

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-WYKONAWCZE BUDOWNICTWA „ŚWIEBUD”
MARCIN WOJEWÓDKA

Os. Kopernika 128, 66-200 Świebodzin
tel. +48 509876540 email swiebud@swiebud.pl www.swiebud.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Lokalizacja: Ołobok, ul. Wojciechowskiego 25, dz. nr ewid. 113, 66-213 Skąpe
Identyfikator działki ewidencyjnej: 080803_2.0007.113

Inwestor: GMINA SKĄPE
Skąpe 65, 66-213 Skąpe

Zadanie: ROZBUDOWA ORAZ PRZEBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ IM.
BOHATERÓW POWSTANIA WARSZAWSKIEGO ORAZ SALI GIMNASTYCZNEJ
W OŁOBOKU

Kategoria obiektu budowlanego: IX	Data opracowania: kwiecień 2026 r.
-----------------------------------	------------------------------------

Autorzy (Imię i nazwisko)	Branża	Uprawnienia	Podpis
Projektant wiodący mgr inż. Marcin Wojewódka	Konstrukcja	LBS/0072/PWOK/08 upr. bud. w spec. konstrukcyjno – budowlanej	
Sprawdzający inż. Tomasz Kochański	Konstrukcja	LBS/0059/PBKb/17 upr. bud. w spec. konstrukcyjno – budowlanej	
Projektant mgr inż. arch. Anna Kulawińska	Architektura	37/88/ZG upr. bud. w spec. architektonicznej	
Sprawdzający mgr inż. arch. Armand Skowroński	Architektura	38/88/ZG upr. bud. w spec. architektonicznej	
Projektant mgr inż. Aneta Wojewódka	Sanitarna	LBS/0043/PWOS/08 upr. bud. w spec. instalacyjnej	
Sprawdzający mgr inż. Przemysław Zamorski	Sanitarna	LBS/0012/POOS/07 upr. bud. w spec. instalacyjnej	
Projektant mgr inż. Andrzej Prokopowicz	Elektryczna	LBS/0091/PWBE/22 upr. bud. w spec. instalacyjnej	
Sprawdzający mgr inż. Krzysztof Nowecki	Elektryczna	LBS/0011/POOE/14 upr. bud. w spec. instalacyjnej	

Spis treści projektu zagospodarowania terenu

A.	Dokumenty dołączone do projektu	str. 2
1.	Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	str. 2
B.	Część opisowa	str. 3
1.	Podstawa opracowania	str. 3
2.	Przedmiot zamierzenia budowlanego	str. 3
3.	Istniejący stan zagospodarowania terenu	str. 3
4.	Projektowane zagospodarowanie terenu	str. 3
5.	Zestawienie powierzchni	str. 4
6.	Inne informacje i dane	str. 4
7.	Warunki ochrony przeciwpożarowej	str. 4
8.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	str. 4
9.	Uwagi końcowe	str. 5
C.	Część rysunkowa	str. 7
1.	Rys. nr 1 – Projekt zagospodarowania terenu skala 1:500	str. 7

B. CZĘŚĆ OPISOWA

Inwestor: GMINA SKĄPE
Skąpe 65
66-213 Skąpe

Lokalizacja: Ołobok, dz. nr ewid. 113
ul. Wojciechowskiego 25
Identyfikator działki ewidencyjnej: 080803_2.0007.113
66-213 Skąpe

1. Podstawa opracowania

- 1.1. Umowa z Inwestorem;
- 1.2. Wizja lokalna;
- 1.3. Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500,
- 1.4. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 1.5. Obowiązujące normy i przepisy.

2. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest rozbudowa istniejących budynków szkoły. Wykonany zostanie łącznik pomiędzy istniejącymi budynkami szkoły, między budynkiem dydaktycznym, a salą gimnastyczną. Będzie to budynek dwupiętrowy, niepodpiwniczony. Wykonana zostanie także nowa klatka schodowa, obsługująca wszystkie cztery kondygnacje istniejącego budynku dydaktycznego oraz kondygnacje części nowoprojektowanej.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działka, przewidziana pod inwestycję, zlokalizowana jest w centralnej części wsi. Teren działki jest częściowo ogrodzony i zabudowany budynkami szkoły i sali gimnastycznej. Budynek dydaktyczny to obiekt trzypiętrowy z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony, przekryty dachem spadzistym wykończonym blachą. Sala gimnastyczna to budynek parterowy, niepodpiwniczony z dachami płaskimi na różnej wysokości. Budynki posiadają przyłącza do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej i teletechnicznej.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

W ramach niniejszego opracowania przewiduje się zagospodarowanie działki poprzez rozbudowę istniejących budynków szkoły. Wykonany zostanie łącznik pomiędzy istniejącymi budynkami szkoły, między budynkiem dydaktycznym, a salą gimnastyczną. Będzie to budynek dwupiętrowy, niepodpiwniczony. Wykonana zostanie także nowa klatka schodowa, obsługująca wszystkie cztery kondygnacje istniejącego budynku dydaktycznego oraz kondygnacje części nowoprojektowanej.

Projektowana zabudowa jest zaliczona do pierwszej kategorii geotechnicznej. Fundamenty będą posadowione w prostych warunkach gruntowych, poziom wód gruntowych poniżej posadowienia. W przypadku stwierdzenia, po wykonaniu wykopów pod fundamenty, gruntu nienośnego,

należy dokonać wtórnej analizy fundamentowania i określić nowe warunki posadowienia.

5. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia działki nr ewid. 113	– 2800,0 m ² ;
Powierzchnia istniejącej zabudowy	– 1115,0 m ² ;
Powierzchnia projektowanej zabudowy	– 212,0 m ² ;
Łączna projektowana powierzchnia zabudowy	– 1299,0 m ² ;
Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki	– 7,6%;
Łączna szerokość elewacji frontowej	– 64,87 m;
Wysokość projektowanego budynku	– 14,41 m;

6. Inne informacje i dane

- 6.1. Działka nie znajduje się w gminnej ani wojewódzkiej ewidencji zabytków, teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 6.2. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego.
- 6.3. Inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

W obrębie budynku wydzielono podstawowe strefy pożarowe:

Strefa pożarowa ZLIII (istniejący budynek dydaktyczny) – budynek średniowysoki, klasa odporności pożarowej budynku „B”.

Strefa pożarowa ZLIII (istniejąca sala gimnastyczna) – budynek niski, klasa odporności pożarowej budynku „D”.

Strefa pożarowa ZLIII (projektowana rozbudowa) – budynek niski, klasa odporności pożarowej budynku „C”

8. Informacja o obszarze oddziaływania

Obszar oddziaływania obiektu to teren, który po wybudowaniu obiektu może być narażony na pewne niedogodności, np. zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zapachy, hałas, ograniczenie dopływu światła dziennego, a także powodować ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek.

8.1. Oddziaływanie ze względu na uciążliwość, zgodnie z §11 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- a) Szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych.

W przypadku planowanej inwestycji emisja promieniowania i pola elektromagnetycznego nie występuje.

Obszar oddziaływania na sąsiadujące działki nie występuje.

- b) Hałas i drgania.

W przypadku planowanej inwestycji emisja hałasu nie będzie występować.

Obszar oddziaływania na sąsiadujące działki nie występuje.

c) Zanieczyszczenie gruntu i wód.

W przypadku planowanej inwestycji zanieczyszczenie gruntu i wód nie występuje. Inwestycja nie wytwarza substancji mogących powodować zanieczyszczenie.

Obszar oddziaływania na sąsiadujące działki nie występuje.

d) Powodzie i zalewanie wodami opadowymi.

W obrębie działki nie występują cieki wodne mogące powodować powodzie.

Obszar oddziaływania na sąsiadujące działki nie występuje.

e) Osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne.

Osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne nie będą występować.

Obszar oddziaływania na sąsiadujące działki nie występuje.

f) Szkody spowodowane działalnością górniczą.

W obrębie terenu objętego niniejszą inwestycją nie występują tereny górnicze.

Obszar oddziaływania na sąsiadujące działki nie występuje.

8.2. Usytuowanie, zgodnie z §12 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Odległości budynku objętego opracowaniem od działek sąsiadujących:

a. działka nr 439	rów	ściana z oknami	odległość od granicy 5,5 m
b. działka nr 112	działka budowlana	ściana z oknami	odległość od granicy 5,0 m
c. działka nr 415	działka drogowa	ściana z oknami	odległość od granicy 4,1 m
d. działka nr 407	działka drogowa	ściana z oknami	odległość od granicy 0,3 m

Położenie obiektu nie powoduje objęcia obszarem oddziaływania sąsiadujących działek.

8.3. Usytuowanie zgodnie z §13 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Usytuowanie budynku nie powoduje przesłaniania budynków położonych na działkach sąsiadujących.

Obszar oddziaływania na sąsiadujące działki nie występuje.

9. Uwagi końcowe

- 9.1. CAŁOŚĆ ROBÓT WYKONAĆ ZGODNIE Z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12.04.2002 R. W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE (DZ.U. NR 75 Z 15.06.2002 R. POZ. 690 Z PÓŹN. ZM.),
- 9.2. ROBOTY BUDOWLANE PROWADZIĆ ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI NORMAMI I PRZEPISAMI BHP PRZEZ PRACOWNIKÓW POSIADAJĄCYCH ODPOWIEDNIE KWALIFIKACJE ZAWODOWE.
- 9.3. WSZYSTKIE MATERIAŁY I URZĄDZENIA JAKIE BĘDĄ WBUDOWANE W PROJEKTOWANYM OBIEKCIE MUSZĄ POSIADAĆ OBOWIĄZUJĄCE ATESTY, ŚWIADECTWA I BYĆ DOPUSZCZONE DO STOSOWANIA W BUDOWNICTWIE.
- 9.4. PRZY PROWADZENIU ROBÓT ZIEMNYCH ZWRÓCIĆ SZCZEGÓLNA UWAGĘ NA ISTNIEJĄCE SIECI UZBROJENIA TERENU.

- 9.5. WSZELKIE WYMIARY NALEŻY SPRAWDZIĆ W NATURZE, A JAKIEKOLWIEK
NIEZGODNOŚCI CZĘŚCI RYSUNKOWEJ ZE STANEM FAKTYCZNYM NALEŻY
ZWERYFIKOWAĆ W POROZUMIENIU Z NADZOREM AUTORSKIM.
- 9.6. PO WYKONANIU PRAC, TEREN UPORZĄDKOWAĆ,