SMARTBUD-FIRMA BUDOWLANA
Ul. Ułańska 1A, 64-115 Święciechowa
tel:695-784-606, mail: smartbud@op.pl

TOM I **egz. I**

Sierpień 2026r

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

REMONT BUDYNKU NADLEŚNICTWA GÓRA ŚLĄSKA

Kategoria XVI – budynki biurowe

INWESTOR	Nadleśnictwo Góra Śląska Ul. Podwale 31, 56-200 Góra
ADRES OBIEKTU	Ul. Podwale 31, 56-200 Góra
Nr ewidencji geodezyjnej działki:	dz. nr ewid. 2290, obręb: 0001 Góra, jedn. ewid.: 020401_4, obręb ewid. 0001

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

ARCHITEKTURA:
t.b. ANDRZEJ TOMCZYK
upr.proj: 1371/90/Lo w specjal. arch. i konstr-bud.

KONSTRUKCJA:
mgr inż. PIOTR JAROSZCZUK
upr.proj: WKP/0187/POOK/06 w specjal. konstr-bud.

KONSTRUKCJA ASYSTENTKA:
mgr inż. BLANKA RYBACKA

SPIS TREŚCI

Strona tytułowa 1
Spis zawartości projektu 2

I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJKETU

Oświadczenie projektantów 3
Decyzje o nadaniu uprawnień projektowych, zaświadczenia o przynależności do Izby Zawodowej 4-8

II. CZĘŚĆ OPISOWA

I. Dane ogólne. 9
II. Przedmiot zamierzenia budowlanego. 9
III. Istniejący stan zagospodarowania działki. 9
IV. Projektowane zagospodarowanie działki. 9-10
V. Zestawienie powierzchni. 10
VI. Inne informacje i dane. 10-11
VII. Warunki ochrony przeciwpożarowej. 11-12
VIII. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego. 12
IX. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu. 12

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys.1 – Projekt zagospodarowania terenu 1:500 str.13

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejszym oświadczam, że projekt zagospodarowania działki
(Dz. U z 27 marca 2026r., poz.524)

OŚWIADCZAM, że:

„Remont budynku Nadleśnictwa Góra Śląska"

zlokalizowanego w Górze przy ul. Podwale 31 na działce nr 2290 dla Nadleśnictwa Góra Śląska, została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.

Święciechowa, sierpień 2026r.

Zespół projektowy:

	Imię i nazwisko	Podpis
PROJEKTANT ARCHITEKTURY	t.b. ANDRZEJ TOMCZYK upr.proj: 1371/90/Lo w specjal. arch. i konstr.-bud.	
PROJEKTANT KONSTRUKCJI	mgr inż. PIOTR JAROSZCZUK upr.proj: WKP/0187/POOK/06 w specjal. konstr-bud.	

ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych
w budownictwie.

Na podstawie §2 ust.2,pkt.2, i §13 ust.1 pkt.1 i 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowi z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.Nr 8 poz.48 i z 1988r. Nr 42 poz 334/ s t w i e r d z a się,że Obywatel

A N D R Z E J T O M C Z Y K

technik budowlany

urodzony dnia 18 września 1959r. w Lesznie posiada przygotowani zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

p r o j e k t a n t a

w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej.

Ob.ANDRZEJ T O M C Z Y K jest upoważniony do:

1/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych, ----------

2/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków i innych budowli - o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem linii,węzłów i stacji kolejowych,dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych,mostów,budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych.

Otrzymują:
1/Ob. Andrzej Tomczyk
ul.Bema 14
64-130 Rydzyna
2/ a/a

Dyrektor Wydziału
Jan Pomolka

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-N5D-1N2-9MI *

Pan Andrzej Tomczyk o numerze ewidencyjnym WKP/BO/5240/01
adres zamieszkania ul. Bema 14, 64-130 Rydzyna
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2026-01-15 roku przez:

Wojciech Ratajczak, Zastępca Przewodniczącego Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* 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.

WIELKOPOLSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

sygn. akt WOIIB-OKK-KP-0054-201/05/2006

Poznań, dnia 18 grudnia 2006 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 pkt 1, art.12 ust. 3 i 4, art.13 ust. 1 pkt.1, oraz ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118) oraz § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 83 poz. 578)

decyzją Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIIB
otrzymuje

Pan
Piotr Jaroszczuk

magister inżynier
kierunek: Budownictwo
urodzony dnia 29 maja 1975 r. w Opolu

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
nr ewidencyjny WKP/0187/POOK/06

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

1. Podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz na wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Skład orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Przewodniczący – dr inż. Daniel Pawlicki: .....

Członek Komisji – dr inż. Andrzej Barczyński: .....

Członek Komisji – mgr inż. Szczepan Mikurenda: .....

Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1 i 5 ustawy Prawo budowlane Pan Piotr Jaroszczuk jest upoważniony w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do:
- projektowania, sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

bez ograniczeń.

Zgodnie z § 17 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie niniejsze uprawnienia upoważniają do sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu.

Na podstawie § 15 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie danej specjalności.

Niniejsze uprawnienia nie obejmują obiektów i robót budowlanych wyszczególnionych w § 18, § 19, § 20, § 21 i § 22 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r.

PRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

dr inż. Daniel Pawlicki

Otrzymują:
1. Pan Piotr Jaroszczuk
   64-115 Święciechowa Pl. Mjr H. Sucharskiego 9
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-WH5-G6H-GKW *

Pan Piotr Jaroszczuk o numerze ewidencyjnym WKP/BO/0641/04
adres zamieszkania Pl. mjr.H.Sucharskiego 9, 64-115 Święciechowa
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-02 roku przez:

Wojciech Ratajczak, Zastępca Przewodniczącego Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* 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.

CZĘŚĆ OPISOWA

I. Dane ogólne:

OBIEKT: **Remont budynku Nadleśnictwa Góra Śląska.**

INWESTOR: Nadleśnictwo Góra Śląska,
Góra, ul. Podwale 31

LOKALIZACJA: Góra, ul. Podwale 31,
dział. nr 2290

II. Przedmiot zamierzenia budowlanego:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla remontu budynku biurowego Nadleśnictw Góra Śląska w Górze na działce nr 2290, obręb: 0001 Góra, jedn. ewid.: 020401_4.

III. Istniejący stan zagospodarowania działki:

Właścicielem działki 2290 położonej w Górze jest Nadleśnictwo Góra Śląska.
Powierzchnia całej działki wynosi 3585,00 m².
Teren jest położony w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.
Działka jest zabudowana głównym budynkiem biurowym Nadleśnictwa Góra Śląska i budynkami biurowo-gospodarczymi, ogrodzona. Częściowo porośnięta krzewami i drzewami. Zgodnie z danymi wynikającymi z operatu ewidencji gruntów stanowi działkę budowlaną i nie wymaga zgody na wyłączenie z produkcji rolnej.

IV. Projektowane zagospodarowanie działki:

Na działce nr 2290 planuję się remont budynku biurowego Nadleśnictwa Góra Śląska. Zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Obiekt położony jest na terenie zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego miasta Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/3493/1334A/360 z dnia 07.09.1992 roku

oraz znajduje się w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, uchwalonym przez Radę Miejską Góry uchwałą nr L/426/18 z dnia 21.06.2018 roku.

- Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz dla higieny i zdrowia nie występują, a planowana inwestycja nie będzie oddziaływała na obszary chronione.
- Istniejące przyłącza prąd, wod-kan., gaz – bez zmian.
- Odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren własnej posesji – bez zmian.
- Odpady stałe gromadzone w pojemnikach specjalistycznych na działce Inwestora i okresowo wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko gminne – bez zmian.
- Dojazd do posesji istniejący usytuowany z drogi gminnej dz. nr 740/3.

V. Zestawienie powierzchni:

- główny budynek biurowy Nadleśnictwa Góra Śląska pow. zabudowy	- 210,69 m^2	tj. 5,88 %
- pozostałe budynki pow. zabudowy	- 542,1 m^2	tj. 15,12 %
- istniejący teren utwardzony około	- 1588,03 m^2	tj. 44,29 %
- zieleń ozdobna i rekreacyjna około	- 1244,18 m^2	tj. 34,71 %

ogółem: 3585,00 m^2 tj. 100%

VI. Inne informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:

Nie dotyczy.

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

Obiekt położony jest na terenie zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego miasta Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/3493/1334A/360 z dnia 07.09.1992 roku oraz znajduje się w strefie A ścisłej ochrony

konserwatorskiej, wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, uchwalonym przez Radę Miejską Góry uchwałą nr L/426/18 z dnia 21.06.2018 roku.

c) **określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:**
Teren nie znajduje się w granicach wpływu eksploatacji górniczej.

d) **o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:**
Zamierzenie inwestycyjne projektowane jest zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie występujących w zasięgu oddziaływania uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym w zakresie ochrony środowiska oraz higieny i zdrowia ludzi.

VII. Warunki ochrony przeciwpożarowej:

Dokumentację opracowano na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030):

- **Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę**

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 właściwego rozporządzenia, dla budynku biurowego Nadleśnictwa wymagane jest zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości nie mniejszej niż 10 dm^3/s. Zapotrzebowanie to realizowane jest w ramach ilości wody przewidzianych dla jednostek osadniczych. Warunek ten został spełniony – zaopatrzenie w wodę zapewnia istniejąca zewnętrzna sieć wodociągowa poprzez hydrant nadziemny, zlokalizowany w odległości około 37,0 m od obiektu.

- **Drogi pożarowe**

Zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozdziale 6 rozporządzenia (w szczególności § 12), przedmiotowy obiekt

wymaga zapewnienia dojazdu pożarowego. Warunek ten uważa się za spełniony – do budynku doprowadzona jest istniejąca, utwardzona droga spełniająca parametry drogi pożarowej.

VIII. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego:

Nie dotyczy przedmiotowego opracowania - zamierzenie inwestycyjne projektowane jest zgodnie z powszechnie stosowanymi rozwiązaniami technicznymi.

IX. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu:

Obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicach działki inwestora. Przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje na przyległe tereny, nie przewiduje zagrożeń dla środowiska oraz nie oddziałuje negatywnie na środowisko wraz z projektowanymi instalacjami. W myśl ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) oraz Dz. U. z 2015 r. poz. 443 o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw).

opracował:
t.b. Andrzej Tomczyk

PLAN ZAGOSPODAROWANIA