PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU
SKALA 1:500

Uzgodniono pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń z zastrzeżeniami
Data: 28.11.2025
L.p.: 11/11/2025
(podpis i pieczęć imienna)

mgr inż. Piotr Ćwiek
upr. 7-BP/0/2016
bez obiektów ochrony dziedzictwa kulturowego
tel. 25-327 Opole, ul. Kamienna 2/54, tel. 148 915 588

Województwo: [06] Lubelskie
Powiat: [0603], Chełmski
Jednostka ewidencyjna: (060303_2), Chełm
Obręb: (060303_2.0043), Okszów-
Działka: 149/1; 149/2
Położenie: Okszów- Kolonia

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000

Sekcje mapy: 8.149.16.03.4; 8.149.16.03.2; 8.149.16.04.3; 8.150.16.24.3; 8.150.16.23.4
Układ współrzędnych płaskich 2000, Układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH
Mapa została wykonana bez obciążeń służebnościami gruntowymi wykazanymi w KW
Dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej w obszarze zaznaczonym linią zieloną.
Wykonał dn. 25.08.2025 ID: 6640.2930.2024

GEO-TECH USŁUGI GEODEZYJNE Zbigniew Situch
22-100 Chełm, ul. Lubelska 69 GEODETA
kom. 608 076 524 tel. (082) 564-38-19 Upr. zawod. MGP/B.nr.2139
Regon: 110105969 NIP 563-104-78-93 zakres upr. 1,2

Projektant/ka, ze względu dokument, zastał/ zapoznawa w wyniku: prac geodezyjnych i kartograficznych, których wszystkie zawiera egzemp. kontrolnego przechowuje zwyczajowo, - jednocześnie informuje ze zakres świadomy odpowiedzialności karnej za złożone fałszywego oświadczenia

Obręb/Rodzaj zgłoszenia prac geodezyjnych	ID: 640.2930.2024
Numer protokołu weryfikacji	6640.2930.2024_30768 r.dz. 18.09.2025
Wykonawca prac geodezyjnych (imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych lub nazwa firmy oraz	Zbigniew Situch GEODETA Upr. zawod. MGP/B.nr.2139 zakres upr. 1,2

ZAKRES ROBÓT INFRASTRUKTURY TOWARZYSZĄCEJ - ETAP I HALA SPORTOWA

BILANS TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA ABCD

Powierzchnia działki inwestycyjnej [m2]	26750
Powierzchnia terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem 1U [m2]	25272
Powierzchnia terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem 1RN [m2]	1478

Do wyliczenia poniższych wskaźników wzięto pod uwagę powierzchnię terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem 1U

WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY

Powierzchnia działki [m2]	Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku szkoły[m2]	Wymóg MPZP	Warunek spełniony
25272	2407,78	max. 40% działki budowlanej	tak
	Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku Sali gimnastycznej [m2]	Maksymalna powierzchnia zabudowy zgodna z MPZP [m2]	
	1758,78	10108,8	
Razem:	4166,56		

POWIERZCHNIA ZABUDOWY OBIEKTU KUBATUROWEGO

Budynek szkoły	2407,78	Wartość maksymalna zgodnie z MPZP	Warunek spełniony
Budynek Sali gimnastycznej	1758,78	2500	tak

INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY

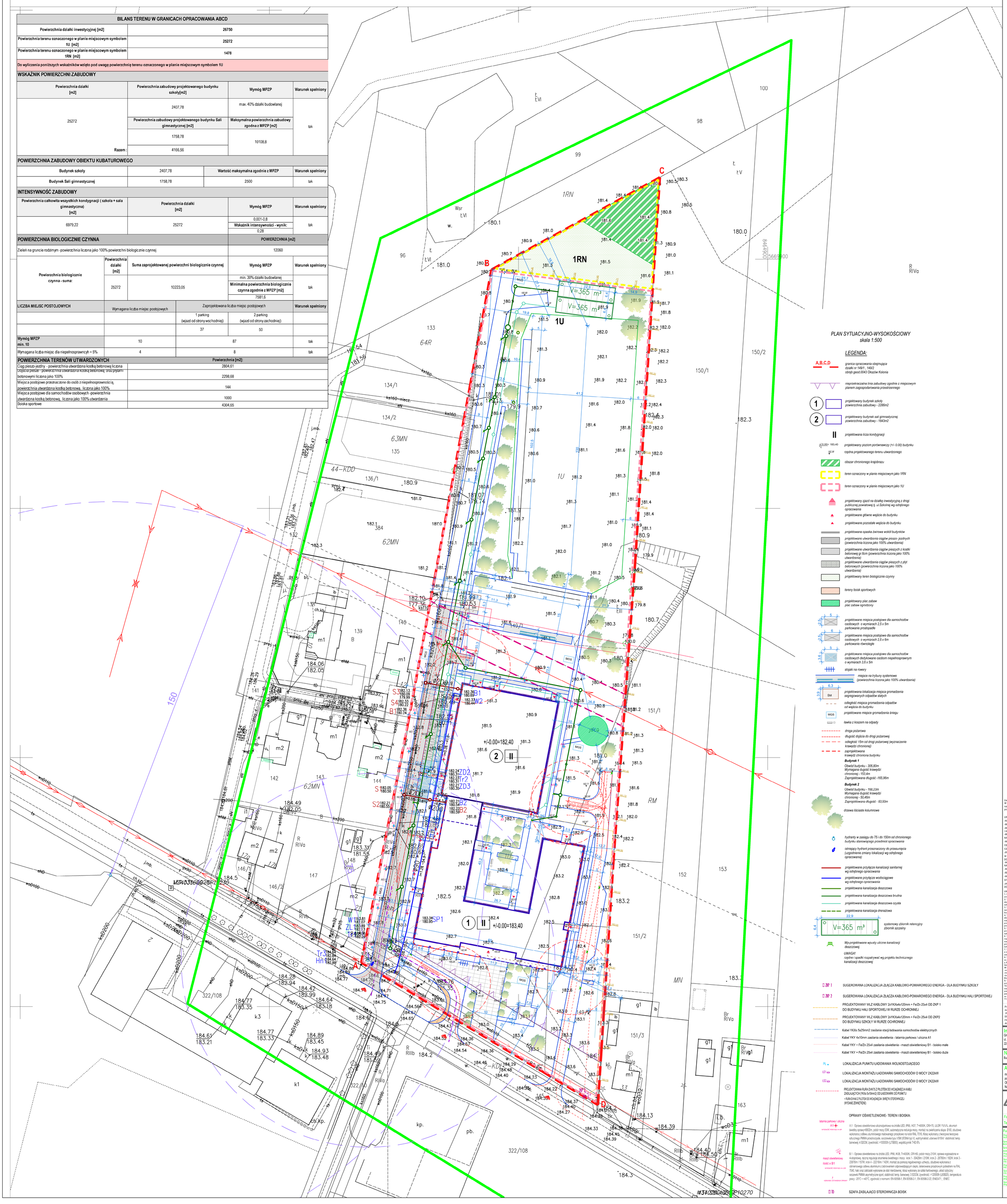
Powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji (szkoła + sala gimnastyczna) [m2]	Powierzchnia działki [m2]	Wymóg MPZP	Warunek spełniony
6979,22	25272	0,001-0,8	tak
		Wskaźnik intensywności - wynik: 0,28	

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	POWIERZCHNIA [m2]
Zieleń na gruncie rodzimym -powierzchnia liczona jako 100% powierzchni biologicznie czynnej	12060

	Powierzchnia działki [m2]	Suma zaprojektowanej powierzchni biologicznie czynnej	Wymóg MPZP	Warunek spełniony
Powierzchnia biologicznie czynna - suma:	25272	10223,05	min. 30% działki budowlanej	tak
			Minimalna powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z MPZP [m2] 7581,6	

LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH	Wymagana liczba miejsc postojowych	Zaprojektowana liczba miejsc postojowych		Warunek spełniony
		1 parking (wjazd od strony wschodniej)	2 parking (wjazd od strony zachodniej)	
		37	50	
Wymóg MPZP min. 10	10	87		tak
Wymagana liczba miejsc dla niepełnosprawnych = 5%	4	8		tak

POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH	Powierzchnia [m2]:
Ciąg pieszo-jezdny - powierzchnia utwardzona kostką betonową liczona	2804,61
Dojścia piesze - powierzchnia utwardzona kostką betonową oraz płytami betonowymi liczona jako 100%	2298,68
Miejsca postojowe przeznaczone do osób z niepełnosprawnością, powierzchnia utwardzona kostką betonową, liczona jako 100%	144
Miejsca postojowe dla samochodów osobowych -powierzchnia utwardzona kostką betonową, liczona jako 100% utwardzenia	1000
Boiska sportowe	4304,65



PLAN SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWY
skala 1:500

LEGENDA:

- A,B,C,D — granica opracowania obejmująca działki nr 149/1 , 149/2 obręb geod.0043 Okszów Kolonia
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- 1 — projektowany budynek szkoły powierzchnia zabudowy - 2286m2
- 2 — projektowany budynek sali gimnastycznej powierzchnia zabudowy - 1843m2
- II — projektowana liczba kondygnacji
- ±0,00= 183,40 — projektowany poziom porównawczy (+/- 0.00) budynku
- 182,38 — rzędna projektowanego terenu utwardzonego
- obszar chronionego krajobrazu
- teren oznaczony w planie miejscowym jako 1RN
- teren oznaczony w planie miejscowym jako 1U
- projektowany zjazd na działkę inwestycyjną z drogi publicznej powiatowej ij. ul.Szkolnej wg odrębnego opracowania
- projektowane główne wejście do budynku
- projektowane pozostałe wejścia do budynku
- projektowana opaska żwirowa wokół budynków
- projektowane utwardzenia ciągów pieszo- jezdnych (powierzchnia liczona jako 100% utwardzenia)
- projektowane utwardzenia ciągów pieszych z kostki betonowej gr.6cm (powierzchnia liczona jako 100% utwardzenia)
- projektowane utwardzenia ciągów pieszych z płyt betonowych (powierzchnia liczona jako 100% utwardzenia)
- projektowany teren biologicznie czynny
- tereny boisk sportowych
- projektowany plac zabaw plac zabaw ogrodzony
- 5 / 2,5 — projektowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5 x 5m parkowanie prostopadłe
- 6 / 2,5 — projektowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5 x 6m parkowanie równoległe
- 5 / 3,6 — projektowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych dedykowane osobom niepełnosprawnym o wymiarach 3,6 x 5m
- stojaki na rowery
- miejsce na trybuny systemowe (powierzchnia liczona jako 100% utwardzenia)
- 6,3 / 3,9 — SM — projektowana lokalizacja miejsca gromadzenia segregowanych odpadów stałych
- odległość miejsca gromadzenia odpadów od wejścia do budynku
- MGS — projektowane miejsce gromadzenia śniegu
- ławka z koszem na odpady
- droga pożarowa
- długość dojścia do drogi pożarowej
- odległość 15m od drogi pożarowej (wyznaczenie krawędzi chronionej)
- zaprojektowana krawędź chroniona budynku

Budynek 1
Obwód budynku - 306,80m
Wymagana długość krawędzi chronionej - 153,4m
Zaprojektowana długość -165,96m

Budynek 2
Obwód budynku - 168,23m
Wymagana długość krawędzi chronionej - 50,46m
Zaprojektowana długość - 83,93m

- drzewa liściaste kolumnowe
- hydranty w zasięgu do 75 i do 150m od chronionego budynku stanowiącego przedmiot opracowania
- istniejący hydrant przeznaczony do przesunięcia (uzgodnienie zmiany lokalizacji wg odrębnego opracowania)
- projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej wg odrębnego opracowania
- projektowane przyłącze wodociągowe wg odrębnego opracowania
- projektowana kanalizacja deszczowa
- projektowana kanalizacja deszczowa brudna
- projektowana kanalizacja deszczowa czysta
- projektowana kanalizacja drenażowa
- 22,9 / 8,4 — V=365 m³ — systemowy zbiornik retencyjny zbiornik szczelny
- Wp- projektowane wpusty uliczne kanalizacji deszczowej

UWAGA!
rzędne i spadki rozpatrywać wg projektu technicznego kanalizacji deszczowej

- ZKP 1 — SUGEROWANA LOKALIZACJA ZŁĄCZA KABLOWO-POMIAROWEGO ENERGA - DLA BUDYNKU SZKOŁY
- ZKP 2 — SUGEROWANA LOKALIZACJA ZŁĄCZA KABLOWO-POMIAROWEGO ENERGA - DLA BUDYNKU HALI SPORTOWEJ
- PROJEKTOWANY WLZ KABLOWY 2xYKXs4x120mm + Fe/Zn 25x4 OD ZKP 1 DO BUDYNKU HALI SPORTOWEJ W RURZE OCHRONNEJ
- PROJEKTOWANY WLZ KABLOWY 2xYKXs4x120mm + Fe/Zn 25x4 OD ZKP2 DO BUDYNKU SZKOŁY W RURZE OCHRONNEJ
- Kabel YKXs 5x25mm2 zasilanie stacji ładowania samochodów elektrycznych
- Kabel YKY 4x10mm zasilania oświetlenia - latarnia parkowa / uliczna A1
- Kabel YKY + Fe/Zn 25x4 zasilania oświetlenia - maszt oświetleniowy B1 - boisko małe
- Kabel YKY + Fe/Zn 25x4 zasilania oświetlenia - maszt oświetleniowy B1 - boisko duże
- PL — LOKALIZACJA PUNKTU ŁADOWANIA WOLNOSTOJĄCEGO
- LS1 — LOKALIZACJA MONTAŻU ŁADOWARKI SAMOCHODÓW O MOCY 2X22kW
- LS2 — LOKALIZACJA MONTAŻU ŁADOWARKI SAMOCHODÓW O MOCY 2X22kW
- PROJEKTOWANA RURA DW75 Z PLOTEM DO WCIĄGNIĘCIA KABLI ZASILAJĄCYCH (YKXs 5x16mm2) OD ŁADOWARKI DO PUNKTU
  + RURA DW40 Z PLOTEM DO WCIĄGNIĘCIA SKRĘTKI STEROWNICZEJ (WYGNIĘZENIĘTRZNE)

OPRAWY OŚWIETLENIOWE- TEREN I BOISKA:

latarnia parkowa / uliczna A1 — WYSOKOŚĆ MONTAŻU H=4M

A.1 - Oprawa oświetleniowa uliczna/parkowa na źródło LED, IP66, IK07, T=4000K, CRI>70, ULOR 1%/0%, strumień świetlny oprawy>8802lm, pobór mocy 53W, automatyczna redukcja mocy, montaż na zwieńczeniu słupa Ø 60, obudowa wykonana z odlewu aluminowego malowanego proszkowo na kolor RAL 7016, Klosz wykonany z tworzywa termoplastycznego PMMA przeźroczystego, soczewka typu VSM (ESNA typ V), wytrzymałość udarowa 6150kV, stabilność temp. barwowej 4 SDCM, żywotność >100000h (L70B50), współczynnik THD 8%

maszt oświetleniowy ilość x B1 — WYSOKOŚĆ MONTAŻU H=10M, K=0,5M, O=60MM

B.1 - Oprawa oświetleniowa na źródła LED, IP66, IK08, T=4000K, CRI>80, pobór mocy 210W, oprawa wyposażona w 4-stopniową, ręczną regulację strumienia świetlnego i mocy: krok 1 - 30%/28m - 210W, krok 2 - 20/780m i 182W, krok 3 - 23/870m i 157W, krok 4 - 22/918m i 142W, montaż za pomocą regulowanego uchwytu, obudowa wykonana z odlewniowego odlewu aluminium z bezrowiarkowo odprowadzającym ciepło, oświetlenie proszkowym poliesterem na RAL 7040, haki oraz zatrzaski wykonane ze stali nierdzewnej, klosz wykonany ze szkła hartowanego, układ optyczny: soczewki PMMA asymetryczne sport, stabilność temp. barwowej: 3 SDCM, żywotność: >120000h (L80B20), temperatura pracy: -20°C ~ +40°C, zgodność z normami: EN 60598-1, EN 60598-2-1, EN 62471 , ENEC

ID SZAFA ZASILAJĄCO STEROWNICZA BOISK

Uwaga!
W związku z lokalizacją przepompowni ścieków na dz. nr 149/1 (na wysokości działki nr 149/ należy wymienić wraz metalowy na betonowy oraz zabezpieczyć przed osiadaniem niepowodnym.

UWAGA
-NIE NALEŻY ODMIERZAĆ WYMIARÓW Z RYSUNKU.
-WYMIARY PODANE NA RYSUNKU W ŚWETLE, BEZ TYNKÓW I INNYCH WYPRAW
-WŁATNICIOŚCI POWSTAŁE NA BUDOWIE DO ROZTRZYGNIĘCIA Z INWESTOREM I AUTOREM OPRACOWANIA
-W PRZYPADKU DOSTARCZENIA REWIZJI PROJEKTU (REWIZJA TEGO RYSUNKU), NINIEJSZY RYSUNEK TRACI WAŻNOŚĆ
-WSZYSTKIE MATERIAŁY I URZĄDZENIA UŻYTE WINNY POSIADAĆ ATESTY, CERTYFIKATY ZGODNOŚCI I APROBATY TECHNICZNE
CZY ŚWIADECTWA DOPUSZCZALNOŚCI DO STOSOWANIA W BUDOWNICTWIE
-PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO PRAC WSZYSTKIE WYMIARY NALEŻY SPRAWDZIĆ W NATURZE, W PRZYPADKU STWIERDZENIA NIEZGODNOŚCI NALEŻY ZWRÓCIĆ SIĘ DO JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ
-WSZYSTKIE ZMIANY DO PROJEKTU WYMAGAJĄ UZYSKANIA ZGODY NADZORU AUTORSKIEGO
-ROZPATRYWAĆ ŁĄCZNIE Z CAŁYM PROJEKTEM
-REALIZOWAĆ ZGODNIE ZE SZTUKĄ BUDOWLANĄ
-WSKAZANIE W PROJEKCIE KONKRETNYCH NAZW PRODUKTÓW STANOWI JEDYNIE PROPOZYCJĘ I NALEŻY JE TRAKTOWAĆ JAKO PRZYKŁADOWE (DOPRECYZOWANIE POZORU OCZEKIWAŃ PROJEKTANTA); DOPUSZCZASIĘ ZAMIANĘ NA INNE MATERIAŁY O NIEGORSZYCH PARAMETRACH.

UWAGI OGÓLNE:
1. Niniejszy rysunek należy rozpatrywać z całym wielobranżowym projektem architektoniczno-budowlano-konstrukcyjnym, którego jest integralną częścią;
2. Wskazane produkty należy rozumieć jako komplet niezbędnych elementów i materiałów eksploatacyjnych montażu oraz ich poprawnego funkcjonowania zgodnie z zaleceniami producentów
3. Wszystkie stosowane materiały muszą posiadać atesty higieniczno- sanitarne, aprobaty techniczne oraz certyfikaty zgodności dopuszczające je do stosowania w budownictwie oraz inne świadectwa i decyzje wymagane przepisami prawa;
4. Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, eksploatacyjne i konserwacyjne, związane z zastosowaniem wskazanych produktów należy wykonywać zgodnie z instrukcjami, procedurami i metodami i wymaganiami przez producentów danych produktów i powinny być poprzedzone szkoleniem się przez wykonawcę z właściwymi kartami katalogowymi i instrukcjami producentów;
5. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z właściwymi i aktualnymi regulacjami prawnymi oraz normami i wymaganiami bezpieczeństwa oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej
6. Wszystkie elementy konstrukcyjne oraz instalacyjne w pierwszej kolejności rozpatrywać wg projektów branżowych. Ewentualne uwagi koordynacyjne przedstawić nadzorowi autorskiemu przed przystąpieniem do robót. Nie jest dopuszczalne prowadzenie prac w oparciu o dokumentację jednej branży bez sprawdzenia ich odniesień do innych. Sprawdzenie należy przeprowadzić na samym początku prac;
7. Wszystkie elementy ruchome, elementy wyposażenia - nie wchodzące w zakres niniejszej i dotychczą zamówień na podstawie zewnętrznych zlecenia a nabyty
8. W przypadku pojawienia się wątpliwości interpretacyjnych w projektowanych rozwiązaniach technicznych należy skontaktować się z Autorem opracowania dla jednoznacznego ustalenia sposobu rozwiązania technicznego.
W sprawach niekwalifikowych w dokumentacji obowiązują:
-Polskie Normy Państwowe, Rozporządzenia Ministra Budownictwa-montażowych oraz normy polskiego komitetu normalizacyjnego
-instrukcje, wytyczne, świadectwa dopuszczenia, atesty Instytutu Techniki Budowlanej;
9. Wszelkie zmiany, które Wykonawca zobczyła się wprowadzić, winny być uzgodnione z projektantem i naniesione na rysunkach.
10. Warunkiem koniecznym do zastosowania alternatywnych rozwiązań jest uzgodnienie ich z Projektantem oraz przeliczenie przez kierownika wszelkich parametrów, tak aby nowe rozwiązania nie powodowały pogorszenia zadanych parametrów jakościowych. Zmiany w warstwach wykończeniowych należy uwzględnić w świadectwie charakterystyki energetycznej;
11.Dodatkowe uwagi zapisane w osobnim punkcie opisu budowlanego.

Przedmiotowy projekt (utwór architektoniczny) jest chroniony prawem autorskim zgodnie z Ustawą z dn 83 z dnia 04.02.1994 ,O prawie autorskim prawach pokrewnych" (tj. Dz.U. z 2022r., poz.2509) WSZELKIE AUTORSKIE PRAWA OSOBISTE DOT. TEGO PROJEKTU I RYSUNKU NALEŻĄ DO 4IDEA KAROL SITARSKI. FIRMA 4IDEA KAROL SITARSKI PRZENOSI NA INWESTORA CAŁOŚĆ AUTORSKICH PRAW MAJĄTKOWYCH DOT. TEGO PROJEKTU I RYSUNKU

Inwestor:
Gmina Chełm
ul. Gminna 18
22-100 Pokrówka

Nazwa Inwestycji:
Budowa budynku szkoły i budynku hali sportowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Adres Inwestycji:
msc Okszów, przy ul. Szkolnej
pow. chełmski, woj. lubelskie
Obręb: 0043 Okszów Kolonia
Numery działek ewidencyjnych: 149/1,149/2

4ideA BIURO PROJEKTOWE
Karol Sitarski
ul. Złota 15/U5, 25-015 Kielce,
tel. 510-032-264
e-mail: 4idea@4idea.pl

Faza Projektu: Projekt budowlany
Temat Rysunku: Plan zagospodarowania terenu

Funkcja	zakres	Projektant:	Numer Uprawnień	Data	Podpis
Projektant Architekta	całość	mgr inż. arch. Karol Sitarski	182/SWOKK/2014	08.2025r.	
Sprawdzający Architekta	całość	mgr inż. arch. Anna Tarczar	MA/071/19		
Sprawdzający Architekta	całość	mgr inż. arch. Daniel Porzuczek	291/SWOKK/2017		
Projektant Konstrukcji	całość	mgr inż. Grzegorz Kochel	SWK/0123/POOS/07		
Sprawdzający konstrukcji	całość	mgr inż. Łukasz Marchut	SWK/0087/PWBS/23		
Projektant instalacji	całość	mgr inż. Marek Alf	SWK/0096/PWOE/14		
Sprawdzający instalacji	całość	mgr inż. Jarosław Kolera	K1-214/93		
Projektant inż.	całość	mgr inż. Kamil Zagdańska	SWK/0027/PBD/17		
Sprawdzający inż.	całość	mgr inż. Agnieszka Wychowanec-Starska	SWK/0250/PBD/15		
Rew.: 0		Skala: 1:500	Branża: ARCHITEKTURA	Nr rys: Z-01	