



ARCHITEKT JOANNA KOWALCZEWSKA / T- 794 693 995 / ul. Lipowa 1, 62-220 Cielimowo		ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI
NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ	
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	LEDNOGÓRA, dz. nr 62/1, ark. 1, gm. Łubowo	
KATEGORIA OBIEKTU	IX	
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	300306_2 Łubowo	
OBRĘB EWIDENCYJNY	0006 Lednogóra	
NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	dz. nr 62/1	
DANE INWESTORA	Gmina Łubowo Łubowo 1, 62-260 Łubowo	

ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ I NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI PROJEKTANTÓW		DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA PROJEKTANT	Projektant	mgr inż. arch. Joanna Kowalczevska	12.08.2025'	
	spec. uprawnień	architektoniczne do projektowania bez ograniczeń		
	nr uprawnień	58/WPOKK/2019		
ARCHITEKTURA SPRAWDZAJĄCY	Projektant	mgr inż. arch. Justyna Mikołajczak	12.08.2025'	
	spec. uprawnień	architektoniczne do projektowania bez ograniczeń		
	nr uprawnień	7131/6/P/2005		
BRANŻA SANITARNA PROJEKTANT	Projektant	mgr inż. Renata Kazimierczak	12.08.2025'	
	spec. uprawnień	budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych		
	nr uprawnień	WKP/0150/POOS/13		
INSTALACJE ELEKTRYCZNE ZAGOSPODAROWANIE	Projektant	mgr inż. Andrzej Poradka	12.08.2025'	
	spec. uprawnień	budowlane w specjalności sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne		
	nr uprawnień	WKP/0217/PWOE/16		

SPIS TREŚCI PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI		
1	STRONA TYTUŁOWA	str. 1
2	SPIS TREŚCI	str. 2
3	OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	str. 3-8
4	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	str. 9
5	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	str. 10-11

ZAŚWIADCZENIA KWALIFIKACYJNE PROJEKTANTÓW (Wpis do bazy e-crub)

OPIS

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Część formalno – prawna.

Dane ewidencyjne :

INWESTYCJA:

ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ

ADRES INWESTYCJI:

LEDNOGÓRA, dz. nr 62/1, ark. 1, gm. Łubowo

INWESTOR:

Gmina Łubowo

Łubowo 1, 62-260 Łubowo

Podstawa opracowania:

- Szczegółowe wytyczne Inwestora, uzgodnienia, spotkania robocze, uzgodnienia międzybranżowe,
- Wizja lokalna na terenie,
- Przepisy prawa budowlanego i pokrewne, rozporządzenia wykonawcze, normy budowlane i branżowe oraz dane z literatury fachowej,

Dokumenty formalno-prawne:

- Wypis i Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr II/8/98 Rady Gminy w Łubowie z dnia 04.11.1998r.,
- Aktualna mapa do celów projektowych 1:500 z dnia 25.10.2024r.,
- Decyzja umarzająca postępowanie w sprawie trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej z dnia 27.05.2025r.,
- Pozwolenie nr 500/2025/A na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku z dnia 10.07.2025r.,
- Projekt uzgodniono pod względem wymagań higieniczno-sanitarnych z mgr inż. Małgorzatą Pawłowską dnia 12.08.2025r.

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

W miejscu obecnego blaszanego garażu oraz części garażu murowanego przeznaczonych do demontażu, projektuje się parterową, niepodpiwniczoną rozbudowę budynku remizy strażackiej.

Rozbudowę w rzucie poziomym w kształcie dwóch połączonych prostokątów planuje się wykonać w technologii tradycyjnej – murowanej:

- Główna bryła przekryta dachem 2-spadowym w konstrukcji drewnianej o kącie nachylenia połaci 35°. Budynek o wymiarach całościowych: 10,80 m x 12,58 m i wysokości 8,80 m do murka ogniowego.
- Bryła łącząca część istniejącą z projektowaną przekryta prefabrykowanym gęstożebrowym stropodachem płaskim o kącie nachylenia 3,5°. Budynek o wymiarach całościowych: 2,83 m x 6,94 m i wysokości 3,75 m do ściany attykowej.

Rozbudowę planuje się zlokalizować od zachodniej – frontowej strony istniejącego budynku, od granic sąsiednich budynek oddalony jest powyżej min. 4,0 m.

OPIS

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Opracowanie obejmuje zagospodarowanie na działce nr 62/1, położonej w miejscowości Lednogóra, gmina Łubowo, przeznaczonej pod zabudowę usługową - zgodnie z Wypisem i Wyrysem z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr II/8/98 Rady Gminy w Łubowie z dnia 04.11.1998r. Teren działki oznaczony jako obszar „U”.

Działka obecnie jest zabudowana budynkiem remizy strażackiej połączonej z budynkiem świetlicy wiejskiej oraz blaszanym budynkiem garażowym przeznaczonym do demontażu. Pozostała część działki jest zagospodarowana zielenią oraz wyznaczonym wjazdem i ścieżkami.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Urządzenia budowlane związane z obiektami

Projektuje się utwardzenie wjazdu na działkę – jako wjazd do planowanego garażu. wykonany z kostki brukowej, umożliwiającą przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100kN, oraz dwa parkingi dla samochodów osobowych wraz z chodnikiem. W miejscu planowanej rozbudowy znajduje się konstrukcja stalowa dla syreny alarmowej, którą planuje się zdemontować i wykonać nowy słup betonowy o wys. 12 m, we frontowej części działki zgodnie z projektem zagospodarowania działki rys. nr PZT 1.

Sposób odprowadzania ścieków

Odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z projektem branży sanitarnej (odrębny projekt techniczny).

Układ komunikacyjny

Wejście oraz wjazd do projektowanej części projektuje się o d strony bocznej - południowej. Na działce projektuje się dwa miejsca postojowe od frontu działki.

Dostęp do drogi publicznej

Dostęp do wewnętrznej drogi publicznej (dz. dr nr 62/2) od południowej strony działki – na dotychczasowych zasadach.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Ogrzewanie:

Projektuje się centralne ogrzewanie przy użyciu kotła gazowego, zlokalizowanego w istniejącej kuchni (pom. 0.05), zgodnie z projektem branży sanitarnej (odrębny projekt techniczny). Budynek nie ma możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej.

Odprowadzenie wód opadowych:

Wody opadowe należy odprowadzać na nieutwardzony teren własnej działki.

Zaopatrzenie w wodę:

Projektuje się przebudowę wewnętrznej instalacji wodociągowej z projektowanej sieci wodociągu gminnego.

Zaopatrzenie w energię elektryczną:

Projektuje się wewnętrzną instalację elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren działki objęty opracowaniem ze spadkiem w stronę północną (rzędne od 112.33 do 112.80 m n.p.m.) 0,47 m różnicy poziomemu terenu. Poziom posadowienie posadzki

OPIS

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

planowanej rozbudowy należy dopasować do poziomu posadzki istniejącego budynku, projektując poziom posadzek projektowanych:

- część łącznika: podniesienie istniejącej posadzki do poziomu - 0.34 m poniżej poziomu posadzki budynku istniejącego.
- główna bryła garażu: wykonanie posadzki na poziomie - 0.68 m poniżej poziomu posadzki budynku istniejącego.

4. Zestawienie

Powierzchnia działki nr 62/1: **8'383,00 m²**

Powierzchnia zabudowy: **406,95 m²**

- Istniejący budynek remizy strażackiej
połączonej z budynkiem świetlicy wiejskiej: 294,72 m²
- Istniejący blaszak garażowy do demontażu: 34,74 m²
- Istniejąca część budynku garażowego murowanego do demontażu: 46,50 m²
- Projektowana rozbudowa: 158,73 m²

Procent zabudowy: **4,85 %**

Powierzchnia utwardzona: **245,00 m²**

- Istniejące: 88,00 m²
- Projektowana: 157,00 m²

Powierzchnia biologicznie czynna: **7'731,05 m²**

Procent powierzchni biologicznie czynnej: **92,22 %**

5. Informacje i dane

- Projektowana rozbudowa budynku została zaprojektowana zgodnie z wymogami § 12 warunków technicznych oraz Wypisem i Wyrysem z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr II/8/98 Rady Gminy w Łubowie z dnia 04.11.1998r.,

	Uchwała nr II/8/98 Rady Gminy w Łubowie z dnia 04.11.1998r.	Wskaźniki projektowane	
Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy	max. 30,0 %	4,85 %	warunek spełniony
Wysokość budynku	<i>Dwie kondygnacje do okapu dachu plus poddasze użytkowe, dopuszcza się lokalizowanie budynków magazynowo-składowych lub garaży o jednej kondygnacji</i>	1 kondygnacja	warunek spełniony

OPIS

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Geometria dachu	<i>dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu 35 -45°</i>	dach dwuspadowy o nachyleniu 35°	warunek spełniony
Pokrycie dachu	<i>Kryte dachówką w kolorze czerwonym lub brunatnym</i>	dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym	warunek spełniony

- Przedmiotowe zamierzenie budowlane jest zlokalizowane w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego – uzyskano Pozwolenie nr 500/2025/A na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku z dnia 10.07.2025r.,
- W przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne i wykonanie tych badań.
- Budynek nie znajduje się w obszarze „Natura 2000”.
- Projektowany budynek nie znajduje się na terenach górniczych.

6. Obszar oddziaływania

- Projektowany budynek nie ogranicza naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich zgodnie z § 13.1.1.a) warunków technicznych, ani nie ogranicza przyszłej zabudowy. Budynek jest zlokalizowany w odległości powyżej min. 4,0 m od granicy z działkami sąsiednimi, zgodnie z § 12 warunków technicznych w związku z czym nie powodują objęcia działek sąsiednich obszarem oddziaływania.
- Brak szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych. Brak zanieczyszczenia gruntu i wód. Brak możliwości wywołania powodzi i zalewania wodami opadowymi. Brak możliwości spowodowania osuwisk gruntu, lawin, skalnych i śnieżnych. Brak możliwości spowodowania szkód górniczych spowodowanych działalnością górniczą. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze wpływu eksploatacji górniczej, a także w granicach terenu górniczego.
- Miejsce postojowe zlokalizowane są w odległości 6,70 m (powyżej 3,0 m) od granicy z działką nr 62/2 oraz w odległości 15,66 (powyżej 10,0 m) od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zgodnie z § 23 warunków technicznych.
- Na danym teren działki nie stwierdza się występowanie urządzeń melioracyjnych, które by mogły ulec uszkodzeniu w trakcie procesu budowlanego. Po powyższej analizie uwzględniające przepisy, które mogłyby wprowadzić jakiekolwiek ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji i na ich podstawie wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji który obejmuje wyłącznie dz. ewid. nr 62/1 – działka na której projektowana jest inwestycja. Obszar oddziaływania budynku całkowicie zamyka się w granicach własnej działki i nie spowoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników terenów sąsiednich.

OPIS

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

- powierzchnia wewnętrzna 360,00 m²
- wysokość 8,80 m do murka ogniowego
- ilość kondygnacji nadziemnych 1
- ilość kondygnacji podziemnych: 0
- kubatura brutto: 2'505, 00 m³
- powierzchnia zabudowy: 406,95 m²

Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi.

Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

▪ Klasa odporności pożarowej

Jednokondygnacyjny budynek garażowy remizy strażackiej zaprojektowano w klasie „D” odporności pożarowej.

▪ Klasa odporności ogniowej elementów budowlanych

Poszczególne elementy budowlane zaprojektowano odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej w co najmniej następującej klasie odporności ogniowej:

Element budowlany	klasa odporności ogniowej
główna konstrukcja nośna	R 30
konstrukcja dachu	(-) *)
strop	nie występuje
ściany zewnętrzne na powierzchni > 65%	E 30
ściany wewnętrzne przy drogach ewakuacyjnych	EI 15
przekrycie dachu	(-) *)

*) strop i przekrycie dachu zaprojektowano w klasie wyższej od wymaganej.

▪ Stopień rozprzestrzeniania ognia

Wszystkie elementy budowlane zaprojektowano o cesze nie rozprzestrzeniania ognia.

Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

Budynek nie jest przeznaczony do przechowywania materiałów wybuchowych oraz niebezpiecznych pożarowo, zatem nie przewiduje się pomieszczeń i przestrzeni, kwalifikowanych do zagrożonych wybuchem.

Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Budynek zaprojektowano w odległości > 4 m od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi.

Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych

Drogę pożarową do budynku zapewnia droga (dz. dr nr 51).

Odległość między drogą pożarową a budynkiem wynosi 5,16 m, szerokość drogi > 4 m, nośność > 100 kN/oś, nachylenie wzdłużne 5%. Między drogą pożarową a budynkiem nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu oraz drzewa i krzewy o wysokości > 3 m. Z drogi pożarowej do budynku istnieje utwardzone dojście o długości 23,00 m. Zapotrzebowanie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru

OPIS

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

(kubatura < 5000 m³, powierzchnia < 1000 m²) wynosi 10 dm³/s. Zostanie ono zapewnione hydrantem zewnętrznym DN 80, usytuowanym na terenie działki nr 55, w odległości 27,77 m od planowanej rozbudowy.

Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu. Projekt nie wymaga zastosowania rozwiązań zamiennych w trybie ww. przepisów.

Opracował:

mgr inż. arch.

Joanna Kowalczevska

architektoniczne do projektowania bez ograniczeń 58/WPOKK/2019

Sprawdził:

mgr inż. arch.

Justyna Mikołajczak

architektoniczne do projektowania bez ograniczeń 7131/6/P/2005

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

PROJEKT ROZBUDOWY

SKALA: 1:500

Mapa do celów projektowych 1:500

GK.U.6640.3557.2024
woj. wielkopolskie
pow. gnieźnieński
jedn. ewid.: ŁUBOWO (300306_2)
obręb LEDNOGÓRA (0006)
miejscowość Lednogóra
ark.: 1
sekcja: 6.180.15.24.3.2; 3.4
zasięg aktualizacji - - - -
Układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH
Układ współrzędnych 2000/18
stan na dzień 21.10.2024

WOLNO REPRODUKOWAĆ
PO NANIESIENIU PROJEKTU

S.C GEO – SAW
Mateusz Sawicki
usługi geodezyjne
62-200 Gniezno, ul. Grunwaldzka 37
tel. 602 434 038
NIP 784-19-31-700 Regon 631089046

mgr inż. MATEUSZ SAWICKI
geodeta uprawniony
Zaświadc. Głównego Geod. Kraju 16931
62-200 Gniezno, ul. Grunwaldzka 37
tel. 602 434 038

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	Nie przeprowadzono badania ksiąg wieczystych
---	--

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

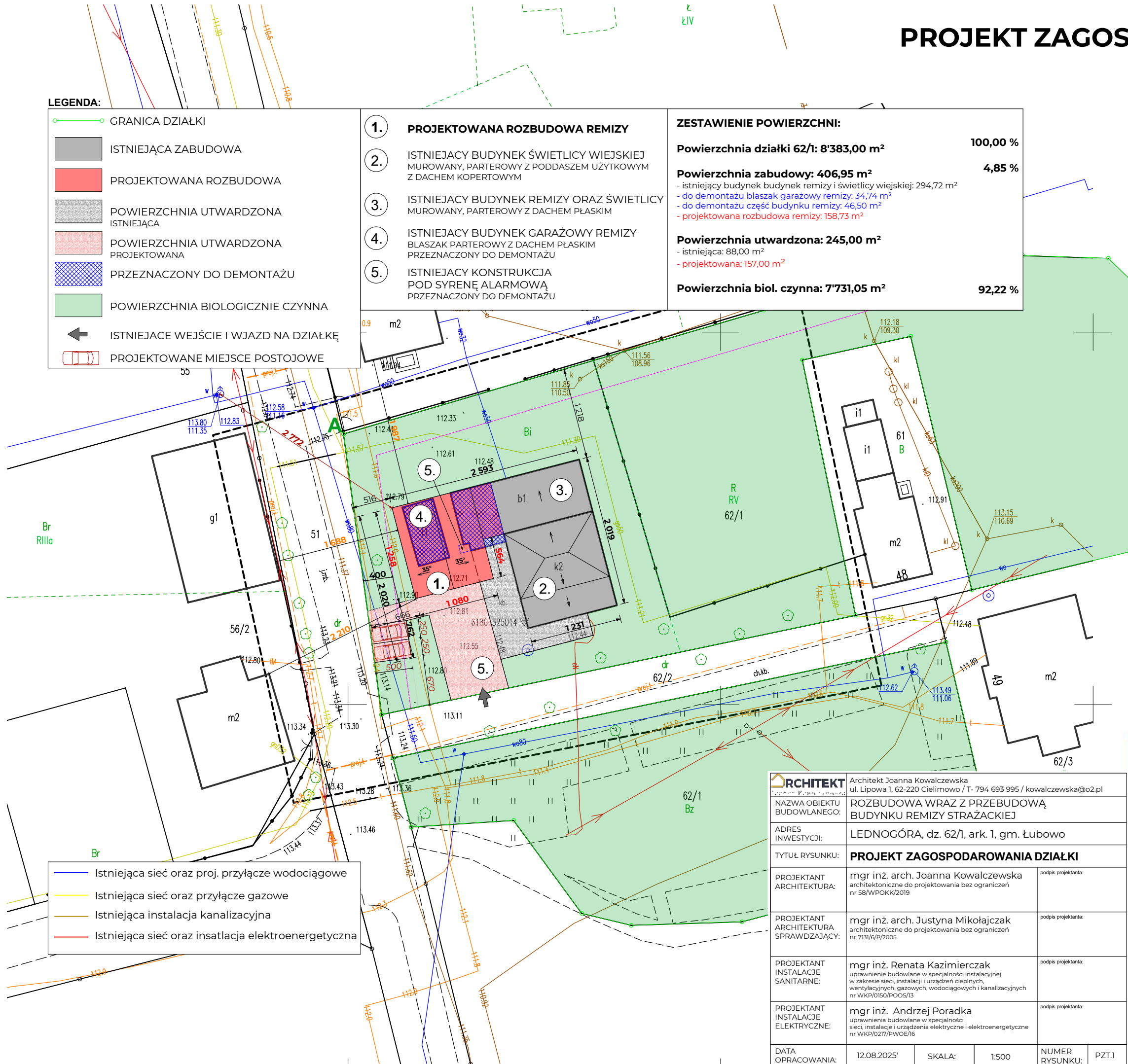
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GK.U.6640.3557.2024
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Gnieźnieński
Wykonawca prac geodezyjnych	S. C. GEO-SAW Mateusz Sawicki
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół weryfikacji P-3003.2024.3404 z dn. 25.10.2024
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Mateusz Sawicki Nr uprawnień 16931

LEGENDA:

- GRANICA DZIAŁKI
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- PROJEKTOWANA ROZBUDOWA
- POWIERZCHNIA UTWARDZONA ISTNIEJĄCA
- POWIERZCHNIA UTWARDZONA PROJEKTOWANA
- PRZEZNACZONY DO DEMONTAŻU
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
- ISTNIEJĄCE WEJŚCIE I WJAZD NA DZIAŁKĘ
- PROJEKTOWANE MIEJSCE POSTOJOWE

- PROJEKTOWANA ROZBUDOWA REMIZY
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK ŚWIETLICY WIEJSKIEJ MUROWANY, PARTEROWY Z PODDASZEM UŻYTKOWYM Z DACHEM KOPERTOWYM
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK REMIZY ORAZ ŚWIETLICY MUROWANY, PARTEROWY Z DACHEM PŁASKIM
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK GARAŻOWY REMIZY BLASZAK PARTEROWY Z DACHEM PŁASKIM PRZEZNACZONY DO DEMONTAŻU
- ISTNIEJĄCY KONSTRUKCJA POD SYRENĘ ALARMOWĄ PRZEZNACZONY DO DEMONTAŻU

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:	
Powierzchnia działki 62/1: 8'383,00 m ²	100,00 %
Powierzchnia zabudowy: 406,95 m ²	4,85 %
- istniejący budynek budynek remizy i świetlicy wiejskiej: 294,72 m ²	
- do demontażu blaszak garażowy remizy: 34,74 m ²	
- do demontażu część budynku remizy: 46,50 m ²	
- projektowana rozbudowa remizy: 158,73 m ²	
Powierzchnia utwardzona: 245,00 m ²	
- istniejąca: 88,00 m ²	
- projektowana: 157,00 m ²	
Powierzchnia biol. czynna: 7'731,05 m ²	92,22 %



- Istniejąca sieć oraz proj. przyłącze wodociągowe
- Istniejąca sieć oraz przyłącze gazowe
- Istniejąca instalacja kanalizacyjna
- Istniejąca sieć oraz insatlacja elektroenergetyczna

ARCHITEKT	Architekt Joanna Kowalczevska ul. Lipowa 1, 62-220 Cielimowo / T- 794 693 995 / kowalczevska@o2.pl	
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ	
ADRES INWESTYCJI:	LEDNOGÓRA, dz. 62/1, ark. 1, gm. Łubowo	
TYTUŁ RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	
PROJEKTANT ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. Joanna Kowalczevska architektoniczne do projektowania bez ograniczeń nr 58/WPOK/2019	podpis projektanta:
PROJEKTANT ARCHITEKTURA SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Justyna Mikołajczak architektoniczne do projektowania bez ograniczeń nr 7131/6/P/2005	podpis projektanta:
PROJEKTANT INSTALACJE SANITARNE:	mgr inż. Renata Kazimierzczak uprawnienie budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr WKP/0150/POOS/13	podpis projektanta:
PROJEKTANT INSTALACJE ELEKTRYCZNE:	mgr inż. Andrzej Poradka uprawnienia budowlane w specjalności sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne nr WKP/0217/PWOE/16	podpis projektanta:
DATA OPRACOWANIA:	12.08.2025'	SKALA: 1:500
NUMER RYSUNKU:	PZT.1	

- OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW -

Ja, niżej podpisany oświadczam, że projekt:

zagospodarowania terenu dla rozbudowy wraz z przebudową budynku remizy strażackiej został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

INWESTYCJA:

ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ

ADRES INWESTYCJI:

LEDNOGÓRA, dz. nr 62/1, ark. 1, gm. Łubowo

INWESTOR:

Gmina Łubowo
Łubowo 1, 62-260 Łubowo

Podstawa: art. 34 ust. 3 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. Nr Dz.U. Nr 89, poz. 414) Stan prawny na dzień 20 stycznia 2022 roku.

Autorzy opracowania:

- OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA -

Oświadczenie dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej:

Na podstawie art. 33 ust. 2 pkt 10) ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 j.t.) oświadczam , że projektowany obiekt budowlany pn:

INWESTYCJA:

ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ

ADRES INWESTYCJI:

LEDNOGÓRA, dz. nr 62/1, ark. 1, gm. Łubowo

INWESTOR:

Gmina Łubowo

Łubowo 1, 62-260 Łubowo

~~ma~~możliwość / nie ma możliwości (*) podłączenia do istniejącej sieci ciepłowniczej , zgodnie z warunkami , określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. Z 2019 r. poz. 755, z późn. zmianami.)

Jestem świadomy (-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1950 i 2128)

Autor opracowania:

(*) - niepotrzebne skreślić

- 12.08.2025' -



ARCHITEKT JOANNA KOWALCZEWSKA / T- 794 693 995 / ul. Lipowa 1, 62-220 Cielimowo		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ	
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	LEDNOGÓRA, dz. nr 62/1, ark. 1, gm. Łubowo	
KATEGORIA OBIEKTU	IX	
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	300306_2 Łubowo	
OBRĘB EWIDENCYJNY	0006 Lednogóra	
NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	dz. nr 62/1	
DANE INWESTORA	Gmina Łubowo Łubowo 1, 62-260 Łubowo	

ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ I NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI PROJEKTANTÓW		DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA PROJEKTANT	Projektant	mgr inż. arch. Joanna Kowalczevska	12.08.2025'	
	spec. uprawnień	architektoniczne do projektowania bez ograniczeń		
	nr uprawnień	58/WPOKK/2019		
ARCHITEKTURA SPRAWDZAJĄCY	Projektant	mgr inż. arch. Justyna Mikołajczak	12.08.2025'	
	spec. uprawnień	architektoniczne do projektowania bez ograniczeń		
	nr uprawnień	7131/6/P/2005		

SPIS TREŚCI PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY		
1	STRONA TYTUŁOWA	str. 1
2	SPIS TREŚCI	str. 2
INWENTARYZACJA		str. 3
3	EKSPERTYZA TECHNICZNA	str. 4-7
4	RZUT PRZYZIEMIA – rys. nr I-1	str. 8
5	RZUT DACHU – rys. nr I-2	str. 9
6	PRZEKRÓJ A-A – rys. nr I-3	str. 10
7	ELEWACJE – rys. nr I-4	str. 11
8	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	str. 12
PROJEKT ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY		str. 13
8	OPIS DO PROJEKTU	str. 14-25
9	RZUT PRZYZIEMIA – rys. nr A-1	str. 26
10	RZUT DACHU – rys. nr A-2	str. 27
11	PRZEKRÓJ A-A – rys. nr A-3	str. 28
12	ELEWACJE – rys. nr A-4	str. 29
13	ELEWACJE – rys. nr A-5	str. 30
14	ZESTAWIENIE STOLARKI – rys. nr A-6	str. 31
15	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	str. 32

INWENTARYZACJA

BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ
ORAZ ŚWIETLICY WIEJSKIEJ

LEDNOGÓRA, dz. nr 62/1, ark. 1, gm. Łubowo

1. Część formalno – prawna.

Dane ewidencyjne :

INWESTYCJA:

INWENTARYZACJA BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ ORAZ ŚWIETLICY WIEJSKIEJ

ADRES INWESTYCJI:

LEDNOGÓRA, dz. nr 62/1, ark. 1, gm. Łubowo

INWESTOR:

Gmina Łubowo,
Łubowo 1, 62-260 Łubowo

1.1. Podstawa opracowania:

- Wizja lokalna na terenie,
- Przepisy prawa budowlanego i pokrewne, rozporządzenia wykonawcze, normy budowlane i branżowe oraz dane z literatury fachowej,

Dokumenty formalno-prawne:

- Aktualna mapa do celów projektowych 1:500 z dnia 21.10.2024r.

1.2. Zakres oceny stanu istniejącego

- Ocena stanu zachowania budynku,
- Wnioski końcowe.

2. Ocena zachowania stanu technicznego budynku

Dla ustalenia sposobu postępowania i zakresu koniecznych zmian, przeprowadzono kompleksową ocenę stanu technicznego zachowania poszczególnych elementów budynku.

2.1. Charakterystyka budynku:

Istniejący budynek przeznaczony do przebudowy oraz rozbudowy zlokalizowany jest na działce nr 62/1 w Lednogórze. Przedmiotowy budynek składa się z części świetlicy wiejskiej (parterowej z dachem czterospadowym, o kącie nachylenia 37°) oraz dobudowanej części remizy strażackiej (parterowej z dachem płaskim). Jest to budynek w kształcie litery „L” o wymiarach zewnętrznych 20,20 x 12,49 m. W części świetlicowej budynku mieści się główna sala świetlicowa, biblioteka, toalety, zaplecze kuchenne oraz magazyn. Część remizy stanowi garaż, szatnia oraz toaleta. Dwa odrębne wejścia do budynku zlokalizowane są w bocznej – południowej elewacji wejściowej. Istniejący budynek ogrzewany jest centralnym ogrzewaniem, przy użyciu pieca gazowego zlokalizowanego w kuchni.

2.2. Zestawienie powierzchni

- Powierzchnia zabudowy: **294,72 m²**
- Powierzchnia użytkowa: **235,57 m²**
- Powierzchnia całkowita: **297,16 m²**
- Wysokość budynku: **8,75 m**
- Kubatura brutto: **1'516,00 m³**

- EKSPERTYZA TECHNICZNA -

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PRZYZIEMIA				
nr		Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia podłogi
ŚWIETLICA WIEJSKA	0.01	wiatrołap	11,03 m ²	11,03 m ²
	0.02	magazyn	8,93 m ²	8,93 m ²
	0.03	biblioteka	10,74 m ²	10,74 m ²
	0.04	Sala świetlicowa	104,94 m ²	104,94 m ²
	0.05	kuchnia	31,65 m ²	31,65 m ²
	0.06	łazienka	7,14 m ²	7,14 m ²
	0.07	wc	0,94 m ²	0,94 m ²
	0.08	wc	0,97 m ²	0,97 m ²
REMIZA STRAŻACKA	0.09	prysznic	0,97 m ²	0,97 m ²
	0.10	wc	1,01 m ²	1,01 m ²
	0.11	przedsionek	2,43 m ²	2,43 m ²
	0.12	szatnia remizy	16,96 m ²	16,96 m ²
	0.13	garaż remizy	37,86 m ²	37,86 m ²
RAZEM:			235,57 m²	235,57 m²

2.3. Dokumentacja fotograficzna



ELEWACJA FRONTOWA zachodnia



ELEWACJA BOCZNA południowa



ELEWACJA BOCZNA północna



ELEWACJA TYLNA wschodnia

3. Opis techniczny elementów budowlanych

Fundamenty

Nie dokonano odkrywek fundamentów lecz można stwierdzić, że są zachowane w stanie dobrym. Brak jest widocznych spękań ścian nośnych, które świadczyłyby o ich nierównomiernym osiadaniu.

Zalecenia:

W trakcie realizacji robót związanych z planowaną przebudową i rozbudową – projektant zastrzega sobie oględziny dna wykopu!

Ściany

W głównej części budynku:

- Ściany konstrukcyjne murowane grubości 30-52 cm, ocieplone warstwą styropianu gr. 15cm otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym.
- Ściany działowe murowane z cegły pełnej grubości 8-17 cm.

Zalecenia:

Stan techniczny ścian bardzo dobry, nadający się do wykorzystania przy projektowanej przebudowie i rozbudowie.

Tynki zewnętrzne i wewnętrzne

- Tynki zewnętrzne mineralne.
- Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne.

Zalecenia:

Tynki w dobrym stanie technicznym, do odświeżenia po rozbudowie.

Stropodach

Stropodach z płyt kanałowych, zachowany w stanie dobrym. Brak jest widocznych spękań ścian nośnych, które świadczyłyby o ich nierównomiernym osiadaniu.

Zalecenia:

W trakcie realizacji robót związanych z planowaną przebudową i rozbudową – projektant zastrzega sobie oględzin stropu. Zaleca się dodatkowe ocieplenie dostosowane do obowiązujących normatyw.

Dach

Dach 4-spadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze ceglasto-czerwonym.

Zalecenia:

Nie dokonano oceny stanu technicznego konstrukcji dachu. Pokrycie dachowe jest w stanie dobrym, zaleca się odświeżenie.

Stolarka okienna i drzwiowa

- Stolarka zewnętrzna okienna PCV, w kolorze białym.
- Stolarka drzwiowa:
 - zewnętrzna PCV, w kolorze drewnopodobnym
 - wewnętrzna płycinowa, w kolorze drewnopodobnym
- Brama wjazdowa: PCV, przemysłowa, segmentowa w kolorze czerwonym.

Zalecenia:

Stolarka okienna oraz drzwiowa w stanie dobrym – do zachowania.

Ocieplenie

Ściany zewnętrzne ocieplone warstwą styropianu gr. 15,0 cm.

4. Wnioski końcowe

W istniejącym budynku przeznaczonym do przebudowy i rozbudowy, ściany konstrukcyjne, nadproża i podciągi w obrębie rozbudowy pod względem konstrukcyjnym nie wykazują żadnych zmian i destrukcji elementów, jak również lokalnych uszkodzeń, rys i odkształceń lub przemieszczeń mogących negatywnie wpłynąć na przydatność użytkową, wygląd i trwałość konstrukcji, co stwierdzono podczas oględzin budynku. Nowe fundamenty z ław żelbetowych nie będą ingerować w istniejące, ponieważ przewidziano wykonanie ich prostopadle do istniejących i w poziomie istniejących ław. Fundamenty i wykopy przy budynku istniejącym będą wykonywane etapowo-odcinkowo i nie obciążą ław istniejących. Podczas przebudowy należy dodatkowo zweryfikować rodzaj, stan i nośność istniejących nadproży, stropu oraz ławy lub stóp fundamentowych części styczącej z rozbudową.

Na podstawie dokonanej wizji lokalnej budynku przebudowywanego stwierdza się, że konstrukcja pozostawianych elementów budowlanych, w miejscu projektowanej rozbudowy i przebudowy, w każdym z jego elementów, spełnia warunki zapewniające nieprzekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania. Wykonanie planowanej rozbudowy, dla nowego budynku zgodnie z przedstawionym projektem nie spowoduje zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowania sąsiedniego obiektu, ponieważ przewidziano wykonanie nowych fundamentów prostopadle do istniejących oraz w poziomie istniejących.

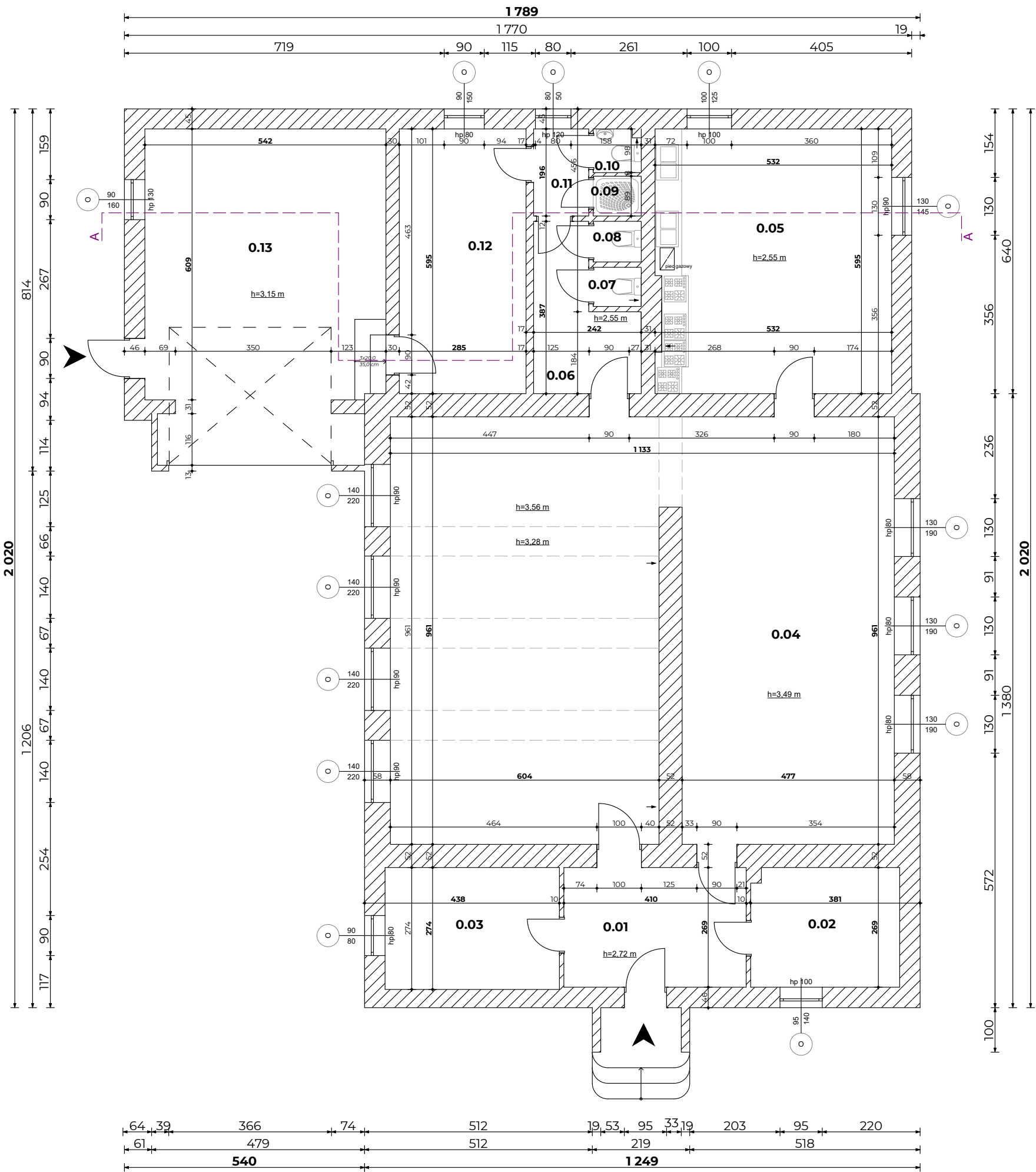
Nowoprojektowany budynek, ze względu na jego konstrukcję nie opierającą się o elementy nośne budynku sąsiedniego, nie będzie wpływał na elementy konstrukcji istniejącego budynku, a także na jego stateczność i warunki użytkowe. Budynek po przebudowie i rozbudowie będzie spełniał wymogi stawiane konstrukcji budynków usługowych oraz będzie nadawał się do użytkowania zgodnie z projektowanym przeznaczeniem.

Opracował:

RZUT PRZYZIEMIA

INWENTARYZACJA

SKALA: 1:100




Zestawienie Pomieszczeń PRZYZIEMIA			
Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997	Powierzchnia podłogi
0.01	wiatrołap	11,03 m ²	11,03 m ²
0.02	magazyn	8,93 m ²	8,93 m ²
0.03	biblioteka	10,74 m ²	10,74 m ²
0.04	sala świetlicowa	104,94 m ²	104,94 m ²
0.05	kuchnia	31,65 m ²	31,65 m ²
0.06	łazienka	7,14 m ²	7,14 m ²
0.07	wc	0,94 m ²	0,94 m ²
0.08	wc	0,97 m ²	0,97 m ²
0.09	prysznic	0,97 m ²	0,97 m ²
0.10	wc	1,01 m ²	1,01 m ²
0.11	przedsiónek	2,43 m ²	2,43 m ²
0.12	szatnia remizy	16,96 m ²	16,96 m ²
0.12	garaż remizy	37,86 m ²	37,86 m ²
SUMA		235,57 m ²	235,57 m ²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 294,72 m²

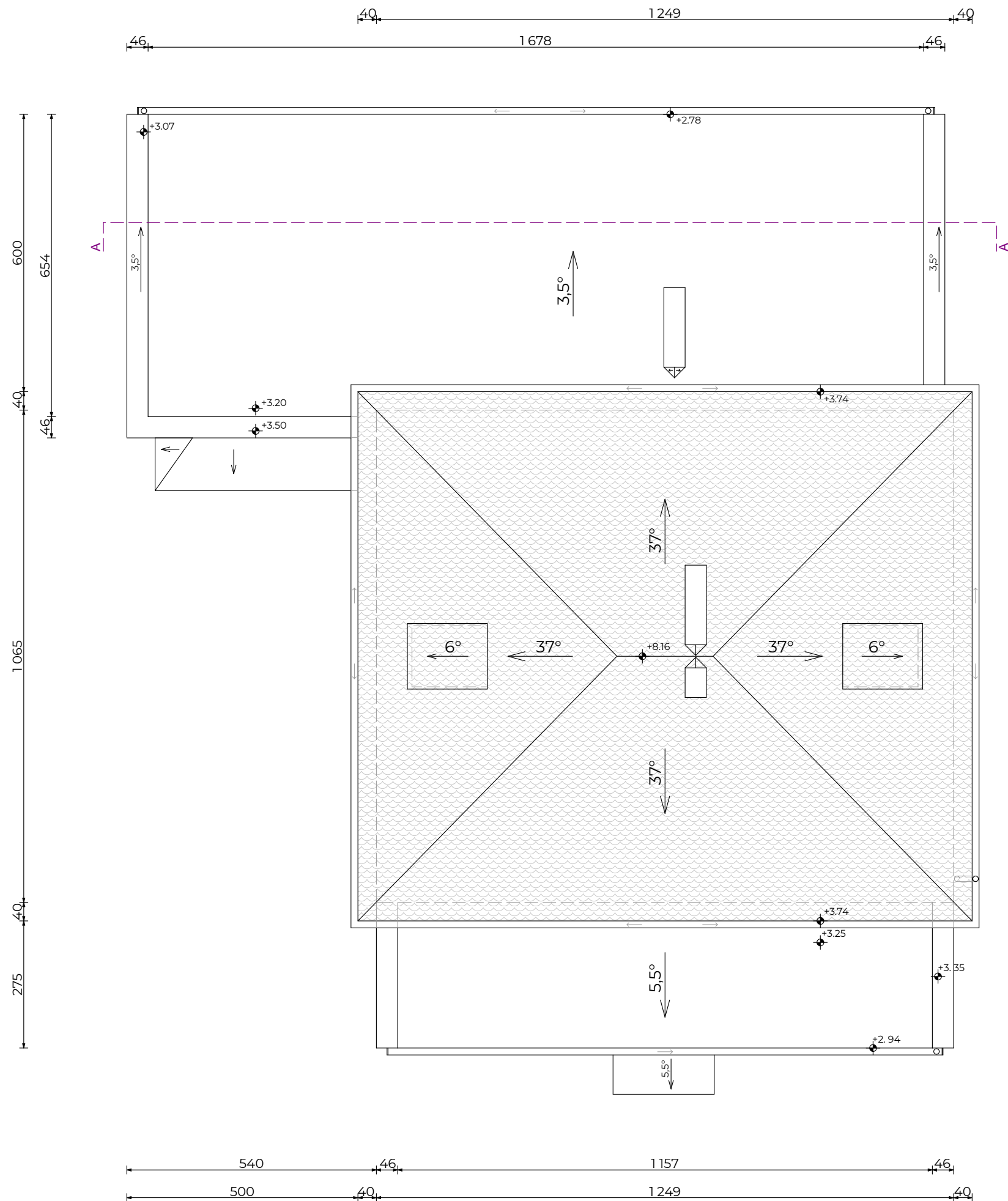
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA: 297,16 m²


POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 235,57 m²

KUBATURA BRUTTO: 1'516,00 m³

	Architekt Joanna Kowalczewska ul. Lipowa 1, 62-220 Cielimowo / T- 794 693 995 / kowalczewska@o2.pl					
	INWENTARYZACJA BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ ORAZ ŚWIETLICY WIEJSKIEJ					
ADRES INWESTYCJI:		LEDNOGÓRA, dz. 62/1, ark. 1, gm. Łubowo				
TYTUŁ RYSUNKU:		RZUT PRZYZIEMIA				
PROJEKTANT:		mgr inż. arch. Joanna Kowalczewska			podpis projektanta:	
NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH:		58/WPOKK/2019				
DATA OPRACOWANIA:		12.08.2025'	SKALA:	1:100	NUMER RYSUNKU:	I -1

SKALA: 1:100

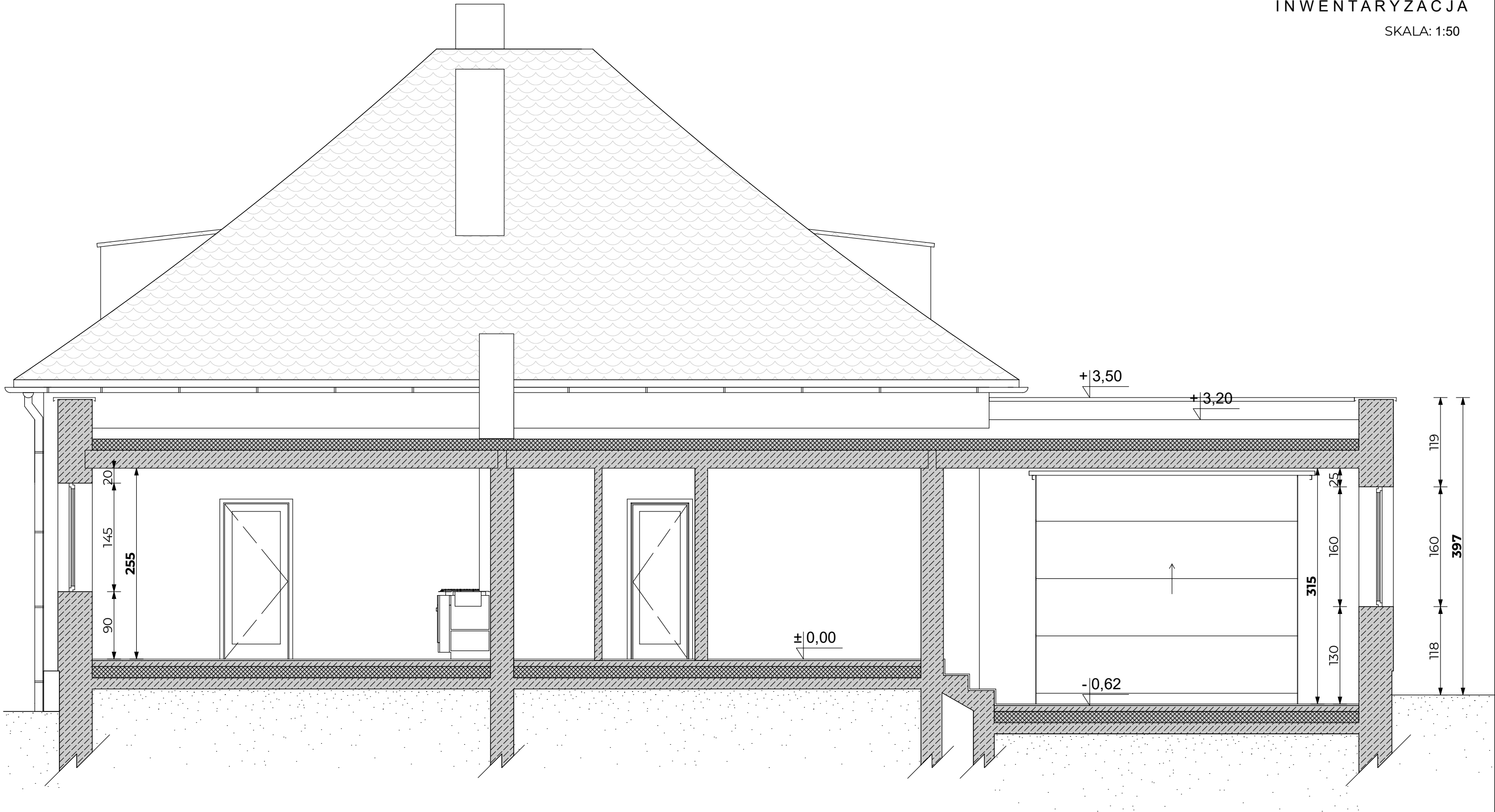



		Architekt Joanna Kowalczevska ul. Lipowa 1, 62-220 Cielmowo / T- 794 693 995 / kowalczevska@o2.pl	
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:		INWENTARYZACJA BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ ORAZ ŚWIELTICY WIEJSKIEJ	
ADRES INWESTYCJI:		LEDNOGÓRA, dz. 62/1, ark. 1, gm. Łubowo	
TYTUŁ RYSUNKU:		RZUT DACHU	
PROJEKTANT:		mgr inż. arch. Joanna Kowalczevska	podpis projektanta:
NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH:		58/WPOKK/2019	
DATA OPRACOWANIA:	12.08.2025'	SKALA:	1:100
		NUMER RYSUNKU:	I-2

PRZEKRÓJ A-A

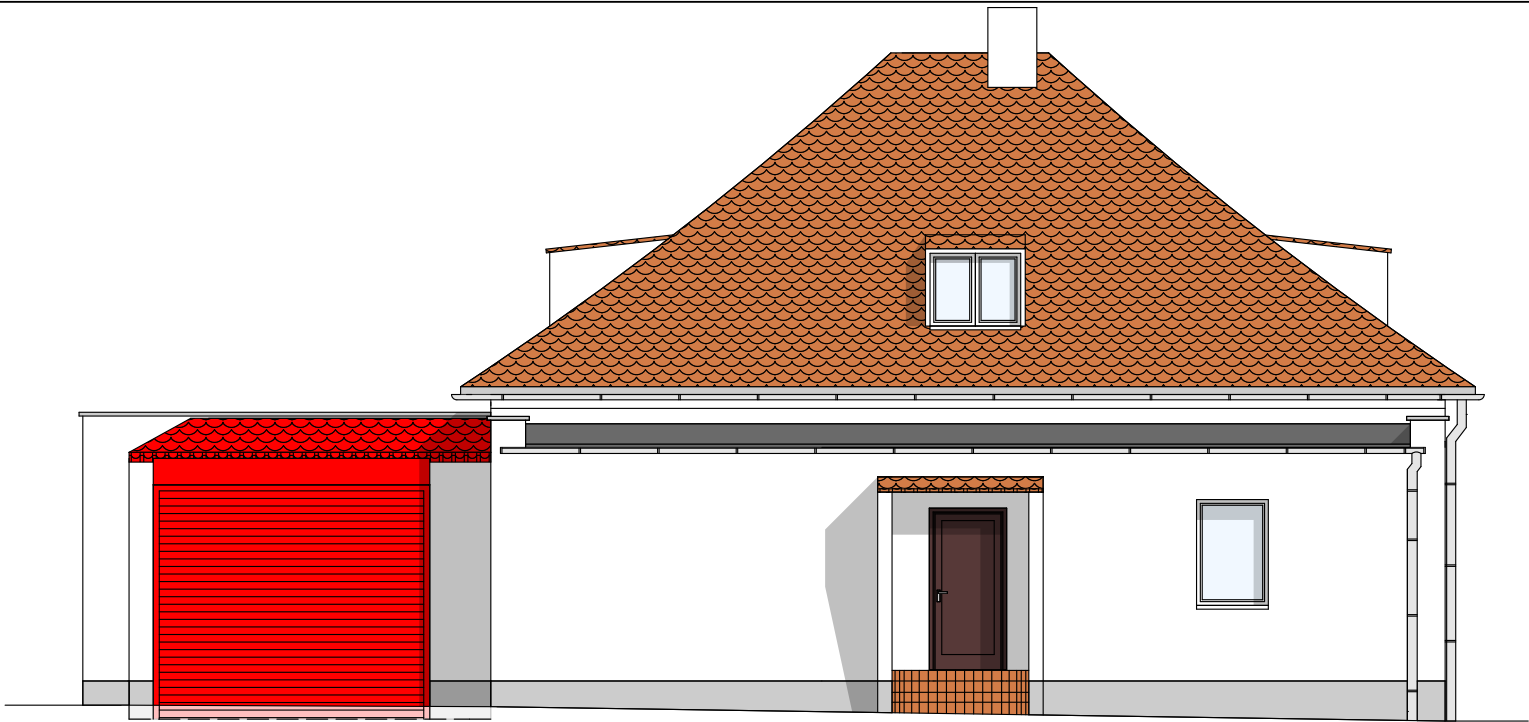
INWENTARYZACJA

SKALA: 1:50

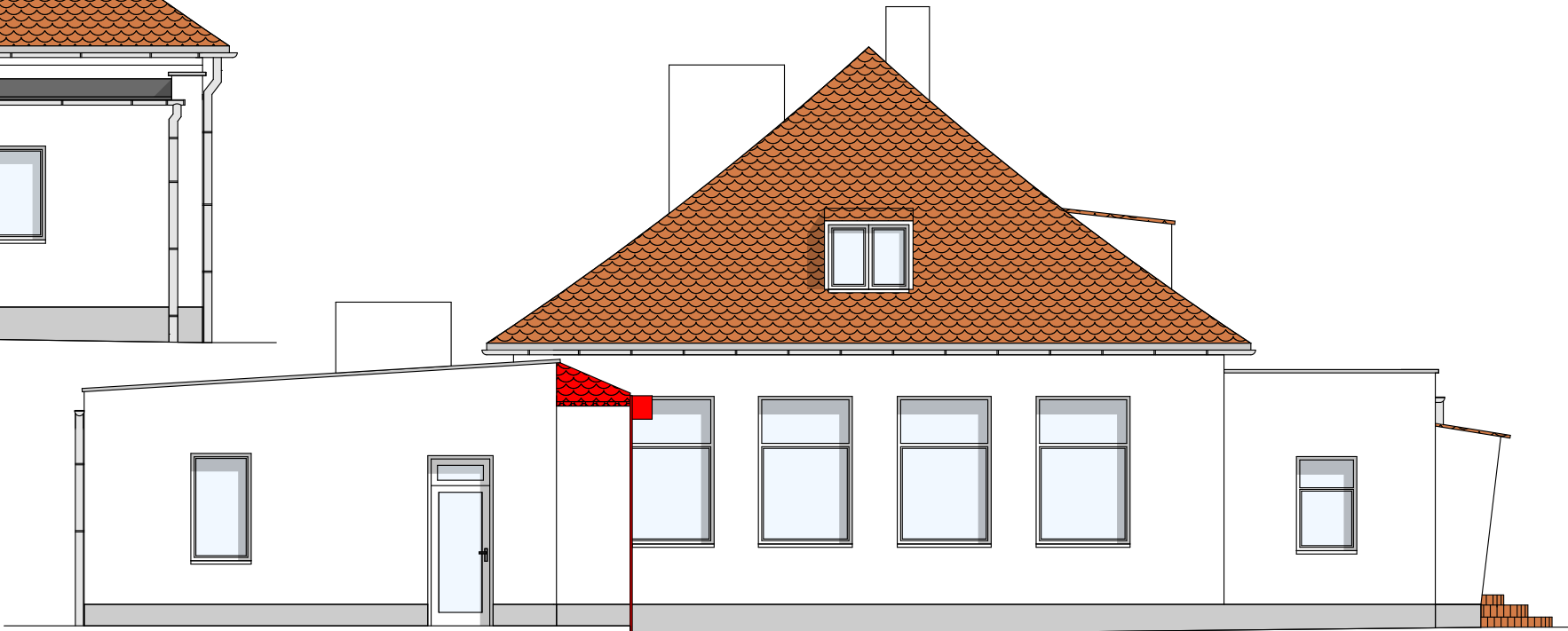


 <div>Architekt Joanna Kowalczevska ul. Lipowa 1, 62-220 Cielimowo / T- 794 693 995 / kowalczevska@o2.pl</div>				
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	INWENTARYZACJA BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ ORAZ ŚWIETLICY WIEJSKIEJ			
ADRES INWESTYCJI:	LEDNOGÓRA, dz. 62/1, ark. 1, gm. Łubowo			
TYTUŁ RYSUNKU:	PRZEKRÓJ A-A			
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Joanna Kowalczevska			podpis projektanta:
NR UPRAWNIEN BUDOWLANÝCH:	58/WPOKK/2019			
DATA OPRACOWANIA:	12.08.2025'	SKALA:	1:50	NUMER RYSUNKU: 1-3

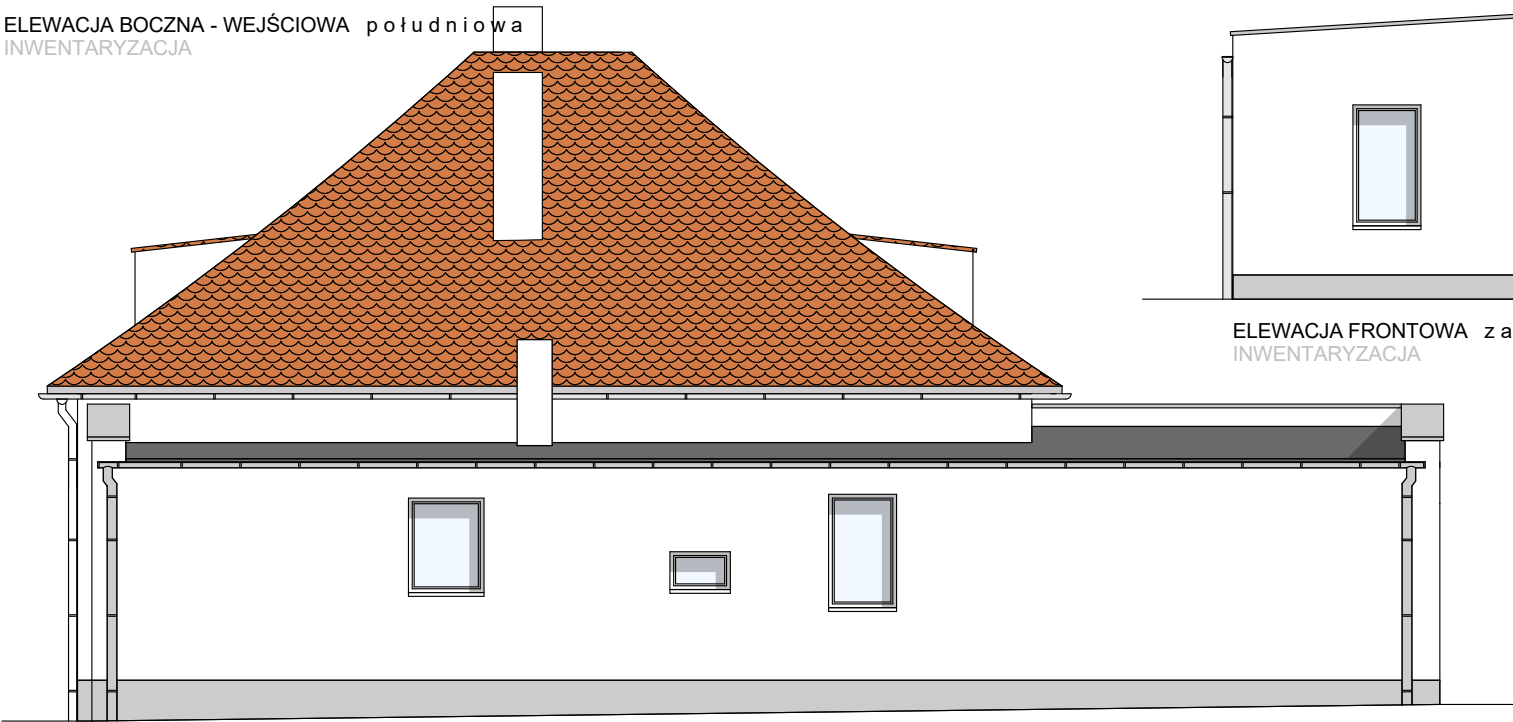
ELEWACJE
INWENTARYZACJA
SKALA: 1:100



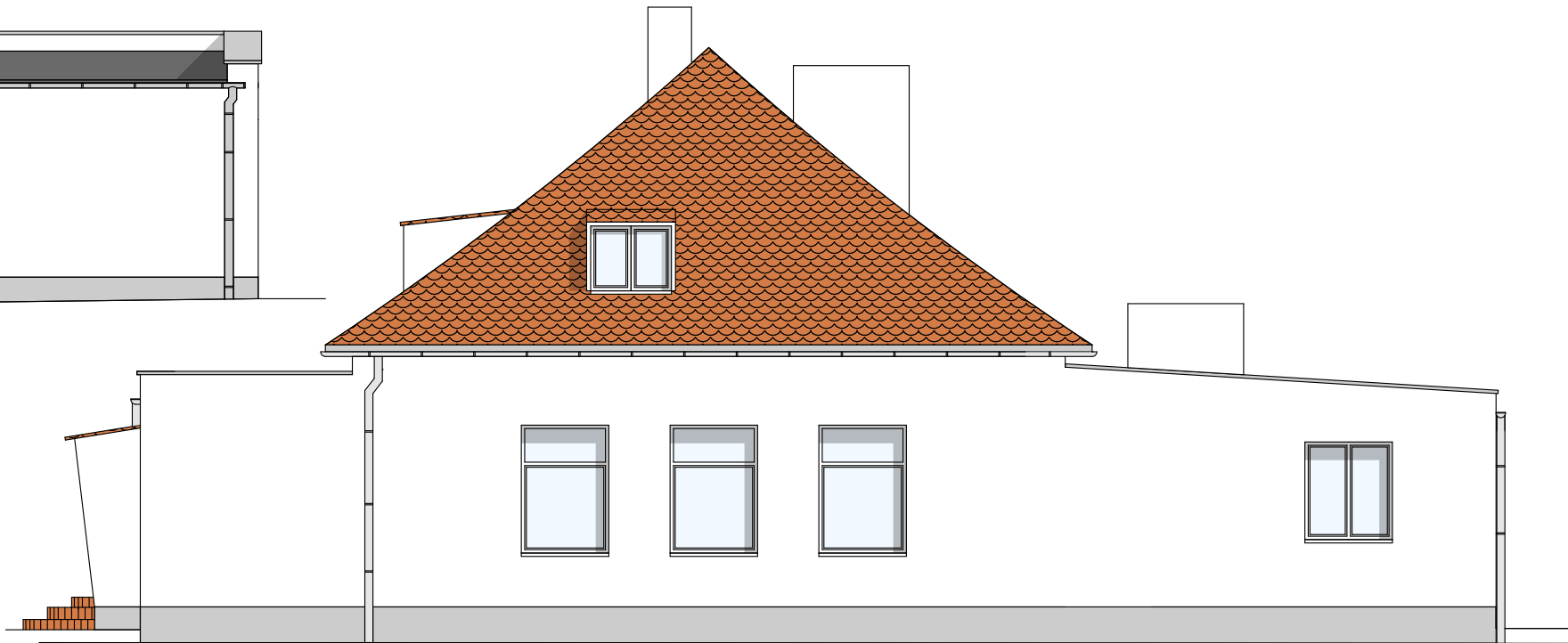
ELEWACJA BOCZNA - WEJŚCIOWA południowa
INWENTARYZACJA



ELEWACJA FRONTOWA zachodnia
INWENTARYZACJA




ELEWACJA BOCZNA północna
INWENTARYZACJA



ELEWACJA TYLNA wschodnia
INWENTARYZACJA

LEGENDA

	TYNK MINERALNY CIENKOWARSTWOWY - kolor biały
	TYNK MINERALNY CIENKOWARSTWOWY - jasno szary
	DACHÓWKA - karpówka w kolorze ceglastym
	BLACHODACHÓWKA - w kolorze czerwonym
	OPIERZENIE STALOWE / RYNNY I RURY SPUSTOWE - kolor szary
	STOLARKA OKIENNA oraz parapety zewnętrzne - kolor biały
	STOLARKA DRZWIOWA - kolor drewnopodobny ciemny orzech
	BRAMA WJAZDOWA DO REMIZY - kolor czerwony

 <div>ARCHITEKT Joanna Kowalczevska</div>	Architekt Joanna Kowalczevska ul. Lipowa 1, 62-220 Cielimowo / T- 794 693 995 / kowalczevska@o2.pl				
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	INWENTARYZACJA BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ ORAZ ŚWIETLICY WIEJSKIEJ				
ADRES INWESTYCJI:	LEDNOGÓRA, dz. 62/1, ark. 1, gm. Łubowo				
TYTUŁ RYSUNKU:	ELEWACJE				
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Joanna Kowalczevska			podpis projektanta:	
NR UPRAWNIEN BUDOWLANÝCH:	58/WPOKK/2019				
DATA OPRACOWANIA:	12.08.2025'	SKALA:	1:100	NUMER RYSUNKU:	I -4

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



widok od strony południowo-zachodniej - wejściowej



widok od strony północno-zachodniej

PROJEKT ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY

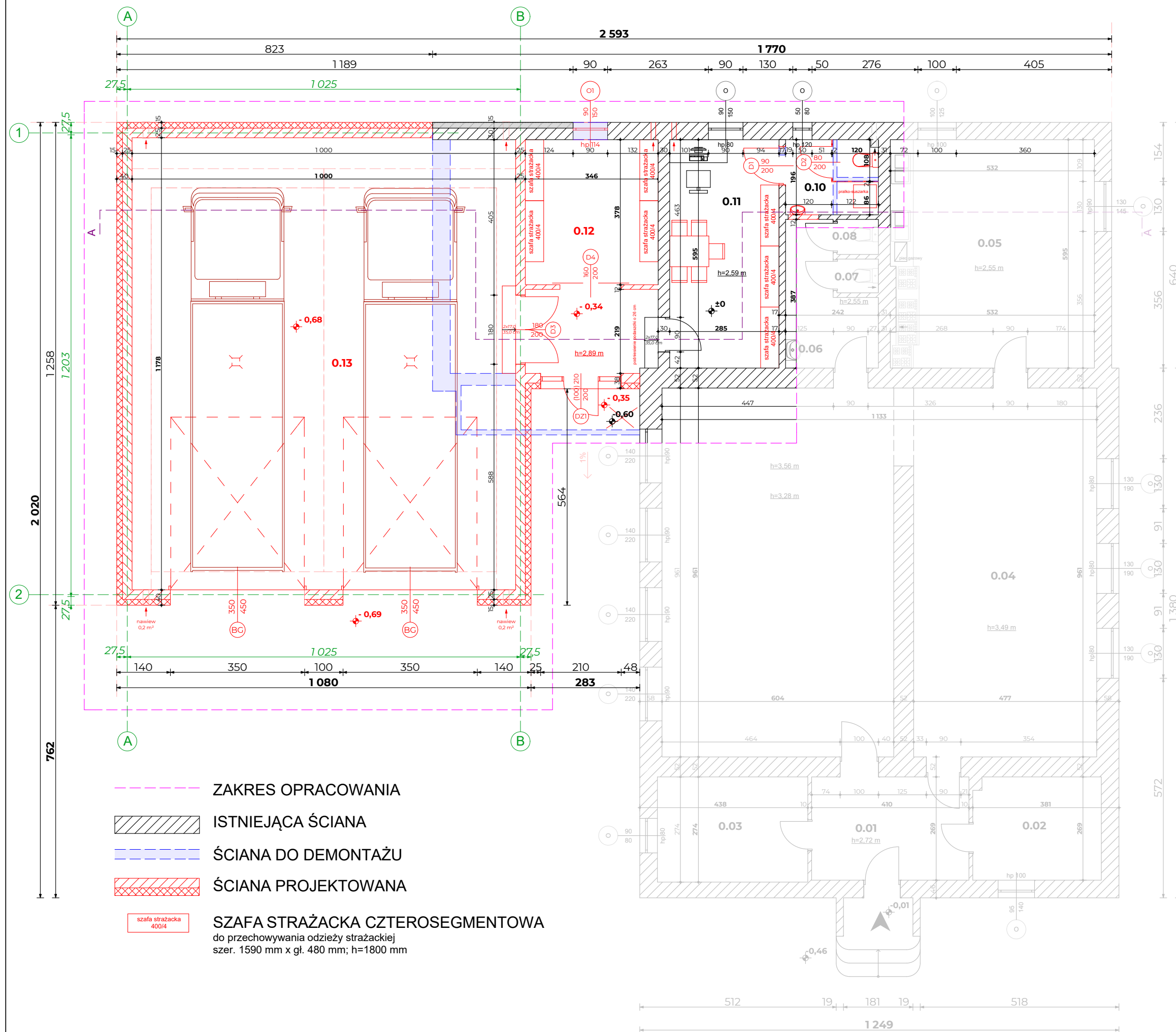
ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ

LEDNOGÓRA, dz. nr 62/1, ark. 1, gm. Łubowo

RZUT PRZYZIEMIA

PROJEKT ROZBUDOWY

SKALA: 1:100



Zestawienie Pomieszczeń PRZYZIEMIA			
Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997	Powierzchnia podłogi
0.01	wiatrołap	11,03 m ²	11,03 m ²
0.02	magazyn	8,93 m ²	8,93 m ²
0.03	biblioteka	10,74 m ²	10,74 m ²
0.04	sala świetlicowa	104,94 m ²	104,94 m ²
0.05	kuchnia	31,65 m ²	31,65 m ²
0.06	łazienka	7,14 m ²	7,14 m ²
0.07	wc	0,94 m ²	0,94 m ²
0.08	wc	0,97 m ²	0,97 m ²
0.09	wc	1,17 m ²	1,17 m ²
0.10	przedsionek	3,48 m ²	3,48 m ²
0.11	szatnia remizy	16,96 m ²	16,96 m ²
0.12	szatnia remizy	20,57 m ²	20,57 m ²
0.13	garaż remizy	117,76 m ²	117,76 m ²
SUMA		336,28 m ²	336,28 m ²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 406,95 m²

- istniejący budynek: 294,72 m²


- zabudowa przeznaczona do demontażu: 46,50 m²

- projektowana rozbudowa: 158,73 m²

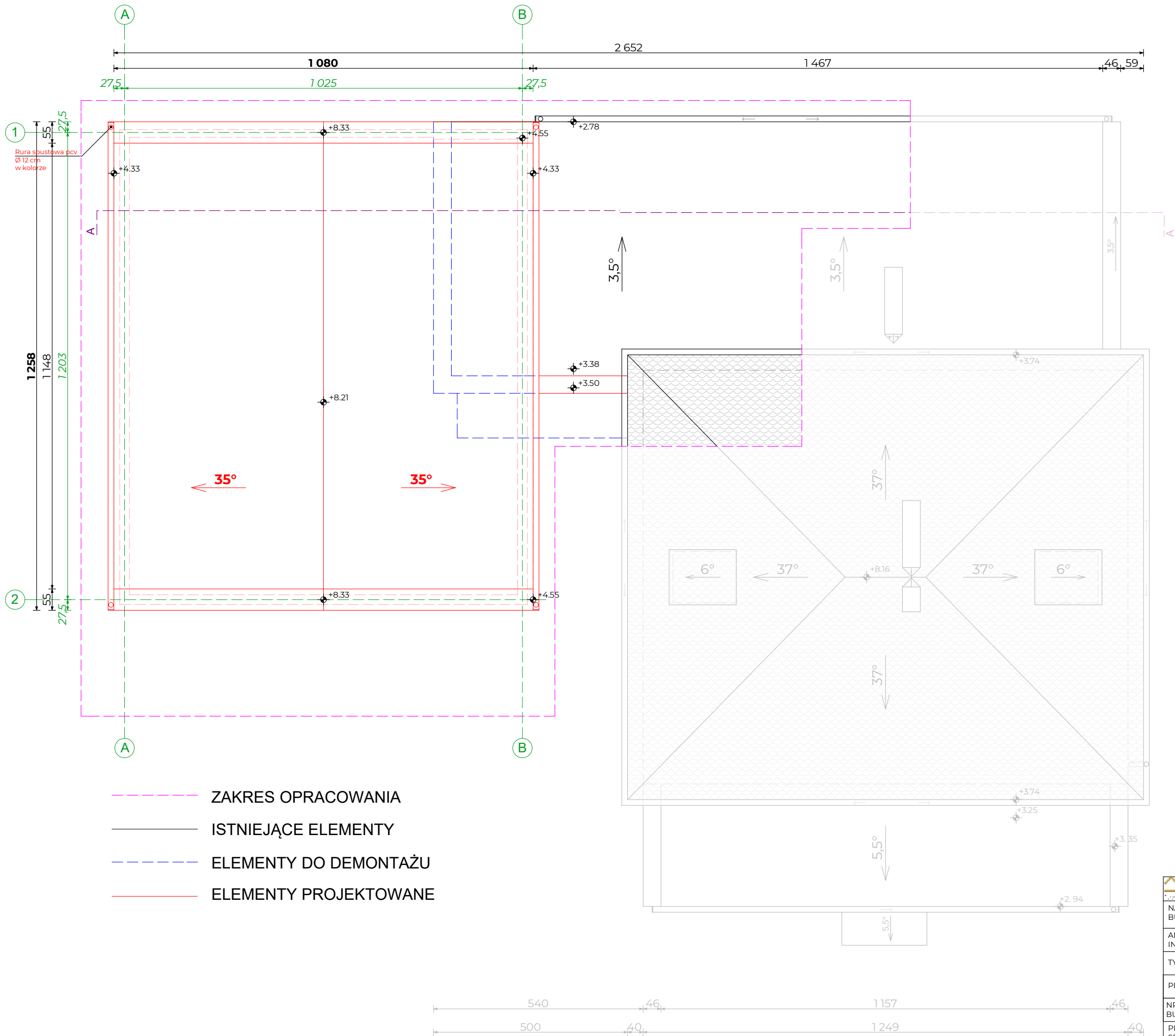
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA: 417,73 m²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 336,28 m²

KUBATURA BRUTTO: 2'505,00 m³

 ARCHITEKT <i>Joanna Kowalczevska</i>	Architekt Joanna Kowalczevska ul. Lipowa 1, 62-220 Cielimowo / T- 794 693 995 / kowalczevska@o2.pl			
	NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO: ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ			
ADRES INWESTYCJI:		LEDNOGÓRA, dz. 62/1, ark. 1, gm. Łubowo		
TYTUŁ RYSUNKU:		RZUT PRZYZIEMIA		
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Joanna Kowalczevska			podpis projektanta:
NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH:	58/WPOKK/2019			
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Justyna Mikołajczak			podpis projektanta:
NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH:	7131/6/P/2005			
DATA OPRACOWANIA:	12.08.2025 ¹	SKALA:	1:100	NUMER RYSUNKU: PA

RZUT DACHU
PROJEKT ROZBUDOWY
SKALA: 1:100



ARCHITEKT

Joanna Kowalczevska

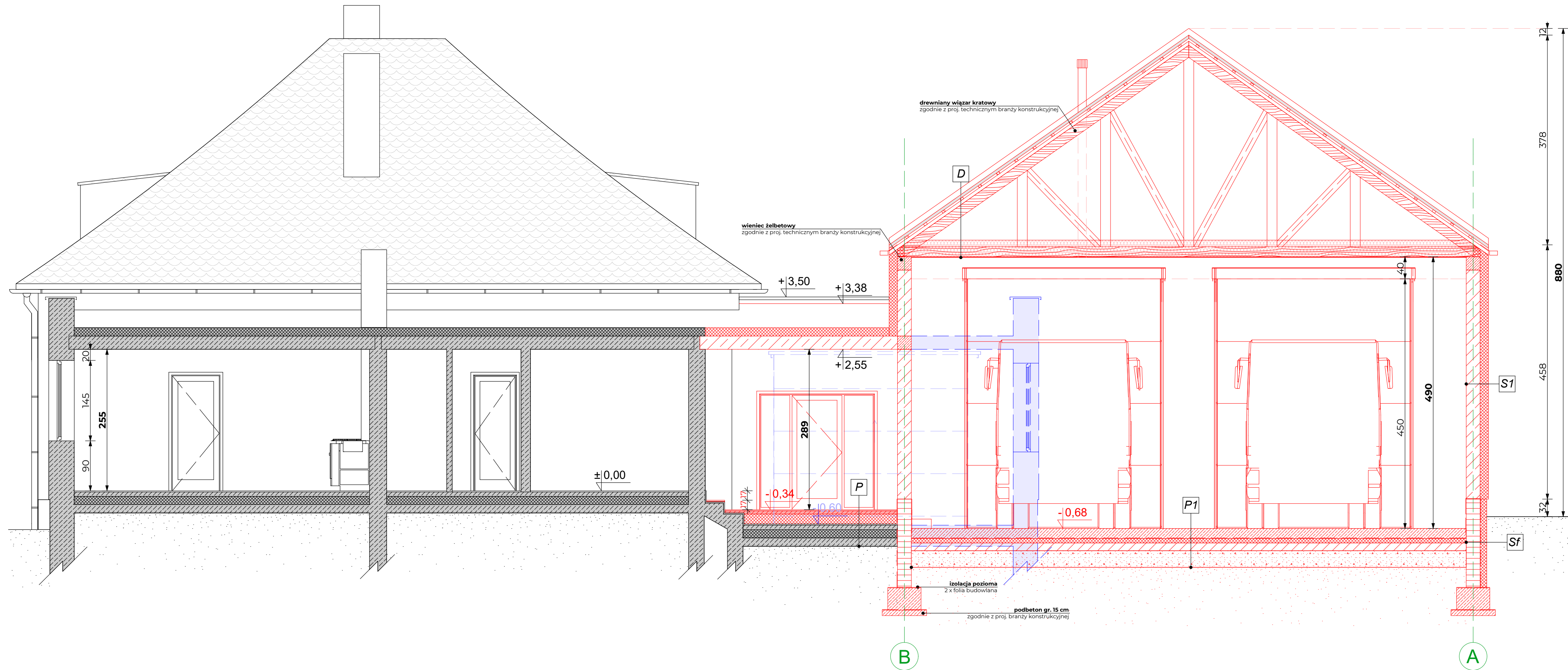
Architekt Joanna Kowalczevska

ul. Lipowa 1, 62-220 Cielimowo / T- 794 693 995 / kowalczevska@o2.pl

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:		ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ			
ADRES INWESTYCJI:		LEDNOGÓRA, dz. 62/1, ark. 1, gm. Łubowo			
TYTUŁ RYSUNKU:		RZUT DACHU			
PROJEKTANT:		mgr inż. arch. Joanna Kowalczevska		podpis projektanta:	
NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANÝCH:		58/WPOKK/2019			
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:		mgr inż. arch. Justyna Mikołajczak		podpis projektanta:	
NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANÝCH:		7131/6/P/2005			
DATA OPRACOWANIA:		12.08.2025'	SKALA:	1:100	NUMER RYSUNKU: PAB.2

PROJEKT ROZBUDOWY

SKALA: 1:50



SF - ŚCIANA FUNDAMENTOWA		
1	Tynk mozaikowy / folia kubelkowa w gruncie	
2	Styropian ekstrudowany EPS fundament 0,031	12,0 cm
3	2 x bitum jednokładnikowy Sika igol	
4	Błoczki betonowe M6	25,0 cm
5	2 x bitum jednokładnikowy Sika igol	

S1 - ŚCIANA ZEWNĘTRZNA		
1	Tynk cienkowarstwowy mineralny	
2	Siatka na kleju	
3	Styropian elewacyjny EPS-100; 0,032	15,0 cm
4	Porotherm	25,0 cm
5	Tynk cementowo-wapienny	15,0 cm

P - PODŁOGA NA GRUNCIE		
1	Podłoga gres	2,0 cm
2	Podkład betonowy	6,0 cm
3	Folia polietylenowa	
4	Styropian EPS 100-036 Podłoga	18,0 cm
5	Folia polietylenowa 0,3	
6	Istniejąca posadzka	

PI - PODŁOGA NA GRUNCIE		
1	Warstwa wierzchnia, płyta betonowa C 20/25 zbrojona żwirkiem rozproszonym	18,0 cm
2	Folia polietylenowa	0,3 mm
3	Styropian EPS 031 200kPa	8,0 cm
4	2 x folia	0,3 mm
5	Podsyпка betonowa (B15)	14,0 cm
6	Podsyпка piaskowa zagęszczona $Is=0,57$	30,0 cm

SD - STROPODACH		
1	Papa wiecznego krycia	
2	Styropapa	10,0 cm
3	Styropian EPS 100-036 warstwa spadkowa	15-40,0 cm
4	Papa samoprzylepna	
5	2 x desperbit	
6	Strop gęstożebrowy - Teriva 4,0/h	24,0 cm
7	Tynk cementowo-wapienny	

D - DACH		
1	Dachówka ceramiczna	2,0 cm
2	Łaty drewniane 4x6	4,0 cm
3	Kontrłaty	6,0 cm
4	Draxflex profil - folia wysokoparoprzepuszczalna	
5	Wiąz drewniany	
6	Pustka powietrzna	
7	Wełna mineralna - skalna	30,0 cm
8	Wiąz drewniany	
9	Folia Stopair 1104 - paroizolacyjna	
10	plyta g.k.	1,25 cm
11	Tynk lub glazd cementowo-wapienna	1,0 cm

	Architekt Joanna Kowalczevska ul. Lipowa 1, 62-220 Gielmowo / T. 794 693 995 / kowalczevska@o2.pl				
	NAZWA OBIĘKTU BUDOWLANEGO: ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ				
ADRES INWESTYCJI: LEDNOGÓRA, dz. 62/1, ark. 1, gm. Łubowo					
TYTUŁ RYSUNKU: PRZEKRÓJ A-A					
PROJEKTANT: mgr inż. arch. Joanna Kowalczevska			podpis projektanta:		
NR UPRAWNIENI BUDOWLANYCH: 58/WPOKK/2019					
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. arch. Justyna Nikołajczak			podpis projektanta:		
NR UPRAWNIENI BUDOWLANYCH: 7131/6/P/2005					
DATA OPRACOWANIA: 12.08.2025'	SKALA: 1:50	NUMER RYSUNKU:		PAB.3	

PROJEKT ROZBUDOWY

tynk mineralny w kolorze białym

tynk mozaikowy w kolorze jasno szarym

OSP
LEDNOGÓRA

ELEWACJA BOCZNA - WEJŚCIOWA południowa
PROJEKT ROZBUDOWY

brama wjazdowa w kolorze czerwonym

stolarka okienne w kolorze białym

tynk mineralny w kolorze białym

dachówka ceramiczna
karpiówka w kolorze
ceglastym

tynk mozaikowy w kolorze jasno szarym

tynk mineralny w kolorze jasno szarym


OSP
LEDNOGÓRA

ELEWACJA FRONTOWA zachodnia
PROJEKT ROZBUDOWY

pionowe bonie wykonane w styropianie
 tynk mineralny w kolorze białym

tynk mozaikowy w kolorze jasno szarym

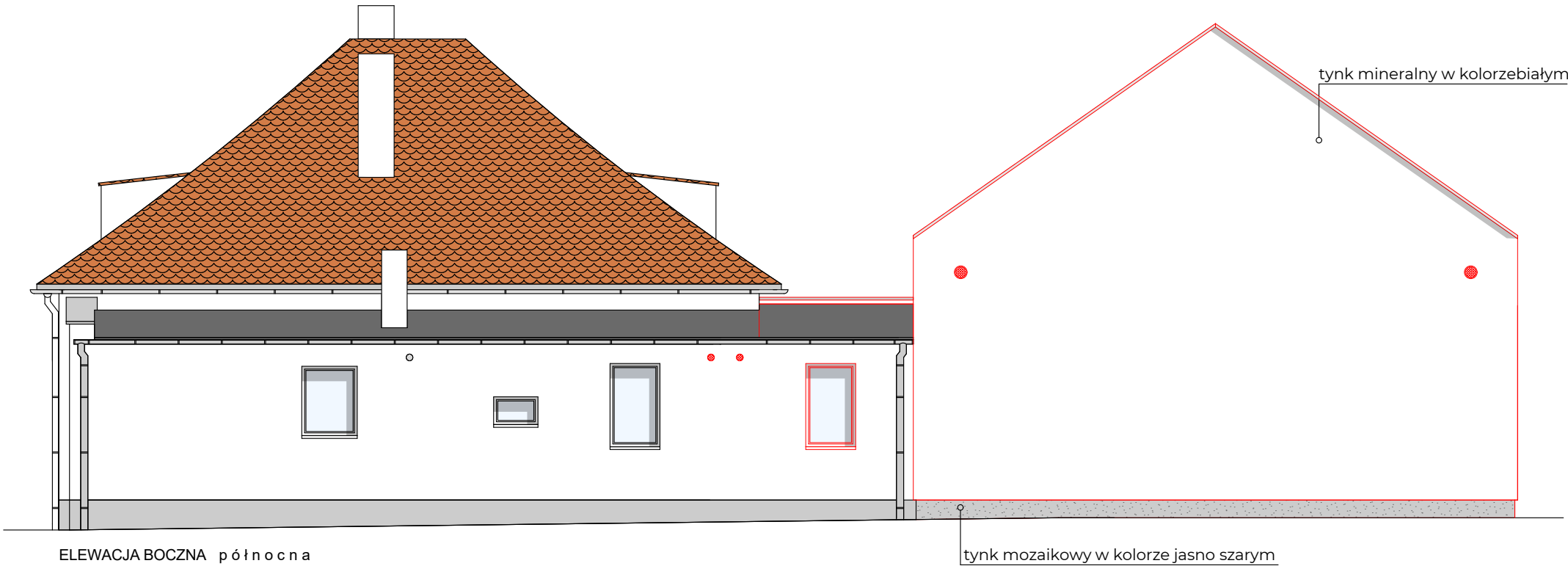
rury spustowe w kolorze jasno szarym

<div><div>Architekt Joanna Kowalczevska ul. Lipowa 1, 62-220 Cielmowo / T- 794 693 995 / kowalczevska@o2.pl</div></div>		ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ				
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:						
ADRES INWESTYCJI:		LEDNOGÓRA, dz. 62/1, ark. 1, gm. Łubowo				
TYTUŁ RYSUNKU:		ELEWACJE				
PROJEKTANT:		mgr inż. arch. Joanna Kowalczevska		podpis projektanta:		
NR UPRAWNIENI BUDOWLANYCH:		58/WPOKK/2019				
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:		mgr inż. arch. Justyna Mikołajczak		podpis projektanta:		
NR UPRAWNIENI BUDOWLANYCH:		7131/6/P/2005				
DATA OPRACOWANIA:		12.08.2025'	SKALA:	1:100	NUMER RYSUNKU:	PAB.4

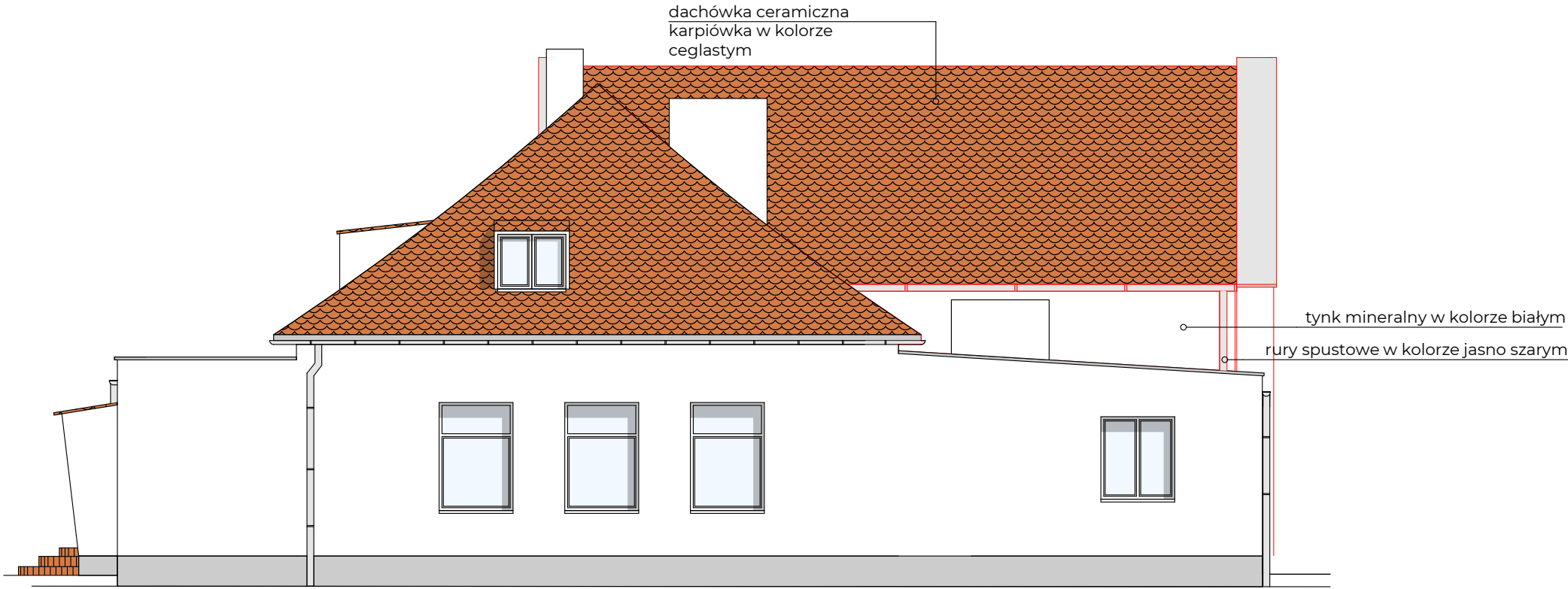
ELEWACJE

PROJEKT ROZBUDOWY

SKALA: 1:100



ELEWACJA BOCZNA północna
PROJEKT ROZBUDOWY



ELEWACJA TYLNA wschodnia
PROJEKT ROZBUDOWY

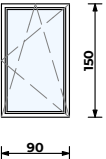
	Architekt Joanna Kowalczevska ul. Lipowa 1, 62-220 Cielimowo / T- 794 693 995 / kowalczevska@o2.pl			
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ			
ADRES INWESTYCJI:	LEDNOGÓRA, dz. 62/1, ark. 1, gm. Łubowo			
TYTUŁ RYSUNKU:	ELEWACJE			
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Joanna Kowalczevska	podpis projektanta:		
NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH:	58/WPOKK/2019			
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Justyna Mikołajczak	podpis projektanta:		
NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH:	7131/6/P/2005			
DATA OPRACOWANIA:	12.08.2025'	SKALA:	1:100	NUMER RYSUNKU: PAB.5

ZESTAWIENIE STOLARKI

PROJEKT ROZBUDOWY

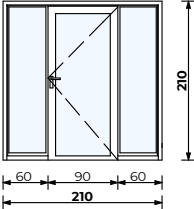
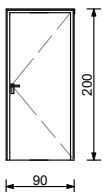
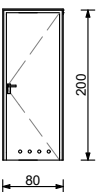
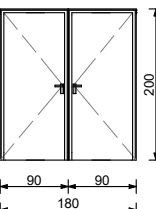
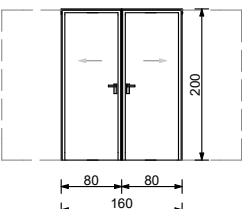
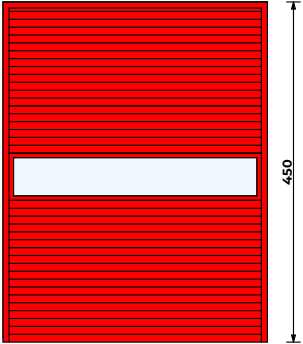
SKALA: 1:100

ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ

SYMBOL		O 1
OPIS		Okno PCV rozwieralno-uchylne
KOLOR ZEWNĘTRZNY		kolor biały
KOLOR WEWNĘTRZNY		kolor biały
WYMIARY w świetle otworu [mm]	S	900
	H	1500
SCHEMAT		
ILOŚĆ		1

- UWAGA:**
- Rysunek rozpatrywać łącznie z rysunkami konstrukcyjnymi oraz z projektami branżowymi instalacji wewnętrznych.
 - Wymiary zewnętrzne otworów sprawdzić w naturze.
 - Szyby w zewnętrznej stolarce okiennej i drzwiowej minimum o współczynniku $U_{max}=0,67\text{ W/m}^2\text{K}$.
 - Współczynnik całych okien zewnętrznych powinien wynosić $U_{max}=0,9\text{ W/m}^2\text{K}$.
 - Współczynnik drzwi wejściowych do budynku powinien wynosić $U_{max}=1,3\text{ W/m}^2\text{K}$.
 - Wszystkie okna zewnętrzne powinny posiadać system mikrowentylacji.
 - Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej rozpatrywać łącznie z rzutami architektonicznymi.

ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ

Symbol		DZ1	D1	D2	D3	D4	BG	
Schemat								
Wymiary w świetle muru	S _o	2100	1000	900	1900	1600	3500	
	H _o	2100	2100	2100	2100	2100	4500	
Wymiary w świetle ościeży	S _i	900	900	800	1800	1600	-	
	H _i	2000	2000	2000	2000	2000	4500	
Lewe / Prawe	L	P	L	P	L	P	-	
Ilość	-	1	1	-	1	-	-	
Razem		1	1	1	1	1	2	
Uwagi		Drzwi zewnętrzne PCV, jednoskrzydłowe, rozwieralne, z doświetleniami bocznymi (wejście główne) w kolorze białym	Drzwi wewnętrzne płycinowe jednoskrzydłowe, rozwieralne, w kolorze: białym	Drzwi wewnętrzne systemowe płycinowe jednoskrzydłowe, rozwieralne, w kolorze: białym z kratką wentylacyjną o powierzchni min. 20 cm ²	Drzwi wewnętrzne systemowe płycinowe dwuskrzydłowe, rozwieralne w kolorze: białym	Drzwi wewnętrzne systemowe płycinowe dwuskrzydłowe, przesuwane w kolorze: białym	BRAMA GARAŻOWA przemysłowa segmentowa PCV, w kolorze czerwonym RAL3000, struktura panela woodgrain z segmentem przeszklonym	



Architekt Joanna Kowalczevska
ul. Lipowa 1, 62-220 Cielimowo / T- 794 693 995 / kowalczevska@o2.pl

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ

ADRES INWESTYCJI:

LEDNOGÓRA, dz. 62/1, ark. 1, gm. Łubowo

TYTUŁ RYSUNKU:

ZESTAWIENIE STOLARKI

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Joanna Kowalczevska

NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH:

58/WPOKK/2019

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Justyna Mikołajczak

NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH:

7131/6/P/2005

DATA OPRACOWANIA:

12.08.2025'

SKALA:

1:100

NUMER RYSUNKU:

PAB.6

- OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA -

Ja, niżej podpisany oświadczam, że projekt:

Rozbudowy wraz z przebudową budynku remizy strażackiej został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

INWESTYCJA:

ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ

ADRES INWESTYCJI:

LEDNOGÓRA, dz. nr 62/1, ark. 1, gm. Łubowo

INWESTOR:

Gmina Łubowo

Łubowo 1, 62-260 Łubowo

Podstawa: art. 34 ust. 3 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. Nr Dz.U. Nr 89, poz. 414) Stan prawny na dzień 20 stycznia 2022 roku.

Autorzy opracowania:



mgr inż. arch. Joanna Kowalczevska / T- 794 693 995 / kowalczevska@o2.pl		Z A Ł Ą C Z N I K I
NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	Z A Ł Ą C Z N I K I D O P R O J E K T U	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ	
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	LEDNOGÓRA, dz. nr 62/1, ark. 1, gm. Łubowo	
KATEGORIA OBIEKTU	IX	
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	300306_2 Łubowo	
OBRĘB EWIDENCYJNY	0006 Lednogóra	
NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	dz. nr 62/1	
DANE INWESTORA	Gmina Łubowo Łubowo 1, 62-260 Łubowo	

SPIS TREŚCI
ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU

1	STRONA TYTUŁOWA	str. 1
2	SPIS TREŚCI	str. 2
3	Wypis i Wrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr II/8/98 Rady Gminy w Łubowie z dnia 04.11.1998r.	str. 3-19
4	MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH 1:500 z dnia 25.10.2024r.	str. 20
5	DECYZJA umarzająca postępowanie w sprawie trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej z dnia 27.05.2025r.	str. 21-22
6	POZWOLENIE nr 500/2025/A na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku z dnia 10.07.2025r.	str. 23-30
7	INFORMACJA BIOZ	Str. 31-34

Zol. mapa - plan

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
W POZNANIU

LEDNOGÓRA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W S I

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR 11/8/98.
RADY GMINY W ŁUBOWIE z dnia 4.11.1998.
OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWY WOJ. POZNAŃSKIEGO
POZ. 32 z dnia 18.12.1998. poz. 469

PALN OPRACOWANO NA PODSTAWIE
UCHWŁY NR 11/8/98
RADY GMINY W LUBOWIE
z dnia 4.11.1998.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

GLÓWNY PROJEKTANT mgr inż. arch. **EWA PIETZ**

PROJEKTANCI:

mgr MARIA KACZMAREK

mgr inż. HALINA JUSZCZAK-KOŚCIELSKA

mgr inż. ZENON SPRADA

mgr inż. MAREK BANASIAK

mgr BARBARA MATYKOWSKA

mgr MAŁGORZATA CZERNIAK

ASYSTENCI:

ANDRZEJ JARZEMBOWSKI

KIEROWNIK ZESPOŁU

mgr inż. arch. **MANFRED PIETZ**

upr.urban. 770/88

DYREKTOR WOJEWÓDZKIEGO BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W POZNANTU

mgr **JACEK MICHAŁOWSKI**

upr. urban. 985/89

Uchwała Nr

II/8/98

Rady Gminy w Lubowie

z dnia 4. 11. 1998 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r. oraz art. 18 ustępu 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. NR 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Lubowo uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§1

1. Plan obejmuje obszar wsi Lednogóra w granicach administracyjnych.
2. Obszar wsi Lednogóra, w części położonej na północ od linii kolejowej znajduje się w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego utworzonego na podstawie Uchwały Nr XXVI/205/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 26 maja 1988r.

§2

1. Cele regulacji zawarte w ustrzeniach planu są następujące.
 - 1) Umożliwienie uzasadnionego gospodarczo użytkowania terenów w warunkach obszaru chronionego - Lednickiego Parku Krajobrazowego
 - 2) Minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.
 - 3) Uzyskanie ram dla koordynacji realizowanych elementów infrastruktury technicznej.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny otwarte: pola uprawne, łąki i pastwiska, sady, lasy, wody.
 - 2) Tereny zainwestowane, zawarte w obrębie linii rozgraniczających:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MR,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MM.

- d) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MU,
- e) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U,
- f) tereny obsługi ruchu turystycznego, oznaczone na rysunku planu symbolami UK,
- g) tereny działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami G,
- h) tereny zieleni:

tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP,

teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,

3) Zasady realizowania sieci infrastruktury technicznej oraz tereny związane z infrastrukturą techniczną

- teren oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem NO,
- teren urządzeń gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem EG,
- teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem EE,

4) Tereny dróg i ulic oraz parametry i warunki realizacji:

- teren drogi krajowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 01 DK,
- tereny dróg wojewódzkich, oznaczone na rysunku planu symbolami 02DW32414, 019DW32417
- tereny dróg gminnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 03 DG, 018 DG,
- teren ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 04 L,
- tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 05 D - 017 D, 020 D,
- tereny dróg pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami kx.

2. Przepisy szczegółowe nie dotyczą:

- 1) Terenów rezerwatów archeologicznych
- 2) Terenów użytków ekologicznych

§4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, składający się z dwóch części:

- 1) w skali 1: 5000, obejmujący całą wieś z pominięciem centrum wsi.
- 2) w skali 1: 2000, obejmujący centrum wsi.

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) granice rezerwatów archeologicznych,
- 3) granice użytków ekologicznych,
- 4) oznaczenia obowiązujących linii zabudowy,
- 5) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 6) oznaczenia obowiązujących kierunków kalenic dachowych,
- 7) oznaczenia osi widokowych, punktów i ciągów widokowych,
- 8) oznaczenia pasów zieleni krajobrazowej do wprowadzenia na działkach,

- 9) oznaczenia alei i drzew w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- 10) oznaczenia dominanty przestrzennej,
- 11) oznaczenie odległości urządzeń liniowych od obrysów obiektów terenowych (strefa) z koniecznością regulowania wielkości strefy w zależności od rodzaju obiektu terenowego.

§5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwałe - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubowo,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć obie części rysunku planu: w skali 1: 5000 oraz w skali 1:2000, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem.
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe
- 6) zieleni ekologicznej - należy przez to rozumieć obszar zieleni, stanowiący fragment ciągu ekologicznego zieleni, tj. nieprzerwanego układu terenów zielonych stanowiących zespół elementów przyrody żywej (szata roślinna, świat zwierzęcy) oraz przyrody nieożywionej (woda, gleby, powietrze),
- 7) zieleni krajobrazowej - przez to rozumieć obszar zadrzewiony lub zakrzewiony, którego głównym zadaniem jest poprawienie sylwetki krajobrazu postrzeganej z bliższych i dalszych odległości,
- 8) inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dnia 13 maja 1995r. - §2,
- 9) inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska, należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dnia 13 maja 1995r. - §3.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§6

1. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu tereny otwarte: pola uprawne, łąki i pastwiska, sady, lasy.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się wszelkie działania mające na celu ochronę środowiska, uzupełnienia zieleni ekologicznej i krajobrazowej.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się funkcję usługową: handel, mała gastronomia, drobne rzemiosło usługowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) Minimalne szerokości projektowanych działek : 30 m na obszarze pomiędzy drogą krajową 01 DK5 a ulicą 014D i 20 m na reszcie terenów położonych na północ od linii kolejowej Poznań – Gniezno. Na południe od w.w. linii dopuszcza się zabudowę szeregową o dowolnej szerokości działek.
 - 2) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce nie może przekroczyć 25% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i 30% dla zabudowy szeregowej.
 - 3) Istniejące budynki mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i modernizacji o ile zostaną zachowane warunki architektoniczne określone dla budynków projektowanych. Zasada ta nie dotyczy budynków zabytkowych.
 - 4) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków mieszkalnych są następujące:
 - a) rzury poziome prostokątne z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
 - b) dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu 35° – 45° , kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym lub brunatnym. Dopuszczalnym rodzajem dachu jest dach „łamany - polski”. Dopuszczalnym pokryciem - gont drewniany.
 - c) liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe, na całym obszarze za wyjątkiem terenu położonego na południe od linii kolejowej Poznań – Gniezno, gdzie dopuszcza się maksymalnie duże kondygnacje plus poddasze użytkowe.
 - d) wykończenie elewacji:

Elewacje budynków murowanych: tynkowane - malowane w jasnych kolorach lub nietynkowane z czerwonej względnie brunatnej cegły albo z kamienia.

Elewacje budynków drewnianych: z zachowaniem naturalnego koloru drewna.

Dopuszcza się zestawienie w elewacji jednego budynku powierzchni jasnego tynku, wątku ceglanego, drewna lub kamienia. W ścianach szczytowych zaleca się zastosowanie odmiennego materiału dla części poddasza i części parteru lub oddzielenie tych części poziomym gzymsem.
 - 5) Dopuszcza się lokalizowanie na działkach budynków gospodarczych lub garaży o powierzchni zabudowy do 40 m². Wysokość tych budynków - jedna kondygnacja do okapu dachu. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego: rodzaj dachu, wykończenie elewacji. Budynki gospodarcze, garaże winny zachowywać odległość co najmniej 8 m od budynku mieszkalnego. Dopuszcza się 3 warianty sytuowania budynków gospodarczych z uwagi na odległości od granic sąsiada:
 - a) budynek usytuowany w odległości większej niż 4 m

- b) budynek usytuowany w odległości 1,5 m od granicy. Ściana od strony granicy bez otworów. Wymagana zgoda sąsiada.
- c) budynek usytuowany na granicy. Ściana szczytowa przylegająca do granicy bez otworów okiennych i drzwiowych. Kalenica dachu skierowana prostopadle do granicy. Wymagana zgoda sąsiada.
- 6) Pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust.2 mogą być wydzielone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub być dobudowane do niego od strony bocznej lub tylnej. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego: rodzaj dachu, wykończenie elewacji.
- 7) Ogrodzenia frontowe działek, na terenach, o których mowa w ust.1 winny posiadać podmurówkę o wysokości co najmniej 30 cm, słupki tynkowane, z kamienia lub z cegły licowanej w kolorze czerwonym lub brązowym. Sztachety drewniane.

§ 3

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami MR.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zabudowę mieszkaniową oraz funkcję usługową: handel, gastronomia, drobne rzemiosło usługowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów mogących pogorszyć stan środowiska oraz obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska na obszarze objętym częścią planu w skali 1: 2000
 - 2) Obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska na obszarze objętym częścią planu w skali 1:5000.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce: mieszkalnych, magazynowo-składowych, inwentarskich oraz części usługowej nie może przekroczyć 25% powierzchni działki. Dodatkowe budynki mieszkalne mogą być realizowane tylko wówczas gdy na istniejącej działce istnieje możliwość usytuowania ich w linii zabudowy od strony dróg publicznych.
 - 2) Warunki architektoniczne dla istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych na terenie MR przyjąć zgodnie z §7 ust.3 pkt.3 i pkt.4 a, b, c, d.
 - 3) Warunki przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejących budynków magazynowo-składowych i inwentarskich - zgodnie z §7 ust.3 pkt.3.
 - 4) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków magazynowo - składowych i inwentarskich są następujące:
 - a) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu 4,5 m na obszarach objętych częścią planu w skali 1:2000 i 6,0 m na obszarach objętych częścią planu w skali 1:5000. Na obszarach objętych częścią planu w skali 1:5000 dopuszcza się lokalizowanie instalacji i urządzeń technicznych o wysokości, większej niż określony gabaryt budynków,
 - b) dachy - zgodnie z §7 ust.3 pkt.4 litera b,

- c) wykończenie elewacji - zgodnie z § 7 ust.3 pkt.4 litera d
- 5) Pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z art. 2 mogą być wydzielone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, lub być dobudowane do niego od strony bocznej lub tylnej. Istnieje również możliwość adaptowania na część usługową istniejących budynków magazynowo - składowych i inwentarskich. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego : rodzaj dachu, wykończenie elewacji.
- 6) Ogrodzenia frontowe działek - zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 7.

§ 9

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, oznaczone na rysunku symbolami MM
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach , o których mowa w ust. 1, ustala się funkcję usługową : muzealną , kulturalną, sportową + korty tenisowe i boiska do małych gier, handel i rzemiosło w branżach unikalnych, uzasadnionych historycznie. Przeznaczeniem dopuszczalnym będzie także hodowla zwierząt pełniących funkcje reprezentacyjne + konie, psy rasowe itp. lecz w zakresie nie powodującym uciążliwości.
3. Na terenach, o których mowa w art. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne :
 - 1) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce : mieszkalnych, mieszkalno - socjalnych dla pracowników, magazynowo - składowych, usługowych oraz budynków dla zwierząt, nie może przekraczać 20 % powierzchni działki.
 - 2) Warunki przebudowy, rozbudowy i modernizacji budynków istniejących - zgodnie z § 7 ust. 3 pkt.3
 - 3) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków mieszkalnych na obszarach MM są następujące :
 - a) maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dach - 11,0 m. Dopuszcza się wyższe elementy budynku o charakterze akcentującym : wieżyczki, podwyższone wykusze itp.
 - b) dachy - zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 4 lit. b
 - c) wykończenie elewacji - zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 4 litera d
 - 4) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków gospodarczych, magazynowo - składowych, mieszkalno - socjalnych dla pracowników, usługowych oraz budynków dla zwierząt na terenach MM są następujące :
 - a) maksymalna wysokość od poziomu terenu dla okapu dach - 4,5 m.
 - b) dachy - zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 4 lit. B
 - c) wykończenie elewacji - zgodnie z § 7 ust 3 pkt. 4 lit.
- 5) Częścią składową zagospodarowania działek na obszarach, o których mowa w ust. 1, muszą być parki krajobrazowe
- 6) Ogrodzenia frontowe działek, na terenach, o których mowa w ust. 1 - zgodnie z § ust.3 pkt. 7. Dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia kute z metali (lub kamienne, a także zrezygnowanie z ogrodzenia.

§ 10

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MU. Funkcja usługowa może obejmować : handel, małą gastronomię, drobne rzemiosło usługowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne :
 - 1) Minimalna szerokość projektowanych działek - 12 m. Wzdłuż pierzei placu odstepy pomiędzy budynkami nie mogą być większe niż 3 m.
 - 2) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce nie może przekraczać 35%
 - 3) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków mieszkalno - usługowych są następujące:
 - a) Linie zabudowy na granicach frontowych działek
 - b) Rzury prostokątne. Na działkach narożnikowych załamane.
 - c) Dopuszczalne 2 warianty sytuowania z uwagi na odległości od granicy sąsiada: na granicy działki albo w odległości 1,5 m od granicy sąsiada. Przyjęcie jednego z wariantów przez właściciela wcześniej realizującego budynek obliguje sąsiada do przyjęcia od jego strony identycznego wariantu.
 - d) Liczba kondygnacji : dwie do okapu dachu plus poddasze użytkowe
 - e) Dachy strome, nachylenie 35° - 45° , jednakowe dla wszystkich budynków. Kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym lub brązowym
 - f) Dopuszcza się bramy przejazdowe i garaże w kondygnacji parteru. Ryzality, wykusze, balkony dopuszczalne tylko na piętrze
 - g) Należy zastosować osiową zasadę komponowania elewacji. W osi przyjąć drzwi wejściowe do budynku. Parter oddzielić od piętra poziomym gzymsem. W elewacjach o długości większej niż 18 m zastosować pionowy podział na mniejsze płaszczyzny i każdą z nich zakomponować osiowo.
Wykończenie elewacji - zgodnie z § 7 ust.3 pkt. 4 lit. d w części dotyczącej budynków murowanych.
 - 4) Dopuszcza się lokalizowanie na działkach budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 . Wysokość tych budynków - jedna kondygnacja do okapu dachu.
Usytuowanie budynków gospodarczych, z uwagi na odległość od granic sąsiada - analogiczne jak usytuowanie budynku mieszkalnego. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego : rodzaj dachu, wykończenie elewacji.
 - 5) Ogrodzenia frontowe działek stosować na odcinkach odstępów pomiędzy budynkami. Powinny być wykonane z drewna, azurowe, z dopuszczeniem furtki. Wysokość 2,0 m. Bramy przejazdowe w budynkach drewniane lub kute z metalu.

§ 11

1. Ustala się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami U.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się funkcję mieszkaniową.
3. Na terenach, o których mowa w art. 1 nie ma możliwości prowadzenia działalności usługowej należącej do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne :
 - 1) Minimalna szerokość projektowanych działek - 35 m.
 - 2) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce nie może przekroczyć 30% powierzchni działki.
 - 3) Warunki przebudowy, rozbudowy i modernizacji budynków istniejących - zgodnie z § 7 ust.3 pkt.3
 - 4) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków usługowych :
 - a) rzuty poziome prostokątne z dopuszczeniem ganków, werand oraz rozbudowy w głąb działki. W przypadku rzutów złożonych z kilku prostokątów wymagane jest usytuowanie budynku frontowego osią podłużną równoległą do osi ulicy. Maksymalna długość budynku frontowego - 35 m.
 - b) dach - zgodnie z § 7 ust.3 pkt. 4 lit. b
 - c) liczba kondygnacji : dwie kondygnacje do okapu dachu plus poddasze użytkowe. Dopuszcza się wyższe elementy budynku o charakterze akcentującym : wieżyczki, podwyższone wykusze itp.
 - d) wykończenie elewacji - zgodnie z § 7 ust.3 pkt. 4 lit. d
 - 5) Dopuszcza się lokalizowanie na działkach budynków magazynowo - składowych lub garaży. Wysokość tych budynków - jedna kondygnacja do okapu dachu. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku usługowego : rodzaj dachu, wykończenie elewacji. Warianty usytuowania tych budynków z uwagi na odległości od granic sąsiada - zgodnie z § 7 ust.3 pkt. 5 lit. a, b, c.
 - 6) Parkowanie pojazdów samochodowych właściciela działki i pracowników powinno odbywać się na terenie działki
 - 7) Ogrodzenia frontowe działek - zgodnie z § ust.3 pkt 7. Dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia kute z metali.

§ 12

1. Ustala się tereny obsługi ruchu turystycznego, oznaczone na rysunku planu symbolami UK
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się funkcję mieszkaniową i parkowanie samochodów.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1, nie ma możliwości prowadzenia działalności usługowej należącej do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
4. Na terenach, o których mowa w art.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne :

- 1) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce nie może przekroczyć 15% powierzchni działki
- 2) Warunki przebudowy, rozbudowy i modernizacji budynków istniejących - zgodnie z § 7 ust.3 pkt.3
- 3) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków usługowych :
 - a) dopuszcza się wszystkie formy dachów nawiązujące do regionalnej architektury wiejskiej
 - b) liczba kondygnacji : dwie kondygnacje do okapu dachu. Dopuszcza się wyższe elementy budynku o charakterze akcentującym : wieżyczki, podwyższone wykusze itp.
 - c) wykończenie elewacji - zgodnie z § 7 ust.3 pkt. 4 lit d
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie na działkach budynków lub budowli akcentujących, o wysokości do 15m, takich jak wieże, maszty, dzwonnice, pomniki, konstrukcje z platformami widokowymi
- 5) Dopuszcza się lokalizowanie na działkach budynków magazynowo - składowych lub garaży. Wysokość tych budynków - jedna kondygnacja do okapu dachu.
Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku usługowego : rodzaj dachu, wykończenie elewacji
- 6) Parkowanie pojazdów samochodowych właściciela działki, pracowników, i osób korzystających z usług , powinno odbywać się na terenie działki.
- 7) Ogrodzenia frontowe działek - zgodnie z § 7 ust.3 pkt. 7. Dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia kute z metali lub zrezygnowanie z ogrodzenia.

§ 13

1. Ustala się tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku symbolami G.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcję usługową i parkowanie samochodów.
3. Ograniczenia dotyczące lokalizowania obiektów mogących pogorszyć stan środowiska oraz obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska - zgodnie z § 8 ust.3 pkt. 1 i 2.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne :
 - 1) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce nie może przekroczyć 25% powierzchni działki
 - 2) Warunki przebudowy, rozbudowy i modernizacji budynków istniejących - zgodnie z § 7 ust.3 pkt.3
 - 3) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków magazynowo - składowych i produkcyjnych - zgodnie z § 8 ust.4 pkt. 4 lit. a, b, c
 - 4) Parkowanie pojazdów samochodowych - zgodnie z § 12 ust.4 pkt. 6
 - 5) Ogrodzenia frontowe działek zgodnie z § 7 ust.3 pkt. 7. Dopuszcza się także ogrodzenia kute z metali lub pełny mur. Dopuszczalne jest zróżnicowanie materiałowe słupków, sztachet i wypełnienia przy zachowaniu jednolitości części frontowej. Wzdłuż ogrodzenia należy posadzić drzewa i krzewy.

§ 14

1. Ustala się tereny zieleni :

tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP,
teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się funkcję usługową oraz parkowanie samochodów osobowych, o ile powierzchnia terenów przewidzianych na te funkcje nie przekroczy 15 % terenów zieleni. Przeznaczenia dopuszczalnego nie można wprowadzać na obszary zabytkowego parku i zabytkowego cmentarza.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne :

- 1) Zagospodarowanie tych terenów winno obejmować zieleni o charakterze reprezentacyjnym, ścieżki, elementy małej architektury.
- 2) Wysokość budynków usługowych, wprowadzanych na tereny zieleni jako przeznaczenie dopuszczalne, winna zostać ograniczona do 1 kondygnacji do okapu dachu. Wykończenie elewacji - zgodnie z § 7 ust.3 pkt. 4 lit. d.

§ 15

1. Istniejąca sieć wodociągowa, doprowadzająca wodę ze stacji i ujęcia wody w Dziekanowicach wymaga uzupełnienia wzdłuż dróg nie objętych siecią oraz wzdłuż projektowanych dróg i ulic.
2. Dla odprowadzenia ścieków sanitarnych należy wybudować kanalizację, która doprowadzi ścieki do oczyszczalni.

Dla zabudowy rozproszonej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do urządzeń indywidualnych.

3. Ustala się teren stacji redukcyjnej gazu, oznaczony na rysunku planu symbolem EG.
4. Dla zasilania w energię elektryczną zabudowy projektowanej na obszarze objętym częścią planu w skali 1: 2000 należy zrealizować 2 nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV - jedną typu słupowego i jedną wbudowaną. Ustala się teren stacji wbudowanej typu kablowego, oznaczony na rysunku planu symbolem EE. Budynek projektowanej stacji transformatorowej powinien posiadać stromy dach, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub brązowym.

Dla zasilania projektowanej stacji transformatorowej typu kablowego należy ułożyć linię kablową od istniejącej linii napowietrznej SN - 15 kV. Dla zasilania stacji słupowej - zrealizować linię napowietrzną. Sieć niskiego napięcia zasilającą budynki wykonać jako kablówkę pierścieniową. Sieć zasilającą lampy uliczne powinna być również kablówka. Słupy oświetleniowe zaprojektować indywidualnie, nadając im formę odpowiednią dla obszaru LPK.

§ 16

1. Ustala się tereny dróg i ulic oraz parametry i warunki realizacji:

Oznaczenie na rysunku planu	Min. szer. drogi	Szer. jezdni	Warunki realizacji
1	2	3	4
01 DK 5	30,0	7,0	Droga krajowa nr 5, odcinek Poznań - Gniezno. Dostępność wyłącznie poprzez skrzyżowanie z drogą 32414, zakaz urządzania zjazdów do posesji. Minimalna odległość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi - 25,0 m. Minimalna odległość budynków mieszkalnych - 40,0 m.
02 DW 32414	15,0	6,0	Droga wojewódzka nr 32414 Lednogóra - Skrzetuszewo - Głębokie. Odległość zabudowy - min. 20,0 od krawędzi jezdni.
03 DG	12,0	6,0	Droga gminna Lednogóra - Węglewo. Odległość zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni.
04 L	11,0 i 18,0	6,0	Ulica lokalna łącząca drogę 32414 z projektowanym parkingiem przy punkcie widokowym. Na odcinku od drogi wojew. do ulicy 06 D obustronne ciągi zieleni w pasie drogowym. Na odcinku od drogi 06D do drogi 32414 ciąg rowerowy.
05 D	11,0	5,0	Dojazd od ulicy 04 L do zabudowań, poszerzenie zwrótnie.
06 D	10,0	5,0	Ulica dojazdowa i ciąg rowerowy od 04 L do zabudowy MR z poszerzeniem zwrótnym. Przedłużenie ulicy - ciąg rowerowy.
07 D, 07 aD	8,0	3,5	Dwie ulice dojazdowe z ulicy 06 D do projektowanych budynków mieszkalnych.
08 D	10,0	5,0	Ulica dojazdowa od 03 DG do 02 DW 32414 po północnej stronie 03 DG.
09 D	10,0	5,0	Ulica dojazdowa do 02 DW 32414 po południowej stronie 03 DG.
010 D	10,0	5,0	Ulica dojazdowa od drogi 02 DW 32414 do 011 D.

1	2	3	4
011 D	12,0	5,0	Ulica dojazdowa od 02 DW 32414 do 012 D. Zielen przyuliczna po stronie zachodniej.
012 D	8,0	5,0	Ulica dojazdowa od 02 DW 32414 do 011 D. Po południowej stronie jezdni na odcinku od 013 D do 011 D poszerzenie ulicy w formie placu z zielenią i możliwością parkowania.
013 D	10,0 i 14,0	5,0	Ulica dojazdowa od 014 D do 011 D. Zielen przyuliczna po stronie zachodniej na odcinku od 012 D do 011 D.
014 D	10,0	5,0	Ulica dojazdowa od 02 DW 32414 do 011 D
015 D	7,5	3,5	Jednokierunkowa ulica dojazdowa od 011 D do 010D.
016 D	10,0	5,0	Droga dojazdowa od 03 DG do terenów mieszkaniowych, odległość zabudowy min. 8,0 m. od krawędzi jezdni.
017 D	10,0	5,0	Droga dojazdowa Lednogóra - Moraczewo. Odległość zabudowy 8,0 m. od krawędzi jezdni.
018DG	12,0	6,0	Droga gminna, dojazd z drogi nr 5 do terenów turystycznych (grodzisko w Moraczewie. Odległość zabudowy 15,0 m. od krawędzi jezdni.
019DW 32417	15,0	6,0	Droga wojewódzka 32417 Lednogóra - Imielno - Wierzyce. Odległość zabudowy min. 20,0 m. od krawędzi jezdni.
020 D	10,0	5,0	Droga dojazdowa od stacji PKP Lednogóra do Wojnowa. Odległość zabudowy min. 8,0 m. od krawędzi jezdni.
xx	3,0 - 5,0		Drogi piesze.

§ 17

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 18

Traci moc Uchwała Nr XVII/64/86 Gminnej Rady Narodowej w Lubowie z dnia 5.12.1986 r. ogłoszona w Dz. U. Woj. Pozn. Nr 1/87 poz.16 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowo w części sprzecznej z ustaleniami planu zatwierdzonego niniejszą uchwałą.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lubowo

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni do dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

LEDNÓGÓRA gmina Łubowo - ZESTAWIENIE TABELARYCZNE DO WNIOSKU O ZMIANĘ

PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA NIEROLNE

CZĘŚĆ I

Symbol	Oznaczenie w/g mapy swid.grunt.	Powierzch. ogółem w ha	W tym gęłby klasy:					Przeznaczenie terenu w MPZP
			II	III	IV	V	VI	
1 M	31	0,68		0,48	0,20			Zabudowa mieszkaniowa
2 M	28	0,50			0,50			Zabudowa mieszkaniowa
3 M	43,36,4	0,70			0,70			Zabudowa mieszkaniowa
4 M	6,7,8	0,95		0,95				Zabudowa mieszkaniowa
5 M	16	0,20		0,10	0,10			Zabudowa mieszkaniowa
6 M	17,18	1,45		0,15	1,30			Zabudowa mieszkaniowa
7 M	23	0,50			0,50			Zabudowa mieszkaniowa
8 M	24	1,60			1,60			Zabudowa mieszkaniowa
9 UK	46/5	0,25					0,26	Usługi turystyczne
10 M	49/1	0,26				0,13	0,13	Zabudowa mieszkaniowa
11 M	55	0,50		0,50				Zabudowa mieszkaniowa
12 M	54	0,20		0,10	0,10			Zabudowa mieszkaniowa
13 U	53	0,35		0,05	0,30			Usługi socjalno-bytowe
14 U	66	0,50			0,50			Usługi socjalno-bytowe
15 ZP	67	0,55			0,55			Powierzchnia parku
16 M	66,67,79, 80,81,82	7,60			1,60	4,50	1,50	Zabudowa mieszkaniowa
17 MM	84/2	0,25			0,25			Zabudowa mieszkaniowa
18 UK	82	0,58				0,20	0,38	Usługi turystyczne
19 MM	84/1	0,22			0,22			Zabudowa mieszkaniowa
20 M/MU	72/1, 72/2, 74/1,2,3,4,5	5,30		0,30	1,00	4,00		Zabudowa mieszkaniowa z f.usługową
21 M	97,96	2,37			1,50	0,87		Zabudowa mieszkaniowa
22 U	97	0,37			0,37			Usługi socjalno-bytowe
23 M	104,105	2,20		0,50	1,70			Zabudowa mieszkaniowa
24 M	95/2, 95/6	0,50			0,37	0,13		Zabudowa mieszkaniowa
raz. I Razem				3,13	13,36	9,83	2,26	

LEDNÓGÓRA gmina Lubowo - ZESTAWIENIE TABELARYCZNE DO WNIOSKU O ZMIANĘ
PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA NIEROLNE

CZĘŚĆ II

Symbol	Oznaczenie w/g mapy ewid.-grunt.	Powierzchn. ogółem w ha	W tym gleby klasy					Przeznaczenie terenu w MPZP
			II	III	IV	V	VI	
1 UK	252	2,00			1,50	0,20	0,30	Usługi turystyczne
2 UK	230, 231, 232	2,74			1,94	0,80		Usługi turystyczne
3 UK/M	229, 228/1, 2	1,25			0,45	0,80		Usługi turystyczne
3 NO	228/2	0,30				0,30		Oczyszczalnia ścieków
4 UK	168	0,75			0,75			Usługi turystyczne
5 UK	139/1, 2	2,75				2,00	0,75	Usługi turystyczne
6 M	171	0,40		0,40				Zabudowa mieszkaniowa
7 M	171	0,30		0,10	0,20			Zabudowa mieszkaniowa
8 M	204, 202	0,30			0,30			Zabudowa mieszkaniowa
9 M	201, 200	0,13				0,13		Zabudowa mieszkaniowa
10 M	199	0,10				0,10		Zabudowa mieszkaniowa
11 M	178/2, 179/1	0,25				0,25		Zabudowa mieszkaniowa
12 M	197	0,13				0,13		Zabudowa mieszkaniowa
13 M	179/3, 181	0,60				0,60		Zabudowa mieszkaniowa
14 M	195, 194	0,55					0,55	Zabudowa mieszkaniowa
15 M	176	1,25			0,75	0,50		Zabudowa mieszkaniowa
16 M	176	0,30				0,30		Zabudowa mieszkaniowa
17 M	192, 191, 190	1,00				0,25	0,75	Zabudowa mieszkaniowa
18 M	252	0,50				0,50		Zabudowa mieszkaniowa
19 M	235	0,25				0,25		Zabudowa mieszkaniowa
20 M	287/1	0,25			0,25			Zabudowa mieszkaniowa
część II Razem				0,50	6,14	7,11	2,35	
+ część I Razem				3,13	13,36	9,83	2,26	
Ogółem				3,63	19,50	16,94	4,61	

Mapa do celów
projektowych
1:500

GK.U.6640.3557.2024
woj. wielkopolskie
pow. gnieźnieński
jedn. ewid.: ŁUBOWO (300306_2)
obręb LEDNOGÓRA (0006)
miejscowość Lednogóra
ark.: 1
sekcja: 6.180.15.24.3.2; 3.4
zasięg aktualizacji - - - -
Układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH
Układ współrzędnych 2000/18
stan na dzień 21.10.2024

WOLNO REPRODUKOWAĆ
PO NANIESIENIU PROJEKTU

S.C GEO – SAW
Mateusz Sawicki
usługi geodezyjne
62-200 Gniezno, ul. Grunwaldzka 37
tel. 602 434 038
NIP 784-19-31-700 Regon 631089046
mgr inż. MATEUSZ SAWICKI
geodeta uprawniony
Zaświadcz. Głównego Geod. Kraju 16931
62-200 Gniezno, ul. Grunwaldzka 37
tel. 602 434 038

Nie wyklucza się istnienia
w terenie innych nie wskazanych
na niniejszej mapie urządzeń podziemnych,
które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Oznaczenie i informację o służbnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	Nie przeprowadzono badania ksiąg wieczystych
--	--

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac
geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat
techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem
świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GK.U.6640.3557.2024
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Gnieźnieński
Wykonawca prac geodezyjnych	S. C. GEO-SAW Mateusz Sawicki
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Nr..... P.3003.2024.3404 z dn. 25.10.2024
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Mateusz Sawicki Nr uprawnień 16931

SLR.6124.6.33.2025

Decyzja

Starosta Gnieźnieński działając na podstawie art. 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.),

umarza

w całości postępowanie wszczęte na wniosek Gminy Łubowo, w sprawie zezwolenia na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów, położonych w obrębie ewidencyjnym Lednogóra, gm. Łubowo, działka nr 62/1, arkusz mapy 1, dla inwestycji polegającej na rozbudowie remizy strażackiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacją, jako bezprzedmiotowe.

Uzasadnienie :

W dniu 06.05.2025 r. Gmina Łubowo, wystąpiła z wnioskiem z dnia 05.05.2025 r. o zezwolenie na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów, położonych w obrębie ewidencyjnym Lednogóra, gm. Łubowo, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr 62/1, arkusz mapy 1, w granicach określonych informacją Wójta Gminy Łubowo o przeznaczeniu przedmiotowej działki, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Łubowie Nr II/8/98 z dnia 04.11.1998r., na obszarze planowanej inwestycji, pod tereny usług, symbol planu „U”, dla inwestycji polegającej na rozbudowie remizy strażackiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacją.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne – może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenia.

Realizowanie przedmiotowej inwestycji nie wymaga wydania decyzji o wyłączeniu z produkcji rolnej o której mowa w art. 11 ust. 1 w/w ustawy, w związku z tym, że inwestycja realizowana będzie na innych terenach zabudowanych (Bi).

Stosownie do brzmienia art. 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych właściwym do rozpatrzenia przedmiotowej sprawy jest Starosta Gnieźnieński.

Zgodnie z art. 105 Kpa, gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu prowadzonego postępowania.

Organ administracji publicznej może umorzyć postępowanie, jeżeli wystąpi o to strona, na której żądanie postępowanie zostało wszczęte, a nie sprzeciwiają się temu inne strony oraz gdy nie jest to sprzeczne z interesem społecznym.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Samorządowego w Poznaniu za pośrednictwem Starosty Gnieźnieńskiego w terminie 14-tu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 Kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W myśl art. 130 § 4 decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania zgodnie z przepisem art. 127a § 1.



Z up. Starosty Gnieźnieńskiego
[Signature]
Magdalena Musiałowicz
Dyrektor
Wydziału Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa

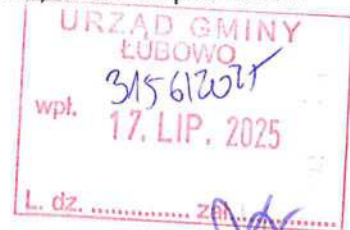
Otrzymują za potwierdzeniem odbioru:

wg rozdzielnika

sprawę prowadzi: Joanna Trąpczyńska, tel: (61) 424-66-80

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW
WIELKOPOLSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW
61-834 Poznań, ul. Gołębia 2
Po.WN.5142.8415.2.2025

Poznań, dnia 10 lipca 2025r.



POZWOLENIE nr 500 / 2025 / A

na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku

(Otoczenie- teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych podejmowanie innych działań, art. 3, pkt 15 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)

Działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. a, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 2, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1292 ze zm.), § 20 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań architektonicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r., poz. 81), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Łubowo, reprezentowanej przez Wójta Gminy Łubowo Andrzeja Łozowskiego z dnia 16 czerwca 2025r. (data wpływu: 02.07.2025r.), o udzielenie pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, tj. „wyspy-Ostrów Lednicki” uznanej za pomnik historii, w granicach krajobrazu kulturowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 18/Wlkp/C decyzją z dnia 10 listopada 2006r.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków

1. udziela pozwolenia

Wnioskodawcy :

Gminie Łubowo, 62 – 260 Łubowo 1, reprezentowanej przez Wójta Gminy Łubowo Andrzeja Łozowskiego

na prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, tj. „wyspy-Ostrów Lednicki” uznanej za pomnik historii, w granicach krajobrazu kulturowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 18/Wlkp/C decyzją z dnia 10 listopada 2006 r. – na działce nr 62/1 w Lednogórze, gm. Łubowo.

Zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót:

przebudowa z rozbudową o część garażową budynku remizy strażackiej,

wg: części Projektu architektoniczno – budowlanego, Przebudowa wraz z rozbudową budynku remizy strażackiej, Lednogóra, dz. nr 62/1, autorstwa mgr inż. arch. Joanny Kowalczewskiej, 22.04.2025.

2. określa warunki polegające na obowiązku:

- niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych, mogących doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku,

Pozwolenie ważne jest do: 31 grudnia 2027r.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może być cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Uzasadnienie

Dnia 2 lipca 2025r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu wpłynął wniosek Gminy Łubowo, reprezentowanej przez Wójta Gminy Łubowo Andrzeja Łozowskiego, o udzielenie pozwolenia na przebudowę wraz z rozbudową o część garażową budynku remizy strażackiej na terenie działki nr 62/1 w Lednogórze. Do wniosku dołączono część dokumentacji projektowej. Zgodnie z treścią księgi wieczystej prowadzonej dla działki nr 62/1 w Lednogórze, nr PO1G/00030366/7, właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Gmina Łubowo.

Działka nr 62/1 w Lednogórze zlokalizowana jest w granicach krajobrazu kulturowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 18/Wlkp/C decyzją z dnia 10 listopada 2006r. – otoczenia zabytku „wyspy-Ostrów Lednicki” uznanej za pomnik historii. W związku z powyższym inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1292 ze zm.).

Planowana rozbudowa z przebudową budynku remizy strażackiej nie będzie miała negatywnego wpływu na walory „wyspy-Ostrów Lednicki” oraz otaczającego krajobrazu kulturowego. Nową część garażową zaprojektowano w prostej formie, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych. Przedstawione zamiany zostały wstępnie uzgodnione we wcześniejszej korespondencji.

W związku z powyższym należało orzec, jak w sentencji pozwolenia.

Pouczenie

1. Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

2. Art. 47 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: „ wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia o którym mowa w art.36 ust. 1, a następnie zmienić je lub cofnąć w

drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.”

3. Kto prowadzi roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107d ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)

4. Kto bez pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107d ust. 1 ustawy)

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu – Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z art. 127a. § 1 kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2 kpa).



Wielkopolski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

mgr Jolanta Goszczyńska

Załącznik:

1. Część Projektu architektoniczno – budowlanego, Przebudowa wraz z rozbudową budynku remizy strażackiej, Lednogóra, dz. nr 62/1, autorstwa mgr inż. arch. Joanny Kowalczewskiej, 22.04.2025 – 1 egz.

Otrzymują:

1. Gmina Łubowo, 62 – 260 Łubowo 1
2. a/a KK, GM

sprawę prowadzi: Kinga Kuzdrowska, tel. 61 8528003 wew. 107

Nie podlega opłacie skarbowej
Zwolniono z opłaty skarbowej
Podstawa prawna:

art. 7p3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej

część..... pkt załącznika do ww ustawy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA

I OCHRONY ZDROWIA

INWESTYCJA:

ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ

ADRES INWESTYCJI:

LEDNOGÓRA, dz. nr 62/1, ark. 1, gm. Łubowo

INWESTOR:

Gmina Łubowo

Łubowo 1, 62-260 Łubowo

1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania, którego dotyczy informacja jest rozbudowa remizy strażackiej o garaż 2-stanowiskowy kosztem części istniejącego budynku, wraz z dopasowaniem istniejącej części do obowiązujących norm.

WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW

Teren przedmiotowej działki jest zabudowany przedmiotowym budynkiem remizy połączonej z budynkiem świetlicy wiejskiej oraz blaszanym budynkiem garażowym przeznaczonym do demontażu.

2. KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH PRAC

Budowa 1-etapowa.

3. WYKAZ ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się, co najmniej w zakresie:

• ogrodzenia terenu

Teren robót budowlanych powinien być, w miarę potrzeby, ogrodzony. Ogrodzenie powinno być wykonane tak, aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 1,50 m. Jeżeli ogrodzenie terenu budowy lub robót nie jest możliwe, należy oznakować granice terenu za pomocą tablic ostrzegawczych, a w razie potrzeby zapewnić stały nadzór.

• wyznaczenia stref niebezpiecznych

Strefy niebezpieczne uniemożliwiające dostęp osobom postronnym wyznacza się przez ich ogrodzenie i oznakowanie. Strefę niebezpieczną, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, ogradza się balustradami. W swym najmniejszym wymiarze liniowym liczonym od płaszczyzny obiektu budowlanego, strefa niebezpieczna nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6 m.

• wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych

Drogi dojazdowe powinny mieć utwardzoną nawierzchnię.

Przejścia dla pieszych powinny być wyznaczone w miejscach bezpiecznych.

Przejścia dla pracowników znajdujące się na pochyłościach o pochyleniu większym niż 15% należy zaopatrzyć w listwy umocowane poprzecznie, w odstępach nie mniejszych niż 0,4 m lub w schody o szerokości nie mniejszej niż 0,75 m, co najmniej z jednostronnym zabezpieczeniem balustradą. Pochylnie, po których

dokonywane ręczne przenoszenie ciężarów, nie powinny mieć spadków większych niż 10%. Drogi komunikacyjne dla wózków i tacek, usytuowane nad poziomem terenu powyżej 1 m również zabezpiecza się balustradą. Nachylenie tych dróg nie może być większe niż: dla tacek – 10%.

• **doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody zwanych dalej "mediami", oraz odprowadzania lub utylizacji ścieków.**

• **urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych**

• **zapewnienia oświetlenia**

Oświetlenie stanowisk pracy, pomieszczeń i dróg komunikacyjnych powinno być, w miarę możliwości, światłem dziennym. Jeżeli światło naturalne jest niewystarczające do wykonywania robót oraz w porze nocnej, należy stosować oświetlenie sztuczne. W razie konieczności mogą być stosowane przenośne źródła światła sztucznego. Ich konstrukcja i obudowa oraz sposób zasilania w energię elektryczną nie mogą powodować zagrożenia porażeniem prądem elektrycznym. Do oświetlenia miejscowego na stanowiskach roboczych o zwiększonym zagrożeniu porażenia prądem i we wszystkich przypadkach umieszczenia źródeł światła w zasięgu ręki, powinno się używać opraw zasilanych napięciem bezpiecznym (24 V) za pomocą transformatorów bezpieczeństwa wykonanych w II klasie ochronności.

• **zapewnienia właściwej wentylacji**

• **zapewnienia łączności telefonicznej**

• **urządzenia składowisk materiałów i wyrobów.**

Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w wyznaczonych miejscach odpowiednio wyrównanych do poziomu, utwardzonych i odwodnionych, w sposób zabezpieczający przed przewróceniem, zsunieniem lub rozsunięciem się stosów materiałów. Niedozwolone jest opieranie składowanych materiałów o parkany, budynki, słupy linii napowietrznych. Przy składowaniu należy zachować co najmniej następujące odległości: 0,75 m od ogrodzeń lub zabudowań, 5,0 m - od stałego stanowiska pracy.

4. WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH, OKREŚLAJĄCE SKALĘ I RODZAJ ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE ICH WYSTĄPIENIA.

• **roboty ziemne**

Po wytyczeniu geodezyjnym obiektu zgodnie rzutem fundamentów roboty ziemne mogą być wykonane ręcznie lub przy użyciu sprzętu mechanicznego (prace ziemne przy skrzyżowaniach i zbliżeniach projektowych sieci i obiektów z istniejącym uzbrojeniem, należy wykonać ręcznie i pod nadzorem pracownika – użytkownika sieci). Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy wyznaczyć zarys robót ziemnych na gruncie poprzez trwałe oznaczenie w terenie położenia wszystkich charakterystycznych punktów wykopu oraz zebrać warstwę humusową, umieszczając ją na okres budowy poza lokalizacją obiektów budowlanych. Urobek z wykopów wywieźć poza miejsce wykopu. Wykop należy zabezpieczyć przed osobami postronnymi i opadami atmosferycznymi. Ruch pojazdów obciążający naziom wykopu powinien odbywać się poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu. Rozpoczęcie robót w wykopie wymaga każdorazowo sprawdzenia stanu skarp.

• **roboty betoniarskie i zbrojarskie**

W trakcie przygotowania zbrojenia stosuje się operację prostowania, cięcia, gięcia, spawania i zgrzewania prętów. Przy wykorzystywaniu narzędzi elektrycznych

wykorzystywanych w tych operacjach należy zwrócić szczególną ostrożność na upoważnienie osób do obsługi takich maszyn, odzież ochronną oraz świadectwa przeglądu sprzętów. Wylewanie masy betonowej winno odbywać się stopniowo z wysokości nie przekraczającej 1m. W czasie wykonywania robót betonowych ręce pracowników należy zabezpieczyć rękawicami oraz specjalnymi kremami. Zabrania się chodzenia po zamontowanym zbrojeniu oraz montowania zbrojenia w pobliżu przewodów elektrycznych znajdujących się pod napięciem. Przy rozbiórce deskowań i stemplowań należy najpierw rozebrać deskowania słupów, następnie stropów a na koniec podciągów.

• roboty murarskie i tynkarskie

Do typowych zagrożeń występujących podczas robót murarskich i tynkarskich zaliczamy: uszkodzenie rąk stosowanymi narzędziami, uderzenia lub otarcia materiałami drobnowymiarowymi, zaproszenie oczu pyłem lub zaprawą, upadek z wysokości, uderzenie przedmiotami spadającymi z wyższych kondygnacji oraz zasypanie ziemią podczas prac w wykopach. Dla bezpieczeństwa pracy robotnicy powinni być wyposażeni w odzież ochronną. Roboty wykonywane na wysokości powyżej 1,0 m wykonywać z pomostów rusztowań. (pomost rusztowania powinien znajdować się na poziomie co najmniej 0,5 m poniżej głównej krawędzi muru) Ścian nie wolno murować stojąc na nich ani wykorzystując drabinę. Zabronione jest również chodzenie po świeżo wymurowanych stropach, opieranie się o bariery ochronne oraz wychylanie się poza konstrukcję. Przy wykonywaniu prac tynkarskich zachować szczególną ostrożność przy używaniu agregatu tynkarskiego.

• rusztowania i ruchome podesty robocze

Rusztowania ruchome i podesty robocze powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją producenta lub z projektem indywidualnym. Osoby wykonujące montaż lub demontaż rusztowań oraz pomostów roboczych powinny mieć wymagane uprawnienia. Rusztowania należy ustawić na stabilnym podłożu z możliwością odprowadzenia wód opadowych. Należy codziennie sprawdzać stan rusztowań i podestów roboczych. Rusztowania z elementów metalowych należy wyposażać w instalację uziemiającą i piorunochronną. Zabrania się przebywania pracowników na rusztowaniach i podestach roboczych w czasie opadów atmosferycznych. Zabrania się montażu i demontażu tych urządzeń gdy prędkość wiatru przekracza 10m/s.

• roboty na wysokości

Roboty prowadzone na wysokości ze względu na zagrożenie upadkiem są zaliczane do szczególnie niebezpiecznych. Na powierzchni wzniesionej powyżej 1,0m, na której mogą przebywać pracownicy należy zamontować systemowe balustrady ochronne. Balustrady takie powinny się składać z poręczy ochronnych umieszczonych na wysokości 1,1m i krawężników o wysokości 0,15m. Pomiędzy poręczą a krawężnikiem, w połowie wysokości należy umieścić poprzeczkę. Stanowisko pracy powinno mieć możliwość zamocowania linki długości 1,5 m bezpieczeństwa wzdłuż strony zewnętrznej na wysokości 1,5 m. Wszyscy pracownicy przewidziani do wykonywania prac na wysokości powinni posiadać odpowiednie predyspozycje zdrowotne, potwierdzone orzeczeniem lekarza medycyny pracy.

• roboty ciesielskie

Roboty te występują na budowach, gdzie są wykonywane duże ilości wylewanych elementów betonowych, a także na budowach małych - przy szalunkach, więźbach dachowych, rusztowaniach itp. Szczególnie niebezpieczne są prace na dużych wysokościach, zwłaszcza przy dachach spadzistych.

Występujące najczęściej zagrożenia to: upadki z wysokości oraz okaleczania ostrymi

narzędziami i przedmiotami oraz niesprawnymi elektronarzędziami i maszynami, w szczególności pilarkami tarczowymi i łańcuchowymi

Przy robotach ciesielskich zachodzi potrzeba przenoszenia długich elementów. Należy tu przestrzegać zakazu przenoszenia przez jednego pracownika przedmiotów, których długość przekracza 4 m, a masa 30 kg. Roboty ciesielskie z drabin przystawnych zabezpieczonych można wykonywać tylko do wysokości 3 m. Również do tej wysokości jest dozwolone ręczne podawanie materiałów długich, jak deski, stemple itp. Cieśle winni być wyposażeni w odpowiednie zasobniki na narzędzia ręczne, uniemożliwiające wypadanie narzędzi i nie utrudniające swobody ruchu. Montaż i demontaż deskowań oraz kolejność ich wykonania nadzoruje kierownik budowy oraz mistrz budowlany stosownie do zakresu obowiązków. Roboty ciesielskie montażowe może wykonywać zespół składający się min. z 2 osób.

• roboty dekarские i izolacyjne

Podczas układania pokrycia, montażu urządzeń i izolacji na dachu, w trakcie których istnieje ryzyko upadku z wysokości należy stosować jednocześnie siatki bezpieczeństwa oraz środki ochrony indywidualnej. Zabrania się prowadzenie robót dekarских i izolacyjnych na wysokościach podczas niekorzystnych warunków atmosferycznych: wiatry, ulewy, śnieżyce, burze, oblodzenie itp. Zabrania się składowania materiałów na dachu w sposób stwarzający zagrożenie ich upadku z wysokości. Kotły do podgrzewania masy bitumicznej powinny być zaopatrzone w pokrywę i szczelnie zamknięte oraz wypełnione nie więcej niż $\frac{3}{4}$ ich wysokości. Podgrzewanie masy w beczkach jest zabronione. W pomieszczeniach zamkniętych należy zapewnić odpowiednią wymianę powietrza.

5. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

Roboty szczególnie niebezpieczne nie występują.

6. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZNA, SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ.

Strefy szczególnego zagrożenia zdrowia nie występują.

Kierownik budowy w oparciu o niniejszą informację jest zobowiązany do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie przed jej rozpoczęciem.

Informację opracowano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia /Dz.U.nr. 120 poz.1126 z 2003 r.

7. UWAGI KOŃCOWE

- wszelkie zmiany w stosunku do rozwiązań zawartych w projekcie możliwe są do dokonania za zgodą autora, a ich realizacja (istotne odstępstwa) może nastąpić po otrzymaniu zgody odpowiedniego organu
- materiały użyte do realizacji obiektów muszą posiadać atesty i certyfikaty zgodne z obowiązującymi normami
- przy realizacji obiektów obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury

A u t o r o p r a c o w a n i a :