

1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu.

Nazwa zamierzenia budowlanego :

"Projekt rozbiórki obiektów zlokalizowanych w Dopiewie przy ul. Wyzwolenia 15".

Adres i kategoria obiektów budowlanych :

62-070 Dopiewo, ul. Wyzwolenia 15,

Trzy obiekty oznaczone na rysunku nr 1 w części nr 1. PZT : „A”, „B”, „C”.

Kategoria : dla budynku „A” – II/XVI

dla budynku „B” – II

dla budynku „C” - VIII

Nazwa jednostki ewidencyjnej : (302105_2.0001.738/12), (302105_2.0001.738/13)

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego : obręb Dopiewo, gmina Dopiewo

Numer ewidencyjny działek na których obiekty są usytuowane : nr 738/12 i część działki nr 738/13

Imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora :

Gmina Dopiewo

62-070 Dopiewo, ul. Leśna 1c

Zakres opracowania : Architektura - Zagospodarowanie do rozbiórki

Projektant (obiektu - PZT) :

mgr inż. arch. Małgorzata Rybacka

uprawnienia architektoniczne do projektowania bez ograniczeń - 272/85/Pw

przynależność do izby zawodowej - WORIA nr WP – 0374

Zakres opracowania : Architektura – Zagospodarowanie do rozbiórki

Projektant (sprawdzający obiektu - PZT) :

mgr inż. arch. Jarosław Bzdrenga

uprawnienia architektoniczne do projektowania bez ograniczeń - OKK/Up8/2006

przynależność do izby zawodowej - WORIA nr WP – 0582

Data opracowania : 30.11.2023

Egz. 1/3

Spis treści projektu zagospodarowania działki lub terenu - strony nr 1 ÷ 8

Strona tytułowa str. nr 1

Spis treści str. nr 2

Dokumenty formalno – prawne, str. nr 3 :

- Oświadczenie projektanta PZT i projektanta – sprawdzającego PZT, str. nr 3

Część opisowa, str. nr 4 ÷ 6

Część rysunkowa, str. nr 7 ÷ 8 :

- Spis rysunków, str. nr 7

- Rysunek (oznaczony w tabelce numerem 1), str. nr 8

Oświadczenia projektanta PZT i projektanta – sprawdzającego PZT.

Poznań 30.11.2023 r

OŚWIADCZENIE

Działając zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 i ust. 3e ustawy z dnia 7.06.2018r. – Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że :

"Projekt rozbiórki obiektów zlokalizowanych w Dopiewie przy ul. Wyzwolenia 15".

został wykonany zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant obiektu - PZT
mgr inż. arch. Małgorzata Rybacka
Nr uprawnień : 272/85/Pw

.....
Podpis i pieczęćka

Projektant sprawdzający obiekt - PZT
mgr inż. arch. Jarosław Bzdreęga
Nr uprawnień : OKK/Up8/2006

.....
Podpis i pieczęćka

Opis do projektu zagospodarowania działki lub terenu.

1/. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

Opracowanie projektowe dotyczy projektu rozbiórki trzech obiektów byłego folwarku Dopiewo, niegdyś o funkcji użytkowej służącej gospodarce rolnej i hodowlanej a obecnie o funkcji biurowo/magazynowo/socjalnej.

2/. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

Na terenie działki nr 738/12 znajdują się obecnie trzy budynki, działka jest także zagospodarowana zabytkową zielenią wysokich drzew oraz powierzchnią trawiastą.

Na posesji nr 738/12 znajdują się dwa obiekty projektowane do rozbiórki oznaczone na rysunku nr 1 „B” i „C” oraz na posesji nr 738/12 jak i na części działki nr 738/13 znajduje się trzeci obiekt oznaczony na rysunku nr 1 „A” także projektowany do rozbiórki.

3/. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu w tym :

a/. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Bez zmian- poza zakresem opracowania.

b/. Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków

Bez zmian -poza zakresem opracowania.

c/. Układ komunikacyjny.

Bez zmian - układ istniejący.

d/. Sposób dostępu do drogi publicznej.

Z drogi publicznej do wszystkich trzech budynków prowadzi jedno wejście istniejące oraz jeden wyjazd istniejący z ulicy Wyzwolenia.

Opracowanie planu zagospodarowania terenu nie ingeruje w obszar wjazdu, i wyjazdu oraz wejścia dla pieszych na teren działki nr 738/12 jak i na teren części działki 738/13.

e/. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Na działce nr 738/12 znajduje się sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna.

f/. Ukształtowanie terenu i układ zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

Teren działki nr 738/12 oraz część działki 738/13.

Na terenie posesji zachowały się drzewa wieloletnie po stronie wschodniej obiektów.

Teren w/w posesji od strony ul. Wyzwolenia i od ul. Łkowej nie jest ograniczony żadnym parkanem – jest otwarty i ogólnie dostępny.

Od strony zachodniej, północnej oraz częściowo od wschodu działka 738/12 w linii granic jest zabezpieczona opłotowaniem z ażurowej siatki drucianej.

Opracowany projekt nie ingeruje w teren obu działek po realizacji rozbiórki budynków poza koniecznością uporządkowania terenu i wywiezienia z jego obszaru wszystkich materiałów budowlanych z demontażu budynków.

Na etapie obecnego projektu nie projektuje się żadnego wydzielenia granic terenu.

4/. Zestawienie :

a/. Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych :

- teren objęty opracowaniem całej działki nr 738/12 i część terenu działki nr 783/13 o całkowitej powierzchni 13.784,85 m²
- zabudowa obiektami projektowanymi do rozbiórki o powierzchni 1.851,50 m²
- procent zabudowy dla całej działki 738/12 wraz z częścią działki 738/13 wynosi obecnie 13,43 %
- procent zabudowy dla całej działki 738/12 wraz z częścią działki 738/13 po rozbiórce budynków wyniesie 0 %

b/. Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników :

- brak.

c/. Powierzchni biologicznie czynnej :

- powierzchnia biologicznie czynna wg. stanu obecnego 11.923,35 m²
- powierzchnia biologicznie czynna po rozbiórce obiektów 13.784,85 m²

d/. Powierzchni innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu : brak.

5/. Informacje i dane o :

a/. Rodzaju ograniczeń lub zakazu w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jeśli są wymagane.

Dla projektowanej rozbiórki obiektów nie jest wymagane pozyskanie w/w aktów prawnych lub decyzji.

b/. Informacja i dane o działce lub terenie na którym jest projektowany obiekt budowlany czy są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Przedmiotowe obiekty oznaczone na rysunku nr 1 „A” i „B” zostały wykreślone z gminnej ewidencji zabytków na mocy rozporządzenia Urzędu Gminy Dopiewo.

c/. Określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.

Teren na którym znajdują się obiekty nie mieści się w strefie eksploatacji górniczej.

d/. Charakter i cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Projektowane zamierzenie budowlane rozbiórki obiektów nie rodzi negatywnego wpływu na środowisko oraz na higienę i zdrowie użytkowników w odniesieniu do budynku i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

6/. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.

Opracowywany budynek są obiektami jednokondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym oraz zdecydowanie niskimi (N), zaliczanymi do klasy „D” pod względem odporności pożarowej budynku PM oraz ZL III dla kategorii zagrożenia ludzi.

Utwardzona droga pożarowa przebiega wzdłuż dłuższego boku budynku oznaczonego na rysunku nr 1 „A” w odległości ~ 3,0 m po stronie południowej
Szerokość drogi pożarowej określa się na nie mniej niż 4,0 m.
Do całego obwodu budynków istnieje bezpośredni dostęp.

7/. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

Brak.

8/. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Informacja dotyczy obszaru oddziaływania obiektu dla całego zamierzenia inwestycyjnego rozbiórki przewidzianego do realizacji na działce nr 738/12 i części działki nr 738/13, obręb Dopiewo, jednostka ewidencyjna (302105_2.0001.738/12), oraz część działki o jednostce ewidencyjnej (302105_2.0001.738/13) znajdujących się pod adresem administracyjnym 62-070 Dopiewo, ul. Wyzwolenia 15.

Planowane przedsięwzięcie nie narusza interesów osób trzecich oraz nie powoduje ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpływa na wykonywanie prawa własności osób trzecich.

Nie ogranicza osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności, nie ogranicza dostępu światła dziennego, zapewnia ochronę przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem, zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby.

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa Budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony p.poż., prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

Opracowała – Małgorzata Rybacka

Część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu :

Spis rysunków :

Nr	Faza :	Tytuł rysunku :	Skala rysunku :
Rys. nr 1.	PZT.	Mapa sytuacyjna.	1:500.