

numer projektu	data opracowania	numer tomu	numer egzemplarza
2019-06	Styczeń 2020	1/1	1 2 3 4

kategoria obiektu budowlanego
XVIII – budynki przemysłowe

faza projektu
PROJEKT BUDOWLANY

branża

ARCHITEKTURA

nazwa projektu

**PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ ADMINISTRACYJNO-BIUROWYCH NADLEŚNICTWA
ŁĘBORK WRAZ Z REMONTEM ŚWIETLICY**

ADRES
INWESTYCJI: dz. nr 14/6, obr. 7
Wojska Polskiego 32
84-300 Łęborg

INWESTOR: Skarb Państwa, Państwowe Gospodarstwo Leśne, Lasy Państwowe,
Nadleśnictwo Łęborg
Wojska Polskiego 32
84-300 Łęborg

ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU:

SPECJALNOŚĆ	PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Dariusz Pobrucki upr. BK.IIF.7342-89/98 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	mgr inż. arch. Marcin Zajkowski upr. 108/PO OKK/V/2019 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	inż. Jerzy Kubacki upr. BK.IIF.7342-324/98 do projektowania i kierowania robotami bud. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	inż. Krystyna Majewska upr. POM/0150/POOE/06 do projektowania i kierowania robotami bud. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

mgr inż. arch. Dariusz Pobrucki
uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w
specjalności architektonicznej

**GŁÓWNY
PROJEKTANT**



Załącznik do Decyzji Starosty Powiatowego
w Łęborgu z dnia 24.11.2020
Nr D.554/20
STANOWIĄCY INTEGRALNĄ CZĘŚĆ CAŁOŚCI

**STAROSTWO POWIATOWE
w ŁĘBORKU**



Oświadczamy, że projekt przebudowy pomieszczeń administracyjno-biurowych nadleśnictwa Lębork wraz z remontem świetlicy został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU:

SPECJALNOŚĆ	PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Dariusz Pobrucki upr. BK.IIF.7342-89/98 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej 	mgr inż. arch. Marcin Zajkowski upr. 108/POOKK/V/2019 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej 
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	inż. Jerzy Kubacki upr. BK.IIF.7342-324/98 do projektowania i kierowania robotami bud. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych 	inż. Krystyna Majewska upr. POM/0150/POOE/06 do projektowania i kierowania robotami bud. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych 

STAROSTWO POWIATOWE
LEBORKU

SPIS TREŚCI

STRONA TYTUŁOWA	1
INFORMACJE PODSTAWOWE	1
ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU:	2
SPIS TREŚCI	3
 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU CZĘŚĆ OPISOWA	4
1. PRZEDMIOT INWESTYCJI	4
2. STAN ISTNIEJĄCY	4
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	5
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	5
5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE DZIEDICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY NA PODSTAWIE MPZP	6
6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	6
7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI	6
8. POSADOWIENIE OBIEKTU	6
9. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	6
 SYTUACJA	8
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY CZĘŚĆ OPISOWA	12
1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY	12
2. FORMA ARCHITEKTONICZNA, FUNKCJA OBIEKTU BUDOWLANEGO, SPOSÓB JEGO DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY ORAZ SPOSÓB SPEŁNIENIA WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 1 USTAWY PRAWO BUDOWLANE.	12
3. UKŁAD KONSTRUKCYJNY	13
SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z TEGO OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W SZCZEGÓLNOŚCI PORUSZAJĄCE SIĘ NA WÓZKACH INWALIDZKICH.	14
4. PODSTAWOWE WYPOSAŻENIE ZWIĄZANE Z PRZEZNACZENIEM OBIEKTU I JEGO ROZWIĄZANAMI BUDOWLANymi.	14
5. PROJEKTOWANA CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA WRAZ Z ANALIZĄ MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA POD WZGLĘDEM TECHNICZNYM, EKONOMICZNYM I ŚRODOWISKOWYM ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII.	15
6. DANE TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	15
7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ - CHARAKTERYSTYKA POŻAROWA	15
8. INNE UWAGI	19
 INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	34
PROJEKT BUDOWLANY BRANŻY ELEKTRYCZNEJ	300
ZAŁĄCZNIKI I DOKUMENTACJA FORMALNOPRAWNA	400

STAROSTWO POWIATOWE
w LĘBORKU

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA

Podstawa opracowania:

- [1] Uchwała Nr XXV-220/99 z dnia 29.12.1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka na obszarze obejmującym jednostkę terytorialną T.11.
- [2] Mapa do celów informacyjnych,
- [3] Indywidualne ustalenia z inwestorem,
- [4] Warunki przyłączenia do poszczególnych mediów,
- [5] Inne przepisy, normy, ustawy i rozporządzenia niezbędne do wykonania projektu budowlanego

1. Przedmiot inwestycji

W ramach przedmiotowego zgłoszenia, zaplanowano przebudowę pomieszczeń administracyjno-biurowych w budynku świetlicy Nadleśnictwa Lębork postępowaniu.

1.1. Charakterystyka funkcjonalna

Pomieszczenia administracyjno-biurowe nadleśnictwa Lębork.

1.2. Stanowiska pracy

Praca biurowa – niebrudząca.

1.3. Zatrudnienie i goście

Maksymalne zatrudnienie: 10 osób

1.4. Uciążliwość

Profil działalności nie jest uciążliwy dla otoczenia. Przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania dla projektowanej inwestycji.

2. Stan istniejący

2.1. Położenie

Budynek znajduje się na działce nr 14/6, obr. 7 w Lęborku, działka o kształcie nieregularnym, jednak zbliżonym do prostokąta. Obszar znajduje się w centrum Lęborka, przy ul. Wojska Polskiego.

Sąsiedztwo:

- Północ - dz. nr 181/29 – działka niezabudowana, stanowiąca obszar zielony wokół zabudowy wielorodzinnej.
- Wschód - dz. nr 132 (działka drogowa, ul. Wojska Polskiego);
- Zachód - dz. nr 14/7 – działka zabudowana;
- Południe - dz. nr 184/12 – działka zabudowana.

2.2. Zabudowa istniejąca

Działka jest zabudowana budynkami należącymi do nadleśnictwa, w tym przedmiotowym budynkiem, którego dotyczy niniejsze opracowanie.

2.3. Projektowane rozbiórki

Na terenie opracowania nie występują budynki, budowle, elementy infrastruktury i urządzenia przeznaczone do rozbiórki.

2.4. Komunikacja

Działka posiada istniejący zjazd z drogi publicznej, dz. nr 132 (ulica Wojska Polskiego).

2.5. Uzbrojenie

- Woda – istniejące przyłącze wodociągowe.
- Prąd – istniejące przyłącze energetyczne.
- Kanalizacja – istniejące przyłącze kanalizacyjne.
- Teletechnika – istniejące przyłącze teletechniczne.

STAROSTWO POWIATOWE
w LĘBORKU

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1. Zabudowa

3.2. Projektowany budynek

Nie projektuje się nowych obiektów.

3.3. Urządzenia budowlane związane z obiektem.

3.3.1. Składowanie odpadów

Istniejący, bez zmian.

3.3.2. Nawierzchnie

Nie przewiduje się zmian w zakresie nawierzchni.

3.3.3. Niwelacje

Nie przewiduje się niwelacji terenu.

3.4. Komunikacja

3.4.1. Połączenie z drogami publicznymi

Istniejący zjazd z drogi publicznej (dz. nr 132 – ulica Wojska Polskiego).

3.4.2. Miejsca postojowe

Projekt obejmuje przebudowę pomieszczeń wewnętrznych budynków; zgodnie z planem nie jest wymagane wyznaczenie nowych miejsc postojowych.

3.5. Projektowane uzbrojenie terenu

Teren inwestycji jest uzbrojony we wszystkie niezbędne do funkcjonowania media.

3.5.1. Energetyka

Bez zmian.

3.5.2. Kanalizacja

Bez zmian.

3.5.3. Zaopatrzenie w wodę

Bez zmian.

3.5.4. Odprowadzenie wód opadowych.

Bez zmian.

3.5.5. Ukształtowanie terenu i zieleni

Bez zmian.

4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu

parametr	wskaźnik
wskaźnik intensywności zabudowy P_c/P_{dz}	0,25
wskaźnik zabudowy P_z (wg. MPZP)/ P_{dz}	0,25
wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	0,50
pow. zabudowy ogółem	1 435,00 m ²
pow. zabudowy projektowanej (niniejsze opracowanie)	0,00 m ²
pow. całkowita	1 435,00 m ²
pow. dróg parkingów, chodników i placów projektowanych - utwardzenia	1 488,00 m ²
razem powierzchnie szczelne i zabudowa	2 923,00 m ²
pow. zieleni wysokiej i niskiej, kratka trawnikowa - teren biologicznie czynny	2 928,00 m ²
powierzchnia działki	5 851,00 m ²

STAROSTWO MIASTO
W LĘBORKU

5. Wymagania dotyczące dziedzictwa kulturowego oraz ochrony na podstawie MPZP

Na podstawie [1] planowana inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej ani nie jest objęta żadną formą ochrony zabytków.

W przypadku odkrycia podczas realizacji prac ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić ten przedmiot, zabezpieczyć go oraz niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Wpływ eksploatacji górniczej

Teren znajduje się poza zasięgiem wpływów eksploatacji górniczej.

7. Wymagania dotyczące przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

7.1. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze, tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 868)

Działki, na których planowana jest inwestycja, nie leżą na terenach górniczych.

Działki, na których planowana jest inwestycja, nie leżą na terenach potencjalnie zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

7.2. Ochrona przed powodzią (ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne – tekst jednolity Dz. U. 2018 r. poz. 2268)

Działki, na których planowana jest inwestycja, nie są położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

7.3. Obszar chronionego krajobrazu

Teren inwestycja leży lecz poza granicami obszaru chronionego krajobrazu „Fragment pradoliny Łeby i wzgórza morenowe na południe od Lęborka”.

7.4. Zakazy i wykluczenia

Żaden z przepisów odrębnych nie wprowadza zakazów realizacji zamierzenia budowlanego na wnioskowanych działkach.

Inwestycja nie zalicza się do mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - nie jest wymagane wykonanie raportu oddziaływania na środowisko.

8. Posadowienie obiektu

Istniejące. Bez zmian.

9. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

9.1. Obszar oddziaływania obiektu

nr działki	ew.	podstawa formalnoprawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	uwagi
		WT - §13.1 przestanianie	Planowana inwestycja nie wyklucza lokalizacji zabudowy na sąsiednich działkach oraz nie zmienia standardów użytkowych sąsiednich działek w zakresie przestaniania.
		WT - §60 oraz §40 zacienianie	Planowana inwestycja nie wyklucza lokalizacji zabudowy na sąsiednich działkach oraz nie zmienia standardów użytkowych sąsiednich działek w zakresie zacieniania.
		WT - §18, 19 Miejsca postojowe dla samochodów osobowych	§18.1. Zaprojektowano, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również stanowiska postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. §18.2. Liczbę stanowisk postojowych i sposób urządzenia parkingów zaprojektowano zgodnie z MPZP. §19.2. Stanowiska postojowe, zaprojektowano na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż: 1) dla samochodów osobowych: 10 m - w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie, §19.4. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 i 2, nie jest wymagane przy sytuowaniu parkingów między liniami



nr działki	ew.	podstawa formalnoprawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	uwagi
			rozgraniczającymi ulicę. §19.7. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 2, nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową.
		WT - §23.1 Miejsca gromadzenia odpadów stałych	§23.1. Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, wynosi co najmniej: 1) 10 m - od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; 2) 3 m - od granicy działki budowlanej; 3) 10 m - od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych, o których mowa w § 40.
		WT - §31.1 ujęcie wody	Nie projektuje się ujęć wody, projektowana zabudowa nie wpływa na możliwość lokalizacji ujęć wody na sąsiednich działkach.
		WT - § 36.1 Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe	Nie projektuje się zbiornika na nieczystości ciekłe, projektowana zabudowa nie wpływa na możliwość lokalizacji zbiornika na nieczystości ciekłe na sąsiednich działkach.
		WT - §40. Usytuowanie placu zabaw dla dzieci	Nie projektuje się placu zabaw dla dzieci, projektowana zabudowa nie wpływa na możliwość lokalizacji placów zabaw na sąsiednich działkach.
		WT - §271.1, §272.1, §272.2 bezpieczeństwo pożarowe	projektowana zabudowa nie wpływa na możliwość lokalizacji innych budynków określonych w ze względów pożarowych.
		WT - §36.2 przydomowa oczyszczalnia ścieków	Nie projektuje się placu przydomowej oczyszczalni ścieków, projektowana zabudowa nie wpływa na możliwość lokalizacji przydomowej oczyszczalni ścieków na sąsiednich działkach.
		WT - §323.1 hałas	Z funkcji obiektu wynika, że poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie będzie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach
		WT - §324 hałas	Ze względu na prowadzoną w projektowanym obiekcie działalność i sposób eksploatacji nie będą powstawać uciążliwe dla otoczenia hałasy lub drgania.
		WT - §327.3 hałas i drgania	Nie projektuje się urządzeń, o których mowa w ust. 1.
		Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2015.460) art. 35, art. 38, art. 39, art. 43. Zwrócić należy również uwagę na regulacje szczególne zawarte w art. 42	Nie projektuje się zjazdu z drogi publicznej. Zjazd istniejący.
		Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.62.627 ze zm.) art. 135, art. 235	Inwestycja nie zalicza się do mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie jest wymagane wykonanie raportu.
		Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397 ze zm.) - § 2 i § 3	Inwestycja nie zalicza się do mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
		Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446) art. 9, art. 16, art. 17, art. 19	Nie projektuje się zabudowy w otoczeniu zabytków.

9.2. Zakres obszaru

Obszar oddziaływania mieści się w całości na projektowanym terenie i nie wykracza na działki sąsiednie.

9.3. Inne informacje

Niniejsza zabudowa jest zgodna z zapisami określonymi w MPZP. Żaden z przepisów odrębnych nie wprowadza zakazów realizacji zamierzenia budowlanego na wnioskowanych działkach.

- KONIEC OPISU ZAGOSPODAROWANIA TERENU -

STAROSTWO POWIATOWE
w LĘBORKU