

# PROJEKTOWANIE I NADZÓR

76-200 SŁUPSK UL. WŁODKOWICA 28 TEL. (+48) 694 744 876  
NIP 839-144-39-28 REGON 771588708

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENT I

ZAMIERZENIE BUDOWLANE: **BUDOWA PLATFORMY PIONOWEJ DLA OSÓB  
NIEPEŁNOSPRAWNYCH Z WYKONANIEM  
OTWORU DRZWIOWEGO**

INWESTOR: **POWIATOWE CENTRUM POMOCY RODZINIE W  
SŁUPSKU**

ADRES INWESTORA: **76-200 SŁUPSK UL. HENRYKA SIENKIEWICZA 20**

ADRES OBIEKTU: **76-200 SŁUPSK UL. HENRYKA SIENKIEWICZA  
20 DZ. NR 588**

KATEGORIA OBIEKTU: **XII**

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI: **226301\_1.0006.588**

PROJEKTANT	
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	BRANŻA KONSTRUKCYJNA
mgr inż. arch. Krzysztof Kiepuszewski upr. architekt. bez ograniczeń AN/8346/16/83 DATA OPRACOWANIA: 03-2025	mgr inż. Juliusz Bernat upr. konstr. bez ograniczeń GPIII7342/1032/91 DATA OPRACOWANIA: 03-2025

*SŁUPSK, marzec 2025*

## Spis treści projektu zagospodarowania terenu

### I. Dokumenty dołączone do projektu

1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu architektoniczno – budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej s. 3

### II. Część opisowa

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, s. 4
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki; s. 4
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym: s. 4
  - urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,
  - sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
  - układ komunikacyjny,
  - sposób dostępu do drogi publicznej,
  - parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;
4. Zestawienie: s. 4
  - powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych,
  - powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,
  - powierzchni biologicznie czynnej,
  - powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;
5. Informacje i dane: s. 4 – 6
  - 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,
  - 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,
  - c. określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,
  - 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;
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, s. 6
7. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych s. 6
8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu s. 6 – 8

### III. Część rysunkowa

Z-01 – Lokalizacja obiektu objętego opracowaniem

1:500

Słupsk, 10-03-2025

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. Art. 34 ust. 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 2351 z późniejszymi zmianami) niniejszym oświadczam, że opracowany projekt zagospodarowania terenu został wykonany zgodnie z treścią zlecenia, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej oraz jest kompletny z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

PROJEKTANT	
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	BRANŻA KONSTRUKCYJNA
mgr inż. arch. Krzysztof Kiepuszewski upr. architekt. bez ograniczeń AN/8346/16/83 DATA OPRACOWANIA: 03-2025	mgr inż. Juliusz Bernat upr. konstr. bez ograniczeń GPIII7342/1032/91 DATA OPRACOWANIA: 03-2025

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa platformy pionowej dla osób niepełnosprawnych wraz z szybem zewnętrznym samonośnym, wykonanie otworu drzwiowego w ścianie zewnętrznej oraz wewnętrznej na parterze budynku oraz powiększenie otworu drzwiowego w ścianie zewnętrznej na I piętrze.

### **2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacji o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki**

Działka objęta opracowaniem jest zagospodarowana, ogrodzona i urządzona. Zabudowana jest budynkiem biurowym, w którym zlokalizowane jest Starostwo Powiatowe w Słupsku. Teren w miejscu projektowanych robót budowlanych jest wolny od drzew.

Istniejąca platforma pionowa została przeznaczona do rozbiórki.

### **3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu**

Brak projektowanych zmian w zagospodarowaniu terenu.

- urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi – wymiana istniejącej platformy pionowej dla osób niepełnosprawnych wraz z szybem zewnętrznym samonośnym na nową,
- sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – nie dotyczy,
- układ komunikacyjny – istniejący, bez zmian,
- sposób dostępu do drogi publicznej – istniejący, bez zmian,
- parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
  - dostęp do sieci elektrycznej – istniejący, bez zmian,
  - zaopatrzenie w wodę – istniejące, bez zmian,
  - źródło ciepła – istniejące, bez zmian,
- ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu – istniejące bez zmian
- odprowadzenie wód opadowych – istniejące, bez zmian.

### **4. Zestawienie:**

Brak zmian w powierzchni zabudowy, powierzchni utwardzeń oraz powierzchni biologicznie czynnej.

### **5. 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.

Działka 588 położona jest na obszarze obowiązywania MPZP na podstawie Uchwała nr L/637/05 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 listopada 2005 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście" w Słupsku, na terenie oznaczonym jako 34 MW,U. Zasady zagospodarowania dla przedmiotowej działki: przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna wielorodzinna,

zabudowa usługowa. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy (za wyjątkiem obrysu terenu wydzielonego obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy); dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o: wiatrołapy, klatki schodowe, windy, obudowę balkonów, loggi, podjazdy dla niepełnosprawnych, które mogą być wysunięte przed ścianę zewnętrzną budynku do 3,00 m oraz wymianę istniejących budynków.

Projektowana inwestycja spełnia warunki określone w obowiązującym MPZP.

Projektowana inwestycja nie narusza ograniczeń wynikających z artykułu IV – Ograniczenia w zakresie prac budowlanych na terenach otaczających bazę – Porozumienia wykonawczego podpisanego w Warszawie dnia 27 kwietnia 2015 r. między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki do Umowy między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki dotyczącej rozmieszczenia na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej systemu obrony przed rakietami balistycznymi w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi.

Projektowana inwestycja nie narusza obowiązujących ograniczeń ani zakazów.

- 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 położona jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej – strefa "B" ochrony konserwatorskiej.

Budynek objęty opracowaniem (po obrysie ścian zewnętrznych) wpisany jest do rejestru zabytków.

- c. określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Nie dotyczy terenu objętego inwestycją.

- 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;

Obiekt objęty opracowaniem jest zgodny z obowiązującymi normami, przepisami i ogólnie akceptowanymi zasadami współczesnej wiedzy technicznej. Podczas normalnej eksploatacji nie wystąpią zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia i higieny. Nie projektuje się wycinki drzew.

- Ochrona przed hałasem

W fazie budowy zostaną dotrzymane normy środowiskowe emisji hałasu. W trakcie budowy przedsięwzięcia wystąpią okresowe oddziaływania akustyczne powodowane pracą maszyn budowlanych i pojazdów transportowych. Oddziaływanie to obejmie jednak stosunkowo krótki okres. Generalnie, prace wykonywane przy użyciu ciężkiego sprzętu (o wysokim poziomie emisji hałasu) mogące powodować przekroczenia wartości dopuszczalnych w porze nocnej, powinny być prowadzone wyłącznie w porze dziennej (godz. 6.00-22.00). Będzie to jednak stosunkowo krótki okres, a przestrzenny zasięg oddziaływania hałasu

emitowanego przez pracujące maszyny i pojazdy dostawcze nie będzie uciążliwy dla środowiska.

W związku z tym można przyjąć, że hałas ten nie będzie uciążliwy dla środowiska ze względu na lokalny zasięg, jego okresowe oddziaływanie, realizację przedsięwzięcia w porze dziennej.

- Ochrona powietrza atmosferycznego

Projektowana inwestycja nie będzie powodowała zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Największe oddziaływanie na środowisko wystąpi w czasie budowy. Uciążliwości są typowe dla okresu budowy i znikną one wraz z zakończeniem prac inwestycyjnych.

- Ochrona gleb, gospodarka warstwą humusową

Prowadzone roboty nie zmieniają stosunków wodnych oraz nie spowodują zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego i pogorszenia jakości wód gruntowych.

- Ochrona osób trzecich

Projekt nie narusza interesów osób trzecich. Na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów (warunki techniczne, przepisy przeciwpożarowe, przepisy z zakresu ochrony środowiska) stwierdza się, że przyjęte rozwiązania projektowe nie ograniczają możliwości zagospodarowania lub zabudowy sąsiednich nieruchomości, a tym samym nie znajdują się one w obszarze oddziaływania planowanej inwestycji.

#### **6. Warunki ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;**

Projektowany zakres inwestycji nie wpływa na warunki ochrony pożarowej.

#### **7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

Nie dotyczy obiektu objętego inwestycją.

#### **8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu. Możliwe zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia i higieny**

PODSTAWA OPRACOWANIA:

- art.34 ust.3, pkt.1 lit e w związku z art.3 pkt.20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku. Prawo budowlane
- projekt zagospodarowania sporządzony na mapie sytuacyjno — wysokościowej do celów projektowych,
- przepisy odrębne,
- wizja lokalna w terenie.

## INFORMACJE PODSTAWOWE

Przez obszar oddziaływania obiektu, zgodnie z art.3 pkt.20 prawa budowlanego, należy rozumieć „...teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu” czyli innymi słowy jest to teren, który po wybudowaniu zamierzonej inwestycji (należy wziąć pod uwagę funkcję, formę, wysokość, konstrukcję i inne jej cechy charakterystyczne) może być narażony na pewne niedogodności, np. zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zapachy, hałas, ograniczenia dopływu światła dziennego a także powodować ograniczenia w sposobie użytkowania i zabudowie. Ponadto należy pamiętać, że obszar oddziaływania wychodzący poza obszar działki może dotyczyć nie tylko samych budowanych obiektów ale i urządzeń z nimi związanych np. lokalizacji szamba, studni, drenażu rozsączającego z przydomowej oczyszczalni ścieków itp.

Przedmiotem opracowania jest wymiana platformy pionowej dla osób niepełnosprawnych wraz z szybem zewnętrznym samonośnym, wykonanie otworu drzwiowego w ścianie zewnętrznej oraz wewnętrznej na parterze budynku oraz powiększenie otworu drzwiowego w ścianie zewnętrznej na I piętrze.

## USTALENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zmianami) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. Dz. U. z 2019 poz. 1839 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## DLA OMAWIANEJ INWESTYCJI USTALONO:

- budynek objęty opracowaniem położony jest na granicy działki 588 oraz działek budowlanych 587 i 589/7, gdzie sąsiaduje bezpośrednio z innymi budynkami a także położony jest w odległości ~50 cm od granicy działki drogowej 585/4;
- prowadzone prace budowlane na zewnątrz budynku będą odbywać się z dala od granicy działki – w odległości około 8 m od działki 587, 16 m od dz. nr 593, 5,5 m od dz. 589/7 i 21,5 od dz. 585/4;
- wszystkie prace związane z budową przedmiotowych obiektów będą się zamykać w granicy działki nr 588, obręb 6, gmina M. Słupsk.
- teren objęty inwestycją położony jest poza obszarem NATURA 2000
- zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby od projektowanych obiektów nie będzie miało miejsca,
- uciążliwości dla terenów przyległych powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie nie występują,
- projektowany obiekt budowlany nie narusza stosunków wodnych powierzchniowych i podziemnych w sposób mający wpływ na stosunki wodne powierzchniowe i podziemne działek przyległych,
- brak skutków w ograniczaniu zabudowy terenów sąsiednich.

## USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

Działka nr 588 nie jest zlokalizowana na terenach objętych ochroną przyrody; należy spełnić wymagania Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 poz. 1973 r. ze zmianami);

#### PODSUMOWANIE

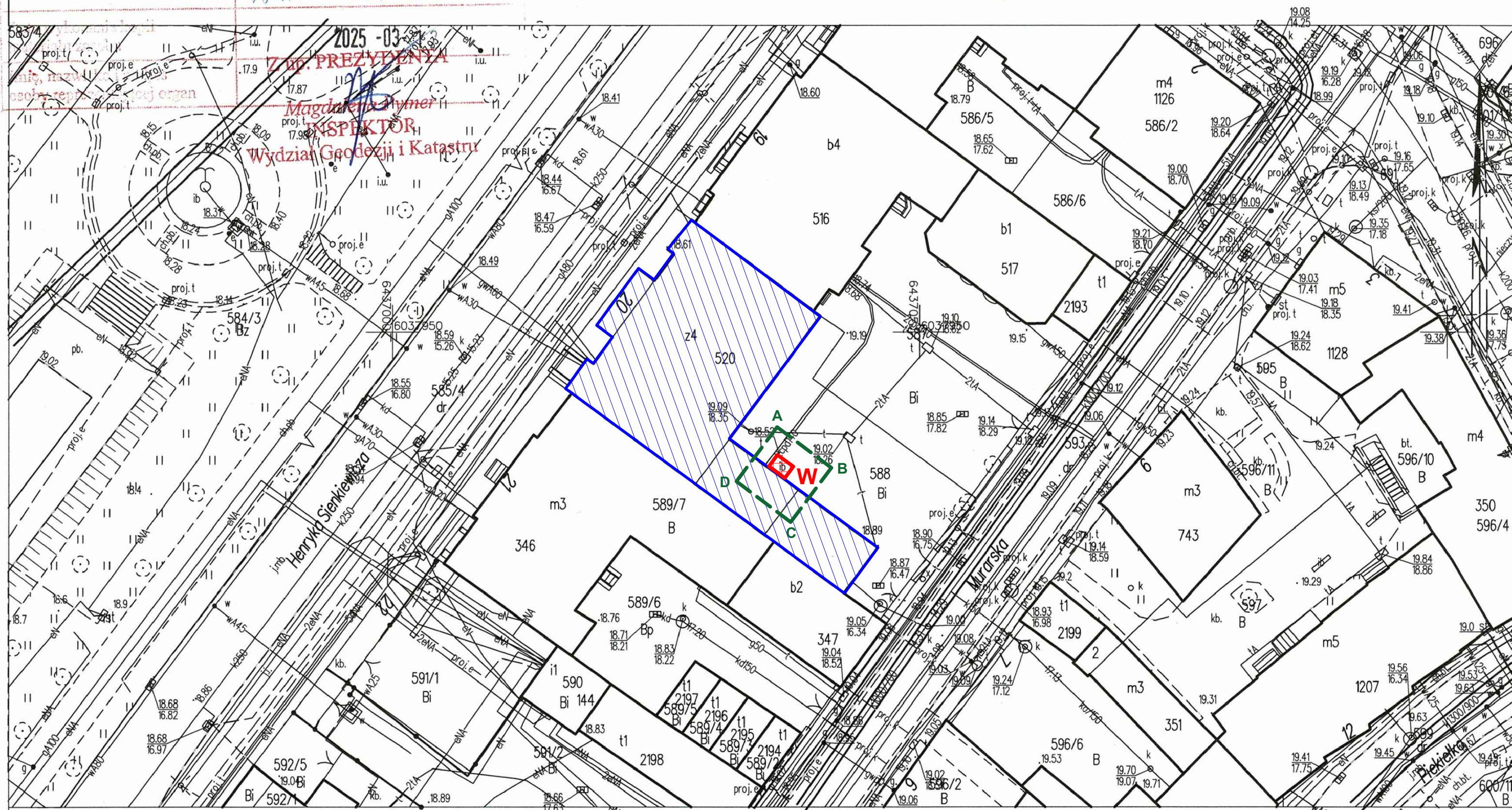
W świetle powyższego informuję, iż obszar oddziaływania zamierzonej inwestycji zamknie się w granicach działki objętej inwestycją, czyli dz. nr 588, obręb 6, gmina M. Słupsk.

PROJEKTANT	
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	BRANŻA KONSTRUKCYJNA
mgr inż. arch. Krzysztof Kiepuszewski upr. architekt. bez ograniczeń AN/8346/16/83 DATA OPRACOWANIA: 03-2025	mgr inż. Juliusz Bernat upr. konstr. bez ograniczeń GPIII7342/1032/91 DATA OPRACOWANIA: 03-2025

Obreńb: 0006,6

MAAA 249417 M USA

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:500



W 

A 

zakres opracowania

Rys. nr Z.1 LOKALIZACJA OBIEKTU  
OBJĘTEGO OPRACOWANIEM