

# SMARTBUD-FIRMA BUDOWLANA

Ul. Ułańska 1A, 64-115 Świąciechowa  
tel:695-784-606, mail: biuro@smartbud.info

TOM I

egz. I

Sierpień 2024r

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### REMONT LEŚNICZÓWKI LEŚNICTWA JEMIELNO Kategoria I – budynki mieszkalne jednorodzinne

INWESTOR

Nadleśnictwo Góra Śląska  
ul. Podwale 31, 56-200 Góra

ADRES OBIEKTU

Jemielno 124, 56-209 Jemielno

Nr ewidencji  
geodezyjnej działki:

dz. nr ewid. 457/2, obręb: 0008 Jemielno,  
jedn. ewid.: 020402\_2, obręb ewid. 0008

### ZESPÓŁ PROJEKTOWY

#### ARCHITEKTURA:

mgr inż. arch. PRZEMYSŁAW OLEJNIK  
upr.proj: 10/WPOKK/2017 w specjal. arch.

#### KONSTRUKCJA:

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

# SPIS TREŚCI

Strona tytułowa	1
Spis zawartości projektu	2

## I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

Oświadczenie projektantów	3
Decyzje o nadaniu uprawnień projektowych	4-7

## II. CZĘŚĆ OPISOWA

I. Dane ogólne.	8
II. Przedmiot zamierzenia budowlanego.	8
III. Istniejący stan zagospodarowania działki.	8
IV. Projektowane zagospodarowanie działki.	8-9
V. Zestawienie powierzchni.	9
VI. Inne informacje i dane.	9-10
VII. Warunki ochrony przeciwpożarowej.	10
VIII. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.	10
IX. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.	11

## III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys.1 – Projekt zagospodarowania terenu	1:500	str.12
---	-------	--------

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejszym oświadczam, że projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany (Dz.U z 20 grudnia 2021r., poz.2351, zmiany:poz.1986, z 2022r. poz.88)

OŚWIADCZAM, że:

### **„remont leśniczówki leśnictwa Jemielno”**

zlokalizowanej w Jemielno 124 na działce nr 457/2, Nadleśnictwa Góra Śląska, została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.

Święciechowa, sierpień 2024r.

Zespół projektowy:

	Imię i nazwisko	Podpis
<b>PROJEKTANT ARCHITEKTURY</b>	mgr inż. arch. PRZEMYSŁAW OLEJNIK upr.proj: 10/WPOKK/2017 w specjal. arch.	
<b>PROJEKTANT KONSTRUKCJI</b>	mgr inż. PIOTR JAROSZCZUK upr.proj: WKP/0187/POOK/06 w specjal. konstr-bud.	

# ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 15/Pbo/WP-OKK/2017

Poznań, dnia 9 czerwca 2017 r.

## DECYZJA nr 10/WPOKK/2017

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725 t.j.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 8 marca 2016 r. poz. 290 t.j.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 7 stycznia 2016 r. poz. 23 t.j.)

stwierdza się, że

Pan

**mgr inż. arch. Przemysław Krzysztof Olejnik**  
urodzony w dniu 17.07.1984 r. w Lesznie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE


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

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji  
technicznej w budownictwie, obejmującej:

- a) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- b) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza, jako uwzględniająca w całości żądanie strony, nie wymaga uzasadnienia. Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



  
arch. JAROSŁAW WRONSKI  
V-CE PRZEWODNICZĄCY  
WIELKOPOLSKIEJ OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ  
IZBY ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Strona 1 z 2

61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56. Tel./fax: 618 55 08 46. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl  
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1. Przewodniczący Komisji:     | mgr inż. arch. Szymon Weyna                  |
| 2. Wiceprzewodniczący Komisji: | mgr inż. arch. Stefan Bajer                  |
| 3. Wiceprzewodniczący Komisji: | mgr inż. arch. Jarosław Wroński              |
| 4. Sekretarz Komisji:          | mgr inż. arch. Elżbieta Buchholz – Walenciak |
| 5. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Jacek Bułat                   |
| 6. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Małgorzata Matusiewicz        |
| 7. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Anna Plesińska                |
| 8. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Eryk Sieiński                 |
| 9. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Ewa Żyburska                  |

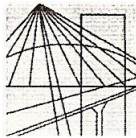


Otrzymują:

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1. Wnioskodawca                                   |                                  |
| 2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego           | 00-512 Warszawa ul. Krucza 38/42 |
| 3. Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP | 61-772 Poznań, Stary Rynek 56    |
| 4. a/a  |                                  |

Strona 2 z 2

61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56. Tel./fax: 618 55 08 46. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl  
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935



WIELKOPOLSKA  
OKRĘGOWA  
IZBA  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

sygn. akt WOIB-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 WOIB  
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.



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 Pradolicki

Otrzymują:

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

# **CZĘŚĆ OPISOWA**

## **I. Dane ogólne:**

OBIEKT:               **Remont leśniczówki leśnictwa Jemielno.**

INWESTOR:       Nadleśnictwo Góra Śląska  
Góra, ul. Podwale 31

LOKALIZACJA: Jemielno 124, dział. nr 457/2

## **II. Przedmiot zamierzenia budowlanego:**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego leśniczówki, kancelarii w Jemielnie na działce nr 457/2, obręb: 0008 Jemielno, jedn. ewid.: 020402\_2.

## **III. Istniejący stan zagospodarowania działki:**

Właścicielem działki 457/2 położonej w Jemielnie jest Nadleśnictwo Góra Śląska.

Powierzchnia całej działki wynosi 214 732,0m<sup>2</sup>.

Teren nie jest położony w strefie „W” ochrony archeologicznej.

Działka jest częściowo ogrodzona i zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym (leśniczówka), wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, do budynku są doprowadzone istniejące przyłącza wodne, elektryczne oraz jest zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe. Na działce znajduje się jeszcze jednokondygnacyjne budynki gospodarcze w dobrym stanie technicznym.

Zgodnie z danymi wynikającymi z operatu ewidencji gruntów część, na której znajdują się już budynki stanowi działkę budowlaną, pozostałą część stanowią pastwiska o klasie PsVI i lasy Ls.

## **IV. Projektowane zagospodarowanie działki:**

Na działce nr 457/2 planuje się remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego leśniczówki, kancelarii poprzez wykonanie nowego tarasu 3m x 8m z wyjściem z kuchni, zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12



kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz dla higieny i zdrowia nie występują, a planowana inwestycja nie będzie oddziaływała na obszary chronione.
- Do budynku doprowadzone są istniejące przyłącza elektroenergetyczne, wodne oraz jest bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe.
- Odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren własnej posesji.
- Odpady stałe będą gromadzone w pojemnikach specjalistycznych na działce Inwestora i okresowo wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko gminne.
- Dojazd do posesji będzie usytuowany z drogi wojewódzkiej nr 334, dz. nr ewid. 464.

#### **V. Zestawienie powierzchni:**

- istn. remontowany budynek mieszkalny leśniczówka pow. zabudowy	- 103,10 m <sup>2</sup>	tj. 0,05%
- nowo projektowany taras pow. zabudowy	- 24,00 m <sup>2</sup>	tj. 0,01%
- istn. budynki gospodarcze pow. zabudowy około	- 212,94 m <sup>2</sup>	tj. 0,10%
- istn. powierzchnia utwardzona nieprzepuszczalna około	- 25,31 m <sup>2</sup>	tj. 0,01%
- zieleń ozdobna i rekreacyjna	- 214 366,65 m <sup>2</sup>	tj. 99,83%

**ogółem: 214 732,0 m<sup>2</sup> 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:

Działka objęta inwestycją nie jest wpisana do rejestru zabytków.

- 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:**

Zgodnie z Dz.U.2009.124.1030 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,

- **Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę**

Budynek mieszkalny jednorodzinny zgodnie z §3.2, wymaga zapewnienia ilości wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewniona w ramach ilości wody przewidywanych dla jednostek osadniczych, nie mniej jednak niż 10 dm<sup>3</sup>/s

- **Drogi pożarowe**

Zgodnie z §12., budynek jednorodzinny, wolnostojący nie wymaga doprowadzenia utwardzonej drogi pożarowej.  
Warunek spełniony.

## **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. 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:  
mgr inż. arch. Przemysław Olejnik

# **PLAN ZAGOSPODAROWANIA**