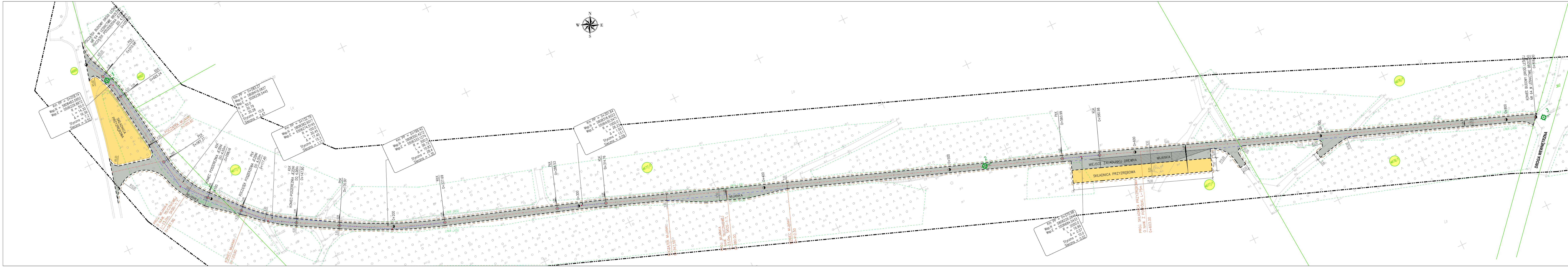
CZĘŚĆ RYSUNKOWA



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 DROGI LEŚNEJ NR 64 W LEŚNICTWIE BRZEŹNO”			
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/POOD/07 w specj. drogowej	10.2025	1
DATA: PAŹDZIERNIK 2025				



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Mapa pochodząca z mapy zasadniczej	Skala 1 : 500	Stan aktualizacji na dzień 03.10.2025r.
Ostrów	wg zakresu	Zakres aktualizacji
Jejakość ewidencyjna: 080704.5 Sulęcin-obszar wiejski	Nr ewidencyjny: 0044 Ostrów	Nr ewidencyjny zgłoszenia : GK.6640.780.2025
Układ współrzędnych prostokątnych: PL-ETRF 2007 strafa 5	Układ wysokości: PL-ETRF 2007-NH	

Uwagi:
1. Nie wykonano się istnienia w terenie rysunki wykonanych na mapie urządzeń podziemnych, które należy zgłaszać do inwestycji w projekcie budowlanym.
2. Zaplanowane i uszczelnione w 2007. Słabość: brak
3. W obszarze aktualizacji występują punkty osnowy geodezyjnej: 421.114-1149, 421.114-1150, 421.114-1151, 421.114-1152, 421.115-1012, 421.115-1011

Wykonano dnia: 07.11.2025r.
A.G.B. Usługi Geodezyjno-Budowlane
Adam Gapiorek
Geodeta Uprawniony
nr upr. zow. 21090 (zakres 1 i 2)
Ermest Kiser
poddpisano podpisem elektronicznym

Legenda:

4676/1

Numery działek objętych inwestycją

Istniejące granice działek

Proj. krawędź jezdni

Proj. krawędź pobocza gruntowego z obsieniem

Proj. osi drogi

Projektowana nawierzchnia z kruszywa łamanego 0/31,5mm

Proj. składowica drewna z pospółki 0/63mm

listn. linia lasu

Lokalizacja wierceń geologicznych

Poswiadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GK.6640.780.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Sulęciński
Wykonawca prac geodezyjnych	A.G.B. Usługi Geodezyjno-Budowlane
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki pozafirmowej weryfikacji	Protokół Weryfikacji Nr: GK.6640.780.2025.1 z dnia: 12.11.2025r.
Imię i nazwisko oraz uprawnień zawodowych kierownika prac	Ermest Kiser Nr uprawnień : 21090 (zakres 1 i 2)

Za zgodność z oryginałem mapy do celów projektowych

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 Przyłucki

69-110 Rzępina, ul. Konwaliowa 1
kom. 692481065
NIP 826-46-46-02 REGON 211264483
b.d.trasa@gmail.com

PROJEKT: "BUDOWA DROGI LEŚNEJ NR 64 W LESNICTWIE BRZEŻNO"

RYSunek: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU SKALA 1:500

BRANZA: DROGOWA

uprawnienia: data i podpis: 10.2025

nr rys: 2

PROJEKTANT: mgr inż. Wojciech Przyłucki

data i podpis: 10.2025

nr rys: 2

DATA: PAŹDZIERNIK 2025

mulda pobocze pas ruchu pobocze mulda

1.40 0.75 1.75 1.75 0.75 1.40

R100 0.30

szczegół "A"

-0.11 8% -0.05

3% 0.00 3%

szczegół "A"

-0.05 8% -0.11

R100 0.30

Teren istn.

Umocnienie wg szczegółów odwodnienia

Zdjęcie humusu - grub. średn. 30cm

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

Pobocza wykonane z mieszanki niezwiązanej 0/32;

C30/3 oraz pospoki gliniaste w stosunku 1/1 - grub. 10cm

Nasyt z gruntu o współczynniku filtracji $k \geq 8 \text{ m/dobę}$

Warstwa kłująca z mięk. kamiennego - grub. 0.7m

Górna warstwa nawierzchni z kruszywa łamanego 0/31.5mm, C30/3 - grub. 0.8m

Dolna warstwa nawierzchni z kruszywa łamanego 0/63mm, C30/3 - grub. 0.17m

Warstwa wzmacniająco-separacyjna z geotekstilą podłożeniową

Podłoże gruntowe rodzime doposażone pod konstrukcję

nawierzchni drogowych - G1, doizolowane warstwą mieszanki niezwiązanej 0/31.5mm - grub. 5cm

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

Umocnienia wg sz

Pobocza wykonane z mieszanki niezwiązanej 0/32;

C30/3 oraz pospoki gliniaste w stosunku 1/1 - grub. 10cm

Nasyt z gruntu o współczynniku filtracji $k \geq 8 \text{ m/dobę}$

8 2 17

17

1:1

1:1

10

1:1,5

Rzędna nivelety projektowanej muldy lub skarpa nasypu

- grub. 0,7cm

5.C90/3 - grub. 8cm

C90/3 - grub. 17cm

je

szanki niezwiązanej

onane z mieszanki niezwiązanej 0/31,5 ;

spółki gliniastej w stosunku 1/1 - grub. 10cm

u o współczynniku filtracji $k > 8 \text{ m/dobę}$

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

Diagram illustrating the cross-section of a road construction project, showing the layout of the road, including the travel lane (pas ruchu), shoulders (pobocze), and widening (poszerzenie). The diagram includes dimensions for the road width (1.75m travel lane, 1.00m widening, 0.75m shoulder) and the height of the road structure (0.05m, 0.11m, 0.07m). It also shows the existing terrain (Teren istn.) and the proposed road structure (Humusowanie skarp z obsianiem mieszanką traw niskich).

Key dimensions and labels:

- poszerzenie** (widening): 1.00m
- pobocze** (shoulder): 0.75m
- pas ruchu** (travel lane): 1.75m
- szczegóły "A"** (Detail A): 0.05m, 0.11m, 0.07m
- Humusowanie skarp z obsianiem mieszanką traw niskich** (Grass seed mix on the slope): - grub. 10cm
- Zaciekę humusu** (Humus ditch): - grub. średn. 30cm
- Umocnienie wg szczegółów odwodnienia** (Reinforcement according to drainage details)
- Umocnienie wg szczegółów** (Reinforcement according to details)

Additional notes:

- Główna warstwa nawierzchni z kruszywa łamanego 0/31.5mm, C9/3 - grub. 8cm
- Dolna warstwa nawierzchni z kruszywa łamanego 0/31.5mm, C9/3 - grub. 17cm
- Warstwa wzmacniająco-separacyjna z geotekstylią polioptylowaną
- Podłoże gruntowe różnie dopuszczone pod korytówkę nawierzchni drogowych - G1, dołożenie warstwy mieszanki niezwiązanej 0/31.5mm - grub. 5cm
- Pobocze wykonane z mieszanki niezwiązanej 0/32
- C9/3 oraz pospoki gliniaste w stosunku 1/1 - grub. 10cm
- Nasyp z gruntu o współczynniku filtracji $k < 8 \text{ m/dobę}$

[illegible]

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

- 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 Zpizin, ul. Konwaliowa 1 kom. 692481085 NIP 926-146-46-02 REGON 211264483 b.d.trasa@gmail.com	
PROJEKT:	"BUDOWA DROGI LEŚNEJ NR 64 W LESNICTWIE BRZEŹNO"		
RYSUNEK:	PRZEKROJE NORMALNE SKALA 1:50		
BRANŻA:	DROGOWA	uprawnienia:	data i podpis:
PROJEKTANT:	mgr inż. Wojciech Przyłucki	mgr inż. nr LEŚNICTWA (PROJEKT w spec. drogowej)	10.2025
DATA: PAŹDZIERNIK 2025			3

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTYCJA:

„BUDOWA DROGI LESNEJ NR 64 W LEŚNICTWIE BRZEŻNO”

INWESTOR:

**Państwowe Gospodarstwo Leśne, Lasy Państwowe,
Nadleśnictwo Sulęcín, ul. Daszyńskiego 56, 69-200 Sulęcín**

BRANŻA:

DROGOWA

NUMERY DZIAŁEK:

4665, 4666, 4676/1, 4677/1 - obręb nr 0044 Ostrów, Sulęcín – obszar wiejski,

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: **XXV**

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

- CZĘŚĆ OPISOWA, UZGODNIENIA, CZĘŚĆ RYSUNKOWA,

<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	26.11.2025	PROJEKTANT mgr inż. Wojciech Przyłucki upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej nr LBS/0019/POOD/07
Umowa:	Zlecenie Inwestora			Nr egz. 2

Rzepin, 26 listopada 2025

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

„BUDOWA DROGI LESNEJ NR 64 W LEŚNICTWIE BRZEŻNO”

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

Burmistrz Sulęcina
ul. Lipowa 18
69-200 Sulęcín

STAROSTWO POWIATOWE
W SULĘCINIE
ul. Lipowa 18a, 69-200 Sulęcín
tel. 95 755 52 43, fax 95 755 55 57

Znak sprawy: IZiG.6730.145.2025

Data: 25 listopada 2025 r.

DECYZJA NR 119/2025 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4 oraz art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.; zwana dalej upzp) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sulęcín z siedzibą ul. Ignacego Daszyńskiego 56, 69-200 Sulęcín, w imieniu którego występuje pełnomocnik Pan Wojciech Przyłucki,

ustalam na rzecz:

Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sulęcín,

następujące warunki zabudowy dla zamierzenia polegającego na:

budowie drogi leśnej nr 64 w Leśnictwie Brzeźno na części terenu działek o nr ewid. 4665, 4666, 4676/1 i 4677/1 położonych w 44 obrębie gm. Sulęcín (m. Ostrów).

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji: obiekt infrastruktury technicznej związany z prowadzeniem gospodarki leśnej.
2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: budowa drogi leśnej nr 64 w Leśnictwie Brzeźno.
3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia – do 10321 m²,
 - b) maksymalna szerokość – do 6,50 m,
 - c) maksymalna długość – do 850,00 m.
4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
 - b) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin i zwierząt, należy powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Sulęcína.
5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie za art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, 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 Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Sulęcína.
6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych – wyłącznie w granicach terenu objętego inwestycją, bez możliwości ich odprowadzania na tereny sąsiednie,

- b) dostęp do drogi publicznej – nie ustala się,
 - c) wymagana ilość miejsc postojowych – nie ustala się,
 - d) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektu objętego inwestycją oraz obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - b) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - c) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
 - d) należy zachować normatywne odległości od granic nieruchomości, elementów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów na działkach sąsiednich.
8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) teren inwestycji położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska,
 - b) część terenu inwestycji znajduje się w granicach złoża geologicznego – azotowy gaz ziemny,
 - c) na terenie inwestycji nie występują złoża geologiczne, obszary górnicze i tereny górnicze, tereny ujęć wody lub ich strefy ochronne, tereny zamknięte, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, a także obszary ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowe.
9. Teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
10. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone zgodnie z art. 54 pkt 3 w związku z art. 64 ust. 1 upzp, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji – załączniki graficzne Nr 1 i Nr 2.
11. Zabudowę i zagospodarowanie terenu planować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w szczególności:
- a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
 - b) ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.),
 - c) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),
 - d) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.),
 - e) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z uwzględnieniem art. 50 ust.

IZiG.6730.145.2025

1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 pkt 1 stosuje się odpowiednio.

W myśl art. 59 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), do spraw dotyczących wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym (ust. 1). Ponadto, o czym mowa w art. 59 ust. 2 ustawy zmieniającej, do spraw dotyczących wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie: 1) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym; 2) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1.

Dla terenu objętego inwestycją nie obowiązuje plan ogólny, o którym mowa w art. 13a upzp, inwestycja zlokalizowana poza obszarem obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, poza obszarem objętym uchwałą w sprawie przestąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak też poza obszarem podlegającym obowiązkowi sporządzenia takiego planu i wyznaczonym w studium.

Wnioskiem złożonym dnia 23.09.2025 r. inwestor wystąpił o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie drogi leśnej nr 65 w Leśnictwie Brzeźno na części terenu działek o nr ewid. 366, 4675 i 4676/2 położonych w 44 obrębie gm. Sulęcín (m. Ostrów).

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

- wniosek o warunkach zabudowy dla inwestycji określonej w pkt 2 niniejszej decyzji, który zawierał niezbędne elementy, określone w art. 52 ust. 1 i 2 upzp,
- analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu, wykonanej w oparciu o art. 53 ust. 3 upzp.

Analizę urbanistyczną dokonano w oparciu o przepisy rozporządzenia 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).

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych art. 61 ust. 1 pkt 1-6 upzp, tj.:

- 1) 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;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) planowane zamierzenie nie znajduje się w obszarze, dla 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, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy; strefie kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu; a także strefie bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 upzp, sporządziła osoba uprawniona.

Decyzja została przekazana do uzgodnienia w zakresie art. 53 ust. 4, tj.:

- pkt 2a) z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sulęcín pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,
- pkt 5a) z Marszałkiem Województwa Lubuskiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze, innych niż złoża strategiczne (część terenu inwestycji znajduje się w granicach złoża geologicznego – azotowy gaz ziemny),
- pkt 5b) z Marszałkiem Województwa Lubuskiego w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych,
- pkt 6) z Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Szczecín w zakresie ochrony gruntów leśnych,
- pkt 9) z zarządcą drogi gminnej w odniesieniu do obszaru przyległego do drogi gminnej na działce o nr ewid. 366 i 362.

Niniejsza decyzja nie wymagała wystąpienia o opinię do instytucji określonych art. 53 ust. 5e upzp.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 i 2 upzp, 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 i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich; ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 z związku z art. 56 upzp, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Wobec spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 – 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po rozpatrzeniu okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzam, że zaistniała podstawa do wydania decyzji i orzekam jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych. Do realizacji inwestycji można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29 – 31 ustawy Prawo budowlane.

1. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 upzp).
2. Opieczętowany załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja, zgodnie z art. 65 ust. 1 upzp, wygaśnie jeżeli: inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę (pkt 1); nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę (pkt 1a); inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (pkt 1b); oraz dla terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (pkt 2). Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Od niniejszej decyzji stronie służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art.

IZiG.6730.144.2025

127a Kpa), co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości IZiG.6730.145.2025

zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Na podstawie art. 51 ust. 2h, w związku z art. 51 ust. 2, 2a - 2g oraz art. 64 ust. 1 upzp, podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej, w przypadku niewydania przez tut. organ decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Do terminu, o którym mowa powyżej, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Żądanie wnosi się za pośrednictwem tut. Organu, który obowiązany jest przekazać żądanie do organu wyższego stopnia, jakim jest Wojewoda Lubuski w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania, a w przypadku wniesienia żądania przed dniem wydania tej decyzji – w terminie 7 dni od dnia jej wydania.

Dariusz Ejchart

Burmistrz Sulęcína

podpisano certyfikowanym
podpisem elektronicznym

ZALĄCZNIKI:

1. Załączniki graficzne nr 1 i nr 2
- kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000
2. Załącznik nr 3 - analiza
- część tekstowa,
- część graficzna – kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000

Załączniki graficzne zostały wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 wydanej przez Starostę Sulęcińskiego

Otrzymują:

1. Wnioskodawca/pełnomocnik
2. Strony wg wykazu w aktach

Burmistrz Sulęcina
69-200 Sulęcín
ul. Lipowa 18
woj. łubuskie

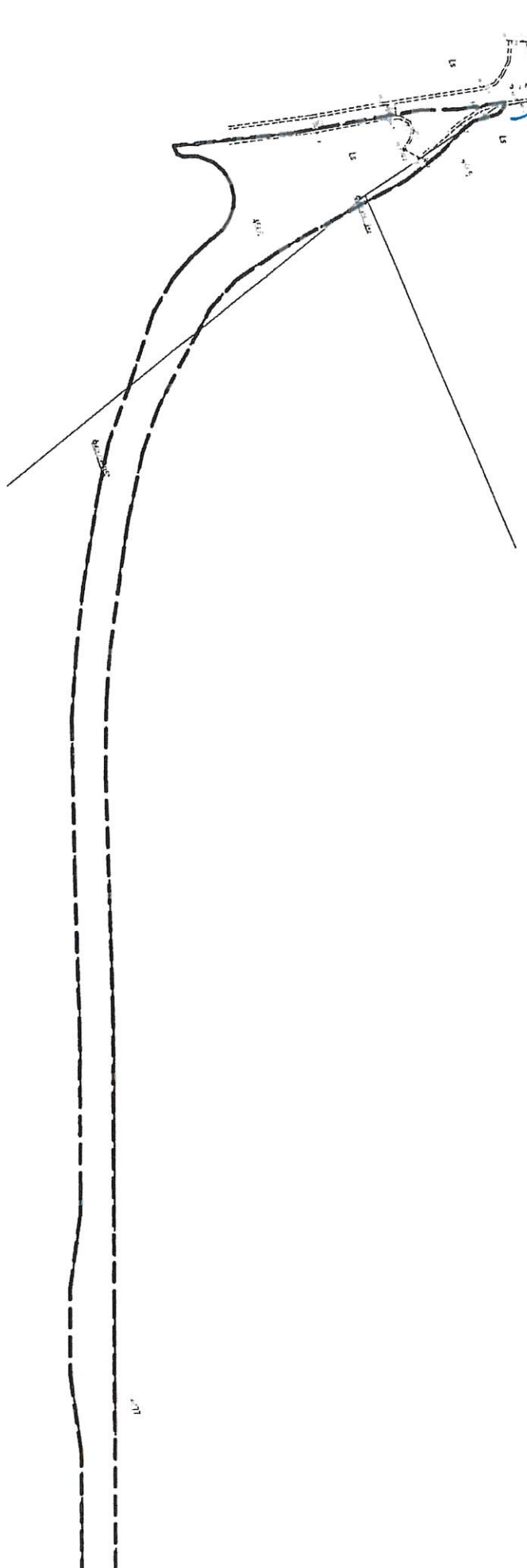
STAROSTWO POWIATOWE
W SULĘCINIE

ul. Lipowa 18a, 69-200 Sulęcín
tel. 95 755 52 43, fax 95 755 55 57

Załącznik graficzny Nr 1
do decyzji Nr 113/2015
z dnia 25.11.2015 r. w warunkach zabudowy
znak sprawy: 113.69.20.145.2015

Burmistrz

Grzegorz Hychan



C. N. CZERNIA

— LINEA RZECZYSPOLNEJ TERENOWEJ

skala 1:100

Burmistrz Sulęcina
ul. Lipowa 18
69-200 Sulęcín

STAROSTWO POWIATOWE
W SULĘCINIE
ul. Lipowa 18a, 69-200 Sulęcín
tel. 95 755 52 43, fax 95 755 55 57

ZAŁĄCZNIK NR 3 - część tekstowa
do decyzji Nr 119/2025
o ustaleniu warunków zabudowy
z dnia 25 listopada 2025 r.
znak sprawy: IZiG.6730.145.2025

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
NA OBSZARZE ANALIZOWANYM W ZAKRESIE WARUNKÓW, O KTÓRYCH MOWA
W ART. 61 UST. 1 – 6 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM**

W związku z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji projektowanej na części terenu działek o nr ewid. 4665, 4666, 4676/1 i 4677/1 położonych w 44 obrębie gm. Sulęcín (m. Ostrów), dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego, o którym mowa w art. 13a, na podstawie art. 61 ust. 1-6 w związku z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.; zwana dalej upzp) oraz rozporządzenia 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 zwana dalej RMI) przeprowadzono niniejszą analizę:

1. **Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**
 - a) lokalizacja: część terenu działek o nr ewid. 4665, 4666, 4676/1 i 4677/1 położonych w 44 obrębie gm. Sulęcín (m. Ostrów);
 - b) wnioskodawca: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sulęcín z siedzibą ul. Ignacego Daszyńskiego 56, 69-200 Sulęcín, w imieniu którego występuje pełnomocnik Pan Wojciech Przyłucki;
 - c) charakterystyka inwestycji przedłożonej we wniosku: budowa drogi leśnej nr 64 w Leśnictwie Brzeźno;
 - d) stan prawny terenu inwestycji wg wypisu z ewidencji gruntów (użytki w liniach rozgraniczających teren inwestycji): część terenu działki o nr ewid. 4665 – lasy (Ls), część terenu działki o nr ewid. 4666 – lasy (Ls), część terenu działki o nr ewid. 4676/1 – lasy (Ls), część terenu działki o nr ewid. 4677/1 – lasy (Ls);
 - e) dla terenu objętego inwestycją nie obowiązuje plan ogólny, o którym mowa w art. 13a upzp, inwestycja zlokalizowana poza obszarem obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, poza obszarem objętym uchwałą w sprawie przestąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak też poza obszarem podlegającym obowiązkowi sporządzenia takiego planu i wyznaczonym w studium;
 - f) istniejące zagospodarowanie terenu: wg załącznika graficznego Nr 3.
2. **Wyznaczenie i charakterystyka obszaru analizowanego oraz analiza w zakresie parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 1 upzp) w związku z rozporządzeniem 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:**

Zgodnie z art. 61 ust. 5a upzp w związku art. 59 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów, i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

Inwestor zamierza zrealizować budowę drogi leśnej nr 64 w Lesnictwie Brzeźno. Łączna powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, wyniesie maksymalnie 10321 m². Maksymalna długość drogi wyniesie z kolei do 850,00 m, zaś maksymalna szerokość do 6,50 m. Otoczenie terenu przeznaczonego pod zainwestowanie stanowią tereny leśne.

W myśl art. 61 ust. 3 upzp, przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie definiuje pojęcia „obiekt liniowy” czy też „urządzenie infrastruktury technicznej”, jednak definicje te można zbudować bazując na wykładni systemowej, w tym na regulacjach zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 3 pkt 3a ustawy Prawo budowlane, stanowi, że przez „obiekt liniowy” należy rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable w niej zainstalowane nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego.

Z kolei art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami definiuje „urządzenia infrastruktury technicznej” poprzez budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

Dalej zgodnie art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, pod pojęciem drogi mieści się budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, stanowiącą całość techniczno-użytkową, usytuowaną w pasie drogowym i przeznaczoną do ruchu lub postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, jazdy wierzchem lub pędzenia zwierząt. Ponadto, w myśl art. 6 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, przez drogi leśne należy rozumieć drogi położone w lasach niebędące drogami publicznymi w rozumieniu przepisów o drogach publicznych.

Mając na uwadze powyższe, w myśl 61 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 61 ust. 3 upzp oraz § 2 ust. 4 RMI, odstępuje się od wyznaczenia obszaru analizowanego, a także analizy w zakresie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy, bowiem planowana inwestycja nie wymaga spełnienia warunku w zakresie „dobrego sąsiedztwa”, jak też konstrukcja budowli objętej wnioskiem nie wymaga określenia takiego ustalenia.

3. Analiza w zakresie dostępu do drogi publicznej (art. 61 ust. 1 pkt 2 upzp):

Objęty wnioskiem obiekt infrastruktury technicznej, stosownie do art. 61 ust. 3 upzp, nie wymaga dostępu do drogi publicznej.

Wobec powyższego stwierdza się, że spełniono warunek określony art. 61 ust. 1 pkt 2 upzp.

4. Analiza w zakresie istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu wystarczającego dla realizacji zamierzenia budowlanego (art. 61 ust. 1 pkt 3 upzp):

W myśl art. 61 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3 cyt. ustawy, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.

Planowane zamierzenie inwestycyjne wymaga wyłącznie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które zgodnie z wnioskiem odbywać będzie się powierzchniowo na teren objęty inwestycją i zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wobec powyższego uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną jest wystarczające dla realizacji planowanego zamierzenia, a tym samym stwierdza się, że spełniono warunek określony art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Analiza w zakresie wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 61 ust. 1 pkt 4 upzp):

W myśl art. 7 ust. 2 pkt 1 (rozdział 2) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82), przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 7 ust. 1 cyt. ustawy).

IZiG.6730.145.2025

Zgodnie ze stanem ewidencji gruntów i w liniach rozgraniczających teren inwestycji stanowią: część terenu działki o nr ewid. 4665 – lasy (Ls), część terenu działki o nr ewid. 4666 – lasy (Ls), część terenu działki o nr ewid. 4676/1 – lasy (Ls), część terenu działki o nr ewid. 4677/1 – lasy (Ls).

Zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gruntami leśnymi są grunty: 1) określone jako lasy w przepisach o lasach; 2) zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej; 3) pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych. Art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, definiuje z kolei las jako grunt: 1) o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub przejściowo jej pozbawiony: a) przeznaczony do produkcji leśnej lub b) stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo c) wpisany do rejestru zabytków; 2) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne. Planowane zamierzenie inwestycji polegać będzie na budowie drogi leśnej, wobec tego inwestycja związana będzie bezpośrednio z obsługą i prowadzeniem gospodarki leśnej, i której przeznaczenie wpisuje się w definicję art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Wobec powyższego, teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ani też gruntów leśnych na cele nieleśne, a tym samym stwierdza się, że spełniono warunek określony art. 61 ust. 1 pkt 4 upzp.

6. Analiza w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5 upzp):

Badając zgodność planowanego zamierzenia z przepisami odrębnymi ustalono, co następuje:

- a) pod względem kryterium jakościowego i obszarowego inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.),
- b) teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2014 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),
- c) teren planowanego zamierzenia nie jest objęty formami ochrony zabytków, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292),
- d) teren inwestycji znajduje się na obszarze zdegradowanym w myśl przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278), który wyznaczony został na mocy uchwały Nr LXXXIV/507/23 Rady Miejskiej w Sulęcín z dnia 25 września 2023 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego dnia 09.10.2023 r., poz. 2463.
- e) teren inwestycji nie jest objęty gminnym programem rewitalizacji, ani też nie znajduje się w obszarze specjalnej strefy rewitalizacji w myśl przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278),
- f) teren inwestycji położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska,
- g) część terenu inwestycji znajduje się w granicach złoża geologicznego – azotowy gaz ziemny,
- h) na terenie inwestycji nie występują złoża geologiczne, obszary górnicze i tereny górnicze, tereny ujęć wody lub ich strefy ochronne, tereny zamknięte, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, a także obszary ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowe.

Wobec powyższego planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, a tym samym stwierdza się, że spełniono warunek określony art. 61 ust. 1 pkt 5 upzp.

7. Analiza w zakresie zgodności planowanego zamierzenia w odniesieniu do obszaru, dla 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, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy; strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu; a także strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu (art. 61 ust. 1 pkt 6 upzp):

Planowane zamierzenie nie znajduje się w obszarze, dla 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 ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy.

Ponadto inwestycja nie znajduje się w strefie kontrolowanej po obu stronach gazociągu, a także nie znajduje się w strefie bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Wobec powyższego stwierdza się, że spełniono warunek określony art. 61 ust. 1 pkt 6 upzp.

8. Analiza warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zgodnie z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy, ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zapisuje się w szczególności poprzez określenie sposobu zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą, środki łączności, odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami, a także określenie dostępu do drogi publicznej,
- b) zgodnie z § 10 RMI, w decyzji o warunkach zabudowy ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w stosunku do liczby lokali mieszkalnych, liczby lokali usługowych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych,
- c) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych – wyłącznie w granicach terenu objętego inwestycją, bez możliwości ich odprowadzania na tereny sąsiednie,
- d) dostęp do drogi publicznej – nie ustala się,
- e) wymagana ilość miejsc postojowych – nie ustala się,
- f) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć w uzgodnieniu z właścicielami sieci.

9. Warunki wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, 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 Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Sulęcina,
- b) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
- c) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin i zwierząt, należy powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Sulęcina.

10. Warunki wynikające z ochrony interesów osób trzecich:

- a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektu objętego inwestycją oraz obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- b) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
- c) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
- d) należy zachować normatywne odległości od granic nieruchomości, elementów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów na działkach sąsiednich.

Dariusz Ejchart
Burmistrz Sulęcina
podpisano certyfikowanym
podpisem elektronicznym

Załącznik graficzny Nr 2
do decyzji Nr 113/2025
z dnia 25.11.2025 r.
znak sprawy: 12.G.6730

BUDENISTRZ
Dawid Gichan

**STAROSTWO POWIATOWE
W SULECZYNIE**
ul. Lipowa 18a, 69-200 Sulecinek
tel. 95 755 52 43, fax 95 755 55 57

WYKAZ
INWESTYCJI
POZOSTANIEJĄCYCH
NA DZIAŁALNOŚCI

0001 5 0 10 000

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

dotycząca budowy drogi leśnej nr 64 w leśnictwie Brzeźno 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.

STAROSTWO POWIATOWE
W SULECINIE
ul. Lipowa 18a, 69-200 Sulecinek
tel. 95 755 52 43, fax 95 755 55 57

Opracował:

PROJEKTANT
mgr inż. Wojciech Przytucki
upr. bud. do projektowania
bez ograniczeń w specjalności drogowej
nr LEŚ/0019/P00D/07