

DATA WYKONANIA DOKUMENTACJI: 01.2026 r.

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>NAZWA OPRACOWANIA:</b>   | <b>PRZEBUDOWA PARTERU BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ – URZĘDU MIEJSKIEGO W PABIANICACH 16 – Z PRZYSTOSOWANIEM DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI</b>   |
| <b>NAZWA OBIEKTU:</b>       | Urząd Miejski w Pabianicach 16   |
| <b>KATEGORIA OBIEKTU:</b>   | XII (...) budynki administracji publicznej   |
| <b>ADRES:</b>               | ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice<br>Działka nr ewidencyjny: 226 i 227/8, 542/16,<br>OBR. P-7 100802_0007<br>Jedn. ew. m. Pabianice 100802_1<br>Id.: 100802_0007.226.<br>Id.: 100802_0007.227/8;<br>Id.: 100802_0007. 542/16; |
| <b>INWESTOR / ZARZĄDCA:</b> | <b>Miasto Pabianice</b><br>ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice  |
| <b>FAZA:</b>                | Projekt budowlany - wykonawczy   |
| <b>JEDNOSTKA PROJ.:</b>     | Ewelina Słowińska<br>95-080 Tuszyn, ul. Turystyczna 15<br>tel. 798 411 520<br>ewelinaslowinska348@gmail.com<br>NIP 7282694677<br>        |

| ZAKRES OPRACOWANIA        | IMIĘ I NAZWISKO                     | SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH   | DATA OPRACOWANIA | PODPIS |
|---------------------------|-------------------------------------|---|------------------|--------|
| ARCHITEKTURA PROJEKTANT   | mgr inż. arch.<br>Ewelina Słowińska | do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej<br>upr. nr 48/LOOKK/2017 | Styczeń 2026     |        |
| ARCHITEKTURA SPRAWDZAJĄCA | mgr inż. arch.<br>Katarzyna Certa   | do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej<br>upr. nr 07/LOOKK/2017 | Styczeń 2026     |        |

## SPIS ZAWARTOŚCI

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>CZĘŚĆ OGÓLNA .....</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1      | ZAKRES OPRACOWANIA .....   | 3         |
| 1.2      | PODSTAWA OPRACOWANIA .....   | 3         |
| <b>2</b> | <b>INFORMACJE OGÓLNE .....</b>   | <b>5</b>  |
| 2.1      | PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .....   | 5         |
| <b>3</b> | <b>CZĘŚĆ OPISOWA .....</b>   | <b>6</b>  |
| 3.1      | OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....  | 6         |
| 3.2      | ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....  | 6         |
| 3.3      | PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....  | 8         |
| 3.4      | ZESTAWIENIE: .....   | 8         |
| 3.5      | OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA .....  | 10        |
| 3.6      | INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO. ....  | 12        |
| 3.7      | INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH; .....                          | 14        |
| 3.8      | INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU. ....  | 16        |
| 3.9      | INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM ..... | 17        |
| 3.10     | INSTALACJA WODOCIĄGOWA .....   | 17        |
| 3.11     | ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW .....  | 17        |
| 3.12     | SPOSÓB ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH .....   | 17        |
| 3.13     | ZAOPATRZENIE W CIEPŁO .....  | 17        |
| 3.14     | WENTYLACJA .....   | 17        |
| <b>4</b> | <b>ZAŁĄCZNIKI .....</b>  | <b>18</b> |
| 4.1      | OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW .....  | 18        |
| 4.2      | UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW .....   | 19        |
| <b>5</b> | <b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....</b>   | <b>23</b> |

### PODZIAŁ PROJEKTU:

TOM I - A. INWENTARYZACJA

### PROJEKT BUDOWLANY

TOM II - A. Projekt ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TOM II - B. Projekt ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

TOM II - C. Projekt DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE

# 1 CZĘŚĆ OGÓLNA

## DANE EWIDENCYJNE

Obiekt: Urząd Miejski w Pabianicach;  
 Adres inwestycji: ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice,  
 dz. nr ew. 226 i 227/8, 542/16  
 jednostka ewid. m. Pabianice 100802\_1,  
 obręb P-7 100802\_0007  
 Inwestor / Zarządca: Miasto Pabianice  
 ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice

## 1.1 ZAKRES OPRACOWANIA

Projekt zagospodarowania terenu, w zakresie:

1. Zagospodarowanie terenu /w zakresie objętym opracowaniem/, a w tym:
  - a) Rozbiórka pochylni, wraz ze schodami, zadaszenie od strony bocznej, zamurowanie wejścia itp.;
  - b) Budowa nowego wejścia od strony frontowej, wraz z pochylnią, schodami i zadaszeniem,
  - c) Budowa zew. układu komunikacyjnego wraz z wyznaczeniem miejsc postojowych itp.

## 1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawa opracowania:

1. Umowa;
2. Mapa zasadnicza;
3. Wizja lokalna w terenie;
4. Uzgodnienia z Zamawiającym i Użytkownikiem;
5. Dokumentacja proj.: „Termomodernizacja budynków urzędu miejskiego w Pabianicach, oprac. z dn. 11.2024”;
6. Dokumentacja proj. „Ekspertyza techniczna w zakresie warunków bezpieczeństwa przeciwpożarowego – dostosowanie do wymagań ochrony przeciwpożarowej budynku Urzędu Miejskiego w Pabianicach przy ul. Zamkowej 16, dz. nr ew. 226 i 227/8 obr. P-7”;
7. Dokumentacja proj. „Ekspertyza techniczna w zakresie konstrukcji budynku” z dn. 01.2026r.,
8. Decyzja Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi, sygn. WPZ.52840.85.2025.4, z dn. 14.08.2025 r.,
9. Decyzja Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Pabianicach, sygn. PZ.52800.42.2025.3, z dn. 20.11.2025 r.,
10. Obowiązujące przepisy i normatywy projektowe:
  - a. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725 t.j. ze zm.);
  - b. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 1213 z p. zm.);
  - c. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587);
  - d. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawa energetycznego (Dz.U. 2024 poz. 266 z p. zm.);
  - e. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679 z p. zm.);
  - f. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454);
  - g. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2023 nr 120, poz. 1126);
  - h. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planów kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz.U. 2021r.,poz. 2458, z p. zm.);

- i. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z p. zm.);
- j. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2024 poz. 275 z p. zm.);
- k. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822 z p. zm.);
- l. Polskie normy i certyfikaty dopuszczenia do stosowania w budownictwie polskim.
- m. Norma PKN-CEN/TR 13201-1:2016-02 Oświetlenie dróg -- Część 1: Wytyczne dotyczące wyboru klas oświetlenia.
- n. Norma PN-EN 12464-2:2025-04 Światło i oświetlenie -- Oświetlenie miejsc pracy -- Część 2: Miejsca pracy na zewnątrz
- o. Instrukcja o ochronie obiektów, sygn. Szt. Gen. 1705/2023;
- p. Instrukcja o ochronie przeciwpożarowej w Resorcie Obrony Narodowej, sygn. Ppoż. 3/2014
- q. N-SEP-E 004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa.

Przedstawiony wykaz aktów prawnych na charakter otwarty, nie stanowi katalogu zamkniętego. Wykaz aktów prawa nie wyłącza konieczności przestrzegania innych nie wymienionych poniżej przepisów, o ile w trakcie realizacji zamówienia będą miały one zastosowanie. Powyższy wykaz nie wyłącza konieczności przestrzegania przepisów, które wejdą w życie w okresie do uzgodnienia decyzji administracyjnej stosownie do rodzaju zamierzenia budowlanego.

## 2 INFORMACJE OGÓLNE

### 2.1 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest:

***PRZEBUDOWA PARTERU BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ – URZĘDU MIEJSKIEGO W PABIANICACH 16 – Z PRZYSTOSOWANIEM DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI.***

Opracowanie obejmuje budowę:

1. Rozbiórka pochylni, wraz ze schodami, zadaszenie od strony bocznej, замуrowanie wejścia itp.;
2. Budowa nowego wejścia od strony frontowej, wraz z pochylnią, schodami i zadaszeniem,
3. Budowa zew. układu komunikacyjnego wraz z wyznaczeniem miejsc postojowych itp.

Przedmiot zamówienia:

1. opis przedmiotu zamówienia;
2. dane wynikające z wizji lokalnej;
3. mapę sytuacyjno – wysokościową wraz z uzbrojeniem terenu;
4. dane określone w warunkach zamówienia;

Zakresem niniejszego opracowania jest omówienie i pokazanie na planie sytuacyjnym lokalizacji przedmiotowego budynku wraz z niżej wyszczególnionymi urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z budynkiem:

- budynek użyteczności publicznej;
- lokalizacja wejść do budynku;
- lokalizacja hydrantów ppoż oraz przebieg drogi pożarowej;
- wskazanie rozbiórki pochylni wraz ze schodami;
- nowoprojektowana pochylnia, schody, wraz z zadaszeniem.

### 3 CZĘŚĆ OPISOWA

#### 3.1 OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

*(Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia)*

Przedmiotem opracowania jest:

**„PRZEBUDOWA PARTERU BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ – URZĘDU MIEJSKIEGO W PABIANICACH 16 – Z PRZYSTOSOWANIEM DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI.”**

Zakresem niniejszego opracowania jest omówienie i pokazanie na projekcie zagospodarowania terenu lokalizacji przedmiotowego budynku wraz z niżej wyszczególnionymi urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z budynkami:

- budynek użyteczności publicznej;
- lokalizacja wejść do budynku;
- lokalizacja hydrantów ppoż oraz przebieg drogi pożarowej;
- wskazanie rozbiórki pochylni wraz ze schodami;
- nowoprojektowana pochylnia, schody, wraz z zadaszeniem.

#### 3.2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

*(Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;)*

Teren inwestycji obejmuje działkę nr ew. 226 położoną przy ul. Zamkowej 16 będącą własnością Inwestora oraz część działki 227/8 na której znajdują się: schody, pochylnia i zadaszenie wejścia do urzędu /w ramach niniejszego opracowania przeznaczony do rozbiórki/. Działka ta jest własnością Powszechnej Spółdzielni Spożywców SPOŁEM.

Od strony ul. Zamkowej zlokalizowany jest budynek główny 5-kondygnacyjny, od strony dziedzińca znajdują się dwa parterowe budynki ulokowane wzdłuż granic działki. Od strony frontowej projektuje się pochylnie, wraz ze schodami, zadaszenie itp.

Teren wokół budynku jest zagospodarowany – dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzenie z kostki.

Budynki znajdują się w strefie ochrony archeologicznej, w związku z czym prace /roboty budowlane/ muszą odbywać się pod nadzorem. Inwestor przed przystąpieniem do termomodernizacji jest zobowiązany do wystąpienia o wydanie pozwolenia dla prowadzenia tych prac do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Budynki zlokalizowane są również w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej (wymagana opinia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków).

**Uwaga: Opinia dot. termomodernizacji została uzyskana dnia 10 stycznia 2020 roku (WUOZ-ZN.5183.1330.2019.AP) na podstawie poprzedniej dokumentacji dot. termomodernizacji Urzędu Miasta w Pabianicach. Niniejsza aktualizacja dokumentacji wprowadza zmiany w zakresie elewacji budynku, na podstawie, których zostanie wystawiona opinia konserwatorska.**

Na terenie inwestycji nie występują oraz nie przewiduje się wprowadzenie dodatkowych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia. Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. Działka położona jest poza obszarami chronionymi. Inwestycja nie wymaga

uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W ramach robót budowlanych, nie wykonuje się wycinki drzew.

Ponadto na obszarze opracowania występują sieci infrastruktury technicznej: energetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji teletechnicznej. W sąsiedztwie budynków występuje sieć dróg, pasów komunikacji pieszej i rowerowej. Budynek o funkcji: administracyjno-biurowej.

Celem przebudowy parteru budynku jest realizacji usługi polegającej na opracowaniu dokumentacji technicznej pod względem funkcjonalnym jak i przestrzennym – z przystosowaniem, dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Dojazd do działki zapewniony jest od strony ulicy Zamkowej (droga publiczna).

W sąsiedztwie planowanej zabudowy istnieją inne budynki: o charakterze biurowym, administracyjnym, usługowym itp.

Teren nie ogrodzony /otwarty/.

### **3.2.1 Dane podstawowe**

Dane dotyczące uzbrojenia terenu:

- Kanalizacja sanitarna – jest,
- Kanalizacja deszczowa – jest,
- Sieć wodociągowa – jest,
- Sieć elektroenergetyczna – zasilanie energią elektryczną - jest
- Sieć ciepła – jest,
- Sieć telekomunikacyjna – jest.

### **3.2.2 Przewidywane rozbiórki i adaptacje elementów zagospodarowania terenu**

Rozbiórka istn. pochylni, schodów, zadaszenia od strony działki nr ew. 227/8. Zaprojektowanie nowego wejścia od strony ul. Zamkowej /frontowej/ nr ew. 542/16 wraz z dostosowaniem dla osób ze szczególnymi potrzebami /schody, pochylnia, zadaszenie itp./.

Przyłącza do budynku istn. /bez zmian/.

### **3.2.3 Istniejąca zieleń**

Na terenie lokalizacji objętym zakresem opracowania nie występuje zieleń niska tj. trawa oraz nieliczna zieleń wysoka liściasta, iglasta. Na terenie objętym zakresem opracowania nie występują zadrzewienia kolidujące z planowaną inwestycją. Teren objęty inwestycją nie leży w obszarze Natura 2000.

### 3.3 PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

*(Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu)*

#### 3.3.1 Informacje ogólne

Zamierzenie inwestycyjne obejmuje remont i przebudowę budynku na poziomie parteru, w ramach przystosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz higieniczno – sanitarnych, bhp.

#### 3.3.2 urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

Poza tym brak jakichkolwiek innych urządzeń budowlanych związanych z w/w obiektami budowlanymi.

#### 3.3.3 sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Istniejące ścieki komunalne są odprowadzane do ist. kanalizacji sanitarnej sieci miejskiej;

#### 3.3.4 układ komunikacyjny,

Budynki, równolegle zlokalizowany do drogi ul. Kościuszki /po długości/, od strony czoła budynku do ul. Zamkowej.

Istniejący układ drogowy to jezdnie asfaltowe. Przy budynku chodniki z kostki brukowej betonowej.

#### 3.3.5 sposób dostępu do drogi publicznej,

Istn. układ komunikacji drogami od str. ul. Kościuszki oraz ul. Zamkowej.

#### 3.3.6 parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Istniejące uzbrojenie terenu:

- instalacja zewnętrzna elektryczna;
- oświetlenie terenu;
- instalacja zewnętrzna wodociągowa;
- instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej;
- instalacja zewnętrzna ciepłownicza;
- instalacja zewnętrzna teleinformatyczna/ telekomunikacyjna/ teletechniczna;
- instalacja deszczowa (wpusty drogowe, rynny na elewacji wprowadzone pod ziemię).

#### 3.3.7 ukształtowanie terenu i układ zieleni,

*(w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu);*

Nie przewiduje się zmian w ukształtowaniu terenu, układ komunikacyjny w nawiązaniu do stanu obecnego.

### 3.4 ZESTAWIENIE:

Powierzchnia opracowania, bilans terenu, stanowi część terenu działki, w związku z tym dokonuje się zestawienia powierzchni elementów zagospodarowania terenu we wskazanym zakresie opracowania.

#### 3.4.1 powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych,

*(przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony),*

| BILANS TERENU           |  |            |   |           |   |               |
|-------------------------|--|------------|---|-----------|---|---------------|
| ZESTAWIENIE POWIERZCHNI |  | ISTN. [m2] |   | PROJ.[m2] |   | ZMAINY        |
| Pow. zabudowy           |  | -          | - | -         | - | bez<br>zmiana |

Pow. zabudowy nie ulega zmianie.



**3.4.2 powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników,**

|                                |  |                   |   |                  |   |                       |
|--------------------------------|--|-------------------|---|------------------|---|-----------------------|
| <b>BILANS TERENU</b>           |  |                   |   |                  |   |                       |
| <b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI</b> |  | <b>ISTN. [m2]</b> |   | <b>PROJ.[m2]</b> |   | <b>ZMAINY</b>         |
| <b>Pow. utwardzona</b>         |  | -                 | - | -                | - | <b>bez<br/>zmiana</b> |

Pow. utwardzona nie ulega zmianie. W miejscu rozbiórki pochylni, schodów, zadaszenia, uzupełnić kostką o strukturze i kolorze jak na działce nr ew. 227/8. Na działce nr ew. 542/16 projektuje się schody z nową pochylnią.

**3.4.3 powierzchnie biologicznie czynnej,**

|                                 |  |                   |   |                  |   |                       |
|---------------------------------|--|-------------------|---|------------------|---|-----------------------|
| <b>BILANS TERENU</b>            |  |                   |   |                  |   |                       |
| <b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI</b>  |  | <b>ISTN. [m2]</b> |   | <b>PROJ.[m2]</b> |   | <b>ZMAINY</b>         |
| <b>Pow. biologicznie czynna</b> |  | -                 | - | -                | - | <b>bez<br/>zmiana</b> |

Pow. biologicznie czynna nie ulega zmianie.

**3.4.4 powierzchnie 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);*

Nie dotyczy.

**3.4.5 DANE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OCHRONIE TERENU I OBIEKTÓW**

*(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),*

Budynek znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Budynek zlokalizowany jest również w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**3.4.6 DANE DOT. WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZYCH**

*(określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego),*

Działka nie znajduje się na terenie objętym wpływem eksploatacji górniczej.

**3.4.7 INFORMACJA DOT. PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ ZDROWIA I HIGIENY**

*(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);*

W myśl obowiązujących przepisów, wyniku realizacji projektu nie pojawiają się żadne zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

**3.4.8 OKREŚLENIE STREFY KLIMATYCZNEJ**

Teren objęty opracowaniem znajduje się w III strefie klimatycznej.

### 3.4.9 KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU

Budynek, -ki zaliczane do II kategorii geotechnicznej.

### 3.4.10 ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH

Wody opadowe z dachu i terenu utwardzonego odprowadzane powierzchniowo na teren zielony oraz do kanalizacji deszczowej.

## 3.5 OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

*(dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi);*

Zgodnie z § 6 i 8 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. 2022.1225 t.j. z p.zm.) rozpatrywany obiekt budynek nr **14**:

- budynek, zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi **ZLIII**;
- budynek zakwalifikowano do grupy **(ŚR)\_ średniowysoki, 5 – kondygnacyjny**;
- dla budynku, wymaga się klasę **B** odporności pożarowej.

| Klasa odporności pożarowej budynku | Klasa odporności ogniowej elementów budynku _ strefa ZLIII /piętro/, strefa PM /piętro/, (N) |                   |                     |                                     |                                 |                                |                                     |  |                       |
|------------------------------------|--|-------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--|-----------------------|
|                                    | Główna konstrukcja nośna   | Konstrukcja dachu | Strop <sup>1)</sup> | Ściana zewnętrzna <sup>1), 2)</sup> | Ściana wewnętrzna <sup>1)</sup> | Przekrycie dachu <sup>3)</sup> | Obudowa poziomej drogi ewakuacyjnej | Ściana i strop oddzielenia pożarowego        | Drzwi przeciwpożarowe |
| <b>B</b>                           | R 120 (NRO)  | R30 (NRO)         | REI 60 (NRO)        | EI 60 (NRO)                         | EI30 (NRO)                      | RE30 (NRO)                     | EI 15                               | REI 120 (NRO) /ściany/, REI 60 (NRO) /stopy/ | EI 60                 |

Oznaczenia w tabeli:

**R** - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

**E** - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

**I** - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) - nie stawia się wymagań.

<sup>1)</sup> Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

<sup>2)</sup> Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

<sup>3)</sup> Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20 % jej powierzchni.

Ściany zewnętrzne – ściana murowana gr. 40-71 cm, cegła pełna ceramiczna spełniająca wymagania klasy odporności ogniowej REI 120.

Ściany wewnętrzne – ściany murowane cegłą pełną ceramiczną oraz gipsowo-kartonowe z wypełnieniem wełną mineralną spełniające wymagania klasy odporności ogniowej EI 30.

Strop – żelbetowe – spełniające wymagania klasy odporności ogniowej REI 60.

Dach – drewniany kryty papą – drewniana konstrukcja zabezpieczona zostanie systemowo płytami gipsowo-kartonowymi w klasie odporności ogniowej EI 30 i R 30 – brak spełnienia wymagań RE 15 przekrycia dachu.

Ściany wydzielające klatkę schodową murowane gr. 20-40 cm, cegła pełna ceramiczna obustronnie tynkowana – spełniające wymagania klasy odporności ogniowej REI 60. Biegi i spoczniki schodów wykonane z materiałów niepalnych (żelbetowe) w klasie odporności ogniowej co najmniej R 60.

Elementy konstrukcyjne klatki schodowej spełniają wymagania klas odporności ogniowych oraz NRO.

W elewacjach budynku na granicy stref pożarowych będą zapewnione poziome pasy o szerokości 2 m i klasie odporności ogniowej EI 60, wykonane z materiału niepalnego.

Zgodnie z planem sytuacyjnym sporządzonym na podstawie map wzajemne odległości opracowywanego budynku od istniejących budynków, oraz od granicy działki spełniają minimalne odległości określone w Dz.U. 2022 poz. 1225 z p. zm. par. 271.1.

Odległość przedmiotowego budynku od najbliższych usytuowanych budynków w sąsiedztwie:

- kierunek północny – brak zabudowy. – odl.  $\geq$  43,00m
- kierunek wschodni – budynek 2-kond. – odl. = 24,88m
- kierunek południowy – budynek 3-kond. – odl. 2,50m;
- kierunek zachodni – budynek 2-kond. – odl. 15,40m;

Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi ponad 8 m /z wyjątkiem zabudowy od południa, zwarta zabudowa usługowa, gospodarcza itp./.

### 3.5.1 Drogi pożarowe

Zgodnie z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030 z zm.) dla budynku średniowysokiego zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III droga pożarowa jest wymagana.

Zapewnia się dojazd jednostek pożarowych do w/w obiektu. Obsługa komunikacyjna obiektu odbywa się z ul. drogi publicznej /ul. Zamkowa, ul. Kościuszki. Od strony zachodniej w odległości ok. 5 m (do krawędzi ulicy) znajduje się ul. Kościuszki spełniająca wymagania drogi pożarowej. Pomiędzy drogą pożarową a przedmiotowym obiektem nie znajdują się drzewa o wysokości przekraczającej 3 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych. Budynek nie posiada urządzeń ratowniczych. Odległość do KP PSP w Pabianicach - Jednostki Ratowniczo - Gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej wynosi około 250 m. Jezdnia asfaltowa o szerokości 4,0 m i nośności (nacisku osi pojazdów na nawierzchnię) co najmniej 100 kN. Od strony południowej / od wyjść z klatek schodowych. wzdłuż budynku zapewniona jest droga o szerokości 4 m. Krawędź jezdni jest oddalona od budynku w odległości około 4,0 m ÷ 11,0m. Wyjścia z klatek schodowych bezpośrednio na zew. Zewnętrzne promienie skrzyżowania drogi 11 m oraz wewnętrzny promień drogi 7 m.

Droga pożarowa do przedmiotowego budynku jest poprowadzona w sposób określony w przepisach.

### 3.5.2 Zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zgodnie z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030 z zm.) par. 3.1 - wymaga się zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 20 l/s, z co najmniej jednego hydrantu zew. o średni. 80mm, znajdujących się w odległościach: od 5m do 75m. od budynku. Hydranty zasilane z sieci

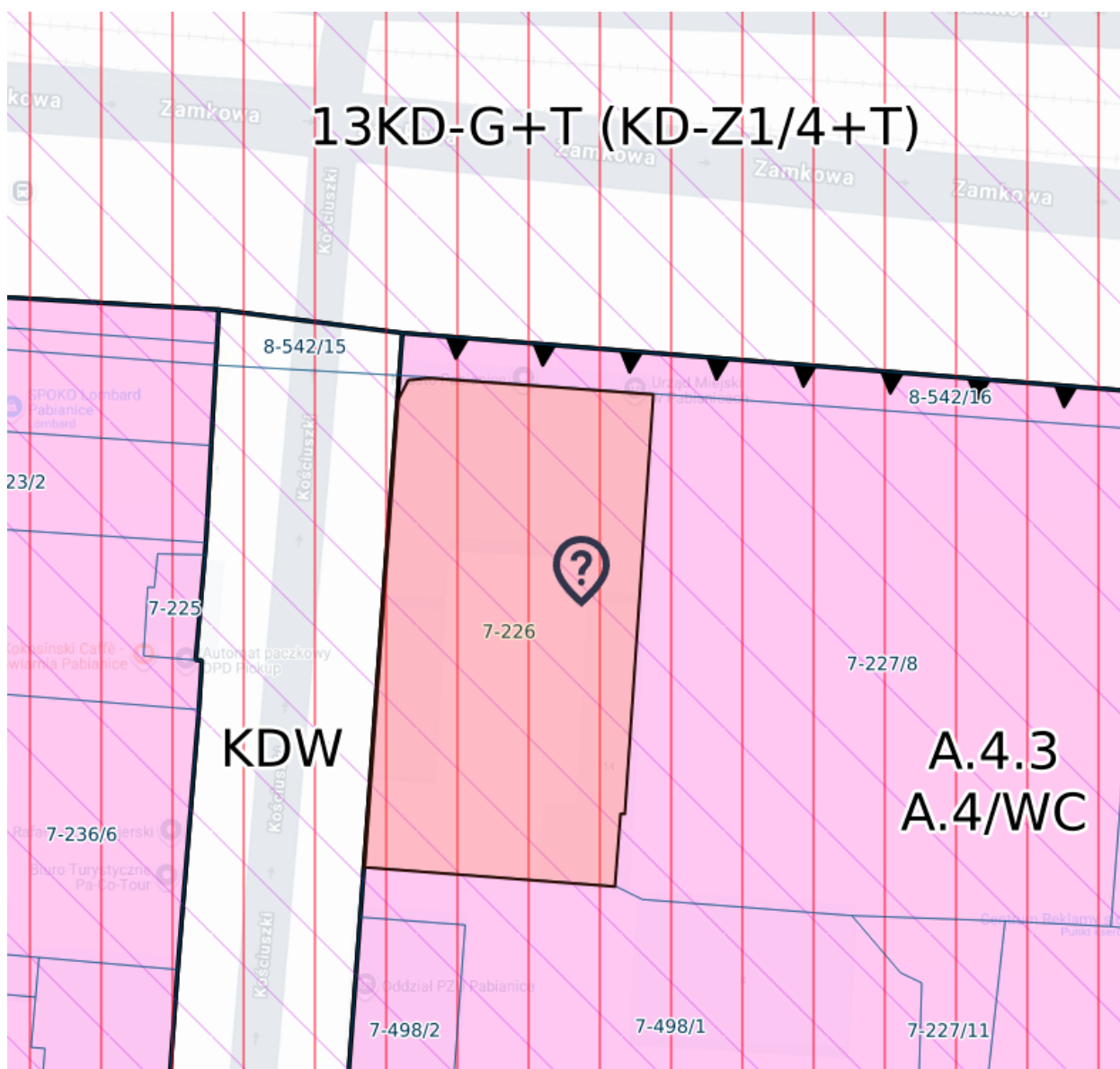
wodociągowej. Hydranty oznakowane zgodnie z Polskimi Normami. Zewnętrzna ochrona ppoż. dla w/w budynków w zapewniona.

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona jest z istniejącej sieci wodociągowej na terenie publicznym z hydrantami zewnętrznymi zlokalizowanymi w pobliżu obiektu. Pierwszy hydrant znajduje się w odległości 40,00 m od budynku w kierunku północnym, drugi hydrant jest w odległości poniżej 150 m w kierunku północnym.

W ulicy Zamkowej znajduje się sieć wodociągowa obwodowa o średnicy dn 200 (sieć o wydajności co najmniej 20 dm<sup>3</sup>/s). Najbliższy hydrant podziemny znajduje się w odległości 34,5 m od budynku (hydrant zaznaczono na planie zagospodarowania przestrzennego – rysunek PZT).

### 3.6 INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

- 3.6.1 Zgodność inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: LXVII/561/06 z dnia 29.06.2006r. z dnia 28.10.2006 r., Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice.



### 3.6.1.1 ***Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej:***

Rozdział II, §8, ust.2, pkt 1:

W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- a) obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
  - trwałych zmian elewacji i brył budynków,
  - zmian w wystroju plastycznym przestrzeni publicznej,
  - wyburzeń obiektów,
  - dla nowych obiektów:
  - uzyskanie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie poprzedzającym projekt budowlany,
  - uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu budowlanego, jeżeli wymóg uzyskania uzgodnienia zawierają ww. wytyczne;
- b) ochronie podlegają wszystkie cechy rozplanowania (linie regulacyjne ulic, typy pierzei, skala i typ zabudowy, otwarcia kompozycyjne na dominanty architektoniczne i plastyczne, otoczenie zabudowy historycznej), zieleń towarzysząca zespołom architektoniczno – urbanistycznym oraz zewnętrzne walory krajobrazowe, a także zabytkowe urządzenia techniczne i elementy struktury przemysłowej
- c) regulacje przestrzenne w przypadkach wykraczających skalą poza problematykę budownictwa plombowego powinny być sformułowane w koncepcji urbanistyczno – architektonicznej całego kwartału,
- d) wymiana istniejącej substancji architektonicznej lub wyjątkowo usuwanie może dotyczyć jedynie obiektów spoza rejestru i ewidencji zabytków i jest dopuszczalna w następujących przypadkach:
  - bezwartościowej zabudowy gospodarczej i obiektów dysharmonizujących,
  - bardzo złego stanu technicznego,
  - potrzeb poprawy warunków funkcjonalno – ekologicznych kwartału,
- e) przed dokonywaniem ewentualnych wyburzeń, w określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przypadkach, obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej,
- f) zabudowa działek ulegająca przekształceniom i wymianie powinna utrzymywać tradycyjny dla danego fragmentu miasta typ rozplanowania,
- g) obowiązuje zachowanie historycznych podziałów własnościowych wewnątrz kwartałów w formie czytelnych w przestrzeni rozgraniczeń; podziały te powinny być także uzewnętrznione w pierzejach ulic,
- h) nowa zabudowa powinna mieć niedominujący, pełnostandardowy charakter obiektów harmonizujących z zabudową zespołów zabytkowych,
- i) zabytkowe zespoły zabudowy przemysłowej winny podlegać rehabilitacji i restrukturyzacji funkcjonalnej, w przypadku zaniku funkcji przemysłowej w projektach przekształceń obiektów fabrycznych należy uwzględnić:
  - włączenie zespołów w obręb przestrzeni społecznej miasta,
  - działania konserwatorskie utrwalające i przywracające walory zabytkowej architektury,
  - wprowadzenie innej funkcji, która umożliwi właściwe utrzymanie obiektów,
- j) ochronie podlega komponowany układ zieleni ulicznej;

### 3.6.1.2 ***Strefa ochrony archeologicznej.***

Rozdział II, §8, ust.2, pkt 6:

W strefie ochrony archeologicznej:

- a) obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach,
- b) dla ww. rodzaju prac archeologicznych obowiązuje wystąpienie o wydanie pozwolenia dla prowadzenia tych prac do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed ich rozpoczęciem;

**Projekt zagospodarowania terenu działki jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znak: LXVII/561/06 z dnia 29.06.2006r. z dnia 28.10.2006**

r., Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice.

### 3.7 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH;

#### 3.7.1 PRZYSTOSOWANIE OBIEKTU DO PORUSZANIA SIĘ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Obiekt dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

#### 3.7.2 PODSTAWOWE DANE TECHNOLOGICZNE I WSPÓŁZALEŻNOŚĆ TECHNOLOGII Z ELEMENTAMI BUDOWLANYMI.

Budynek nie posiadają technologii współzależnej z elementami budowlanymi. Żaden z elementów technologii nie będzie oddziaływał negatywnie na konstrukcję budynku.

#### 3.7.3 PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO.

Budynek **wyposażony jest/ będzie** w następujące instalacje :

- budowa systemu kontroli dostępu (SKD) / w zakresie parteru,
- budowa systemu sygnalizacji pożaru (SSP) /wg odrębnego zadania/;
- budowa sieci strukturalnej /wg odrębnego zadania/;

#### 3.7.4 CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

##### 3.7.4.1 Charakterystyka energetyczna obiektu

##### 3.7.4.1.1 Wymagane wartości $U_c(\text{maks.})$ dla poszczególnych przegród dla w/w budynku:

Po termomodernizacji w ramach zadania „Termomodernizacja budynków urzędu miejskiego w Pabianicach, oprac. z dn. 11.2024”

- Ściany zew. – wymagane  $0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ;
- Ściany wew. – wymagane  $1,00 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ;
- Dach, stropodach, strop pod nieogrzewanym poddaszem lub nad przejazdem – wymagane  $0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ;
- Podłoga na gruncie – wymagane  $0,30 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ;
- Strop nad pom. nieogrzewanymi i zamknięte przestrzeniami podłogowymi – wymagane  $0,25 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ;
- Okna (z wyjątkiem okien połaciowych) drzwi balkonowych i pow. przezroczystych nieotwieralnych – wymagane  $0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ;
- Okna połaciowe – wymagane  $1,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ;
- Drzwi w przegrodach zew. lub w przegrodach między pom. ogrzewanymi i nieogrzewanymi – wymagane  $1,30 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ;

W ramach termomodernizacji „Termomodernizacja budynków urzędu miejskiego w Pabianicach, oprac. z dn. 11.2024” planuje się:

Roboty budowlane polegające na termomodernizacji budynków Urzędu Miejskiego w Pabianicach, są w zakresie:

- ocieplenie ścian zewnętrznych metodą ETICS
- ocieplenie ścian fundamentowych styrodurem
- ocieplenie dachu wełną mineralną między krokwiami (budynek główny i oficyna wschodnia)
- ocieplenie od spodu stropodachu w oficynie zachodniej
- ocieplenie podłogi na gruncie oraz wykonanie nowych posadzek

- wymianę okien i drzwi zewnętrznych
- wymianę parapetów wewnętrznych
- wymianę obróbek blacharskich i orynowania
- wymianę zadaszenia nad wejściem do budynku
- wymianę daszków nad wejściami od strony dziedzińca
- modernizację kominów
- modernizację pochylni i schodów przed wejściem głównym
- oświetlenie elewacji
- zamocowanie nowego herbu i liter na elewacji zachodniej
- wymiana grzejników, montaż termostatów
- wymiana instalacji centralnego ogrzewania, pionów, rurek, izolacji.

#### 3.7.4.1.2 Wymagane wartości EP:

Maksymalne wartości wskaźnika EP [kWh/(m<sup>2</sup>·rok)], określającego roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz oświetlenia wbudowanego, oblicza się według następującego wzoru [1]:

$$EP = E_{PH} + W + \Delta EP_c + \Delta EP_L \quad [\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})]$$

gdzie:

$E_{PH+W}$  – maksymalna wartość wskaźnika EP na potrzeby ogrzewania, wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, określona zgodnie z **tabelą 3 WT** [kWh/(m<sup>2</sup>·rok)],

$\Delta EP_c$  – częściowa maksymalna wartość wskaźnika EP na potrzeby chłodzenia, określona zgodnie z **tabelą 4 WT** [kWh/(m<sup>2</sup>·rok)],

$\Delta EP_L$  – częściowa maksymalna wartość wskaźnika na potrzeby oświetlenia, określona zgodnie z **tabelą 4 WT** [kWh/(m<sup>2</sup>·rok)].

- Wartość EP dla budynku użyteczności publicznej nie mniejsze niż – **45 kWh/(m<sup>2</sup>·rok)** – warunek spełniony;

#### 3.7.4.1.3 Ochrona wilgotnościowa:

Sprawdzenie warunku ochrony wilgotnościowej – ryzyka występowania kondensacji na wewnętrznej powierzchni przegrody oraz kondensacji międzywarstwowej – wynika z §321.1. WT.

- „Na wewnętrznej powierzchni nieprzezroczystej przegrody zewnętrznej nie może występować kondensacja pary wodnej umożliwiającą rozwój grzybów pleśniowych – warunek spełniony;
- We wnętrzu przegrody, nie może występować narastające w kolejnych latach zawilgocenie spowodowane kondensacją pary wodnej – warunek spełniony;

Wartości graniczne współczynnika  $U_{c(maks.)}$  i wskaźnika EP wyznaczają współczynniki dla budynków niskoenergetycznych.

### 3.7.5 CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

#### 3.7.5.1 Wpływ zapotrzebowania wody i odprowadzenia ścieków na środowisko.

Nie wywiera wpływu negatywnego.

#### 3.7.5.2 Zapotrzebowanie i jakość wody

Budynek zasilane są w wodę zimną z sieci wodociągowej.

Instalacja wody będzie dostarczała wodę o jakości przeznaczonej do spożycia przez ludzi na cele socjalno-bytowe z sieci wodociągowej z projektowanego przyłącza. Woda pobierana będzie z istniejącego wodociągu. Jakość dostarczanej wody normowana jest w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

### **3.7.5.3 Ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków i wód opadowych:**

Ścieki sanitarne odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacyjnej miejskiej. Jakość odprowadzanych ścieków została opisana w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Zważywszy na fakt, że w obiekcie nie będzie prowadzona działalność przemysłowa, ścieki będą miały wskaźniki zanieczyszczeń charakterystyczne dla ścieków komunalnych.

Wody opadowe należy rozpatrywać w wymiarze całej inwestycji. Wody deszczowe z dachu odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

### **3.7.5.4 Wpływ emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych na środowisko**

Obiekt nie wytwarza emisji gazowych, pyłowych i płynnych na środowisko.

### **3.7.5.5 Wpływ wytwarzanych odpadów stałych na środowisko**

Odpadki gospodarcze i śmieci komunalne będą wynoszone na zewnątrz do kontenera z zamykanymi otworami wrzutowymi usytuowanego na istniejącym miejscu gromadzenia odpadów stałych na terenie kompleksu. Opróżnianiem pojemnika i wywozem śmieci na komunalne wysypisko śmieci zajmować się będą specjalistyczne służby.

### **3.7.5.6 Wpływ hałasu, wibracji oraz promieniowania na środowisko**

Budynek nie wytwarza hałasu i wibracji.

### **3.7.5.7 Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne**

Nie wywiera negatywnego wpływu.

### **3.7.5.8 Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko lub jego wykorzystanie**

Przedmiot w/w przedsięwzięcia na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 9.11.2010 roku w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowaniach związanych z „kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko” nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

## **3.8 INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.**

- *(wskazanie przepisów prawa, w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;*
- *zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany).*

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz.1065 z p. zm.) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art.



3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z p. zm.) stwierdzono, że obszar oddziaływania inwestycji nie został ograniczony do obszaru działki Inwestora /ściśła zabudowa usługowa na sąsiednich działkach/.

### **3.9 INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM**

#### **3.10 Instalacja wodociągowa**

Pobór wody z sieci miejskiej, bez zmian.

#### **3.11 Odprowadzenie ścieków**

Odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, bez zmian.

#### **3.12 Sposób odprowadzenia wód opadowych**

Wody opadowe odprowadzane z dachu oraz z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo, bez zmian.

#### **3.13 Zaopatrzenie w ciepło**

Ciepło dla budynku zostanie zapewnione z sieci ciepłowniczej bez zmian.

#### **3.14 Wentylacja**

W budynku projektuje się klimatyzację w zakresie parteru wg proj. sanitarnego.

Opracowała:  
mgr inż. arch. Ewelina Słowińska  
nr upr. 48/LOOKK/2017  
w specjalności architektonicznej

## 4 ZAŁĄCZNIKI

### 4.1 OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

# OŚWIADCZENIE

Zgodnie z artykułem 20 punkt 4 Prawa Budowlanego oświadczamy, że niniejszy  
**projekt ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

pn. „**PRZEBUDOWA PARTERU BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ  
– URZĘDU MIEJSKIEGO W PABIANICACH 16 – Z PRZYSTOSOWANIEM DLA OSÓB ZE  
SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI**”

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

| ZAKRES<br>OPRACOWANIA        | IMIĘ I<br>NAZWISKO                     | SPECJALNOŚĆ I NUMER<br>UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH  | DATA<br>OPRACOWA<br>NIA | PODPIS |
|------------------------------|--|---|-------------------------|--------|
| ARCHITEKTURA<br>PROJEKTANT   | mgr inż. arch.<br>Ewelina<br>Słowińska | do projektowania bez ograniczeń w<br>specjalności architektonicznej<br>upr. nr <b>48/LOOKK/2017</b> | Styczeń 2026            |        |
| ARCHITEKTURA<br>SPRAWDZAJĄCA | mgr inż. arch.<br>Katarzyna Certa      | do projektowania bez ograniczeń w<br>specjalności architektonicznej<br>upr. nr <b>07/LOOKK/2017</b> | Styczeń 2026            |        |

## 4.2 UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**KOMISJA KWALIFIKACYJNA  
ŁÓDZKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP**

Znak sprawy: LOOKK/1578/2017

Łódź, dnia 15 grudnia 2017 r.

### **DECYZJA nr 48/LOOKK/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) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257)

**stwierdza się, że**

**Pani mgr inż. arch. Ewelina Maria Słowińska**

urodzona w dniu 24.03.1989 r. w Bełchatowie

**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 budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego, oraz
- b) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

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

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.





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. Ewelina Maria Słowińska**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **48/LOOKK/2017**, jest wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-0984**.

Członek czynny od: 23-05-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 23-12-2025 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**LO-0984-2585-9132-BB83-EB21**

---

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.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
KOMISJA KWALIFIKACYJNA  
ŁÓDZKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP

Znak sprawy: LOOKK/1547/2017

Łódź, dnia 9 czerwca 2017 r.

**DECYZJA nr 07/LOOKK/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) 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 2016 r. poz. 290, 2255), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. Katarzyna Librowska

urodzona w dniu 28.08.1988 r. w Pabianicach

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:**

- projektowanie, sprawdzanie projektów budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego, oraz
- sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

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

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Komisja Egzaminacyjna działając w pełnym składzie:

- Przewodniczący - mgr inż. arch. Andrzej Plech
- Sekretarz - mgr inż. arch. Paweł Pijanowski
- Zastępca Sekr. - mgr inż. arch. Monika Majerkowska
- Członek - mgr inż. arch. Barbara Brzezińska-Kwaśny
- Członek - mgr inż. arch. Paweł Czajka
- Członek - mgr inż. arch. Karolina Kejna
- Członek - mgr inż. arch. Marek Pukowski



Otrzymują:

- Wnioskodawca: Katarzyna Librowska,
- Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
- Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP,
- 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. Katarzyna Anna Certa**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **07/LOOKK/2017**, jest wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-1010**.

Członek czynny od: 31-01-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 21-10-2025 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**LO-1010-3EAD-F556-DAB9-4C52**

---

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.

## 5 CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Część rysunkowa projektu zagospodarowania działki lub terenu określa:

- 1) *orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata;*
- 2) *granice działki lub terenu;*
- 3) *usytuowanie i obrys istniejących oraz projektowanych obiektów budowlanych wraz z określeniem sposobu ich użytkowania, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów, liczbę kondygnacji, charakterystyczne rzędne – w tym rzędne terenu istniejącego i projektowanego, wymiary oraz odległości od granicy działki lub terenu, wzajemne odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych w zakresie niezbędnym do sprawdzenia zgodności wymiarów i odległości z przepisami, a także postanowieniami, w szczególności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej;*
- 4) *zasięg obowiązywania nakazów, ograniczeń i uwarunkowań, o których mowa w § 14 pkt 5 lit. a, c i d;*
- 5) *granice terenu zamkniętego oraz jego strefy ochronnej;*
- 6) *układ komunikacji wewnętrznej terenu przedstawiony w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej, określający w szczególności układ dróg wewnętrznych, dojazdów, bocznic kolejowych, parkingów, placów i chodników, a w zależności od potrzeb – przekroje oraz profile elementów tego układu, charakterystyczne rzędne i wymiary;*
- 7) *przebieg i charakterystyczne wymiary dróg pożarowych oraz dojść łączących wyjścia z obiektów budowlanych z tymi drogami;*
- 8) *ukształtowanie terenu, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby przekroje pionowe terenu;*
- 9) *układ istniejącej zieleni, z oznaczeniem jej elementów podlegających likwidacji, oraz układ projektowanej zieleni wysokiej i niskiej;*
- 10) *urządzenia lub inne rozwiązania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym usytuowanie źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody, wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych;*
- 11) *układ sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych, w tym: wodociągowych, ujęć wody ze strefami ochronnymi, cieplnych, gazowych i kanalizacyjnych lub służących do oczyszczania ścieków, oraz określający sposób odprowadzania wód opadowych, z podaniem niezbędnych spadków, przekrojów przewodów oraz charakterystycznych rzędnych, wymiarów i odległości, wraz z usytuowaniem przyłączy, urządzeń i punktów pomiarowych – w przypadku objęcia ich zakresem projektu;*
- 12) *układ linii lub przewodów elektrycznych i telekomunikacyjnych oraz związanych z nim urządzeń technicznych, przedstawiony w powiązaniu z sieciami zewnętrznymi, z oznaczeniem miejsca i rzędnych w miarę potrzeby, przyłączenia do sieci zewnętrznych i złączy z instalacją obiektów budowlanych oraz charakterystycznych elementów, punktów pomiarowych, symboli i wymiarów – w przypadku objęcia ich zakresem projektu;*
- 13) *podział terenu na części, o którym mowa w § 16;*
- 14) *położenie sytuacyjno-wysokościowe w przypadku obiektów liniowych.*

Rys. 1\_PZT-1 MAPA SYTUACYJNO - POGLĄDOWA

1.