

EGZ. 1/3

PROJEKT BUDOWLANY

STRONA TYTUŁOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:
Rozbudowa i przebudowa budynku administracyjno-biurowego w miejscowości Turek
Adres obiektu, kategoria obiektu budowlanego:
ul. Fryderyka Chopina 70, Turek, gmina Turek Jednostka ewidencyjna 302708_2 Turek obręb ewidencyjny nr 0011 Obrębiczna część dz. o nr ewid. 5150/49, Turek
Kategoria obiektu budowlanego:
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO „ XVI ”
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz adres:
PGL LP Nadleśnictwo Turek ul. Chopina 70, 62-700 Turek

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i Nazwisko	Numer uprawnień budowlanych/ specjalność	Podpis
Konstrukcja	Główny projektant, opracowanie konstrukcji	Mgr inż. Grzegorz Sasiada	upr. nr 201/DOŚ/12 do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej	
Architektura	Projektant, opracowanie architektury	Mgr inż. arch. Agnieszka Świątek	Upr. nr 32/DSOKK/2014 do projektowania bez ograniczeń w spec. architektonicznej	
Instalacje elektryczne	Projektant, opracowanie instalacje elektryczne	Mgr inż. Ryszard Walczak	Upr. nr WKP/0320/PWOE/08 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacje elektryczne	
Data opracowania:				
08.06.2026 r.				
SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO WYKONANO NA STRONIE NR 3				



1. LISTA UPRAWNIONYCH PROJEKTANTÓW OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d, pkt. 3 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. 2026 poz. 524) z dnia 27 marca 2026r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo budowlane. Oświadczamy, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu przebudowy i rozbudowy budynku administracyjno-biurowego przy ulicy Fryderyka Chopina 70 w miejscowości Turek, gmina Turek, część działki ewid.nr 5150/49, obręb 0011 Obrębizna, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i Nazwisko	Numer uprawnień budowlanych/specjalność	Podpis
Konstrukcja	Główny projektant, opracowanie konstrukcji	Mgr inż. Grzegorz Sąsiada	upr. nr 201/DOŚ/12 do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej	
Architektura	Projektant, opracowanie architektury	Mgr inż. arch. Agnieszka Świątek	Upr. nr 32/DSOKK/2014 do projektowania bez ograniczeń w spec. architektonicznej	
Instalacje elektryczne	Projektant, opracowanie instalacje elektryczne	Mgr inż. Ryszard Walczak	Upr. nr WKP/0320/PWOE/08 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacje elektryczne	
Data opracowania:				
08.06.2026 r.				



1.1 Spis zawartości projektu budowlanego:

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
3. OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

1.2 SPIS ZAWARTOŚCI

PROJEKT BUDOWLANY	1
STRONA TYTUŁOWA	1
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1
1. LISTA UPRAWNIONYCH PROJEKTANTÓW OŚWIADCZENIE	2
1.1 Spis zawartości projektu budowlanego:	3
1.2 SPIS ZAWARTOŚCI	3
2 OPIS TECHNICZNY	4
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
2.1 Podstawa opracowania	4
2.2 Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	4
2.3 Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu	4
2.4 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	4
2.4.1 Urządzenia budowlane związane z budynkiem	7
2.4.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	7
2.4.3 Układ komunikacyjny	7
2.4.4 Miejsce gromadzenia odpadów	7
2.4.5 Ukształtowanie terenu i układ zieleni	7
2.5 Bilans terenu	7
2.6 Ochrona konserwatorska	8
2.7 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego	8
2.8 Kategoria obiektu	8
2.9 Dostępność dla osób niepełnosprawnych	8
2.10 Oddziaływanie inwestycji na środowisko	8
2.11 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	9
2.12 Bezpieczeństwo pożarowe	9
2.13 Elementy zagospodarowania terenu	11
2.14 UWAGI KONCOWE	11
2.15 Spis rysunków do projektu zagospodarowania terenu	13
2.16 Rysunki do projektu zagospodarowania terenu	13
2.17 Uprawnienia projektantów wraz z przynależnością do odpowiedniej izby zawodowej	13



2 OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1 Podstawa opracowania

Niniejsza dokumentacja została wykonana na podstawie:

- Umowy na wykonanie prac projektowych z Inwestorem
- Bezpośredniej wizji lokalnej wraz z wykonaniem inwentaryzacji architektoniczno- budowlanej
- Dokumentacji fotograficznej
- Uzgodnień funkcjonalno-przestrzennej z Inwestorem
- Decyzji o warunkach zabudowy Nr 32/2026 z dnia 03.06.2026 roku wydanej przez WÓJTA GMINY TUREK, znak sprawy GKI - GP. 6730.32.2026
- Mapa do celów projektowych
- Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)
- Aktualnych norm i przepisów
- Informacji uzyskanych od Inwestora.

2.2 Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy oraz rozbudowy budynku administracyjno-biurowego o przedsiónek wraz z windą zewnętrzną budynku Nadleśnictwa Turek. Przedmiotowy budynek znajduje się przy ulicy Fryderyka Chopina 70 w miejscowości Turek. Przedmiotowa rozbudowa polegać będzie na wykonaniu przedsiönka oraz windy zewnętrznej, natomiast przebudowa dotyczy tylko dostosowanie ciągów komunikacyjnych łączących windę. Celem inwestycji jest udostępnienie poszczególnych kondygnacji budynku dla osób niepełnosprawnych. Budynek wchodzący w skład struktur organizacyjnych Skarbu Państwa - dokładniej w skład Państwowych Gospodarstw Leśnych Lasów Państwowych. Sposób użytkowania budynku pozostaje bez zmian i pozostaje budynkiem administracyjno-biurowym. Projekt zagospodarowania terenu obejmuje wykonanie windy zewnętrznej oraz przedsiönka, zmianę trasy wewnętrznej linii zasilającej kolidującej z inwestycją oraz demontaż i ponowny montaż terenów utwardzonych dojeść.

Pozostałe zagospodarowanie bez zmian

Projekt został wykonany zgodnie z art. 5. ust 1. Ustawy Prawo budowlane

2.3 Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu

Działka, na której planowana jest przebudowa i rozbudowa budynku administracyjno-biurowego jest wyposażona w pełną infrastrukturę techniczną oraz zagospodarowana. Do działki oraz budynku nadleśnictwa doprowadzone są niezbędne media - przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne. Na działce znajdują się budynek administracyjno-biurowy, budynek mieszkalny, budynki gospodarcze oraz inne budynku służące gospodarce leśnej. Działka jest w pełni zagospodarowana w dojeścia, dojazdy, miejsca postojowe, tereny zielone. Na części działki, na której planowana jest rozbudowa budynku o przedsiónek i windę zewnętrzną znajdują się tereny utwardzone z kostki brukowej betonowej – istniejące dojeście do budynku. W planowanej inwestycji nie występują drzewa do usunięcia/wycinki.

Od strony zachodniej planowanej inwestycji znajduje się działka drogowa (dz. nr. 14/2 – ulica Fryderyka Chopina) z drogą publiczną. Dostęp planowanej inwestycji do drogi publicznej za pomocą istniejącego zjazdu, dojeścia wg. projektu zagospodarowania terenu. Istniejące zagospodarowanie terenu wg mapy do celów projektowych. Teren pod planowaną inwestycją jest w równym poziomie wysokościowym z lekkim spadkiem w stronę wschodnią działki. Teren działki, która nie jest objęta opracowaniem pozostaje wg stanu istniejącego. Nieruchomość posiada ogrodzenie.

2.4 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Projektowany rozbudowa oraz przebudowa budynku administracyjno-biurowego będzie znajdował się przy ulicy Fryderyka Chopina 70 w miejscowości Turek, na



części wydzielonej działki ewid.nr 5150/49. Na terenie objętym niemniejszym opracowaniem wydano Decyzję o warunkach zabudowy Nr 32/2026 z dnia 03.06.2026 roku wydanej przez WÓJTA GMINY TUREK, znak sprawy GKI - GP. 6730.32.2026. Od strony tylnej budynku istniejącego projektuje się rozbudowę o windę zewnętrzną oraz przedsionek przed windą. Projektowana rozbudowa będzie się składać z przedsionka o jednej kondygnacji oraz szybu windowego o trzech kondygnacjach nadziemnych bez podpiwniczenia. Projektowana rozbudowa o prostym rzucie w kształcie prostokąta. Pomieszczenia zostaną przykryte stropodachem o kącie spadku 2 stopni. Przed wiatrołapem należy odbudować powierzchnie utwardzone wg stanu istniejącego. Poziom terenu wokół budynku nie ulega zmianie. Poziom projektowanej rozbudowy (przedsionka) +/-0,00 będzie dopasowany do rzędnych +/-0,00 istniejącego budynku. Poziom terenu będzie dopasowany do poziomu +/-0,00 projektowanego przedsionka. Dojazd i dojście do projektowanej rozbudowy budynku projektuje się poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej dz. nr. 14/2 – ulica Fryderyka Chopina. W zbadanej strefie planowanej rozbudowy (tereny utwardzone) występuje kostka betonowa, podbudowa oraz piaski drobne i średnie. W strefie niezabudowanych inwestycją wykonać odbudowanie warstw wg aktualnego zagospodarowania terenu. Po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować cały teren w obrębie prowadzonych robót budowlanych. Miejsce na pojemniki do zbierania odpadów bytowych wg stanu istniejącego.

Poziom posadowienia "+/-0,00" parteru budynku wynosi 123,55 m.n.p.m,

Zgodnie z Art. 20 punkt 2 i 3 Prawa budowlanego (Dz. U. 2026 poz. 524) nie ma obowiązku zapewnienia sprawdzenia projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego, ponieważ projektowany zakres robót budowlanych dotyczy niewielkiego obiektu o prostej konstrukcji.

Przy wykonywaniu projektu budowlanego i zagospodarowaniu działki zachowane zostały warunki zawarte w w/w decyzji w zakresie gabarytów obiektu jak i jego lokalizacji.

Spełnienie warunków zgodności z decyzji o warunkach zabudowy

Projektuje się rozbudowę i przebudowę budynku administracyjno- biurowego Nadleśnictwa Turek

Teren inwestycji znajduje się na części działki o nr ewid. 5150/49, obręb Obrębizna, gmina Turek

Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

- teren zabudowy usługowej związanej z gospodarką leśną – teren jest związany z gospodarką leśną jest to budynek Nadleśnictwa Turek – **warunek spełniony**

Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu (sposób użytkowania obiektów budowlanych i sposób zagospodarowania terenu)

- ustala się użytkowanie budynku jako budynku administracyjno-biurowego, zagospodarowanie terenu jako teren zabudowy usługowej związanej z gospodarką leśną, zajętego pod budynki i budowle wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej – Budynek pozostaje użytkowany jako budynek administracyjno-biurowy a zagospodarowanie terenu jako zabudowa usługowa wykorzystywana dla potrzeb gospodarki leśnej – **warunek spełniony**

Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Na terenie objętym wnioskiem, oznaczonym na załączniku graficznym do decyzji symbolem U

w liniach rozgraniczających inwestycji przedstawionych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji – oznaczono linie rozgraniczające terenu inwestycji na projekcie zagospodarowania terenu – **warunek spełniony**

- planuje się rozbudowę budynku o przedsionek wraz z windą zewnętrzną o powierzchni wynoszącej do 35 m² – projektowana rozbudowa dotyczy przedsionka oraz windy zewnętrznej o powierzchni rozbudowy 12,02 m² – **warunek spełniony**
- ustala się dach płaski lub jednospadowy, lub wielospadowy o kątach nachylenia połaci dachowych od 1 stopni do 15 stopni, symetryczny lub inny układ głównych połaci dachowych, równoległy lub prostopadły, lub inny kierunek głównej kalenicy dachu – projektuje się dachy płaskie, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 2 do 3 stopni o innym układzie połaci dachowych – **warunek spełniony**
- ustala się wysokość zabudowy wynoszącą do 15,0 m – projektuje się wysokość



zabudowy wynoszącą 10,59m – **warunek spełniony**

- nie planuje się zmiany szerokości elewacji frontowej budynku – nie projektuje się zmiany szerokości elewacji frontowej – **warunek spełniony**
- nie planuje się zmiany linii zabudowy, szerokości elewacji frontowej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ilości miejsc parkingowych, stąd nie wymagają one ustalenia – w projektowanej inwestycji nie zmienia się linii zabudowy, nie zmienia się szerokości elewacji frontowej, nie zmienia się powierzchni biologicznie czynnej, nie zmienia się ilości miejsc parkingowych – **warunek spełniony**

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – **warunek spełniony**
- Właściciel nieruchomości zobowiązany jest zapewnić utrzymanie czystości i porządku na terenie nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 733) oraz regulaminem określającym szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Turek – nie zmienia się lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów – lokalizacja wg stanu istniejącego – **warunek spełniony**
- Inwestycja nie powinna zakłócać funkcjonowania urządzeń melioracyjnych – projektowana inwestycja nie zakłóca funkcji urządzeń melioracyjnych – **warunek spełniony**
- W przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy postępować zgodnie z przepisami art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków w Poznaniu – Kierownika Delegatury w Koninie, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta gminy

Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- teren ma dostęp do drogi publicznej, przez frontową część działki będącą własnością Wnioskodawcy, nie planuje się w tym zakresie zmian – zjazd wg stanu istniejącego – **warunek spełniony**
- teren ma przyłącza do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, ścieki odprowadzane są do sieci kanalizacji sanitarnej, nie planuje się w tym zakresie zmian – nie projektuje się nowych przyłączy do budynku – **warunek spełniony**
- wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać na własny nieutwardzony teren inwestycji – nie zmienia się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, wody zostaną rozprowadzone na własny teren biologicznie czynny – **warunek spełniony**
- odpady powinny być magazynowane w pojemnikach na odpady na terenie własnej działki i wywożone zgodnie z przepisami prawa miejscowego oraz zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) - Istniejące miejsce gromadzenia odpadów w wydzielonym miejscu - lokalizacja wg stanu istniejącego. Odpady stale będą gromadzone w szczelnych pojemnikach i wywożone na podstawie umowy z lokalnym zakładem komunalnym na wysypisko - w zakresie gospodarki odpadami stałymi – **warunek spełniony**
- wody opadowe i roztopowe z szczelnych powierzchni zanieczyszczonych należy odprowadzać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 poz. 1311) – nie przewiduje się zanieczyszczenia wód substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska – **warunek spełniony**
- w zakresie ogrzewania należy stosować ograniczenia i zakazy wynikające z Uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – nie przewiduje się ogrzewania pomieszczeń na terenie inwestycji, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, ogrzewanie przedsiionka za pomocą grzejnika elektrycznego – **warunek spełniony**



Ustalania wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- inwestycja nie powinna powodować pozbawienia osób trzecich dostępu do drogi publicznej, ograniczenia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby – projektowana inwestycja nie pozbawienia osób trzecich dostępu do drogi publicznej, nie ograniczenia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, nie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby – **warunek spełniony**

Na terenie objętym opracowaniem projektowym i w jego bliskim sąsiedztwie nie występują obiekty przyrodnicze chronione z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r Nr 92, poz. 880 ze zmianami). Teren lokalizacji projektowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego i jego oddziaływanie nie jest zaliczone do Obszaru Natura 2000.

Znaki geodezyjne istniejące na terenie inwestycji należy chronić przed uszkodzeniem lub zniszczeniem. Wszystkie prace powinny być wykonane zgodnie z przepisami technicznymi, normami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektowana inwestycja jest zgodna z Decyzją o warunkach zabudowy Nr 32/2026 z dnia 03.06.2026 roku wydanej przez WÓJTA GMINY TUREK, znak sprawy GKI - GP. 6730.32.2026.

2.4.1 Urządzenia budowlane związane z budynkiem

- przyłącze wodociągowe – istniejące przyłącze do sieci gminnej
- przyłącze kanalizacyjne – istniejące przyłącze do sieci gminnej
- przyłącze energetyczne - istniejące przyłącze do sieci energetycznej
- przyłącze teletechniczne - istniejące przyłącze do sieci teletechnicznej
- energia ciepła – wg stanu istniejącego z własnej kotłowni
- instalacja deszczowa – odprowadzenie wód z powierzchni terenu dachu budynku, terenów utwardzonych dojeżdż, dojazdów, powierzchniowo na terenie działki Inwestora.

Zgodnie z § 28 ust. 2 oraz § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury Dz.U.2022 poz.1225 z dnia 15 kwietnia 2022 r. - rozwiązanie nie spowoduje zalewania przez wody opadowe, roztopowe terenów sąsiednich działek

2.4.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki sanitarne odprowadzone będą do istniejącej sieci gminnej wg stanu istniejącego.

2.4.3 Układ komunikacyjny

Dojazd do budynków projektuje się poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej dz. nr. 14/2 – ulica Fryderyka Chopina, na działkę nr 5150/49 projektowanej inwestycji. Istniejący wewnętrzny układ komunikacyjny stanowiący dojazd i dojście do budynku oraz miejsc postojowych.

2.4.4 Miejsce gromadzenia odpadów

Istniejące miejsce gromadzenia odpadów w wydzielonym miejscu - lokalizacja wg stanu istniejącego. Odpady stałe będą gromadzone w szczelnych pojemnikach i wywożone na podstawie umowy z lokalnym zakładem komunalnym na wysypisko - w zakresie gospodarki odpadami stałymi. Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Turek.

2.4.5 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Na terenie objętym inwestycją nie znajdują się teren zielony uprawowy i trawiasty. W planowanej inwestycji nie występują drzewa do wycinki

2.5 Bilans terenu

Bilans powierzchni terenu dla części działki nr 5150/49 objęta opracowaniem

Powierzchnia części działki objęta wnioskiem do decyzji o warunkach zabudowy równa 905m²



Opis powierzchni	Powierzchnia	Udział procentowy
Powierzchnia zabudowy istniejąca - budynek Nadleśnictwa	331,06 m ²	36,58 %
Powierzchnia zabudowy projektowana – rozbudowa o przedsionek i windę zewnętrzną	12,02 m ²	1,33 %
Powierzchnia zabudowy istniejąca i projektowana – po rozbudowie	343,08 m ²	
Tereny utwardzone istniejące oraz podlegające (demontażowi i ponownemu montażowi) z kostki brukowej: - podjazd wraz z podestem od wejścia frontowego nadleśnictwa, tereny utwardzone od strony tylnej budynku nadleśnictwa, dojście do budynku mieszkalnego od strony północnej działki	300,11 m ²	33,16 %
Zieleń ozdobna, trawniki – powierzchnie biologicznie czynne	261,81 m ²	28,93 %
SUMA POWIERZCHNI	905,00 m ²	100,00 %

- inwestycja będzie realizowana na terenie obecnie utwardzonym z kostki brukowej więc powierzchnia biologicznie czynna pozostaje bez zmian

2.6 Ochrona konserwatorska

Inwestycja realizowana będzie na terenie nie podlegającym strefie ochrony zabytków.

2.7 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Nieruchomość nie jest położona na terenach górniczych i nie ma na nią wpływu eksploatacja górnicza.

2.8 Kategoria obiektu

Zgodnie z Ustawą Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 r z późniejszymi zmianami

Obiekt zalicza się do **XVI, kategorii obiektów budowlanych**

2.9 Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Ciągi komunikacyjne zaprojektowano w sposób nie powodujący ograniczeń w poruszaniu się osób niepełnosprawnych w szczególności osób na wózku inwalidzkim. Dostęp do pomieszczeń na każdym poziomie budynku zapewniono za pomocą windy zewnętrznej oraz w poziomie parteru bezpośrednio z powierzchni terenu.

2.10 Oddziaływanie inwestycji na środowisko

Oddziaływanie projektowanej rozbudowy budynku na otoczenie zamyka się w granicach działki nr 5150/49. Realizacja rozbudowy i przebudowy budynku i związanych z nim zagospodarowaniem terenu nie spowoduje zalewania terenów sąsiednich wodami opadowymi. Wody opadowe zebrane z dachu budynku i powierzchni utwardzonych należy rozprzecznić na terenie biologicznie czynnym działki 5150/49. Projektowana inwestycja nie wymaga wycinki drzew.

Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy zdjąć wierzchnią kostkę brukową betonową oraz podbudowy i odłożyć celem wykorzystania podczas wykonania uzupełnienia przy budynku i zagospodarowania.

Realizacja inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na otoczenie i środowisko przyrodnicze, a szczególności na drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, atmosferę.

Podczas realizacji inwestycji należy:

- prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska oraz planem gospodarki odpadami (art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach Dz. U. z 2007r. Nr 39, poz. 251 ze zm.)
 - uciążliwości wynikające z funkcjonowania przedsięwzięcia powinny zamykać się w granicach działki,
 - stosować niezbędne środki techniczne i organizacyjne w celu utrzymania dróg dojazdowych w czystości. Inwestycja ma charakter lokalny, usytuowanie poza Obszarem Natura 2000, możliwość występowania okresowego pogorszenia klimatu akustycznego, zwiększenia wytwarzania odpadów, emisji gazów oraz pyłów związanych z realizacją robót budowlanych. Oddziaływania te ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W trakcie prac ograniczyć uciążliwości do niezbędnego minimum według obowiązujących przepisów, nie występują oddziaływania transgraniczne.
- Projektowana rozbudowa oraz przyjęte rozwiązania projektowe, funkcjonalne i techniczne nie powodują negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi i innych obiektów budowlanych. Inwestycja nie narusza interesu osób trzecich i spełnia warunki korzystania ze środowiska wg wymagań określonych poniżej:
- w zakresie emisji hałasu: nie przekracza dopuszczalnych poziomów dźwięków,



- w zakresie emisji pyłów, substancji szkodliwych, spalin: nie dotyczy,
 - w zakresie gospodarki wodno - ściekowej:
zapotrzebowanie na wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej.
 - w zakresie gospodarki odpadami stałymi, gromadzenie odpadów w miejscu wydzielonym pod pojemniki szczelne na odpady stałe. Odpady stałe będą gromadzone w pojemnikach w przeznaczonym do tego miejscu przystosowanym do możliwości segregacji odpadów bytowych i wywożone na podstawie umowy z lokalnym zakładem komunalnym na wysypisko.
- Projektowana rozbudowa budynku nie wpływa na istniejącą zabudowę w sposób uniemożliwiający naturalne nasłonecznienie

PRZEDMIOTOWA INWESTYCJA NIE JEST ZALICZANA DO PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO, NIE WYMAGA SIĘ SPORZĄDZENIA RAPORTU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.

2.11 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Rozbudowa i przebudowa budynku administracyjno - biurowego (ze ścianami i przykryciem dachu nie rozprzestrzeniającym ogień). Oddziaływanie planowanej inwestycji nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na działki sąsiednie

- nie przewiduje się żadnych maszyn i urządzeń infrastruktury technicznej obiektu powodujących jakiegokolwiek emisje hałasu i wibracji,
- nie przewiduje się montażu żadnych maszyn i urządzeń infrastruktury technicznej, a także wyposażenia technicznego powodującego szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pola magnetycznego,
- planowana inwestycja w żaden sposób nie wpływa na zanieczyszczenie powietrza, gruntu i wód,
- nie zmienia się stosunku nasłonecznienia dla działek sąsiednich oraz nie powoduje naruszenia istniejących stosunków wodnych.
- nie ogranicza się zagospodarowania działek sąsiednich.

Projektowana inwestycja nie będzie oddziaływać na działki sąsiednie.

2.12 Bezpieczeństwo pożarowe.

2.12.1 Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

Istniejący budynek nie zmienia parametrów.

POWIERZCHNIA, WYSOKOŚĆ LICZBA KONDYGNACJI:

Projektowana przebudowa i rozbudowa budynku o przedsionek i windę zewnętrzną, posiadają jedną oraz trzy kondygnację nadziemną. Wysokość budynku przedsionka 3,51 m, wysokość windy zewnętrznej 10,59 m należą do grupy wysokości budynków niski (N)

- powierzchnia zabudowy 12,02 m²
- powierzchnia wewnętrzna 6,38 m²

2.12.2 Odległość od obiektów sąsiadujących

Budynek usytuowany jest w odległościach:

- od granic działki;
 - 18,93 m od działki drogowej od strony zachodniej
- od innych najbliższych budynków:
 - 9,54 m od ściany budynku gospodarczego

2.12.3 Parametry pożarowe występujących substancji palnych;

Nie przewiduje się składowania i magazynowania substancji pożarowo niebezpiecznych;

2.12.4 Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego;



Dla budynków zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi nie określa się gęstości obciążenia ogniowego.

2.12.5 Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których przebywać mogą jednocześnie większe grupy ludzi;

Kategoria zagrożenia ludzi:

- ZL III

2.12.6 Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych;

W budynku nie ma pomieszczeń i stref zagrożonych wybuchem.

2.12.7 Podział obiektu na strefy pożarowe;

Projektowana rozbudowa budynku o przedsionek i windę zewnętrzną stanowić będzie jedną strefę pożarową:

- strefę pożarową pomieszczeń rozbudowy budynku zaliczaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o powierzchni 6,38 m²,

Oddzielenia stref pożarowych stanowią:

- ściany szybu windowego o klasie REI 60 odporności ogniowej,
- drzwi wewnętrzne szybu windowego o klasie EI 60 odporności ogniowej,
- drzwi zewnętrzne na trzeciej kondygnacji o klasie EI 60 odporności ogniowej,
- przepusty instalacyjne w ścianach oddzielenia ppoż. o klasie EI 60 odporności ogniowej,
- pionowe pasy w ścianach zewnętrznych o szerokości min. 2,0 m w klasie EI 60 odporności ogniowej.
- należy zachować przykrycie dachu budynku niższego, usytuowanego bliżej niż 8 m lub przyległego do ściany z otworami budynku wyższego, w pasie o szerokości 8 m od tej ściany powinno być nierozprzestrzeniające ognia
- konstrukcja dachu powinna mieć klasę odporności ogniowej co najmniej R 30 – stropodach
- przykrycie dachu powinno mieć klasę odporności ogniowej co najmniej R E 30

2.12.8 Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane;

W budynku;

- Istniejące elementy budowlane są elementami nie rozprzestrzeniającymi ognia (NRO)
- budynek zaprojektowany został w klasie D odporności pożarowej,

Konstrukcja budynku – tradycyjna murowana:

- ławy fundamentowe z żelbetu,
- ściany zewnętrzne – konstrukcyjne, ściany zewnętrzne o grubości 24 cm z pustaków ceramicznych, bloczków betonowych. Ściany ocieplone wełną mineralną gr. 20 cm.
- stropodachy: np. typu ciężkiego – żelbetowy monolityczny od 16 do 25cm lub równoważny
- dach budynku – membrana PCV NRO - RE 30,

Poszczególne elementy budowlane zaprojektowano w następujących klasach odporności ogniowej:

- konstrukcja nośna: R 30,
- stropy: REI 30,
- ściany zewnętrzne: REI 60
- konstrukcja dach: R 30,
- przykrycie dachowe: EI 30 - pokrycie z membrany PVC

2.12.9 Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe;

Rozbudowa o przedsionek i szyb windowy nie stanowi drogi ewakuacyjnej dla ludzi



2.12.10 Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej, kontroli dostępu

Instalację elektryczną w budynku zabezpieczono przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu.

2.12.11 Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie: stałe urządzenia gaśnicze, system sygnalizacji pożarowej, dźwiękowy system ostrzegawczy, instalacja wodociągowa przeciwpożarowa, urządzenia oddymiające, dźwigi przystosowane do potrzeb ekip ratowniczych, informacja o ich sprawności technicznej;

Nie projektuje się urządzeń przeciwpożarowych na tego zakresu zadania

W budynku istniejącym znajduje się:

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- instalację oświetlenia ewakuacyjnego (drogi ewakuacyjne),

2.12.12 Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy;

W budynku wymagane są gaśnice w ilości 2 kg środka gaśniczego na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej; - zastosować jedną gaśnicę w przedsionku

2.12.13 Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę wg stanu istniejącego

2.12.14 Drogi pożarowe.

Wg stanu istniejącego, nie projektuje się dodatkowych dróg pożarowych

Projektowana rozbudowa budynku oraz przyjęte rozwiązania wymagają uzgodnienia dokumentacji projektowej z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

2.13 Ochrona przed hałasem i drganiami.

Dla przyjętego programu użytkowego nie występuje związana z eksploatacją emisja hałasu i drgań.

2.14 Warunki higieniczne, zdrowotne i ochrony środowiska.

Dla przyjętego programu użytkowego spełnia wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy, ergonomii oraz higieniczno zdrowotne. Eksploatacja budynku zgodna z przeznaczeniem nie powoduje zagrożeń dla środowiska.

2.13 Elementy zagospodarowania terenu

Nawierzchnie

Nawierzchnie chodników, dojeżdż, podejść na gruncie zostaną wykonane z brukowej kostki betonowej gr. 6cm. Teren nie objęty opracowaniem pozostaje bez zmian.

2.14 UWAGI KOŃCOWE.

- Niniejsze opracowanie projektu budowlanego zostało sporządzone zgodnie z celem, któremu ma służyć, to jest uzyskaniu pozwolenia na budowę. Przeskalowywanie wymiarów bezpośrednio lub pośrednio z rysunków wzbronione. Do udzielania wyjaśnień w kwestiach technicznych objętych niniejszym opracowaniem upoważniony jest wyłącznie Projektant lub osoba przez niego wskazana.
- Prace budowlane mogą być wykonywane tylko pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do



wykonywania objętych projektem robót (samodzielna funkcja techniczna – kierownik budowy)

- Przy wykonywaniu prac przestrzegać przepisów B.H.P.
- Wszyscy pracownicy wykonujący pracę na placu budowy powinni być przeszkoleni w zakresie bhp i higieny pracy zgodnie z zajmowanym stanowiskiem i wykonywaną pracą.
- Wykonawca roboty budowlane powinien wykonywać w sposób bezpieczny zgodnie z wykonanym przez siebie projektem organizacji robót.
- relacje pomiędzy przyjętymi wymiarami, a stanem istniejącym należy sprawdzić przed przystąpieniem do prac wykonawczych, ewentualne rozbieżności i ich konsekwencje wykonawcze i konstrukcyjne wymagać będą porozumienia z projektantem przed przystąpieniem do prac wykonawczych,
- rysunki rozpatrywać wraz z odpowiednimi rys. konstrukcji i instalacji,
- przy wyborze materiałów należy kierować się względami ochrony środowiska. Aspekty środowiskowe oznaczają wpływ materiałów na użytkowników znajdujący się w obiekcie, oraz sposób ponownego wykorzystania materiałów lub postępowania z nimi w przypadku ewentualnego wyburzenia.
- typowymi uciążliwościami prac budowlanych jest emisja hałasu i zanieczyszczeń powietrza przez pracujące maszyny i sprzęt budowlany. Ograniczenie uciążliwości hałasowych, oraz w zakresie zanieczyszczenia powietrza można uzyskać poprzez zastosowanie nowoczesnego sprzętu z wygłuszoną pracą silników, katalizatorami spalin itp. Dojazd do placu budowy oraz plac budowy należy zorganizować tak, aby ograniczyć do minimum oddziaływania hałasu dla mieszkańców. Roboty budowlane, związane z wykorzystywaniem głośnych maszyn i urządzeń należy prowadzić wyłącznie w porze dnia. Ścieki produkcyjne z placu budowy (np. z polewania betonu) mogą zawierać zanieczyszczenia mechanicznie (piasek, cement). Z uwagi na swój skład chemiczny ścieki te nie są uciążliwe dla środowiska.
- prace ziemne związane z wykopem fundamentowym i spowodują powstanie odpadowej ziemi. Masy ziemne oraz nasypy gruzowe z wykopów zgodnie z przepisami stanowią odpad (kod 17 05 04 i 17 01 07) i w związku z tym sposób postępowania z nimi wymaga postępowania zgodnie z ustawą o odpadach. Warto zauważyć, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z 28.05.2002 r w sprawie listy rodzajów odpadów, które posiadacz może przekazywać osobom fizycznym lub podmiotom organizacyjnym nie będącymi przedsiębiorcami do wykorzystania na własne potrzeby, ziemia z wykopów może być przekazywana bez zezwolenia w/w podmiotom.
- Warunki korzystania ze środowiska na etapie realizacji inwestycji:
Zapewnienie skanalizowanych sanitariatów pracującym na budowie

opracował:

mgr inż. arch. Agnieszka Świątek

mgr inż. Grzegorz Sasiada



SAG . P R O J E K T

biuro projektów i realizacji inwestycji
tel. 508 190 634, e-mail: sag.projekt@o2.pl

Zastrzega się prawa
autorskie

Strona
12

2.15 Spis rysunków do projektu zagospodarowania terenu

<i>I.p.</i>	<i>Nazwa rysunku</i>	<i>Nr. rysunku</i>
1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	S-PB-139-2-PZT-01

2.16 Rysunki do projektu zagospodarowania terenu

2.17 Uprawnienia projektantów wraz z przynależnością do odpowiedniej izby zawodowej

