

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	PROJEKT DOBUDOWY PRZEDSIONKA DO BUDYNKU URZĘDU GMINY MIASTA ZGIERZ
NAZWA ELEMENTU PROJ. BUDOWLANEGO:	Projekt zagospodarowania terenu
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	XII
FAZA PROJEKTU:	Projekt architektoniczno-budowlany
STADIUM:	Projekt techniczny
ADRES:	plac Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz dz. nr ewid. 271/2, 271/3, 271/5 obręb 122
INWESTOR:	Urząd Gmina Miasto Zgierz plac Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz
ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. Piotr Piasecki uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 12/LOOKK/2011
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Adam Nawrot uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 4/B-912/LOOIA/10

Listopad 2023r.

1. OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3
1.1 Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia;	3
1.2 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki;	3
1.3 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu:	3
1.3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,	3
1.3.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,	3
1.3.3 Układ komunikacyjny,	3
1.3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej,	3
1.3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,	3
1.3.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;	4
1.4 Zestawienia powierzchni:	4
1.4.1 zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,	4
1.4.2 dróg, parkingów, placów i chodników,	4
1.4.3 powierzchni biologicznie czynnej,	4
1.4.4 innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej;	4
1.5 Informacje i dane:	4
1.5.1 Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,	4
1.5.2 Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do /rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską UG.	5
1.5.3 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,	5
1.5.4 Charakter, cechy istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczeni w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;	5
1.6 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zapotrzebowaniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;	5
1.6.1 Informacje i dane:	5
1.6.2 Klasy odporności pożarowej:	5
1.6.3 Występowanie zagrożenia wybuchem, w tym informacja dotycząca pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej	6
1.6.4 Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne	6
1.6.5 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:	6
1.6.5.1 drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych	6
1.6.5.2 zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych	6
1.6.6 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;	6
1.7 Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopni skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;	7
1.8 Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.	7
2. SPIS RYSUNKÓW	7
A.01 Projekt zagospodarowania terenu	8

1. OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1 Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia;

Przedmiotem opracowania jest dobudowa przedsionka przed wejściem do budynku Urzędu Miasta Zgierz i do dobudowanej od strony zachodniej zewnętrznej windy osobowej

Opracowanie obejmuje projekt architektoniczno-konstrukcyjny i projekt zagospodarowania terenu.

1.2 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki;

Teren działki jest zagospodarowany i ogrodzony. Budynek Urzędu Gminy Miasta Zgierz jest zlokalizowany na działce o nr ewid. 271/2 w granicy działki drogowej nr 272, ściana wschodnia i południowa budynku są dostępne od strony przestrzeni miejskich tj. placu Jana Pawła II. Jest to budynek niski, trzykondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem, wzniesiony w technologii tradycyjnej: o ścianach murowanych z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej, z zewnątrz ocieplonych styropianem i wykończonych tynkiem cienkowarstwowym, o stropach żelbetowych oraz dachu żelbetowym płaskim krytym papą na lepiku. Na tyłach budynku na części działek 271/2, 271/3 oraz na, niebędącej w obszarze opracowania, działce nr 271/5 znajduje się parking wewnętrzny wykończony kostką z dostępem z ul. Łęczyckiej poprzez działkę drogową 271/4. Brama wjazdowa na teren Urzędu znajduje się na działce 271/5. Przy zachodniej granicy działek znajdują się pomocnicze parterowe murowane zabudowania gospodarcze. Część działki 271/3 jest zagospodarowana zielenią niską, urządzoną.

Do budynku przylega realizowana winda zewnętrzna oraz przebudowywane schody zewnętrzne prowadzące do piwnicy budynku.

1.3 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu:

1.3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

Nie projektuje się dodatkowych urządzeń budowlanych związanych z projektowanym przedsionkiem.

1.3.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Bez zmian, w ramach istniejącego przyłącza kanalizacyjnego.

1.3.3 Układ komunikacyjny,

Bez zmian, w ramach istniejącego zjazdu z drogi gminnej - ul. Łęczyckiej (dz. nr ewid. 202, obr. 122 w Zgierzu).

1.3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej,

Bez zmian.

1.3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Bez zmian, w ramach istniejących przyłączy.

1.3.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Teren przy budynku od strony zachodniej systematycznie wznosi się w kierunku południowym. Teren przy projektowanym szybie windowym, schodach do piwnicy oraz przedsionku zostanie zniwelowany w niezbędnym zakresie do funkcjonowania elementów infrastruktury. Parametry powierzchni utwardzonej i biologicznie-czynnej nie ulegają zmianie.

1.4 Zestawienia powierzchni:

1.4.1 zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,

Powierzchnie podane dla obszaru opracowania, tj. dla działek 271/2, 272/3. Budynek Urzędu Miasta stoi częściowo na działce 271/5 oraz działce drogowej 272, zatem podana powierzchnia zabudowy będzie odbiegać od całkowitej .

Powierzchnia działek 271/2, 272/3:	2 242,5m ²
Powierzchnia zabudowy przed rozbudową:	987m ²
Powierzchnia rozbudowy:	14,8m ²
Powierzchnia zabudowy po rozbudowie:	1 005,7m ² (0,45 - max 0,7)

1.4.2 dróg, parkingów, placów i chodników,

Bez zmian.

1.4.3 powierzchni biologicznie czynnej,

Bez zmian.

1.4.4 innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej;

Nie dotyczy.

1.5 Informacje i dane:

1.5.1 Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

Decyzją nr 61/2021 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie budynku Urzędu Miasta Zgierza o windę zewnętrzną z przedsionkiem, przewidzianej do realizacji w Zgierzu przy ul. Jana Pawła II nr 16 (dz. Nr ewid. 271/2, 271/3, 271/5 – obręb 122) oraz w części działki o nr ewid. 272, obręb 122 ustalono następujące warunki:

1. Rodzaj zabudowy i sposób użytkowania obiektów budowlanych i zagospodarowania działki: zabudowa usługowa, obiekt użyteczności publicznej

2. Warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 0,7;

- b) wysokość zabudowy – max. Do wysokości budynku, wysokość okapu/gzymsu: max. do wysokości gzymsu/okapu istniejącego +3,0m;
- c) szerokość elewacji frontowej – bez zmian;
- d) geometria dachu – symetryczny kąt nachylenia połaci dachu max. 30°, kalenica główna – bez zmian, dachy płaskie lub wielospadowe
- e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

PrzedSIONEK został zaprojektowany w tożsamej technologii jak realizowana winda zewnętrzna – zadasonie i ściany boczne z tafli szkła bezpiecznego, montowanego do konstrukcji stalowej.

1.5.2 Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do /rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską UG.

Budynek Urzędu Miasta Zgierz jest wpisany do Gminnej Ewidencji zgodnie z zarządzeniem nr 66/VII/2017 Prezydenta Miasta Zgierza z dn. 04.04.2017. Ponadto, planowana rozbudowa będzie realizowana na terenach ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefy ochrony archeologicznej „OW”.

1.5.3 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Nie dotyczy.

1.5.4 Charakter, cechy istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczeni w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Nie przewiduje się elementów zagrażającym środowisku oraz higienie i zdrowiu użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczeniu.

1.6 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zapotrzebowaniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

1.6.1 Informacje i dane:

Powierzchnia zabudowy:	1 005,7m ²
Wysokość zabudowy:	11,76m
Liczba kondygnacji:	III kondygnacje nadziemne Częściowe podpiwniczenie
Klasyfikacja obiektu z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:	Kategoria główna ZLIII

1.6.2 Klasy odporności pożarowej:

Dla budynku 3-kondygnacyjnego zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludźmi ZLIII wymagana jest klasa C odporności ogniowej.

Tabela §216.1 Wymogi klasy odporności pożarowej elementów budynku Warunków technicznych.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnątrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
"C"	R 60	R 15	R E I 60	E I 30 _(o↔i)	E I 15 ⁴⁾	R E 15

*) Z zastrzeżeniem § 219 ust. 1.

Omawiana dobudowa nie zmienia i nie pogarsza odporności ogniowej budynku.

1.6.3 Występowanie zagrożenia wybuchem, w tym informacja dotycząca pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

Nie występuje. W budynku nie składowane są materiały, które mogłyby spowodować występowanie stref zagrożonych wybuchem.

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

Zaprojektowany budynek będzie w konstrukcji stalowej wykończony szkłem. Ze względu na zbliżenie poniżej 16m od istniejących zabudowań gospodarczych przy wschodniej granicy działki, należy zabezpieczyć dach budynków gospodarczych do NRO. Budynek zaprojektowano jako NRO.

1.6.5 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

1.6.5.1 drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych

Rozbudowa jest usytuowana poza zapewnioną, istniejącą drogą pożarową, znajdującą się po wschodniej stronie budynku i spełniającą wymogi dotyczące drogi pożarowej.

1.6.5.2 zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych

Projektowana przebudowa nie wpływa na ilość wody potrzebnej do zewnętrznego gaszenia pożarów, która jest zapewniona w ilości 20dm³/s poprzez dwa hydranty podziemne DN80 przy ulicach Łęczyckiej i Sieradzkiej.

1.6.6 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;

Nie występują rozwiązania zastępcze.

1.7 Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopni skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

Nie dotyczy.

1.8 Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania inwestycji planowanej rozbudowy nie wykracza poza teren działki o nr ewid. 271/2. Planowana rozbudowa nie zmienia warunków przesłania istniejących budynków na działkach sąsiednich zgodnie z §13 Rozporządzenia w sprawie Warunków Technicznych. Lokalizacja rozbudowy nie wpływa negatywnie na możliwości zabudowy działek sąsiednich. Projektowana rozbudowa budynku będzie usytuowana poza pasem drogowym i nie będzie oddziaływać na sąsiednią działkę drogową.

W związku z powyższym można stwierdzić, że obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza granice działki będącej przedmiotem wniosku.

2. SPIS RYSUNKÓW

A.01 Projekt zagospodarowania terenu