

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

ZWIĘKSZENIE EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ
BUDYNKU URZĘDU MIASTA USTKA

Adres obiektu budowlanego: **Budynek Urzędu Miasta
76-270 Ustka, ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3**

Kategoria obiektu budowlanego: **XII**

Numer działki: **działka nr 221 obręb 0001 Ustka**
Identyfikator działki : 221201_1.0001.221

Inwestor: **Gmina Miasto Ustka
76-270 Ustka, ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3**

DATA: **III.2024 r**

Projektant	mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki Uprawnienia budowlane nr: A/PNB/8300/124, Z-0283 w specjalności architektonicznej	Zakres opracowania branża architektoniczna	III.2024	podpis
Projektant sprawdzający	mgr inż. arch. Anna Józefowicz Uprawnienia budowlane nr: 22/ZPOIA/OKK/2007, ZP-561 w specjalności architektonicznej	Zakres opracowania branża architektoniczna	III.2024	podpis

II PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU	strona
Oświadczenie projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	3
Uprawnienia + wpis do izby zespołu projektowego	4
1 Przedmiot zamierzenia budowlanego	9
2 Istniejący stan zagospodarowania działki	9
3 Projektowane zagospodarowanie działki	9
4 Zestawienie powierzchni	9
5 Informacja o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, obszarze objętym ochroną konserwatorską	10
6 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę	10
7 Informacje i dane o charakterze istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku i jego	10
8 Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej	10
9 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	10
ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU	skala strona
A1 Projekt zagospodarowania działki	1:500 12

OŚWIADCZENIE ZESPOŁU PROJEKTOWEGO

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo budowlane” (Dz. U. z 2021r. poz. 2351) oświadczamy, że projekt zagospodarowania terenu został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

ZWIĘKSZENIE EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU URZĘDU MIASTA USTKA

Adres obiektu budowlanego: **Budynek Urzędu Miasta**
76-270 Ustka, ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3

Kategoria obiektu budowlanego: **XII**

Numer działki: **działka nr 221 obręb 0001 Ustka**
Identyfikator działki : 221201_1.0001.221

Inwestor: **Gmina Miasto Ustka**
76-270 Ustka, ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3

DATA: **III.2024 r**

Projektant	mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki Upewnienienia budowlane nr: A/PNB/8300/124, Z-0283 w specjalności architektonicznej	Zakres opracowania branża architektoniczna	III.2024	podpis
Projektant sprawdzający	mgr inż. arch. Anna Jósefowicz Upewnienienia budowlane nr: 22/ZPOIA/OKK/2007, ZP-561 w specjalności architektonicznej	Zakres opracowania branża architektoniczna	III.2024	podpis

UPRAWNIENIA I WPISY DO IZBY

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 p. 1; § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel **Andrzej TYSZECKI**
(wymienić imię, imiona i nazwisko)

magister inżynier architekt
(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 10 lutego 1933 r. we Lwowie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

Projektanta

(określić rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej
(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej)

Obywatel **Andrzej TYSZECKI** jest upoważniony do:
(imię, imiona i nazwisko)

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Otrzymuje:

- 1/ Ob. Andrzej Tyszecki
Koszalin
ul. Legnicka 10/4
- 2/ a/a



Z up. WOJEWODY
GŁÓWNY ARCHITECT
Województwo Koszalińskie
mgr inż. arch. Wojciech Włodarczyk



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYginał

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **A/PNB/8300/124/79**, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0283**.

Członek czynny od: 04-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-07-2023 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Błażejowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

ZP-0283-AF1Y-C999-16E4-CY44



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2008-02-21

DOA/INN/600/93/08
AMR

DECYZJA

Na podstawie art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

ANNA MARIA JÓZEFOWICZ

magister inżynier architekt

uprawniona na mocy decyzji

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów
z dnia 17 grudnia 2007 r. Nr 22/ZPOIA/OKK/2007

l.dz. 102/2007, sygnatura akt: 7/OKK/UpB/2006

do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie
w specjalności architektonicznej
obejmującej projektowanie
bez ograniczeń

została wpisana

**DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE
pod pozycją 920/08/U/C**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądania strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa nie wymaga uzasadnienia.

Niniejsza decyzja jest ostateczna. W związku z powyższym, w oparciu o art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9.12.1996r., sygn. akt OPS 4/96 z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. Pani Anna Maria Józefowicz
ul. Okulickiego 22/17
75-443 Koszalin
2. Zachodniopomorska Okręgowa
Izba Architektów
3. a/a



z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
NACZELNIK WYDZIAŁU I DEPARTAMENTU ORZECZNICTWA
ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ

Grzegorz Figiel



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Anna Maria Józefowicz

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **22/ZPOIA/OKK/2007**, jest wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0561**.

Członek czynny od: 16-07-2008 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 23-08-2023 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Błażejowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

ZP-0561-121D-YDB4-96D6-E66E

Część opisowa projektu zagospodarowania działki

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa budynku Urzędu Miasta w Ustce. Roboty budowlane wykonywane będą w ramach zadania pod nazwą „Zwiększenie efektywności energetycznej budynku Urzędu Miasta w Ustce”

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

2.1. Lokalizacja

Budynek Urzędu Miasta zlokalizowany jest na działkach ewidencyjnych nr 221 obręb 0001 przy ul. ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3 w Ustce.

2.2. Istniejące zagospodarowanie

Teren działki nr 221 jest zagospodarowany:

- na terenie działki zlokalizowany jest budynek Urzędu Miasta oraz budynek Straży Miejskiej,
- na działce znajduje się parking.

2.3. Istniejące ukształtowanie terenu i zieleni

Teren działki nr 221 jest płaski. Teren działki od ulicy Słowiańskiej i Wyszyńskiego nieutwardzony (trawnik). W centrum działki znajduje się utwardzony parking.

2.4. Uzbrojenie terenu

Na terenie działek wokół budynku występuje następujące uzbrojenie:

- kanalizacja deszczowa,
- kanalizacja sanitarna,
- wodociąg,
- sieć energetyczna.

2.5. Warunki planistyczne

Teren na którym planuje się przedsięwzięcie budowlane objęty jest miejscowym planem zagospodarowania terenu – Uchwała Nr XLV/391/2010 Rady Miasta Ustka z dnia 29.04.2010r. Działki nr 221 oznaczone są jako tereny 10.U przeznaczone na zabudowę usługową nieuciążliwą z zakresu administracji i kultury.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Nie przewiduje się zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

3.1. Projektowane ukształtowanie terenu

Nie planuje się zmian w tym zakresie. Ze względu na dużą odległość istniejących drzew zlokalizowanych na terenie działki od miejsca planowanych prac nie występuje zagrożenie ich uszkodzenia.

3.2. Projektowane uzbrojenie terenu

W ramach przedsięwzięcia budowlanego pod nazwą „Zwiększenie efektywności energetycznej budynku Urzędu Miasta w Ustce” nie planuje się budowy nowego uzbrojenia ani przebudowy istniejącego.

4. Zestawienie powierzchni

parametry zabudowy charakteryzujące inwestycję:

- powierzchnia działki nr 221: 5115m²,
- powierzchnia zabudowy (budynek Urzędu Miasta) : 1110,00 m² (istniejąca / bez zmian)

- powierzchnia zabudowy (budynek Straży Miejskiej) : 162,00 m² (istniejąca / bez zmian),
 - powierzchnia utwardzona działki : 3 074,4m² – (istniejąca / bez zmian),
 - powierzchnia biologicznie czynna : 768,60 m² – (istniejąca / bez zmian).
- 5. Informacja o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Budynek Urzędu Miasta w Ustce jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków decyzją numer PKWZ.R.4190-1/2075/2005 z dnia 01.04.2004, nr poz. rej. Zabytków województwa pomorskiego : A-1756.

6. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Obszar działki nr 221 nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

7. Informacje i dane o charakterze istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku i jego otoczenia

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) przewidywany zakres prac budowlanych w ramach zadania pod nazwą „Zwiększenie efektywności energetycznej budynku Urzędu Miasta w Ustce” nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko. Wykonawca podejmie wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół budowy oraz będzie unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób oraz dóbr publicznych a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczeń lub innych czynników powstałych w następstwie jego sposobu działania. Wykonawca po zakończeniu robót uporządkuje teren do stanu z przed inwestycji. Inwestycja nie jest uciążliwa dla środowiska.

8. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej

- powierzchnia wewnętrzna budynku : 2 936,97m²,
- wysokość budynku : 10,20m (sala narad), 16,27m (część wielokondygnacyjna),
- liczba kondygnacji : 1 kondygnacja + strych nieużytkowy (sala narad), 4 kondygnacje użytkowe + strych nieużytkowy (część wielokondygnacyjna)
- budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL,
- w budynku wyodrębniona jest ZLIII – pomieszczenia biurowe, ZL I – pomieszczenie sali narad, PM - pomieszczenie projektowanej wentylatorni na poziomie strychu budynku.
- w budynku nie znajdują się składowane materiały pożarowo niebezpieczne,
- w budynku funkcjonuje jedna klatka schodowa,
- klasa odporności pożarowej budynku : B,
- obciążenie ogniowe w strefie PM na poziomie piwnicy <500MJ/m²,
- klasa odporności ogniowej konstrukcji nośnej : R120,
- klasa odporności ogniowej konstrukcji dachu : R30,
- klasa odporności ogniowej stropów : REI60,
- klasa odporności ogniowej ścian zewnętrznych : EI60,
- klasa odporności ogniowej ścian wewnętrznych : EI30,
- klasa odporności ogniowej przekrycia dachu : RE30,
- klasa odporności ogniowej ścian oddzielenia pożarowego : REI120,
- w budynku nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

- Uchwała Nr XLV/391/2010 Rady Miasta Ustka z dnia 29.04.2010r – Budynek zlokalizowany jest zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Funkcja budynku nie ulegnie zmianie i nie będzie wiązała się z powodowaniem emisji hałasu, oparów, spalin, wibracji i innych uciążliwości.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity : Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) - art. 5 ust. 1 pkt 9 – roboty budowlane wykonywane będą z poszanowaniem, występujących w obszarze

oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym ma zapewniony dostęp do drogi publicznej. Po zakończeniu prac związanych z ociepleniem budynku teren wokół budynku zostanie przywrócony do stanu pierwotnego.

- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440) - analiza pod kątem umieszczania w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego –nie przewiduje się zajęcia pasa drogowego lub umieszczania nowej infrastruktury.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) – Budynek Urzędu Miasta w Ustce jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków decyzją numer PKWZ.R.4190-1/2075/2005 z dnia 01.04.2004, nr poz. rej. Zabytków województwa pomorskiego : A-1756.
- Ustawa z dnia 16.10.1991r. o ochronie przyrody (jednolity tekst Dz. U. Nr 92, poz. 880 z 2004r. z późniejszymi zmianami) - zostaje zachowane istniejące zadrzewienie, ukształtowanie terenu oraz istniejące stosunki wodne. Wycinki drzew nie przewiduje się.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) – planowany zakres prac nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko. Wykonawca podejmie wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół budowy oraz będzie unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób oraz dóbr publicznych a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczeń lub innych czynników powstałych w następstwie jego sposobu działania.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., Nr 27 poz. 401) Zagospodarowanie budowy, ogrodzenie i oznakowanie oraz wyznaczenie strefy niebezpiecznej związanej z realizacją budowy - zgodnie z rozporządzeniem.

Na podstawie powyższej analizy stwierdza się , iż obszar oddziaływania projektowanych robót budowlanych mieści się na działce nr 221 obręb 0001 m. Ustka .

mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki,

A/PNB/8300/124, Z-0283



6426400
6051050

Mapa do celów projektowych
Skala 1:500

Województwo: pomorskie
Gmina: Ustka [221201_1]
Obręb: Ustka 0001
dz. nr: 221

Mapa wykonana przez:
GEO COMPANY Patryk Szuran
76-200 Słupsk, ul. Kuścińskiego 24
Kierownik robót: Patryk Szuran
upr. 20556 zakres: 1.2
Data wykonania mapy: 01.12.2023r.
ID: 6640.4068.2023

Wysokościowy układ odniesienia: PL-EVRF2007_NH
Geodezyjny układ współrzędnych płaskich 2000 sfera b południk 18°

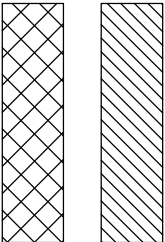
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Uwaga: Granice wniesiono graficznie z mapy ewidencyjnej
Nie są stanem prawnym, a jedynie informacją o ich przebiegu.

Zakres aktualizacji



BUDYNEK URZĘDU MIASTA W USTCE
BUDYNEK STRAŻY MIEJSKIEJ W USTCE



Oświadczam, 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	6640.4068.2023
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Słupski
Wykonawca prac geodezyjnych	GEO COMPANY Patryk Szuran ul. Kuścińskiego 24 76-200 Słupsk
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół weryfikacji Nr 6640.4068.2023_47054 z dnia 14.12.2023r
Inne i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Geodeja Patryk Szuran Nr uprawnień: 20556 (1.2)

NAZWA OBIEKTU BUDOWANEGO		
BUDYNEK URZĘDU MIASTA W USTCE		
BUDYNEK STRAŻY MIEJSKIEJ W USTCE		
UL. KARDYNAŁA STEFANA WYSZYŃSKIEGO 3		
DZ. EWID. NR 221 OBRĘB USTKA		
PROJEKTANT		
mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki		
nr upr. bud. A/PMB/8300/124/79		
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY		
mgr inż. arch. Anna Łóżełowicz		
nr upr. bud. 22/P04/OKK/2007		
TYTUŁ RYSUNKU		
PROJEKT ZACOSPODAROWANIA TERENU		
DATA	SKALA	NUMER RYSUNKU
III.2024r	1:500	A1