

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
INWESTOR	GMINA ŻARY O STATUSIE MIEJSKIM, PL. RYNEK 1-5, 68-200 ŻARY	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	BUDOWA TRYBUN SPORTOWYCH Z ZADASZENIEM	
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	68-200 ŻARY, UL. STEFANA OKRZEI 19, GMINA ŻARY, POWIAT ŻARSKI	KATEGORIA:
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Jednostka ewidencyjna: 081102_1 Żary miasto Obręb ewidencyjny: 0006 Okrzei Numer ewidencyjne działki: 9	

PROJEKTANT: IMIĘ I NAZWISKO	BRANŻA:	UPRAWNIENIA:	PODPIS:
Projektant główny: Mgr Inż. Arch. Paweł Rogacewicz	Architektoniczna	203/LUOKK/2023	

25 -05- 2024

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

-strona tytułowa	str.1
-spis zawartości projektu	str.2
Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami	str.3
-kopia decyzji o nadaniu projektantom uprawnień + kopia zaświadczenie o przynależności projektantów do właściwej izby	str.4-5

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

A OPIS TECHNICZNY

1.1 Przedmiot zamierzenia budowlanego	str.6
1.2 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu	str.6
1.3 projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	str.6
1.3.a. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	str.6
1.3.b. lokalizacja obiektów	str.6
1.3.c. Sposób Odprowadzania Lub Oczyszczania Ścieków	str.6
1.3.d. układ komunikacyjny w obrębie terenu	str.7
1.3.e. sposób dostępu do drogi publicznej	str.7
1.3.f. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	str.7
1.3.g. Ukształtowanie Terenu I Układ Zieleni	str.7
1.3.h. Miejsce gromadzenia odpadów stałych	str.7
1.3.i. Nawierzchnie utwardzone	str.7
1.4. ZESTAWIENIE:	
1.4.a. powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych	str.7
1.4.b. powierzchnia dróg i chodników	str.8
1.4.c. powierzchnia terenu biologicznie czynnego	str.8
1.5. INFORMACJE	
1.5.a. rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu	str.8
1.5.b. wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków	str.8
1.5.c. wpływie eksploatacji górniczej	str.8
1.5.d. występujących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia	str.8
1.6 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.	str.8
1.7. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	str.9

B CZĘŚĆ GRAFICZNA

PZT-AR-01 projekt zagospodarowania terenu. Skala 1:500	str.10
--	--------

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z PRZEPISAMI		
<p>Zgodnie z art. 34 ust. 3D pkt. 3, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz. 682 z dnia 12 kwietnia 2023r., z późn. zm.) <i>Oświadczam, że niniejszy projekt architektoniczno budowlany został sporządzony zgodnie przepisami prawa budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.</i></p>		
Projekt: <div style="text-align: center;"> BUDOWA TRYBUN SPORTOWYCH Z ZADASZENIEM <u>Dz. nr 9 m. Żary, gm. Żary</u> </div>		
	Nr uprawnień	Data: 25 -05- 2024
Opracował: Branża architektoniczna Mgr inż. Paweł Rogacewicz	203/LUOKK/2023	PODPIS:



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

LUBUSKA OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 04/02/LUOKK/2023

Zielona Góra, 2 grudnia 2023 r.

DECYZJA nr 203/LUOKK/2023

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz.551 ze zm.), w związku z art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, art. 13 ust. 1, 2 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 1 oraz art. 15a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2023 poz. 682 ze zm.); zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023 poz.775 t.j), po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego na wniosek z dnia 31 sierpnia 2023 r.,

nadaje się

Panu mgr.inż. arch. Pawłowi Maciejowi Rogacewiczowi

urodzonemu dnia 7 maja 1992 r., w Zielonej Górze, po stwierdzeniu posiadania odpowiedniego wykształcenia technicznego i odbycia wymaganej praktyki zawodowej oraz po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu,

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ**

Niniejsze uprawnienia upoważniają do: projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego i kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

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

Skład orzekający Lubuskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

1. Przewodniczący: mgr inż. arch. Halina Łowejko
2. Wiceprzewodniczący: mgr inż. arch. Leon Szapowałow
3. Sekretarz: mgr inż. arch. Martyna Spasińska
4. Członek: mgr inż. arch. Ewa Kaszuba-Nawrocka
5. Członek: mgr inż. arch. Agnieszka Wasielewska-Prychoda
6. Członek: mgr inż. arch. Wojciech Łuczak



(okrągła pieczęć organu)



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. PAWEŁ MACIEJ ROGACEWICZ

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **203/LUOKK/2023**, jest wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LU-0260**.

Członek czynny od: 16-02-2024 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-04-2024 r. Gorzów Wlkp.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Leszek Horodyski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LU-0260-D866-EC13-B358-648C

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

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

A. OPIS TECHNICZNY

1.1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa (montaż) prefabrykowanych, modułowych trybun sportowych wraz z zadaszeniem, przy istniejącym boisku sportowym na terenie szkoły podstawowej nr 5, przy ul. Stefana Okrzei 19, w miejscowości Żary. Przedmiotowa inwestycja jest uzupełnieniem funkcji istniejącego zagospodarowania otwartego boiska szkolnego.

1.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

Działka przeznaczona pod inwestycje zabudowana budynkiem szkoły podstawowej. Teren w kształcie prostokąta, płaski. Dostęp do terenu odbywa się od strony północno zachodniej bezpośrednio z drogi gminnej dz. nr 1. Na terenie występuje układ komunikacji wewnętrznej w postaci chodników, drogi wewnętrznej stanowiącej również drogę pożarową oraz miejsc postojowych. W południowo wschodniej części działki (w miejscu projektowanej lokalizacji trybun) występuje infrastruktura sportowa w postaci boiska do piłki nożnej, bieżni lekkoatletycznej, boiska do koszykówki, oraz boiska do piłki siatkowej. Teren od strony północno wschodniej oraz południowo zachodniej przylega do terenów zabudowanych budownictwem mieszkaniowym wielorodzinny, od strony południowo zachodniej do terenów rekreacyjnych oraz usługowych, od strony północno zachodniej do działki drogowej –ul. Stefana Okrzei. Zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego na przedmiotowym terenie wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jako przedłużenie krawędzi elewacji frontowej budynku szkoły.

Teren znajduje się w I strefie obciążenia wiatrem oraz I strefie obciążenia śniegiem.

1.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

1.3.a. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Bez zmian.

1.3.b lokalizacja obiektów

Przedmiotowy obiekt budowlany projektuje się w południowo wschodniej części działki, usytuowany równolegle przy boisku do piłki nożnej, w odległości 23,7m od północno wschodniej granicy oraz 41,7m od wschodniego narożnika terenu.

1.3.c. Sposób Odprowadzania Lub Oczyszczania Ścieków

Nie dotyczy

1.3.d. układ komunikacyjny w obrębie terenu

Projektuje się zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego w obrębie terenu.

1.3.e. sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do przedmiotowego obiektu realizowany będzie poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi gminnej dz. nr 1, ul. Stefana Okrzei, poprzez wewnętrzną drogę znajdującą się na terenie inwestycji, pełniącą również funkcję drogi pożarowej.

1.3.f. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Nie dotyczy

1.3.g. Ukształtowanie Terenu i Układ Zieleni

Projektuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu oraz układu zieleni. W obrębie przedmiotowych trybun projektuje się obniżenie istniejącego poziomu nawierzchni utwardzonej (asfaltowej) do wysokości zgodniej z przylegającym chodnikiem. Dodatkowo projektuje się obniżenie obrzeża na styku projektowanej nawierzchni utwardzonej (płyta żelbetowa) stanowiącej utwardzenie terenu pod trybuną, a przylegającym chodnikiem od strony południowo wschodniej oraz projektowanym utwardzeniem a przylegającą zielenią od strony północno wschodniej.

1.3.h. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Gromadzenie odpadów stałych związanych z przedmiotową inwestycją, realizowane będzie poprzez istniejący pojemnik na odpady stałe, zlokalizowany w odległości 5m w kierunku północno wschodnim od projektowanej trybuny.

1.3.i. Nawierzchnie utwardzone

W obrębie przedmiotowych trybun zaprojektowano nawierzchnie utwardzoną betonową, o wymiarach 10,6m x 4,3m, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Podczas wykonywania prac należy zadbać o wykonanie odpowiednich spadków umożliwiających odprowadzenie wód opadowych na przylegający teren.

UKŁAD WARSTW

- płyta żelbetowa
- chudy beton
- piasek średni zagęszczony warstwowo do stopnia $I_s=0,98$

1.4. ZESTAWIENIE:

1.4.a. powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

Powierzchnia zabudowy projektowana

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| • Trybuny sportowe z zadaszeniem | 32,15m ² |
|----------------------------------|---------------------|

Powierzchnia zabudowy istniejąca

- | | |
|------------------|-----------------------|
| • budynek szkoły | 2984,63m ² |
|------------------|-----------------------|

Projektowana i istniejąca pow. zabudowy razem:	3016,78 m²
--	------------------------------

-Powierzchnia działki nr 9	16401m ²
-wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy $3016,78 / 16401=0,183$	18,3%

1.4.b. powierzchnia dróg i chodników

Bez zmian

1.4.c. powierzchnia terenu biologicznie czynnego

Bez zmian

1.5. INFORMACJE

1.5.a. rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego

1.5.b. wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków

obszar inwestycji znajduje się na terenie objętym ochroną krajobrazową historycznego układu urbanistycznego miasta Żary, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 71 i 2170

1.5.c. wpływie eksploatacji górnictwa

Obiekt budowlany nie jest położony w strefie eksploatacji górnictwa.

1.5.d. występujących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia

-Przedmiotowy obiekt budowlany nie będzie wytwarzał zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i płynnych, oraz innych odpadów. nie będzie emitował hałasu, promieniowania oraz wibracji. Obiekt nie będzie miał wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi (gleby), wody powierzchniowe i podziemne. Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, nie wpłyną ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty.

1.6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.

Projektowane zamierzenie budowlane zalicza się do kategorii ZL I. Dla tego typu obiektów stawia się wymagania w zakresie dróg pożarowych. Dostęp dla straży pożarnej realizowany będzie poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, stanowiącą drogę pożarową. Na przedmiotowym terenie znajduje się hydrant dn80 zapewniający wydatek 10dm³/s, usytuowany na północny zachód od przedmiotowego obiektu.

1.7. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu.

Projektowane zamierzenie nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenu i nie wpływa na sąsiednie nieruchomości. Planowana inwestycja pozostaje bez wpływu na działki sąsiednie bez pogorszenia ich dotychczasowego sposobu użytkowania.

Nie przewiduje się ograniczenia –uszczipienia praw podmiotów trzecich w tym:

- Dostępu do drogi publicznej zgodnie z art., 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz §14 warunków technicznych;
- Dostępu do infrastruktury technicznej- zgodnie z art. 2 pkt 14 z ustawą o planowaniu przestrzennym;
- Nie zacięcia się obiektów na sąsiednich działkach zgodnie z §13 warunków technicznych w nawiązaniu do §57 i §60 warunków technicznych;
- Nie przewiduje się powstawania czynników mogących wpływać na pogorszenie się warunków akustycznych, powstania promieniowania oraz zanieczyszczeń wód i powietrza.

Zasięg obszaru oddziaływania

Zasięg obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje następujące działki:

-działka nr **9** (własność inwestora)

Opracował: Mgr inż. Arch. Paweł Rogacewicz

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO PROJEKTU BUDOWLANEGO	
INWESTOR	ŻARY O STATUSIE MIEJSKIM, PL. RYNEK 1-5, 68-200 ŻARY
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	BUDOWA TRYBUN SPORTOWYCH Z ZADASZENIEM
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	68-200 ŻARY, UL. STEFANA OKRZEI 19, GMINA ŻARY, POWIAT ŻARSKI -Kategoria obiektu budowlanego V
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Jednostka ewidencyjna: 081102_1 Żary miasto Obręb ewidencyjny: 0006 Okrzei Numer ewidencyjne działki: 9
SPIS ZAWARTOŚCI	<ul style="list-style-type: none">BIOZ str. 1-3Decyzja Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków str.4-7Opinia geotechniczna str.8-22

25 -05- 2024 rok