

# BLOK PLUS

BLOK2PLUS Krzysztof Buchała  
ul. Zbąszyńska 3G, 91-342 Łódź  
tel.: 696 500 135, e-mail: blok2plus@gmail.com, www.blok2plus.pl

## STRONA TYTUŁOWA TOM I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nazwa zamierzenia budowlanego	<b>BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY – LEŚNICZÓWKA WRAZ Z KANCELARIĄ LEŚNICTWA I BUDYNEK GOSPODARCZY</b>
kategoria obiektu budowlanego	<b>I, III</b>
adres obiektu budowlanego	<b>dz. nr 45/1, Sycowice, gmina Czerwieńsk</b>
nr i nazwa jednostki ewid. nr i nazwa obrębu ewid. nr działek ewid.	<b>080903_5 gmina Czerwieńsk 0011 obręb Sycowice 45/1</b>
nazwa i adres inwestora	<b>Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sulechów ul. Bankowa 2 66-100 Sulechów</b>

### AUTORZY OPRACOWANIA

#### ARCHITEKTURA

Główny Projektant

**mgr inż. arch. ARKADIUSZ SARLEJ**

upr. nr 14/LOOKK/2011

w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń

Opracowała

**mgr inż. arch. JUSTYNA JABORSKA-BUCHAŁA**

Opracował

**mgr inż. arch. KRZYSZTOF BUCHAŁA**

#### KONSTRUKCJA

Projektant

**mgr inż. PIOTR JASIŃSKI**

upr. nr LOD/3098/PBKb/16

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
do projektowania bez ograniczeń

#### INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Projektant

**mgr inż. MICHAŁ SIMIŃSKI**

upr. nr LOD/1439/PWOWE/10 w specjalności instalacyjnej  
do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji,  
urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

#### INSTALACJE SANITARNE

Projektant

**inż. TOMASZ RYDZYŃSKI**

upr. nr LOD/1488/PWOWS/10 do projektowania i kierowania robotami bud. bez  
ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,  
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

data opracowania

**maj 2023**

## SPIS ZAWARTOŚCI

- Strona tytułowa / str. 1
- Spis zawartości / str. 2
- Oświadczenia projektantów / str. 4
- Uprawnienia projektantów oraz przynależność do poszczególnych izb / str. 6
- Część opisowa projektu zagospodarowania terenu / str. 17
  - 1. Przedmiot inwestycji / str. 17
  - 2. Przedmiot opracowania / str. 17
  - 3. Cel opracowania / str. 17
  - 4. Podstawa opracowania / str. 17
  - 5. Stan istniejący / str. 18
    - 5.1. Istniejąca zabudowa i utwardzenia terenu / str. 18
    - 5.2. Istniejąca infrastruktura techniczna / str. 18
    - 5.3. Istniejąca infrastruktura drogowa / str. 18
    - 5.4. Istniejąca zieleń / str. 18
  - 6. Uwarunkowania planistyczne / str. 18
  - 7. Uwarunkowania wynikające z określenia własności działek i klasyfikacji użytków gruntowych / str. 19
  - 8. Rozbiórki i demontaże / str. 19
  - 9. Projektowane zagospodarowanie terenu / str. 19
    - 9.1. Projektowana zabudowa / str. 19
    - 9.2. Projektowane utwardzenia terenu / str. 20
    - 9.3. Projektowane ogrodzenie / str. 22
    - 9.4. Projektowana infrastruktura techniczna / str. 23
      - 9.4.1. Instalacja wodna / str. 23
      - 9.4.2. Kanalizacja sanitarna / str. 23
      - 9.4.3. Kanalizacja deszczowa / str. 23
      - 9.4.4. Energetyka / str. 23
      - 9.4.5. Centralne ogrzewanie / str. 23
    - 9.5. Kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu / str. 24
    - 9.6. Wykorzystanie mas ziemnych z wykopów / str. 24
    - 9.7. Dostęp do drogi publicznej / str. 24
    - 9.8. Odprowadzenie wód opadowych / str. 24
    - 9.9. Zieleń i ukształtowanie terenu / str. 24
    - 9.10. Składowanie odpadów stałych / str. 25
  - 10. Zestawienie powierzchni projektowanego zagospodarowania terenu / str. 25
  - 11. Informacja o obszarze oddziaływania projektowanego obiektu / str. 25
    - 11.1. Usytuowanie projektowanego budynku / str. 25
    - 11.2. Projektowane warunki higieniczne i zdrowotne / str. 25
    - 11.3. Analiza nasłonecznienia i zacienienia / str. 26
    - 11.4. Ochrona interesu osób trzecich / str. 27
  - 12. Warunki ochrony przeciwpożarowej / str. 27

- 13. Ochrona konserwatorska / str. 27
- 14. Warunki geotechniczne / str. 27
- 15. Wpływ eksploatacji górniczej / str. 27
- 16. Zagadnienia ochrony środowiska naturalnego / str. 27
- 17. Uwagi końcowe / str. 28
- Część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu / str. 28
  - 1. Spis rysunków / str. 28
    - PTZ01 – Projekt zagospodarowania terenu
    - PTZ02 – Projekt zagospodarowanie terenu – Teren wokół budynku gospodarczego
- Projekt zewnętrznych instalacji sanitarnych
- Projekt zewnętrznych instalacji elektrycznych

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U z 2023, poz. 682 t.j. z późn. zm.) oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu

**budynku mieszkalnego jednorodzinnego – leśniczówki wraz z kancelarią leśnictwa i budynku gospodarczego**

zlokalizowanych na działce nr ewid. 45/1, obręb nr ewid. 0011 Sycowice, gmina Czerwieńsk został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

ARCHITEKTURA	
Główny Projektant <b>mgr inż. arch. ARKADIUSZ SARLEJ</b> upr. nr 14/LOOKK/2011 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
KONSTRUKCJA	
Projektant <b>mgr inż. PIOTR JASIŃSKI</b> upr. nr LOD/3098/PBKb/16 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	
Projektant <b>mgr inż. MICHAŁ SIMIŃSKI</b> upr. nr LOD/1439/PWOE/10 w specjalności instalacyjnej do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji, urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	
INSTALACJE SANITARNE	
Projektant <b>inż. TOMASZ RYDZYŃSKI</b> upr. nr LOD/1488/PWOS/10 do projektowania i kierowania robotami bud. bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	
data opracowania	<b>maj 2023</b>

## OŚWIADCZENIE

W związku z art. 33 ust. 2 pkt 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682) oświadczam, że projektowany

**budynek mieszkalny jednorodzinny – leśniczówki wraz z kancelarią leśnictwa i budynek gospodarczy**

zlokalizowane na działce nr ewid. 45/1, obręb nr ewid. 0011 Sycowice, gmina Czerwieńsk nie mają możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Projektant:

**inż. TOMASZ RYDZYŃSKI**

upr. nr LOD/1488/PWOS/10 do projektowania i kierowania robotami bud. bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

data opracowania: maj 2023



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**KOMISJA KWALIFIKACYJNA  
ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW**

l.dz. LOOKK/152/2011

Łódź, dnia 13 czerwca 2011r.

## **DECYZJA NR 14/LOOKK/2011**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt. 1 i art. 14 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), art. 11 i 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.), § 7 ust. 6 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) stwierdza się, że

**Pan mgr inż. arch. Arkadiusz Sarlej**

urodzony 25.06.1984r. w Sieradzu

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się

### **UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

#### **w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

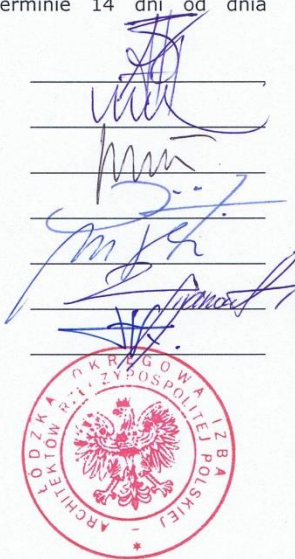
Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący Komisji: mgr inż. arch. Andrzej Piech
2. Sekretarz Komisji: mgr inż. arch. Wojciech Walter
3. V-ce Przewodniczący Komisji: dr inż. arch. Przemysław Szymański
4. Członek Komisji: mgr inż. arch. Paweł Czajka
5. Członek Komisji: mgr inż. arch. Barbara Brzezińska-Kwaśny
6. Członek Komisji: mgr inż. arch. Paweł Pijanowski
7. Członek Komisji: mgr inż. arch. Łukasz Królikowski

Otrzymują:

1. Arkadiusz Sarlej 91-214 Łódź ul. Kaczeńcowa 6 m 40
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
  - 2) Okręgowa Rada Izby Architektów.
3. a.a.





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Arkadiusz Sarlej**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **14/LOOKK/2011**, jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-0722**.

Członek czynny od: 31-08-2011 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 08-03-2023 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **29-02-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Renata Kula, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**LO-0722-A5D4-CC27-79FD-18FF**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



**Łódzka Okręgowa  
Izba Inżynierów Budownictwa**  
91-425 Łódź, ul. Północna 39  
tel. (0-42) 632-97-39, fax (0-42) 630-56-39  
NIP 725-18-49-050, REGON 473043690  
**Łódzka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna**

Łódź, dnia 13 grudnia 2016 r.

OKK/5787/1383/16  
sygn. akt. KK/D/7131/3098/16

## DECYZJA

Na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.*) w związku z art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (*tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 1725*), art. 12 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4c pkt 1, art. 13 ust. 1 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.*), oraz § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2014 r., poz. 1278*), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa  
stwierdza, że**

**Pan Piotr Jasiński**

magister inżynier  
kierunek budownictwo

urodzony dnia 17 listopada 1985 r. w Lipnie

**otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**numer ewidencyjny LOD/3098/PBKb/16**

**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

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Wacław Sawicki

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Tomasz Kluska

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Wiktor Jakubowski





Pan Piotr Jasiński jest upoważniony do:

- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego w odniesieniu do konstrukcji obiektu, zgodnie z art. 14 ust. 3 pkt 1 Prawa budowlanego i § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, zgodnie z § 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
- 3) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, zgodnie z art. 13 ust. 4 Prawa budowlanego.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Wacław Sawicki

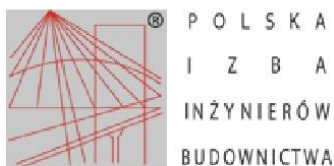
Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Tomasz Kluska

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Wiktor Jakubowski



Otrzymują:

1. Piotr Jasiński  
ul. Obywatelska 110 C m. 48  
94-104 Łódź;
2. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. a/a.



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:  
ŁOD-5SP-MSY-122 \*

Pan Piotr JASIŃSKI o numerze ewidencyjnym ŁOD/BO/0036/17  
adres zamieszkania ul. Obywatelska 110C m. 48, 94-104 Łódź  
jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-02-01 do 2024-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-01-10 roku przez:

Piotr Parkitny, Zastępca Przewodniczącego Rady Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



Doc: 01-10-2023 10:10:10  
Data: 2023-01-10 10:10:10  
Piotr Parkitny

Łódzka Okręgowa  
Izba Inżynierów Budownictwa  
91-425 Łódź, ul. Północna 39  
tel. (0-42) 632-97-39, fax (0-42) 630-56-39  
NIP 725-18-49-050, REGON 473043890  
Łódzka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

Łódź, dnia 16 grudnia 2010 r.

OKK/7236/1990/10  
sygn. akt. KK/D/7131-2/1439/10

## 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, 2, 3, 4 i 5, art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2 i ust. 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 pkt 1 i 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), oraz § 11 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r., Nr 83, poz. 578), oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

### Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa n a d a j e

Panu Michałowi Łukaszowi Simińskiemu

magistrowi inżynierowi  
kierunek elektrotechnika

urodzonemu dnia 19 czerwca 1981 r. w Zgierzu

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny LOD/1439/PWOE/10

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
elektrycznych i elektroenergetycznych

szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwołanie niniejszej decyzji

### UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi po ustaleniu na podstawie dokumentów złożonych w dniu 2 sierpnia 2010 r. stwierdziła, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu stwierdziła, że Pan Michał Simiński posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w ww. specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane.

Mając powyższe na uwadze, Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi orzekła jak w sentencji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Zbigniew Cichoński

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Jan Otałęka

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Tomasz Kluska



1 z 2

mgr inż. Michał Simiński  
upr. I LOD/1439/PWOE/10  
Projektowanie i kierowanie robotami  
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej  
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych  
tel. 660 469 660

Pan Michał Simiński jest upoważniony do:

- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego oraz kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym takim jak: sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne, w tym kolejowe, trolejbusowe i tramwajowe sieci trakcyjne wraz z urządzeniami do zasilania i sterowania, zgodnie z art. 14 ust. 3 pkt 1 i 3 Prawa budowlanego i § 24 ust. 1 Rozporządzenia MTiB;
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, zgodnie z § 15 Rozporządzenia MTiB;
- 3) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzorowania i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów oraz do wykonywania nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 13 ust. 3 Prawa budowlanego;
- 4) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, zgodnie z art. 13 ust. 4 Prawa budowlanego, z zastrzeżeniem art. 62 ust. 5 Prawa budowlanego.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Zbigniew Cichoński

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Jan Gałązka

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Tomasz Kluska

*[Handwritten signatures of Zbigniew Cichoński, Jan Gałązka, and Tomasz Kluska]*



Otrzymują:

1. Michał Simiński  
ul. Zubardzka 18 m. 24  
91-032 Łódź;
2. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. a/a.





### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:  
ŁOD-AIJ-IVU-AIH \*

Pan Michał SIMIŃSKI o numerze ewidencyjnym ŁOD/IE/9198/11  
adres zamieszkania ul. Klonowa 15A, 95-050 Konstantynów Łódzki  
jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-02-01 do 2024-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-01-10 roku przez:

Piotr Parkitny, Zastępca Przewodniczącego Rady Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

- § 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.  
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.pliib.org.pl](http://www.pliib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



mgr inż. Michał Simiński  
upr. ŁOD/1439/PWOE/10  
Projektowanie i kierowanie robotami  
bez ograniczeń w zakresie inżynierii instalacyjnej  
z zakresu SEB, instalacji i urządzeń elektrycznych  
tel. 660 469 660

Łódzka Okręgowa  
Izba Inżynierów Budownictwa  
91-425 Łódź, ul. Północna 89  
tel. (0-42) 632-97-39, fax (0-42) 630-56-39  
NIP 725-18-49-050, REGON 473043690  
Łódzka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

Łódź, dnia 16 grudnia 2010 r.

OKK/7236/1990/10  
sygn. akt. KK/D/7131-2/1488/10

## 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, 2, 3, 4 i 5, art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2 i ust. 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 4 i ust. 3 pkt 1 i 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jedn. Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.*), w związku z art. 5 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw (*Dz. U. z 2005 r., Nr 163, poz. 1364*), oraz § 11 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2006 r., Nr 83, poz. 578*), oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jedn. Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.*),

### Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa n a d a j e

Panu Tomaszowi Marcinowi Rydzyńskiemu

inżynierowi  
kierunek inżynieria środowiska

urodzonemu dnia 10 listopada 1979 r. w Zduńskiej Woli

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny LOD/1488/PWOS/10

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych**

szczególony zakres uprawnień jest określony na odwołanie niniejszej decyzji

### UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi po ustaleniu na podstawie dokumentów złożonych w dniu 18 sierpnia 2010 r. stwierdziła, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu stwierdziła, że Pan Tomasz Rydzyński posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w ww. specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane.

Mając powyższe na uwadze, Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi orzekła jak w sentencji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIBB  
mgr inż. Zbigniew Cichoński

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIBB  
mgr inż. Jan Gałązka

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIBB  
mgr inż. Tomasz Kluska



Pan Tomasz Rydzyński jest upoważniony do:

- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego oraz kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi, związanymi z obiektem budowlanym takim jak: sieci i instalacje ciepłne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne, z doбором właściwych urządzeń w projekcie budowlanym oraz ich instalowaniem w procesie budowy lub remontu, zgodnie z art. 14 ust. 3 pkt 1 i 3 Prawa budowlanego i § 23 ust. 1 Rozporządzenia MTiB;
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, zgodnie z § 15 Rozporządzenia MTiB;
- 3) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzorowania i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów oraz do wykonywania nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 13 ust. 3 Prawa budowlanego;
- 4) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, zgodnie z art. 13 ust. 4 Prawa budowlanego z zastrzeżeniem art. 62 ust. 5 Prawa budowlanego.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Zbigniew Cichoński

*Zbigniew Cichoński*

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Jan Gałązka

*Jan Gałązka*

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Tomasz Kluska

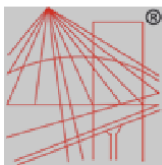
*Tomasz Kluska*



Otrzymują:

1. Tomasz Rydzyński  
ul. 40-lecia PRL 14  
98-240 Szadkowie Ogrodzim Os;
2. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. a/a.





o numerze weryfikacyjnym:  
ŁOD-YHB-D66-ZRB \*

Pan Tomasz Marcin RYDZYŃSKI o numerze ewidencyjnym ŁOD/IS/9228/11

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-02-14 roku przez:

Jacek Szer, Przewodniczący Rady Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego – leśniczówki Sycowice i budynku gospodarczego w Nadleśnictwie Sycowice wraz z instalacją elektryczną, instalacją wodociągową z podłączeniem do lokalnej sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków. W budynku mieszkalnym jednorodzinnym projektuje się lokal użytkowy - kancelarię leśnictwa Sycowice o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Projektuje się również budowę altany i wiaty nad kojcami dla psów i miejscem gromadzenia odpadów stałych, montaż ogrodzenia, utwardzenia terenu pod miejsca postojowe, podjazdy, place, tarasy i dojścia.

Terenem opracowania jest teren zlokalizowany w leśnictwie Sycowice na fragmencie działki o nr ewid. 45/1, obręb nr ewid. 0011 Sycowice, gmina Czerwieńsk.

#### **2. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla wyżej wymienionej inwestycji.

#### **3. Cel opracowania**

Celem opracowania jest wykonanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na realizację inwestycji oraz realizacja robót budowlanych w oparciu o niniejszą dokumentację.

#### **4. Podstawa opracowania**

- Umowa z Inwestorem i Zlecenie Inwestora,
- Koncepcja architektoniczna przekazana przez Inwestora zgodnie z umową z Inwestorem,
- Wizja lokalna,
- Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 14.04.2023 r. wydana przez Burmistrza Czerwieńska wraz z postanowieniem z dnia 23.03.2023 r.
- Mapa do celów projektowych wykonana przez uprawnionego geodetę,
- Dokumentacja geotechniczna wykonana przez uprawnionego geologa,
- Uzgodnienia międzybranżowe,
- Polskie Normy i literatura techniczna,
- Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002 r.) z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 4 lipca 1994 Prawo Budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414) z późniejszymi zmianami,

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717) tekst jednolity z dnia 24 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 647),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 1991 Nr 101 poz. 444) z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 Nr 16 poz. 78) z późniejszymi zmianami,
- Wytyczne Lasów Państwowych według dokumentu opisującego Standard projektowanych i remontowanych leśniczówek, budynków biurowych oraz innych mieszkań,
- Inne wiążące przepisy prawa oraz normy obowiązujące w zakresie, którego dotyczy niniejsza dokumentacja.

## **5. Stan istniejący**

Działka nr ewid. 45/1, obręb nr ewid. Sycowice, gmina Czerwieńsk jest własnością Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe w zarządzie Nadleśnictwo Sulechów z siedzibą przy ul. Bankowa 2, 66-100 Sulechów.

### **5.1. Istniejąca zabudowa i utwardzenia terenu**

Teren, na którym planowana jest inwestycja jest niezabudowany i nieogrodzony. Brak istniejących utwardzeń w zakresie opracowania.

### **5.2. Istniejąca infrastruktura techniczna**

Teren opracowania jest nieuzbrojony.

### **5.3. Istniejąca infrastruktura drogowa**

Działka inwestycyjna nr ewid. 45/1 przylega bezpośrednio do działek drogowych nr ewid. 321/2 i 9/6. Projektuje się 2 zjazdy z działki drogowej nr 321/2, a co za tym idzie działka inwestycyjna posiada dostęp do sieci dróg publicznych.

### **5.4. Istniejąca zieleń**

Na terenie będącym zakresem opracowania występują nieurządzona zieleń niska.

## **6. Uwarunkowania planistyczne**

Inwestycja będąca zakresem opracowania zaprojektowana została zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy z dnia 14.03.2023 r. wydanej przez Burmistrza Czerwieńska wraz z

postanowieniem z dnia 23.03.2023 r. Kopia ww. decyzji i postanowienia jest załącznikiem TOMU III niniejszego opracowania. Wszelkie rodzaje ograniczeń lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu ustalone w ww. decyzjach zostały zachowane.

## **7. Uwarunkowania wynikające z określenia własności działek i klasyfikacji użytków gruntowych**

Działka nr ewid. 45/1, obręb nr ewid. Sycowice, gmina Czerwieńsk jest własnością Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe w zarządzie Nadleśnictwo Sulechów z siedzibą w z siedzibą przy ul. Bankowa 2, 66-100 Sulechów.

Fragment działki nr ewid. 45/1, na którym planowana jest inwestycja jest gruntem leśnym, na którym zgodnie z zapisami art. 3 ust. 2 Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 1991 Nr 101 poz. 444) z późniejszymi zmianami możliwe jest zrealizowanie planowanej inwestycji budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym - kancelarią leśnictwa Sycowice, budynku gospodarczego, altany wraz z instalacjami, gdyż w rozumieniu ww. Ustawy będzie to grunt związany z gospodarką leśną, tj. zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej przez budynki i budowle.

## **8. Rozbiórki i demontaże**

Brak.

## **9. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Uwaga! W terenie mogą występować nie ujawnione na mapach sieci i inne elementy uzbrojenia terenu. Przed przystąpieniem do prac, w miejscach planowanych robót należy wykonać przekopy kontrolne celem wykluczenia kolizji projektowanych elementów z istniejącą infrastrukturą. W przypadku natrafienia na niezinventaryzowane na mapach uzbrojenie należy przerwać prace, powiadomić kierownika budowy, ustalić w miarę możliwości rodzaj infrastruktury oraz ustalić dalszy przebieg robót.

Przed przystąpieniem do właściwych robót budowlanych należy usunąć wszelkie zbędne przedmioty i oczyścić teren. Sprawdzić czy w lokalizacji projektowanego budynku i utwardzeń terenu nie znajdują się krawężniki betonowe, resztki fundamentów, gruz budowlany, które należy usunąć. Dokonać dokładnej penetracji całego omawianego terenu i jego otoczenia w celu wyeliminowania jakichkolwiek utajonych zagrożeń i ostrych, niebezpiecznych przedmiotów mogących znajdować się w obrębie terenu inwestycji.

### **9.1. Projektowana zabudowa**

Projektuje się budynek mieszkalny jednorodzinny – leśniczówka Sycowice, budynek gospodarczy, altanę, wiatę nad kojcami dla psów i miejscem gromadzenia odpadów stałych.

## 9.2. Projektowane utwardzenia terenu

Lokalizacja, wymiarowanie i kolorystyka utwardzeń terenu zgodnie z częścią rysunkową Projektu zagospodarowania terenu.

Projektuje się 11 utwardzonych miejsc postojowych, w tym jedno przeznaczone dla osób niepełnosprawnych oraz utwardzone miejsca postojowe, podjazdy, place, tarasy i dojścia. Utwardzenia terenu planowane są na działce o nr ewid. 45/1.

8 miejsc postojowych dostępnych będzie bezpośrednio z drogi publicznej, tj. z działki drogowej o nr ewid. 321/2. Miejsca postojowe projektuje się w odległości min. 3 m od sąsiednich działek (wyjątek stanowi działka drogowa, gdzie odległości nie określa się) i znajdują się poza ogrodzoną częścią opracowania. 10 miejsc postojowych ma wymiar 2,5 x 5 m, a miejsce postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych ma wymiar 3,6 m x 5 m. Wymiary w świetle krawężników. Miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych o jak najmniejszym pochyleniu i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami (znak pionowy oznakowanie poziome na kostce).

Projektuje się 2 zjazdy z drogi publicznej, tj. z działki drogowej o nr ewid. 321/2. Szerokość zjazdów 4 m, wyokrąglenie łukiem kołowym o promieniu 3 m.

W ogrodzonej części opracowania projektuje się utwardzony plac przed budynkami, utwardzenia pod altaną i wiatą, dojścia do budynków, altany i wiaty, tarasy oraz opaski wokół zabudów.

Poziom utwardzeń terenu 3 cm powyżej poziomu terenu i powierzchni biologicznie czynnej.

Opaski wokół obiektów, szer. wraz z obrzeżami min. 50 cm.

Przy wejściach i wjazdach do budynków projektuje się odpowiednie nachylenie utwardzenia terenu, tak aby zapewnić bezpośredni dostęp, bez schodów. Maksymalne pochylenie podłużne utwardzeń terenu wynosić będzie 5 %, a pochylenie poprzeczne od 1% do 3% w kierunku powierzchni trawiastej celem odprowadzenia wód opadowych na teren będący własnością inwestora.

Utwardzenia terenu wykonane zostaną z kostki betonowej, kształt prostokątny, układanej rzędowo z przesunięciem o ½. Wydzielenie miejsc postojowych rzędem kostki betonowej w innym kolorze.

Miejsca parkingowe, zjazdy, place wykończone zostaną krawężnikiem betonowym 15 x 30 x 100 cm. Krawężnik osadzony na ławie betonowej z oporem z betonu C12/15.

Dojścia, tarasy i opaski wykończone obrzeżem betonowym 8 x 30 x 100 cm. Poziom obrzeża wyrównany z poziomem wykończenia utwardzenia terenu. Obrzeże osadzone na ławie betonowej z oporem z betonu C12/15.

W miejscu, gdzie poziom utwardzenia terenu jest najwyższy, co najmniej 1/3 wysokości krawężnika i obrzeża powinna znajdować się pod ziemią w ławie betonowej. Poziom posadowienia ław betonowych 10-15 cm poniżej posadowienia krawężników i obrzeży.

Konstrukcja nawierzchni utwardzeń terenu – miejsca parkingowe, zjazd, podjazd, plac (ciąg jezdny):

- 8 cm kostka betonowa, prostokątna 10 x 20 cm, gr. 8 cm,
- 3 cm podsypka piaskowa lub miał kamienny,

- 20 cm podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 4/31,5 mm,
- 25 cm warstwa mrozoodporna i odsączająca z gruntu niewysadzinowego CBR>25% K>8m/dobę,
- 25 cm stabilizacja podłoża spoiwem hydraulicznym (C0,4/0,5, RM=2,5MPa).

Konstrukcja nawierzchni utwardzeń terenu – dojścia, taras, opaski wokół budynku (ciąg pieszy):

- 6 cm kostka betonowa, prostokątna 10 x 20 cm, gr. 6 cm,
- 3 cm podsypka piaskowa,
- 15 cm podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 4/31,5 mm,
- 15 cm warstwa mrozoodporna i odsączająca z gruntu niewysadzinowego CBR>25% K>8m/dobę,
- 25,0 cm wzmocnienie podłoża gruntowego rodzimego grubym niesortem kamiennym częściowo wciśniętym w podłoże.

Z boku budynku gospodarczego, od południowej strony projektuje się utwardzenie wylewką betonową. Projektuje się pod placem bezodpływowy zbiornik do doraźnego gromadzenia nadmiaru wód opadowych. Zgromadzona w zbiorniku woda służyć będzie do podlewania zieleni znajdującej się w zakresie opracowania. Plac wykończony dookoła krawężnikiem wysuniętym 10 cm ponad poziom utwardzenia, utwardzenie w formie wylewki betonowej ze spadkiem w kierunku zdejmowanej pokrywy bezodpływowego zbiornika na wody opadowe, poziom wlotu do zbiornika poniżej poziomu wykończonego placu, po otwarciu pokrywy możliwość zdemonstrowania kraty zabezpieczającej. W bramie i furtce brak krawężnika - zachować spadek uniemożliwiający niekontrolowane odpływanie wody poza plac. Pod zadaszeniem, wiatą przy budynku gospodarczym, minimalny, około 0,5 %, spadek w kierunku południowym. Plac bez zadaszenia ze spadkiem 2 % w kierunku wlotu do zbiornika. Za pokrywą zbiornika, w odległości 50 cm od wlotu do otworu zbiornika, fragment krawędzi placu z krawężnikiem wykończonym na poziomie terenu utwardzanego, umożliwiając codzienny odpływ wód opadowych z utwardzonego placu na powierzchnię trawiastą będącą własnością inwestora i w zakresie opracowania.

Wylewkę betonową należy wygładzić, wyszlifować i zaimpregnować. Należy użyć epoksydowego impregnatu do betonu, impregnat bezbarwny, o niskiej lepkości, zapobiegający wnikaniu wody i innych substancji w posadzkę, chemoodporny (zwiększa odporność podłoża cementowego na oddziaływanie kwasów, zasad i soli), wodorozcieńczalny (po wyschnięciu wodoodporny), zwiększający wytrzymałość na ścieranie. Wylewkę zaimpregnować w dwóch warstwach.

Konstrukcja nawierzchni z wylewki betonowej (teren przy budynku gospodarczym):

- 10 cm wylewka betonowa z betonu C16/20 ze zbrojeniem w dwóch poziomach (górze/dół) siatkami z prętów żebrowanych o średnicy 6 mm i oczkach 15 x 15 cm,
- 5 cm podkład betonowy z rzadkiego betonu C8/10,
- 20 cm podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 4/31,5mm,
- 15 cm warstwa mrozoodporna i odsączająca z gruntu niewysadzinowego CBR>25% K>8m/dobę,
- 25,0cm wzmocnienie podłoża gruntowego rodzimego grubym niesortem kamiennym częściowo wciśniętym w podłoże.

### 9.3. Projektowane ogrodzenie

Projektuje się ogrodzenie panelowe na terenie inwestycji. Przebieg ogrodzenia zgodnie z częścią rysunkową Projektu zagospodarowania terenu.

Panele ogrodzeniowe z prętów pionowych i poziomych  $\varnothing$  5 mm, oczko wymiaru 50 x 200 mm, szerokość paneli 250 cm, wysokość paneli 153 cm, panele ocynkowane i malowane proszkowo na kolor ciemnoszary. Panele obustronnie bezpiecznie zakończone - zabezpieczone profilem ochronnym lub wykończone w inny sposób tak aby nie posiadało elementów ostrych, grożących skaleczeniem. Słupki stalowe pośrednie np. 80 x 80 mm (grubość ścianki 3mm), słupki ocynkowane i malowane proszkowo na kolor ciemnoszary, zabezpieczone od góry kapturem z tworzywa sztucznego, wysokość min. 230 cm. Pod panelami podmurówka betonowa wysokości 20 cm, wzór gładki, kolor ciemnoszary. Łączna wysokość ogrodzenia 173 cm.

W ogrodzeniu projektuje się 2 bramy wjazdowe, panelowe, dwuskrzydłowe szer. 400 cm i wys. 173 cm oraz 3 furtki panelowe, jednoskrzydłowe szer. 100 cm i wys. 173 cm i 2 furtki panelowe, dwuskrzydłowe szer. 200 cm i wys. 173 cm (lokalizacja zgodnie z częścią rysunkową niniejszego opracowania). Brama i furtki z profili stalowych o przekroju 60 x 40 mm, z wypełnieniem z prętów pionowych i poziomych  $\varnothing$  5, oczko wymiaru 50 x 200 mm, panel ocynkowany i malowany proszkowo na kolor ciemnoszary. Bramy i furtki zawiesić na słupkach stalowych 100 x 100 mm (grubość ścianki 3mm), słupki ocynkowane i malowane proszkowo na kolor ciemnoszary, zabezpieczone od góry kapturem z tworzywa sztucznego, wysokość min. 230 cm. Wszystkie elementy zabezpieczyć antykorozyjnie przez ocynkowanie i malowanie proszkowe. Montaż paneli do słupków zgodnie z wytycznymi producenta. Słupy ogrodzenia, bramy i furtki montowane w gruncie za pomocą prefabrykowanych stóp fundamentowych z betonu C20/25, 120 cm głębokości, wymiar min. 30 x 30 cm (stosować fundamenty zgodnie z wytycznymi producenta).

Z tego samego ogrodzenia panelowego projektuje się wydzielenie kojców dla psów pod wiatą. Kojce zamknięte furtkami zamykanymi na klucz.



## **9.4. Projektowana infrastruktura techniczna**

### **9.4.1. Instalacja wodna**

Projektowana inwestycja podłączona zostanie do istniejącej, gminnej sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze, znajdujące się na terenie posesji. Woda będzie doprowadzona do wiaty nad kojcami dla psów i śmietników (zewnątrzny zawór czerpalny), budynku leśniczówki (instalacja wewnątrz budynku i 2 zawory czerpalne na elewacji) oraz budynku gospodarczego (2 zawory czerpalne na elewacji). Woda do posesji doprowadzona będzie na potrzeby gospodarczo-bytowe. Ciepła woda w leśniczówce przygotowywana będzie za pomocą powietrznej pompy ciepła z wbudowanym zasobnikiem c.w.u. Instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej po wykonaniu pozytywnych prób szczelności zostanie zaizolowana cieplnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przyłącze wodociągowe od studni wodomierzowej do sieci nie jest objęte niniejszym wnioskiem (projekt wg odrębnego opracowania).

### **9.4.2. Kanalizacja sanitarna**

Projektuje się instalację zewnętrzną kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków oraz instalację wewnątrz budynku leśniczówki.

### **9.4.3. Kanalizacja deszczowa**

Projektuje się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w teren działki będącej własnością inwestora. Dodatkowo przy budynku gospodarczym projektuje się zbiornik bezodpływowy do doraźnego gromadzenia nadmiaru wód opadowych. Zgromadzona w zbiorniku woda służyć będzie do podlewania zieleni znajdującej się w zakresie opracowania.

### **9.4.4. Energetyka**

Projektuje się linię zasilającą do budynków, altany i wiaty od złącza kablowego oraz instalację wewnątrz budynków.

### **9.4.5. Centralne ogrzewanie**

W budynku leśniczówki zaprojektowano instalację centralnego ogrzewania zasilaną powietrzną pompą ciepła. Budynek gospodarczy nie będzie ogrzewany.

### **9.5. Kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu**

Wszędzie tam, gdzie projektowane zagospodarowanie terenu w postaci nawierzchni utwardzonych, obrzeży, obiektów budowlanych, zieleni lub projektowanych instalacji i przyłączy może kolidować z istniejącym uzbrojeniem terenu - na istniejącym uzbrojeniu należy założyć stosowne rury osłonowe – np. rury dwuścienne, dwudzielne, karbowane typu Arot o odpowiednio dobranej średnicy, umożliwiające założenie na istniejącym kablu lub rurociągu. Prace w pobliżu sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić ręcznie z zachowaniem najwyższej ostrożności, pod nadzorem właściciela lub zarządcy danej sieci.

Uwaga! Projektowane instalacje sanitarne i elektroenergetyczne stanowią wyłącznie zalicznikowe instalacje zewnętrzne oraz wewnętrzne i nie stanowią sieci lub przyłączy w rozumieniu obowiązujących przepisów. Użyte w projektach instalacyjnych nazewnictwo dotyczy instalacji zalicznikowych wewnętrznych i zewnętrznych.

### **9.6. Wykorzystanie mas ziemnych z wykopów**

Masy ziemne z wykopów wykonanych w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji zostaną zagospodarowane w celu wykonania niwelacji terenu przy projektowanych budynkach.

### **9.7. Dostęp do drogi publicznej**

Działka inwestycyjna nr ewid. 45/1 przylega bezpośrednio do działek drogowych nr ewid. 321/2 i 9/6. Projektuje się 2 zjazdy z działki drogowej nr 321/2 oraz miejsca parkingowe zlokalizowane na działce inwestycyjnej przy granicy z działką drogową 321/2, a co za tym idzie działka inwestycyjna posiada dostęp do sieci dróg publicznych.

### **9.8. Odprowadzenie wód opadowych**

W związku z brakiem możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe zostały zagospodarowane na działce inwestycyjnej w taki sposób, że nie zaburzają istniejących stosunków wodnych i nie są odprowadzane na teren działek sąsiadujących.

### **9.9. Zieleń i ukształtowanie terenu**

Planuje się uporządkowanie istniejącej zieleni niskiej.

Na terenie wewnątrz nowoprojektowanego ogrodzenia oraz wokół drogi wewnętrznej i miejsc parkingowych projektuje się nową nawierzchnię trawiastą. Poziom jej powiniene być niższy o około 3 cm od utwardzeń terenu, aby zapewnić odprowadzenie wody z tych powierzchni. Na teren nasieć czarnoziemem grubości min. 15 cm i wysiać trawę. Na podstawie badań gleby należy dobrać odpowiednią mieszankę trawy.

Wymagania dotyczące wykonania robót związanych z trawnikami są następujące:

- teren pod trawniki musi być oczyszczony z gruzu i zanieczyszczeń,
- teren powinien być wyrównany i splantowany,

- przed siewem nasion trawy, ziemię należy wałować wałem gładkim, a potem wałem – kolczatką lub zagrabić,
- siew powinien być dokonany w dni bezwietrzne,
- okres wysiewu – najlepszy okres wiosenny, najpóźniej do połowy września,
- nasiona traw wysiewać w ilości 4 kg na 100 m<sup>2</sup>,
- przykrycie nasion - przez przemieszanie z ziemią grabiami lub wałem kolczatką,
- po wysiewie nasion ziemia powinna być wałowana lekkim wałem w celu ostatecznego wyrównania i stworzenia dobrych warunków dla podsiąkania wody, jeżeli przykrycie nasion nastąpiło przez wałowanie kolczatką, można już nie stosować wału gładkiego,
- stosować gotowe mieszanki traw parkowych.

#### **9.10. Składowanie odpadów stałych**

Miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano na działce nr ewid. 45/1. Odpady stałe będą składowane w plastikowych pojemnikach na śmieci pod wiatą specjalnie do tego przeznaczoną. Zbieranie odpadów komunalnych w systemie obowiązującym na terenie gminy.

#### **10. Zestawienie powierzchni projektowanego zagospodarowania terenu**

Powierzchnia zakresu opracowania: 3435 m<sup>2</sup>

Powierzchnia projektowanej zabudowy budynkami: 351,6 m<sup>2</sup>

W tym: - budynek leśniczówki: 186,8 m<sup>2</sup>, - budynek gospodarczy: 164,8 m<sup>2</sup>

Wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni terenu: 0,10

Powierzchnia zabudowy altany i wiaty nad kojcami dla psów i śmietnikami: 76 m<sup>2</sup>

W tym: - altana: 45,3 m<sup>2</sup>, - wiatka: 30,7 m<sup>2</sup>

Powierzchnia projektowanych utwardzeń terenu: 978,4 m<sup>2</sup>

Ilość zewnętrznych miejsc postojowych: 11 (w tym 1 przeznaczone dla osób niepełnosprawnych)

#### **11. Informacja o obszarze oddziaływania projektowanego obiektu**

##### **11.1. Usytuowanie projektowanego budynku**

Budynek mieszkalny jednorodzinny - leśniczówka Sycowice, budynek gospodarczy, altana, wiatka wraz z instalacjami projektowane są zgodnie z warunkami ppoż. oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., wraz późniejszymi zmianami, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, par. 12, par. 271 ust. 1.

Budynki zlokalizowane są w odległości min. 4 m od granicy każdej działki sąsiedniej i min. 8 m od budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce sąsiedniej.

W związku z powyższym tym oddziaływanie na działki sąsiednie nie występuje.

##### **11.2. Projektowane warunki higieniczne i zdrowotne**

- Budynek gospodarczy nie będzie ogrzewany. Z uwagi na projektowane ogrzewanie budynku leśniczówki pompą ciepła emisja zanieczyszczeń będących efektem spalania nie występuje. W efekcie założonego programu użytkowego budynku zanieczyszczenia

pyłowe, płynne i zapachowe nie występują. Obiekty nie będą emitowały gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia. W związku z tym warunek z par. 309 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., wraz późniejszymi zmianami, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jest spełniony.

- Budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczy są inwestycją o niskiej emisji hałasu. W związku z tym warunek z par. 323 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., wraz późniejszymi zmianami, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jest spełniony.
- Zaprojektowano 11 miejsc postojowych zlokalizowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., wraz późniejszymi zmianami, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, par. 19. Zaprojektowano 11 miejsc postojowych zewnętrznych na działce nr ewid. 45/1 min. 3 m od każdej z działek sąsiednich (wyjątek stanowi działka drogowa, gdzie odległości nie określa się).
- Miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano na działce nr ewid. 45/1 min. 10 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i 3 m od granicy działki budowlanej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., wraz późniejszymi zmianami, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, par. 23.
- W budynku mieszkalnym jednorodzinnym powstają ścieki bytowo-gospodarcze, które odprowadzane będą do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków. Zaprojektowano podłączenie do lokalnej (gminnej) sieci wodociągowej. W związku z tym par. 31, 36, 37 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., wraz późniejszymi zmianami, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie ma zastosowania.

W związku z powyższym tym oddziaływanie na działki sąsiednie nie występuje.

### **11.3. Analiza nasłonecznienia i zacinienia**

- Budynki spełniają wymogi oświetlenia dziennego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., wraz późniejszymi zmianami, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, par. 57, 60. W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zapewnione jest oświetlenie dzienne, stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi wynosi co najmniej 1:8. Wielopokojowe lokale mieszkalne w co najmniej jednym pokoju mają zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 7:00–17:00.
- Sąsiednia działka budowlana jest zabudowana. Na podstawie analizy stwierdza się, że projektowana zabudowa nie zacienia i nie przesłania działek sąsiednich, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., wraz późniejszymi zmianami, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, par. 13, 60. Wnioskuje się, że projektowane budynki nie będą przesłaniały potencjalnie możliwej zabudowy na działkach sąsiednich, gdyż ich maksymalne wysokości nie są większa niż minimalna odległość od możliwej zabudowy na działkach sąsiednich.

W związku z powyższym tym oddziaływanie na działki sąsiednie nie występuje.

#### **11.4. Ochrona interesu osób trzecich**

Realizacja planowanej inwestycji nie spowoduje wzrostu ograniczenia dostępu do światła dziennego dla sąsiednich budynków i nieruchomości, jak również nie spowoduje wzrostu przesłaniania. Realizacja inwestycji nie pozbawi nikogo dostępu do drogi publicznej, nie ograniczy możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej ani ciepłej. Realizacja inwestycji nie spowoduje wzrostu uciążliwości powodowanych przez hałas i wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie ani nie wprowadzi zanieczyszczeń powietrza i wody.

#### **12. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Budynek mieszkalny jednorodzinny – leśniczówka Sycowice, budynek gospodarczy, altana, wiata wraz z instalacjami projektowane są zgodnie z warunkami ppoż. oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., wraz późniejszymi zmianami, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, par. 12, pkt. 1 niniejsza inwestycja nie dotyczy budowy obiektów wymagających zapewnienia dojazdu i drogi pożarowej oraz zgodnie z par. 3 pkt. 1 ww. Rozporządzenia nie wymaga zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Inwestycja nie wprowadza żadnych zmian w zakresie istniejących dróg pożarowych.

#### **13. Ochrona konserwatorska**

Nie dotyczy. Teren, na którym projektowane są obiekt budowlany nie są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

#### **14. Warunki geotechniczne**

Na podstawie wykonanych badań geotechnicznych w miejscu projektowanej inwestycji i opinii geotechnicznej, będącej załącznikiem TOMU II niniejszego opracowania, w miejscu projektowanej inwestycji stwierdzono, że podłoże gruntowe działki nr ewid. 45/1 charakteryzuje się prostymi warunkami geotechnicznymi, I kategoria geotechniczna.

#### **15. Wpływ eksploatacji górniczej**

Nie dotyczy.

#### **16. Zagadnienia ochrony środowiska naturalnego**

Planowana inwestycja nie zalicza się do mogących w znaczącym stopniu wpływać na środowisko, a jej realizacja nie wpłynie na zwiększenie zagrożenia środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu, ani nieruchomości w jego otoczeniu.

Materiały i wyroby zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów. W projekcie przewidziano zastosowanie takich materiałów oraz technologii, które zapewniają nieprzekroczenie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez grunt, materiały oraz powstających w trakcie użytkowania zgodnego z przeznaczeniem.

## 17. Uwagi końcowe

- Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym, zgodnie z Polską Normą Budowlaną, zasadami BHP i obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.
- Użyte materiały stosować zgodnie z instrukcją producenta.
- Materiały obligatoryjnie muszą posiadać aktualne dokumenty (świadectwa dopuszczenia, certyfikaty itp.) zezwalające na powszechne stosowanie w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej polskiej.
- Wszelkie nazwy producentów i marek materiałów budowlanych, produktów oraz sprzętu widniejące w niniejszym projekcie zostały podane jedynie w celu uszczegółowienia opisu zastosowanych technologii w zakresie właściwości i sposobu działania poszczególnych elementów. Dopuszcza się zastosowanie wszelkich materiałów i produktów budowlanych oraz sprzętu, których cechy i sposób działania jest równoważny lub lepszy niż tych, które zostały przywołane w projekcie.

Projektant <b>mgr inż. arch. ARKADIUSZ SARLEJ</b> upr. nr 14/LOOKK/2011 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
data opracowania	<b>maj 2023</b>

## **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

### **PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **1. Spis rysunków**

PTZ01 – Projekt zagospodarowanie terenu skala 1:500

PTZ02 – Projekt zagospodarowanie terenu–Teren wokół budynku gospodarczego skala 1:250