

Zakres opracowania	PROJEKT BUDOWLANY			
Nazwa elementu projektu budowlanego	ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI			
Nazwa zamierzenia budowlanego	Przebudowa i modernizacja istniejącego boiska do piłki nożnej w m. Panieńszczyzna			
Adres inwestycji	21-002 Panieńszczyzna, ul. Szkolna			
Kategoria obiektu budowlanego	VIII			
Jednostka ewidencyjna Obręb ewidencyjny Nr działki ewidencyjna	Jednostka ewidencyjna: 060907_2 Jastków obręb 0014 Panieńszczyzna działka nr ewid. 41/9			
Inwestor	GMINA JASTKÓW Panieńszczyzna, ul. Chmielowa 3 21-002 Jastków tel. 81 502 04 25 , urząd@zapolice.pl			
Jednostka projektowa	PRB Consulting Jarosław Bąchorek 27-400 Ostrowiec Św., ul. Sandomierska 26A tel. 601 695 077; 41 248 00 04; fax 41 243 62 06 biuro@prb-consulting.pl			
ZESPÓŁ PROJEKTOWY				
Branża	Pełniona funkcja	Imię i nazwisko numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Architektura	Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Doktor 227/KL/72	17.11.2025	
Instalacje elektryczne	Projektant	mgr inż. Marek Kolatorowicz SWK/0171/POOE/11		

Listopad 2025

Spis treści

Oświadczenie projektanta.....	3
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	4
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	4
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	5
3.1 Zakres projektowanych robót budowlanych.....	5
3.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	5
3.3 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków i odpadów.....	5
3.4 Układ komunikacyjny.....	6
3.5 Sposób dostępu do drogi publicznej.....	6
3.6 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	6
3.7 Ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	6
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI OBJĘTEGO OPRACOWANIEM (ZAGOSPODAROWANIEM).....	6
5. INFORMACJE I DANE.....	6
5.1 Ograniczenia wynikające z MPZP.....	6
5.2 Dane informujące o ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków.....	7
5.1 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.....	7
5.3 Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia.....	7
6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	7
7. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	7
8. UWAGI KOŃCOWE.....	8

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

w trybie art. 34 ust 3d pkt. 3,
Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. PRAWO BUDOWLANE

Ja niżej podpisany oświadczam, że projekt zagospodarowania działki

Przebudowa i modernizacja istniejącego boiska do piłki nożnej w m. Panieńszczyzna

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Zbigniew Doktor
upr. nr 227/KL/72
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

PROJEKTANT:

mgr inż. Marek Kolatorowicz
upr. nr SWK/0171/POOE/11
w specjalności elektroenergetycznej
do projektowania bez ograniczeń

Ostrowiec Św., Listopad 2025r.

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i modernizacja istniejącego boiska do piłki nożnej w m. Panieńszczyzna na działce nr ewid. 41/9 obręb 0014 Panieńszczyzna, gmina Jastków.

Niniejsze opracowanie obejmuje swym zakresem projekt zagospodarowania terenu projektowanego boiska do piłki nożnej.

Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora,
- mapa do celów projektowych w skali 1 : 500,
- oględziny i pomiary inwentaryzacyjne w terenie przeznaczonym pod inwestycję,
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2024 poz. 725),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27.10.2023 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2023 poz. 2442),
- obowiązujące normy.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zgodnie ze stanem istniejącym przedmiotowy teren zagospodarowany jest jako boisko szkolne, teren sportowy zielony z trawą naturalną i jest objęty zapisami MPZP Gminy Jastków.

Infrastruktura techniczna, komunikacja i zabudowa istniejąca działki:

- obsługa komunikacyjna terenu inwestycji – z drogi gminnej ul. Szkolnej,
- zasilanie elektryczne (oświetlenie boiska) z istniejącej sieci wewnętrznej na terenie inwestycji wg. osobnego opracowania i postępowania administracyjnego,
- odprowadzenie ścieków bytowych - nie dotyczy,
- odprowadzenie wód deszczowych z boiska poprzez system drenażu z odprowadzeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej,
- teren ogrodzony, nieurządzony.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie istniejącego terenu sportowego Szkoły Podstawowej. Teren objęty opracowaniem ograniczony jest ulicami Szkolną, Lubelską i Przechodnią, a od południowo-zachodniej strony z zabudowaniami Szkoły Podstawowej.

Na terenie objętym przebudową funkcjonuje boisko piłkarskie z nawierzchnią z trawy naturalnej będące przedmiotem przebudowy. Nawierzchnia boiska w złym stanie nie odpowiadająca wymaganiom dla tego typu obiektów. Brak odwodnienia i oświetlenia. Wyposażenie sportowe stanowią dwie bramki piłkarskie przeznaczone do wymiany.

Dostęp do boiska zapewniony ciągami komunikacyjnymi od strony szkoły oraz od drogi gminnej - ul. Szkolnej. Od ul. Szkolnej znajduje się zjazd z drogi gminnej z bramą metalową. Teren boiska ogrodzony od strony ulic Szkolnej, Lubelskiej i Przechodniej.

Obszar przeznaczony pod projektowane boisko płaski, ograniczony od strony szkoły skarpą terenową przeznaczoną do przebudowy.

W rejonie projektowanej inwestycji występuje zieleń niska i wysoka częściowo przeznaczona do usunięcia.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1 Zakres projektowanych robót budowlanych

Ze względu na zły stan techniczny istniejącego boiska piłkarskiego, trawiastego projektuje się jego przebudowę i modernizację.

Projektuje się wykonanie boiska do piłki nożnej o nawierzchni z trawy sztucznej o wymiarach 90 x 45m wraz z instalacją systemu odwodnienia, oświetleniem, ogrodzeniem i piłkochwytyami. W ramach planowanej inwestycji projektuje się przebudowę skarpy od strony boiska ORLIK wraz z wykonaniem muru oporowego.

Zakres projektowanych robót budowlanych obejmuje:

- **roboty przygotowawcze i rozbiórkowe:**
 - roboty pomiarowe,
 - zabezpieczenie placu budowy,
 - rozbiórka/korytowanie nawierzchni istniejącego boiska piłkarskiego,
 - rozbiórka skarpy od strony boiska wielofunkcyjnego,
- **roboty budowlane:**
 - roboty ziemne – niwelacja terenu,
 - budowę niezbędnej instalacyjnej infrastruktury technicznej,
 - budowa muru oporowego,
 - wykonanie podbudowy boiska,
 - montaż systemu drenażu,
 - wykonanie płyty boiska o nawierzchni z trawy sztucznej,
 - montaż systemu oświetlenia boiska,
 - montaż elementów wyposażenia sportowego i małej architektury,
 - odtworzenie terenów zielonych przekształconych w wyniku prac budowlanych.

3.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

- Przyłącze energii elektrycznej wg. odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego.
- Instalacja oświetlenia boiska – nowoprojektowana.
- System drenażu boiska – nowoprojektowany z przyłączem do istniejącej kanalizacji deszczowej.
- Ogrodzenie terenu działki z piłkochwytyami – nowoprojektowane.
- Kanalizacja sanitarna – nie dotyczy.
- Instalacja wodociągowa – nie dotyczy.
- Montaż osprzętu sportowego.

3.3 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków i odpadów

Ścieki bytowe odprowadzane do kanalizacji sanitarnej – nie dotyczy. Odpady gromadzone w koszach na śmieci rozmieszczonych na terenie przylegającym do boiska. Kosze opróżnianie okresowo na warunkach obowiązujących na terenie gminy.

3.4 Układ komunikacyjny

Teren projektowanego boiska zostanie skomunikowany z istniejącym oraz nowoprojektowanym układem komunikacyjnym zaplecza ORLIK projektowanego wg. osobnego opracowania i postępowania administracyjnego.

3.5 Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z ul. Szkolnej - bez zmian.

3.6 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się budowę uzbrojenia terenu w postaci:

- systemu drenażu boisk, z sączków drenarskich $\varnothing 92/\varnothing 80$ mm i rur zbiorczych $\varnothing 160$,
- przyłącze kanalizacji deszczowej (wg osobnego opracowania),
- kablowa linia zasilająca oświetlenie sportowe boiska YKY 4x4 mm².

3.7 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren zielony porośnięty trawą, krzewami oraz drzewami nie wymagającymi pozwolenia na wycinkę. Ze względu na różnice wysokościowe zachowane zostaną dotychczasowe poziomy boisk na ternie. Przewiduje się korektę skarp terenowych.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI OBJĘTEGO OPRACOWANIEM (ZAGOSPODAROWANIEM)

- Powierzchnia boiska do piłki nożnej o nawierzchni z trawy sztucznej: 4.704,00 m².
- Powierzchnia terenu inwestycji: 5.475,00 m².
- Powierzchnia całkowita działki: 21.537,00 m².
- Powierzchnia biologicznie czynna działki: 8686,00 m² – 40%.

5. INFORMACJE I DANE

5.1 Ograniczenia wynikające z MPZP

Teren inwestycji objęty zapisami MPZP. Planowana przebudowa nie zmienia przeznaczenia terenu i sposobu użytkowania. Powyższy teren oznaczony jest jako UP - Usługi Publiczne.

„UP - usługi publiczne - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) usługi oświaty, kultury, a także zdrowia i opieki społecznej,
- b) obiekty administracji publicznej,
- c) obiekty sakralne,
- d) inne usługi publiczne i administracyjne, o ustaleniach:
 - 1) dopuszcza się budynki o wysokości do 3 kondygnacji,
 - 2) w lokalizowanych obiektach usług dla funkcji kulturowej i oświaty wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych dla celów rekreacyjnych i sportowych,
 - 3) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,
 - 5) dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych,
 - 6) dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni i urządzeń sportu (US),
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji z wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
 - c) usług komercyjnych (UC),

- d) usług turystycznych (UT),
 - e) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 2.2.
 - f) terenów targowych i wystawowych.
- 7) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 6 można lokalizować pod warunkiem:
- a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UP na usługi komercyjne (UC) oraz w przypadku zajęcia całości terenów UP na użytkowanie określone w pkt. 6 lit.e)
 - c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu;"

5.2 Dane informujące o ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków

Przedmiotowa działka nie leży w strefie zainteresowania konserwatora zabytków, w związku z powyższym niniejszy projekt zagospodarowania działki nie podlega uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

5.1 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego a zatem realizowane obiekty budowlane nie podlegają wymogom sprecyzowanym w ustawie z dnia 4 lutego 1994r. - Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz.U. z 2005r. Nr 228 poz.1947 z późn. zmianami).

5.3 Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia

Inwestycja nie zalicza się ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Istniejące zagospodarowanie terenu nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia w tym dla jakości wód, gruntów oraz klimatu akustycznego. Przedsięwzięcie nie narusza interesów osób trzecich. Inwestycja nie ogranicza osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności, inwestycja nie wprowadza uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Uciążliwość wnioskowanego zamierzenia winna zamykać się w granicach nieruchomości, do której Inwestor ma tytuł prawny.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

Przewidywane roboty budowlane nie powodują zmian powierzchni, przeznaczenia oraz sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu a tym samym nie powodują zmian warunków ochrony przeciwpożarowej.

7. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Przewidywane roboty budowlane nie powodują zmian powierzchni, przeznaczenia oraz sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu a tym samym nie powodują zmian w obszarze oddziaływania obiektu.

8. UWAGI KOŃCOWE

Roboty powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami BHP. Materiały użyte do budowy powinny posiadać wymagane atesty i aprobaty techniczne, znak B dopuszczający do obrotu materiałami budowlanymi oraz pozytywną ocenę higieniczną wydaną przez Państwowy Zakład Higieny.

Projektował:
mgr inż. arch. Zbigniew Doktor
nr upr. 227/KL/72