

Jednostka projektowa:

ABK-PROJEKT

ul. Lisowskiego 2/4, 65-072 Zielona Góra, tel. 68 320 15 75

Nazwa inwestycji:	Dostosowanie budynku Urzędu do potrzeb osób niepełnosprawnych - budowa dźwigu platformowego z szybem przeszklonym.
Adres inwestycji:	Jednostka ewidencyjna: 321205_4 Pyrzyce Obręb: 0008 Działka nr: 157/6
Kategoria obiektu:	XII
Inwestor:	Gmina Pyrzyce, Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU	

Zespół projektowy:

branża	funkcja	imię i nazwisko	nr uprawnień	podpis
Architektoniczna	projektant	mgr inż. arch. Klemens Borzdyński tel. 535 412 582	LOIA/23/2007/GW w spec. architektonicznej	
	sprawdzający	mgr inż. arch. Bartłomiej Borzdyński	1 / 2001 / GW w spec. architektonicznej	
Główny projektant / kierownik pracowni		mgr inż. Bogdan Mrozowski	7 / 90 / ZG w spec. konstrukcyjnej	
OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z JEDNEGO TOMU, ZAWIERA: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI I TERENU PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO PROJEKT TECHNICZNY – NIE PODLEGA ZATWIERDZENIU I STANOWI OSOBNY TOM PROJEKTU BUDOWLANEGO.				
Data opracowania: 17 listopada 2022				Egzemplarz: 1

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

Spis treści

I. Dane ogólne	3
1. Inwestor	3
2. Lokalizacja	3
II. Przedmiot zamierzenia budowlanego	3
III. Stan istniejący	3
1. Lokalizacja	3
2. Istniejące zagospodarowanie działki	3
3. Obiekty przeznaczone do rozbiórki	3
4. Zieleń	3
5. Ogrodzenie terenu	4
6. Uzbrojenie terenu	4
IV. Projektowane zagospodarowanie działki	4
1. Projektowana zabudowa	4
2. Urządzenia budowlane związane z obiektem	4
3. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	4
4. Układ komunikacyjny	4
5. Sposób dostępu do drogi publicznej	4
6. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	4
7. Ukształtowanie terenu	4
V. Zestawienia	4
VI. Informacje i dane	4
1. Informacja o ograniczeniach i zakazach w zabudowie	4
2. Informacja o ochronie zabytków	4
3. Określenie wpływu eksploatacji górniczej	5
4. Zagrożenia dla środowiska	5
VII. Warunki ochrony przeciwpożarowej	5
VIII. Inne dane	5
IX. Informacja o obszarze oddziaływania	5
X. Zgodność projektu z MPZP	6
XI. Uprawnienia budowlane i kopia zaświadczeń o przynależności do izby	7
XII. Oświadczenie projektantów	9

Część rysunkowa:

ApZT/1	- Plansza lokalizacyjna	10
--------	-------------------------------	----

I. Dane ogólne

1. Inwestor

Gmina Pyrzyce

Plac Ratuszowy 1

74-200 Pyrzyce

2. Lokalizacja

Jednostka ewidencyjna: **321205_4 Pyrzyce** / obręb **0008** / działka nr **157/6**

II. Przedmiot zamierzenia budowlanego

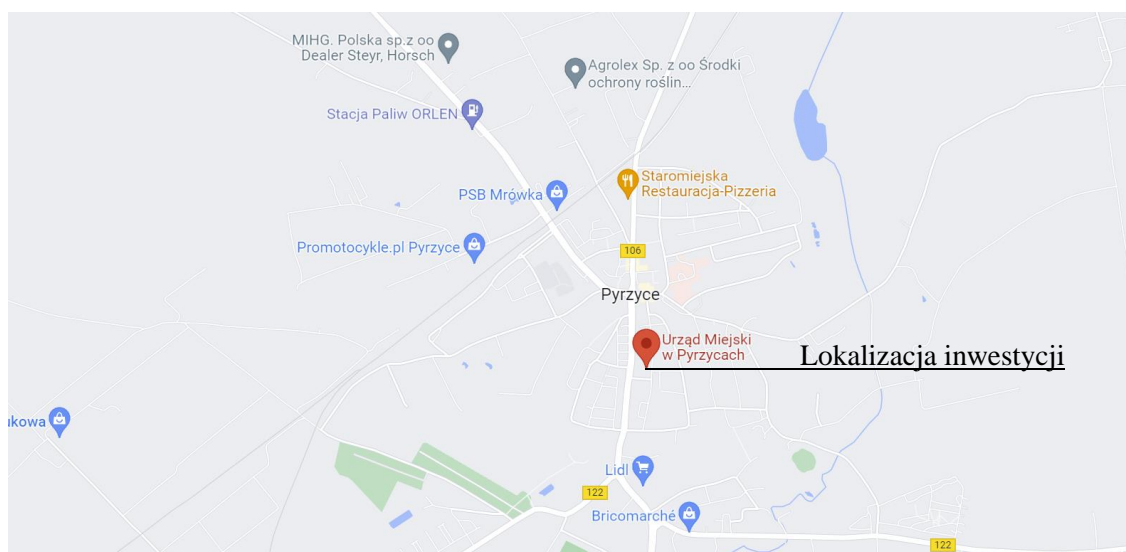
Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest dostosowanie budynku Urzędu do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez budowę dźwigu platformowego z szybem przeszklonym w budynku Urzędu Miejskiego Pyrzyce.

W ramach przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się ingerencji w teren zewnętrzny oraz w elewację budynku.

III. Stan istniejący

1. Lokalizacja

Teren inwestycji, obejmujące działkę o numerze ewidencyjnym 157/6 położoną przy placu Ratuszowym w Pyrzycach. Teren inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XXXVIII/283/21 Rady Gminy Pyrzyce z dnia 24 czerwca 2021r. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 157/6 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 11.UA – teren zabudowy usług administracji publicznej



2. Istniejące zagospodarowanie działki

Działka nr 157/6 położona jest w centralnej części miejscowości Pyrzyce. Przedmiotowa działka obecnie jest zabudowana budynkiem Urzędu Miejskiego Pyrzyce. Na działce znajdują się place utwardzone służące jako parking oraz chodniki. Teren działki jest generalnie płaski, deniwelację terenu wynosi ok. 0,50m z obniżeniem w kierunku wschodnim. Teren inwestycji znajduje się w strefie obsługi sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej.

3. Obiekty przeznaczone do rozbiórki

Nie przewiduje się obiektów przeznaczonych do rozbiórki za wyjątkiem prac rozbiórkowych prowadzonych wewnątrz budynku

4. Zieleń

Na terenie działki występują pojedyncze drzewa niekolidujące z projektowaną inwestycją.

5. Ogrodzenie terenu

Działka nie posiada ogrodzenie – nie podlega zmianie.

6. Uzbrojenie terenu

Na terenie inwestycji lub w jej najbliższym sąsiedztwie znajdują się:

- sieć wodociągowa (w tym istn. hydranty zewnętrzne)
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć kanalizacji deszczowej
- sieć gazowa
- linia energetyczna i telefoniczna

IV. Projektowane zagospodarowanie działki

1. Projektowana zabudowa

Nie przewiduje się zabudowy działki nowymi obiektami.

2. Urządzenia budowlane związane z obiektem

Nie przewiduje się ingerencji w teren zewnętrzny.

3. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Na dotychczasowych zasadach. Przedmiotowa inwestycja nie powoduje wytwarzania odpadów oraz ścieków.

4. Układ komunikacyjny

Na dotychczasowych zasadach. Przedmiotowa inwestycja nie wpływa na układ komunikacyjny wokół budynku.

5. Sposób dostępu do drogi publicznej

Na dotychczasowych zasadach. Działka posiada wyodrębnione zjazdy od strony zachodniej – ul. 1 Maja – działka 7/1 oraz wschodniej – ul. Kilińskiego – działka nr 150/1

6. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Nie przewiduje się budowy urządzeń uzbrojenia terenu.

7. Ukształtowanie terenu

Nie przewiduje się zmiany w ukształtowaniu terenu.

V. Zestawienia

Element zagospodarowania działki	Powierzchnia	Procent
Powierzchnia działki 424	2425,0	100,0
Istniejąca powierzchnia zabudowy	1212,5	50,0
Istniejąca powierzchnia placów i chodników	890,0	36,7
Powierzchnia biologicznie czynna	322,5	13,3

VI. Informacje i dane

1. Informacja o ograniczeniach i zakazach w zabudowie

Wynikające Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

- Ograniczenie w lokalizacji budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy.
- Ograniczenie powierzchni zabudowy do zachowania istniejącej powierzchni w wielkości 50% w stosunku do terenu
- Ograniczenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu do 20%
- Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy – obowiązuje zachowanie wysokości istniejących budynków
- Ograniczenie w intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,5 do 2,0.
- Ograniczenie kształtu dachu – dach stromy obowiązuje zachowanie formy architektonicznej oraz rodzaju pokrycia z dachówki ceramicznej.

2. Informacja o ochronie zabytków

Przedmiotowy budynek Urzędu Miejskiego znajduje się w Gminnej ewidencji zabytków a ponadto znajduje się na terenie starego miasta wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 38 z dnia 22.04.1955r. co oznacza, że teren ten podlega ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy

o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przedmiotowy budynek Urzędu Miejskiego – częściowo odbudowany został zachowany w dobrym stanie technicznym a jego elementy nie budzą niepokojących oznak.

3. Określenie wpływu eksploatacji górniczej

Teren, na którym lokalizuje się inwestycję nie znajduje się w zasięgu wpływów eksploatacji górniczej.

4. Zagrożenia dla środowiska

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczona do mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego. W związku z funkcją obiektu nie przewiduje się zmiany zapotrzebowania wody / ilość ścieków bytowych. Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych oraz powstawania odpadów szkodliwych dla środowiska. Nie przewiduje się źródeł wibracji, promieniowania, pola elektromagnetycznego, hałasu itp. Projektowany szyb windy nie wpłynie w sposób negatywny na istniejący drzewostan, wody powierzchniowe i podziemne. Projektowana inwestycja nie jest ujęta w katalogu przedsięwzięć określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. (Dz.U. Nr 213, poz. 1397) w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Obszar inwestycji nie leży w miejscowości uzdrowiskowej, budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie leży w strefie ochrony przyrody. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze pasa technicznego, ochronnego morskich portów i przystani. Nie znajduje się w granicach parku i jego otuliny, nie leży w obszarze chronionego krajobrazu. Działka w chwili obecnej nie jest wykorzystywana na cele rolnicze. Zrealizowane przedsięwzięcie nie będzie wywierać negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i bezpieczeństwo innych obiektów znajdujących się w otoczeniu planowanej inwestycji. Wytwarzane ścieki sanitarne o charakterze bytowym będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej na dotychczasowych zasadach, natomiast powstałe odpady komunalne są segregowane i gromadzone w kontenerach w wydzielonym miejscu, nie będą stwarzały zagrożeń dla środowiska i będą wywożone przez specjalistyczne jednostki na wysypisko. Projektowana inwestycja nie stworzy dodatkowych uciążliwości dla terenów sąsiednich. Obszar oddziaływania zamyka się na terenie inwestycji i nie spowoduje szkodliwego oddziaływania na działki sąsiednie.

VII. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Przedmiotowy obiekt nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej istniejącego budynku.

VIII. Inne dane

- Dojście do parteru budynku dla osób niepełnosprawnych jest bezpośrednie i pozbawione barier architektonicznych.

IX. Informacja o obszarze oddziaływania

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
157/6	§12 Warunków technicznych	- przedmiotowy budynek został zlokalizowany zgodnie z §12.
	§13.1 Warunków technicznych	- obszar przesłaniania zawarty jest w granicy działek, przedmiotowy obiekt nie przesłania budynków zlokalizowanych w pobliżu inwestycji,
	§60 Warunków technicznych	- obszar zacieniania zawarty jest w granicy działki, przedmiotowy obiekt nie powoduje zacienienia obszarów poza działką inwestycji,
	§271 Warunków technicznych	- przedmiotowy budynek został prawidłowo usytuowany ze względu na bezpieczeństwo pożarowe oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w §272 i §273.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce 157/6, na której został zaprojektowany. Przedmiotowy obiekt nie oddziałuje poza granicę działek inwestycji.

X. Zgodność projektu z MPZP

Dla obszaru inwestycji przyjęto następujące założenia:

- Projektowaną platformę zaprojektowano wewnątrz budynku nie naruszając obowiązujących oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- Z uwagi na budowę szybu wewnątrz budynku zachowuje się istniejącą powierzchnię zabudowy, przedmiotowa inwestycja nie wpływa na powierzchnię zabudowy.
- Z uwagi na budowę szybu wewnątrz budynku zachowuje się istniejącą powierzchnię biologicznie czynną, przedmiotowa inwestycja nie wpływa na powierzchnię biologicznie czynną.
- Z uwagi na budowę szybu wewnątrz budynku zachowuje się istniejącą wysokość zabudowy, przedmiotowa inwestycja nie wpływa na wysokość zabudowy.
- Z uwagi brak powiększenia powierzchni wewnętrznych w budynku projektowana inwestycja nie wpływa na intensywność zabudowy.
- Z uwagi na budowę szybu wewnątrz budynku zachowuje się istniejącą kształt dachu oraz jego pokrycie. Przedmiotowa inwestycja nie wpływa na geometrię dachu oraz jej pokrycie.

Autorzy opracowania:

projektant	branża	data	podpis
mgr inż. arch. Klemens Borzdyński upr. nr LOIA/23/2007/GW w spec. architektonicznej	Architektoniczna	17.11.2022	

Gorzów Wlkp., dnia 04.06.2001 rok.

DECYZJA Nr 1/2001/GW

O NADANIU UPRAWNIEN' BUDOWLANYCH

Na podstawie art. 104 KPA, w związku z art. 13 ust. 1 pkt. 1, art. 14 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane /t.j., z dnia 10.11.2000r. Dz. U. Nr 106 poz. 1126 z późn. zm./ oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki i Przemysłu z dnia 22 października 1994r. w sprawie samodzielných funkcji technicznych w Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. Nr 8 poz. 38 z 1995r./ po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego i złożeniu oświadczenia z wynikiem pozytywnym

nada je

PANU BARTŁOMIEJOWI BORZDYŃSKIEMU

mgr int. architektury

ur. dnia 14 marca 1973r. w Zielonej Górze

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ

Pan Bartłomiej Borzdyński

jest upoważniony do:

- sporządzania projektów architektoniczno-budowlanych bez ograniczeń,
- sprawdzania projektów objętych tymi uprawnieniami,
- sprawowania nadzoru autorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej i tryzmania obiektów budowlanych,
- wykonywania nadzoru budowlanego.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego, w terminie czterech dni od dnia jej doręczenia.



Z up. Wojewody Lubuskiego
mgr inż. Anna Markowicz
DYREKTOR WYDZIAŁU
Infrastruktury i Administracji Budowlanej

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadczająca, że:

mgr inż. arch. **BARTŁOMIEJ KOSMA BORZDYŃSKI**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr 1/2001/Gw,
jest wpisana na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: LU-0020.

Członek czynny od: 28-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-07-2022 r. Gorzów Wlkp.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: 30-06-2023 r.

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
 Iwoną Zienkiewicz-Kolpowska, Przewodniczącą Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LU-0020-YB5E-7CF1-452D-Y582

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

XII. Oświadczenie projektantów

Zielona Góra, dnia 17.11.2022r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 pkt. 3d „Prawa budowlanego” oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu i działki dla inwestycji polegającej na **„Dostosowaniu budynku Urzędu do potrzeb osób niepełnosprawnych - budowa dźwigu platformowego z szybem przeszklonym. – działka nr 157/6”** został wykonany zgodnie z wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 34 pkt. 3d ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o zmianie ustawy z 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane Dz. U. z 2020 poz. 1333 z późniejszymi zmianami), obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami i zostaje wydana w stanie kompletnym w celu, jakiemu ma służyć.

1. mgr inż. arch. Klemens Borzdyński

PROJEKTANT – ARCHITEKTURA
UPR. PROJ. NR LOIA/23/2007/GW

2. mgr inż. arch. Bartłomiej Borzdyński

SPRAWDZAJĄCY – ARCHITEKTURA
UPR. PROJ. NR 1/2001/GW