



# **PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY**

**do pozwolenia na budowę nr 575/2017 z dnia 14.06.2017**

**I CZĘŚĆ OPISOWA**

**TEMAT:** BUDYNEK PRZEZNACZONY NA USŁUGI  
OŚWIATOWE, Z PROJEKTEM  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
OBEJMUJĄCYM PLAC ZABAW, WIATĘ  
ŚMIETNIKOWĄ, PARKING I NIEZBĘDNĄ  
INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ.

**KATEGORIA:** IX

**BRANŻA:** Architektura

**ADRES:** ul. ks. Jana Twardowskiego, Stargard  
dz. nr 28/8, 326/6, 29/8 obręb 19 Stargard,  
powiat Stargard

**INWESTOR:** Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa  
w Stargardzie Sp z o.o.  
ul. Struga 29, 73-110 Stargard

**AUTOR PROJEKTU:** mgr inż. arch. Michał Grzybowski  
upr. nr 19/ZPOIA/OKK/2010

**Projektował:** mgr inż. arch. Michał Grzybowski upr. nr 19/ZPOIA/OKK/2010

**Sprawdził:** mgr inż. arch. Tomasz Cisek upr. nr 123/Sz/88

Stargard KWIECIEŃ 2018

BIURO PROJEKTÓW **ART-PROJEKT** SPÓŁKA Z O.O.

ul. Partyzantów 5  
73-110 Stargard  
tel./fax (+48 91) 577 62 97, 573 07 24  
www.art-projekt.com.pl

KRS 0000029363 Sąd Rejonowy XVII Wydział Gospodarczy w Szczecinie  
konto bankowe: PKO BP SA O/STARGARD 56 10204867 0000 1702 0039 5236  
Kapitał Zakładowy: 125.000,00 PLN, NIP: 854-001-10-17  
e-mail: biuro@art-projekt.com.pl

## SPIS ZAWARTOŚCI TECZKI

### **I Część opisowa**

- Oświadczenie projektanta i sprawdzającego
- Kopia uprawnień projektanta
- Wpis do Izby Architektów projektanta
- Kopia uprawnień sprawdzającego
- Wpis do Izby Architektów sprawdzającego
- Wypis i wyrys z MPZP
- Opis techniczny
- Opis BIOZ

### **II Część graficzna**

#### ***Rysunki architektoniczne***

<i>01 - Zagospodarowanie terenu</i>	<i>1:500</i>	<i>A/1</i>
<i>03 - Rzut piętra</i>	<i>1:100</i>	<i>A/3</i>
<i>04 - Rzut Dachy</i>	<i>1:100</i>	<i>A/4</i>
<i>09 - Kolorystyka Elewacji</i>	<i>1:100</i>	<i>A/9</i>



### OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 Tekst pierwotny: Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414, Tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126,

Oświadczam, że projekt budowlany zamienny:

**BUDYNEK PRZEZNACZONY NA USŁUGI OŚWIATOWE, Z PROJEKTEM  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBEJMUJĄCYM PLAC ZABAW, WIATĘ  
ŚMIETNIKOWĄ, PARKING I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĘ  
TECHNICZNĄ.**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**Projektant:** mgr inż. arch. Michał Grzybowski upr. nr 19/ZPOIA/OKK/2010

**Sprawdzający:** mgr inż. arch. Tomasz Cisek upr. nr 123/Sz/88





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ZACHODNIOPOMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Szczecin, dnia 10.12.2010 r.

Znak sprawy: 6/OKK/UpB/2010

**DECYZJA nr 19/ZPOIA/OKK/2010**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

**stwierdza się, że**

**Pan mgr inż. arch. MICHAŁ MARCIN GRZYBOWSKI**

syn Jerzego, urodzony dnia 16.06.1980 roku

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

**OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA:**

Tadeusz Andrzejewski Michał Bay Jarosław Bondar Rajmund Borowski Maciej Furmańczyk Stanisław Kondarewicz Marek Kosy Andrzej Popiel  
Sekretarz Przewodniczący

**Otrzymują:**

1. Pan Michał Marcin Grzybowski  
os. Zachód B3L/9  
73-110 Stargard Szczeciński
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów.
4. aa



70-561 Szczecin, ul. Staromłyńska 19. Tel./fax: (0-91) 434 74 64. NIP: 851-27-70-194 E-mail: zachodnio.pomorska@izbaarchitektow.pl  
Regon: 017466395-00042 Konto: PKO BP I O/Szczecin Nr. 89-1020 / 4795 0000 9202 0003 7598 http://zachodniopomorska.iarp.pl





Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Michał Marcin Grzybowski**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **19/ZPOIA/OKK/2010**, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0654**.

Członek czynny od: 19-01-2011 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-06-2017 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2018 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Jan Łukaszewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**ZP-0654-AEED-B191-7B98-E935**

---

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



Nr ewid. 123/Sz/88

**STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO**  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust. 1, ust. 2 i § 7 oraz § 13 ust. 1 pkt  
III 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. 45) stwierdza się, że:

Obywatel CISEK Tomasz, Mariusz  
magister inżynier architekt

urodzony dnia 17 października 1960 r. w Szczecinie  
posiada przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnej  
funkcji projektanta  
w specjalności: architektonicznej  
oraz jest upoważniony do

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
  - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
  - a/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie  
osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębo-  
kich 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.



Zastępca Dyrektora Wydziału  
*[Signature]*

pieczęć okrągła



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. Tomasz Mariusz Cisek**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **123/Sz/88**, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0195**.

Członek czynny od: 04-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 13-10-2017 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2018 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Jan Łukaszewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**ZP-0195-C189-4795-Y9YB-D222**

---

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





**UCHWAŁA NR XXIV/243/2016  
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 29 listopada 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard  
dotyczącego terenu w rejonie ulic: Rotmistrza Witolda Pileckiego, Szarych Szeregów.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz.778, poz.904, poz.961, poz.1250 i poz.1579) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/204/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Rotmistrza Witolda Pileckiego, Szarych Szeregów, uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Rotmistrza Witolda Pileckiego, Szarych Szeregów**, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r. oraz uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 3,79 ha, którego granice oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”, dla obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele usług gminnej użyteczności publicznej: usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji, wraz z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

**Rozdział I  
Zasady konstrukcji planu**

§ 2. 1. Obszar objęty planem stanowi jeden teren elementarny, określony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.

2. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady scalania i podziału terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 9) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.





3. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ustanowionych form ochrony przyrody, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

4. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika nr 1 – rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające terenu elementarnego, określone na rysunku planu, wyznaczają osie tych linii.

**§ 3.** Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
- 2) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru - do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy) - do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także powierzchni związanych z urządzeniem i zagospodarowaniem terenu, jak powierzchnie utwardzone dojeżdż i dojazdów, urządzonych placów, oczek wodnych, basenów i obiektów małej architektury;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji powyżej poziomu terenu w stosunku do powierzchni terenu UO,US;
- 4) wysokość zabudowy – wysokość, z wyłączeniem obiektów małej architektury, liczona od najwyższego poziomu terenu przy ścianie frontowej do szczytu pokrycia dachu - ilość kondygnacji oznacza ilość kondygnacji nadziemnych;
- 5) zamknięcie kompozycyjne – zasada usytuowania dominanty kompozycyjnej na osi drogi poza obszarem opracowania;
- 6) dominanta kompozycyjna – dominanta architektoniczna, część obiektu przekraczająca podstawową wysokość obiektu o maksymalnie 1 kondygnację na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy obiektu;
- 7) jednorodny zespół zabudowy – zabudowa o podobnej formie i kompozycji bryły, zwieńczona w jednolity sposób, z zastosowaniem podobnych detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych;
- 8) zieleń o funkcji izolacyjnej – zieleń wysoka i średnia w zwartych zespołach.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla terenu objętego planem

**§ 4.** Obszar objęty planem stanowi jeden teren elementarny, na rysunku planu, załączniku nr 1 do uchwały, określony liniami rozgraniczającymi, oznaczony w tekście i na rysunku symbolem UO,US, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi gminnej użyteczności publicznej – usługi oświaty oraz usługi sportu i rekreacji:
  - a) dopuszcza się realizację kompleksu obiektów, tj.: szkoła, przedszkole, świetlica, sala gimnastyczna, basen kryty, klub sportowy,
  - b) obowiązuje utrzymanie istniejącego zespołu boisk sportowych,
  - c) dopuszcza się uzupełniające funkcje terenu: usługi opiekuńczo-wychowawcze (żłobek) oraz usługi zdrowia (przychodnia, gabinety lekarskie);
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
  - a) zabudowa wolno stojąca lub łączona, tworząca jednorodny zespół zabudowy, z uwzględnieniem dominanty kompozycyjnej stanowiącej jednocześnie zamknięcie kompozycyjne na osi kompozycyjnej,



- b) obiekt lub obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekty zaprojektowane indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach materiałów trwałych, o wysokiej jakości technicznej i estetycznej,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- d) powierzchnia zabudowy – do 25% łącznej powierzchni terenu UO,US,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy  $0,05 \pm 0,72$ ,
- f) wysokość zabudowy –  $1 \pm 3$  kondygnacji – do 15,0 m,
- g) dachy dowolne - proponowane dachy kolebkowe lub o przekroju krzywoliniowym w połączeniu z dachem płaskim na powierzchni do 30% powierzchni rzutu,
- h) kolorystyka elewacji w odcieniach beżu, bieli i szarości, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły licowej lub tradycyjnej, kamienia,
- i) nawierzchnia boiska do piłki nożnej trawiasta – naturalna lub sztuczna,
- j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni terenu UO,US,
- k) zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, z dopuszczeniem zieleni użytkowej w formie ogrodu społecznego, wraz z oświetleniem terenu, małą architekturą oraz urządzeniami rekreacyjnymi i placem zabaw,
- l) obowiązują nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej przy granicach terenu – wg rysunku planu,
- m) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- n) na terenie dopuszcza się ogólnodostępne ciągi piesze – proponowana zasada ich przebiegu wg rysunku planu,
- o) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) wydzielanie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem pozostawienia istniejącego podziału – dopuszcza się realizację inwestycji na połączonych działkach;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z poszczególnymi obiektami na terenie, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej poza obszarem opracowania lub poprzez dojazdy o szerokości minimum 8,0 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych;
- 2) obowiązuje maksymalna ochrona istniejących wartościowych drzew: brzozy brodawkowatej oraz dębu szypułkowego, o ile nie kolidują z projektowaną zabudową usług oświaty.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w związku z położeniem części terenu (wg rysunku planu) w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji służby konserwatorskiej:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwą służbą ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
- 2) prowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.



**§ 8.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację gminnych nośników informacji wizualnej;
- 3) w przypadku budowy ogrodzeń ustala się nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, oznaczających ogrodzenie o powierzchni prześwitów minimum 70% powierzchni ogrodzenia, o wysokości do 1,9 m, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ogródków letnich, kiermaszy i jarmarków okolicznościowych, plenerowej ekspozycji rzeźb lub innych instalacji plastycznych, sceny letniej oraz lodowiska.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta zapewnia ul. Armii Krajowej i ul. Władysława Broniewskiego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 106;
- 2) dostęp komunikacyjny do obszaru objętego planem z dróg przyległych: ul. Księdza Jana Twardowskiego, ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego i ul. Szarych Szeregów oraz z projektowanej ulicy od strony południowo-zachodniej - z ul. Armii Krajowej dopuszcza się wyłącznie ruch pieszy;
- 3) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc do parkowania w ilości wg następujących wskaźników, oznaczających wskaźniki minimalne:

a) dla samochodów osobowych:

- szkoła, świetlica – 1 miejsce do parkowania / 1 salę dydaktyczną,
- przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci – 1 miejsce do parkowania / 30 dzieci,
- klub sportowy, basen – 1 miejsce do parkowania / 5 użytkowników,
- boiska sportowe – 5 miejsc do parkowania / boisko,
- przychodnie, gabinety lekarskie – 1 miejsce do parkowania / gabinet,
- 1 miejsce do parkowania / 5 pracowników,

b) dla autokarów:

- 1 miejsce postojowe na potrzeby szkoły,
- 2 miejsca postojowe na potrzeby zespołu boisk sportowych,

c) dodatkowo minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przypadające na 10 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 2 dla każdego obiektu o wydzielonej funkcji,

d) w przypadku łączenia funkcji na jednej działce dopuszcza się wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,8;

4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) w systemie zbiorowego zaopatrzenia, siecią wodociągową z ujęcia komunalnego w Stargardzie – poza obszarem objętym planem,
- b) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej – poza obszarem objętym planem,
- c) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnymi przepisami,
- d) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:



- a) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie, wyłącznie poprzez system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej – poza obszarem objętym planem,
- b) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na obszarze objętym planem;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej poza obszarem objętym planem,
  - b) z połąci dachów i nawierzchni utwardzonych poprzez projektowany system kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez studnie chłonne,
  - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połąci dachów i wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. podlewania;
- 4) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:
  - a) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami ustalonym dla miasta,
  - b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania,
  - c) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko poza obszarem miasta;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
  - a) z sieci gazowej poza obszarem objętym planem,
  - b) sieć niskiego ciśnienia lub sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) z sieci ciepłowniczej poza obszarem objętym planem,
  - b) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii: gaz przewodowy, energia elektryczna, pellety lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci kablowej poza obszarem objętym planem,
  - b) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
  - c) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połąci dachu oraz pomp ciepła, z zakazem lokalizacji wież elektrowni wiatrowych;
- 8) obsługa telekomunikacyjna z sieci telekomunikacyjnej w drogach przyległych do obszaru objętego planem.

**§ 11.** Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, obowiązuje konieczność przestrzegania wymogów wynikających z "Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów", zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 czerwca 2005 r. znak DG/kdh/ BED/489-6116a/2005 oraz z przyjętego dodatku do ww. dokumentacji z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak DGiKdhg-4731-40/6898/55527/11/MJ) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

**§ 12.** W związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, nie ustala się stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Rozdział 3  
**Przepisy końcowe**

§ 13. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia *zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenów w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego, Armii Krajowej, 5 Marca oraz obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10*, przyjętej uchwałą Nr X/112/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 77, poz.1350).

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Agnieszka Ignasiak**







## **OPIS TECHNICZNY**

BUDYNEK PRZEZNACZONY NA USŁUGI OŚWIATOWE, Z PROJEKTEM ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBEJMUJĄCYM PLAC ZABAW, WIATĘ, PARKING I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ.

### **I DANE OGÓLNE**

#### **1. Dane o projekcie**

##### **1.1 Nazwa i adres obiektu:**

Budynek przeznaczony na usługi oświatowe, wraz z zagospodarowaniem terenu jest zlokalizowany przy ul. ks. Jana Twardowskiego w Stargardzie.  
dz. geod. nr 28/8; 326/6; 29/8 obr. 19 Stargard

##### **1.2 Inwestor oraz jego adres:**

Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa w Stargardzie Sp. z o.o  
ul. Struga 29, 73-110 Stargard

##### **1.3 Nazwa i adres jednostki projektowania:**

BIURO PROJEKTÓW „ART – PROJEKT” Sp. z o.o.  
ul. Partyzantów 5, 73-110 Stargard,  
tel./fax (091) 577-62-97; 573 07 24

##### **1.4 Imiona i nazwiska projektantów:**

projektant: mgr inż. arch. Michał Grzybowski 19/ZPOIA/OKK/2010

##### **1.5 Imię i nazwisko osoby sprawdzającej projekt:**

mgr inż. arch. Tomasz Cisek, upr. 123/Sz/88

#### **2.0 Podstawa opracowania**

- 2.1 Zlecenie Inwestora wraz z umową.
- 2.2 Wizja lokalna terenu.
- 2.3 Koncepcja budynku uzgodniona z Inwestorem.
- 2.4 Obowiązujące normy i przepisy
- 2.5 Mapa geodezyjna w skali 1:500.
- 2.6 Uzgodnienia międzybranżowe.
- 2.7 Warunki techniczne przyłączy do sieci miejskich.
- 2.8 Wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard.

#### **3.0 Lokalizacja**

Bez zmian.





#### **4.0 Dane obiektu:**

Na piętrze zlokalizowano 2 oddziały nauczania przedszkolnego (zerówki) oraz 4 oddziały nauczania wczesnoszkolnego klas 1-3, salę komputerową, sale pracy indywidualnej, świetlicę, pokój nauczycielski i pomieszczenia uzupełniające.

**4.1 Długość budynku** 50,62 m

**4.2 Szerokość budynku** 22,12 m

**4.3 Wysokość kondygnacji budynku (w świetle)**

parteru	3,00 m;
piętra	3,00 m

**4.5 Wysokość budynku:**

do attyki	8,36 m;
-----------	---------

**4.6 Ilość kondygnacji podziemnych i nadziemnych**

Nadziemnych - 2

**4.7 Powierzchnia zabudowy budynku** 1068,20 m<sup>2</sup>

**4.8 Powierzchnia użytkowa budynku** 1783,02 m<sup>2</sup>

Powierzchnia parteru:	904,78 m <sup>2</sup>
Powierzchnia piętra:	878,24 m <sup>2</sup>

**5.0 Podstawowe wielkości kubaturowe**

Kubatura:	7976,30 m <sup>3</sup>
-----------	------------------------

**6.0 Projektowane instalacje:**

Bez zmian

**7.0. Miejsca parkingowe:**

Bez zmian

**8.0 Wykaz pomieszczeń i ich powierzchni**

Bez zmian



## **9.0. Zgodność projektu z MPZP**

Bez zmian

## **10.0 Ogólna charakterystyka projektowanego budynku**

Na piętrze zaprojektowano 2 sale nauczania przedszkolnego i 4 sale lekcyjne z balkonami rozszerzającymi funkcje dydaktyczne o pracę w 'zielonej klasie'.

Centrale na dachu obudowano lamelami z kształtowników w kolorze niebieskim

Pozostałe informacje Bez zmian.

## **11.0 Dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych.**

Bez zmian.

## **12.0 Gospodarka odpadami stałymi**

Na terenie, w pobliżu parkingu wewnętrznego zlokalizowano wiatę śmietnikową na pozostałe odpady komunalne z możliwością segregacji.

## **13.0 Dane informujące czy obiekt lub działka jest wpisana do rejestru zabytków:**

Bez zmian.

## **14.0 Wpływ inwestycji na środowisko**

Bez zmian.

## **15.0 Komunikacja**

Bez zmian.

## **16.0 Warunki gruntowe, posadowienie**

Bez zmian.

## **17.0 Obszar oddziaływania inwestycji**

Bez zmian.

## **18.0 Uwagi końcowe**

Bez zmian.



## **19.0 Aneks ochrony pożarowej**

### 19.1 Klasyfikacja pożarowa

Bez zmian.

### 19.2 Odporność pożarowa

Bez zmian.

### 19.3 Strefy pożarowe

Budynek podzielono na dwie strefy pożarowe:

S1 - Parter ZL II

S2 - 1 piętro ZL III

S3 - 1 piętro ZL II

Pozostałe informacje Bez zmian.

### 19.4 Przedszkole

Strefa S3 na piętrze została wydzielona pożarowo przegrodami z bloczków silikatowych oraz w strefie korytarza drzwiami pożarowymi w klasie EI60 wyposażonych w elektro zaczepy i czujki dymu. Na kanałach wentylacyjnych przechodzących przez strefy pożarowe zaprojektowano topikowe klapy pożarowe w klasie EI60.

Pozostałe informacje Bez zmian.

### 19.5 Szkoła

Bez zmian.

### 19.6 Przeciwpozarowe zabezpieczenie instalacyjne.

W projektowanym budynku zaprojektowano:

Bez zmian.

### 19.7 Wystrój wnętrza

Bez zmian.

### 19.8 Dojazd pożarowy

Bez zmian.



19.9 Woda do gaszenia pożaru

Bez zmian.

19.10 Lokalizacja

Bez zmian.

## **OPIS ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY**

### **1.0 Ściany i ławy fundamentowe.**

Bez zmian.

### **2.0 Ściany kondygnacji nadziemnych i podziemnych**

Bez zmian.

### **3.0 Nadproża i podciągi**

Bez zmian.

### **4.0 Słupy i trzpienie**

Bez zmian.

### **5.0 Stropy i stropodachy**

Bez zmian.

### **6.0 Posadzka na gruncie**

Bez zmian.

### **7.0 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne**

Bez zmian.

### **8.0 Izolacje termiczne i akustyczne**

Bez zmian.

### **7.0 Tynki wewnętrzne**

Bez zmian.



## **8.0 Roboty wykończeniowe**

Bez zmian.

## **9.0 Dźwig osobowy**

Bez zmian.

## **10.0 Osłona śmietnikowa typu MODERN ŚLIZEX**

Bez zmian.

## **11.0 Ogrodzenie i bramy**

Bez zmian.

## **12.0 Drabina wewnętrzna**

Bez zmian.

## **13.0 Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne**

Bez zmian.

## **14.0 Uwagi końcowe**

Bez zmian.

Opracował:  
mgr inż. arch. Michał Grzybowski



# INFORMACJA BIOZ

- TEMAT:** BUDYNEK PRZEZNACZONY NA USŁUGI  
OŚWIATOWE, Z PROJEKTEM  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
OBEJMUJĄCYM PLAC ZABAW, WIATĘ  
ŚMIETNIKOWĄ, PARKING I NIEZBĘDĄ  
INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ.
- KATEGORIA:** IX
- BRANŻA:** Architektura
- ADRES:** ul. ks. Jana Twardowskiego, Stargard  
dz. nr 28/8, 326/6, 29/8 obręb 19 Stargard,  
powiat Stargard
- INWESTOR:** Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa  
w Stargardzie Sp z o.o.  
ul. Struga 29, 73-110 Stargard
- AUTOR PROJEKTU:** mgr inż. arch. Michał Grzybowski  
upr. nr 19/ZPOIA/OKK/2010

Stargard KWIECIEŃ 2018



# **I DANE OGÓLNE**

## **1. Dane o projekcie**

### **1.1 Nazwa i adres obiektu:**

Budynek przeznaczony na usługi oświatowe, wraz z zagospodarowaniem terenu jest zlokalizowany przy ul. ks. Jana Twardowskiego w Stargardzie.  
dz. geod. nr 28/8; 326/6; 29/8 obr. 19 Stargard

### **1.2 Inwestor oraz jego adres:**

Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa w Stargardzie Sp z o.o  
ul. Struga 29, 73-110 Stargard

### **1.3 Nazwa i adres jednostki projektowania:**

BIURO PROJEKTÓW „ART – PROJEKT” Sp. z o.o.  
ul. Partyzantów 5, 73-110 Stargard,  
tel./fax (091) 577-62-97; 573 07 24

### **1.4 Imiona i nazwiska projektantów:**

projektant: mgr inż. arch. Michał Grzybowski 19/ZPOIA/OKK/2010

### **1.5 Imię i nazwisko osoby sprawdzającej projekt:**

mgr inż. arch. Tomasz Cisek, upr. 123/Sz/88

## **2.0 Podstawa opracowania**

- 2.1 Zlecenie Inwestora wraz z umową.
- 2.2 Wizja lokalna terenu.
- 2.3 Koncepcja budynku uzgodniona z Inwestorem.
- 2.4 Obowiązujące normy i przepisy
- 2.5 Mapa geodezyjna w skali 1:500.
- 2.8 Uzgodnienia międzybranżowe.
- 2.9 Warunki techniczne przyłączy do sieci miejskich.
- 2.8 Wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard.

## **3.0 Lokalizacja**

Bez zmian.

## **4.0 Dane obiektu:**

Bez zmian.





## **II. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW:**

Budynek oświatowy w trakcie prac budowlanych.

## **III. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.**

Budynek oświatowy w trakcie prac budowlanych oraz zaplecze placu budowy.

## **IV. WSKAZANIE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH:**

### **4.0 Przewidywane zagrożenia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w trakcie wykonywania robót budowlanych.**

Budynek oświatowy w trakcie prac budowlanych.

## **V. WSKAZANIE PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO PROWADZENIA ROBÓT:**

### **5.0 Wskazania instruktażu pracowników**

Bez zmian.

## **VI. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH.**

### **6.0 Środki techniczne i organizacyjne**

Bez zmian.

### **7.0 Postawy prawne obowiązujące podczas wykonywania prac budowlanych:**

Bez zmian.

Opracował:  
mgr inż. arch. Michał Grzybowski

