



|                                            |                                                                                                             |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ELEMENT PROJEKTU<br>BUDOWLANEGO            | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI                                                                            |
| NAZWA ZAMIERZENIA<br>BUDOWLANEGO           | BUDOWA DŹWIGU OSOBOWEGO WRAZ Z PODJAZDEM DLA OSÓB<br>Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI W URZĘDZIE GMINY STARA KISZEWA |
| ADRES OBIEKTU<br>BUDOWLANEGO               | STARA KISZEWA, UL. OGRODOWA 1, 83-430 STARA KISZEWA                                                         |
| KATEGORIA<br>OBIEKTU<br>BUDOWLANEGO        | XII                                                                                                         |
| IDENTYFIKATORY<br>DZIAŁEK<br>EWIDENCYJNYCH | DZ. NR EWID.375/1 OBRĘB 0017 STARA KISZEWA<br>JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 220608_2 STARA KISZEWA                 |
| INWESTOR                                   | GMINA STARA KISZEWA<br>UL. OGRODOWA 1, 83-430 STARA KISZEWA                                                 |

| DATA<br>OPRACOWANIA | IMIĘ I NAZWISKO,<br>NUMER UPRAWNIEŃ,<br>SPECJALNOŚĆ                                                                       | ZAKRES<br>SPORZĄDZONEGO<br>OPRACOWANIA    | PODPIS |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------|
| 05.2025             | mgr inż. arch. Jarosław Krause<br>upr. nr W/8/2006 w specjalności<br>architektonicznej<br>do projektowania bez ograniczeń | PROJEKTANT<br>ZAGOSPODAROWANIA<br>DZIAŁKI |        |

# Spis treści

|      |                                                                                                                                                                                                                                               |    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.   | Oświadczenie projektanta i sprawdzającego .....                                                                                                                                                                                               | 3  |
| II.  | Dokumenty .....                                                                                                                                                                                                                               | 4  |
| 1.   | Uprawnienia i izba projektanta i sprawdzającego .....                                                                                                                                                                                         | 4  |
| III. | Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki .....                                                                                                                                                                                    | 7  |
| 1.   | Przedmiot zamierzenia budowlanego .....                                                                                                                                                                                                       | 7  |
| 2.   | Istniejący stan zagospodarowania terenu .....                                                                                                                                                                                                 | 7  |
| 3.   | Projektowane zagospodarowanie terenu .....                                                                                                                                                                                                    | 7  |
| 4.   | Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu .....                                                                                                                                                                   | 8  |
| 5.   | Dane informujące o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu<br>wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy .....                                                                        | 8  |
| 6.   | Dane informujące na temat wpisu działki do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub<br>oraz czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską .....                                          | 9  |
| 7.   | Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego .....                                                                                                                                              | 9  |
| 8.   | Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska<br>oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w<br>zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi ..... | 9  |
| 9.   | Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz<br>przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi .....                                                                | 9  |
| IV.  | Część rysunkowa- spis rysunków .....                                                                                                                                                                                                          | 10 |
| 1.   | Projekt zagospodarowania terenu 1:500 .....                                                                                                                                                                                                   | 10 |

# I. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO

Zgodnie z art. 34, ust. 3d pkt. 3 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu sporządziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

| PROJEKTANT I NR UPRAWNIEŃ | DATA | PODPIS |
|---------------------------|------|--------|
|---------------------------|------|--------|

**mgr inż. arch. Jarosław Krause**

upr. nr W/8/2006 w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń

05.2025

## II. DOKUMENTY

### 1. Uprawnienia i izba projektanta i sprawdzającego



KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW

L.dz. 455./KRIA/2006

Warszawa, dnia 16 marca 2006 r.

Sygnatura akt KRIA/W/27/2005

#### DECYZJA W / 8 / 2006

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 12a ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959 oraz z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364)), art. 11 i 33 pkt 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052 oraz z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005r. Nr 150, poz. 1247), 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; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387 z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005r. Nr 78, poz. 682)

stwierdza się, że

Pan dipl. – ing. arch. Jarosław Jan KRAUSE

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i nadaje się

#### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

Od decyzji niniejszej przysługuje wniosek o odwołanie do Ministra Transportu i Budownictwa. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Krajowej Rady Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Krzysztof Baczyński

Członek KRIA

Marek Budzyński

Członek KRIA

Stefan Ciecholewski

Członek KRIA

Olgierd Roman Dziekoński

Wiceprezes KRIA

Wojciech Jarząbek

Członek KRIA

Andrzej Kasprzak

Skarbnik KRIA

Jacek Lenart

Członek KRIA

Jerzy Szczepaniak-Dzikowski

Sekretarz KRIA

Rafał Szczepański

Członek KRIA

Tomasz Teozewski

Prezes KRIA

Małgorzata Włodarczyk

Wiceprezes KRIA

Henryk Zubel

Członek KRIA

Andrzej Zwierzchowski

Członek KRIA

Sławomir Żak

Członek KRIA

Otrzymują

1. Strona (wnioskodawca): Jarosław Jan Krause, Fritz – Reuter – Str. 5, 10627 Berlin, Niemcy
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - 2) Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów – jako wskazana przez wnioskodawcę – w celu wpisania na listę członków Izby.
3. a.a

00-166 Warszawa, ul. Foksal 2, Tel.: (0-22) 827 85 14 Tel./fax: (0-22) 827 62 64  
NIP 525-22-28-219 Regon 017466395 Konto: PKO BP SA X O-W-wa Nr 41-10201013-122671955

EUGENIUSZ KANISZCZYŃSKI  
RADCA PRAWNY

FEU. WAZ171



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Jarosław Jan Krause**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **W/8/2006**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0864**.

Członek czynny od: 23-05-2006 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 19-11-2024 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-0864-EYF4-4486-5A68-21C5**

---

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.

### **III. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

#### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem inwestycji jest budowa dźwigu osobowego wraz z podjazdem dla osób z niepełnosprawnościami w Urzędzie Gminy Stara Kiszewa.

#### **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Działka nr 375/1 zabudowana jest budynkiem Urzędu Gminy i poczty, budynkiem gminnej biblioteki publicznej i ośrodka pomocy społecznej, budynkiem garażowym oraz częścią budynku OSP.

Po stronie zachodniej zlokalizowano drogę dojazdową o nawierzchni asfaltowej, miejsca postojowe i ciągi pieszce. Po stronie północnej zlokalizowano miejsca postojowe i ciągi pieszo-jezdne z kostki betonowej. Po stronie południowej zlokalizowano ciągi pieszce z kostki betonowej i teren biologicznie czynny trawiasty oraz zieleń niska, średnia i wysoka.

#### **3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Na działce nr 375/1 projektuje się:

- budowa urządzenia dźwigowego,
- przebudowę instalacji elektrycznej po stronie wschodniej budynku UG,
- przebudowę instalacji kanalizacji deszczowej po stronie wschodniej budynku UG,

Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- Układ komunikacyjny- istniejący
- sposób dostępu do drogi publicznej – dojazd do nieruchomości droga asfaltową, ul. Ogrodowa,
- miejsca postojowe zlokalizowane po zachodniej i północnej stronie przedmiotowego terenu,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych– do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych- do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej
- zaopatrzenie w ciepło – kotłownia na gaz płynny. Projekt wg opracowania branży sanitarnej – projekt techniczny
- gromadzenie odpadów stałych – do istniejących szczelnych zbiorników zlokalizowanych na przedmiotowym terenie
- zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej, poprzez istniejące przyłącze.

#### 4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

Tab.1 Bilans terenu - działka nr 375/1

| <b>Teren</b>                                                                      | <b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b> | <b>Udział %</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| <b>Działka nr 375/1</b>                                                           | <b>4300</b>                         | <b>100,00%</b>  |
| Projektowana powierzchnia projektowanej rozbudowy- urządzenie techniczne dźwigowe | 6,04                                | 0,14            |
| Istniejąca powierzchnia zabudowy                                                  | 1181,34                             | 27,47           |
| <b>Łączna powierzchnia zabudowy</b>                                               | <b>1187,38</b>                      | <b>27,61</b>    |
| Istniejąca powierzchnia utwardzona (kostka betonowa, beton)                       | 799,93                              | 18,60           |
| Istniejąca powierzchnia utwardzona (asfalt)                                       | 745,14                              | 17,33           |
| Projektowany ciąg pieszy przy urządzeniu dźwigowym (kostka betonowa)              | 2                                   | 0,047           |
| <b>Łączna powierzchnia utwardzona</b>                                             | <b>1547,07</b>                      | <b>35,98</b>    |
| Powierzchnia biologicznie czynna: trawiasta, zieleń niska, średnia i wysoka       | 1565,55                             | 36,41           |
| <b>Łączna powierzchnia biologicznie czynna</b>                                    | <b>2596,17</b>                      | <b>36,41</b>    |
| Intensywność zabudowy                                                             | 0,45                                |                 |

Planowana inwestycja nie zwiększy powierzchni użytkowej w usługach. W związku z powyższym ilość miejsc postojowych pozostaje bez zmian.

#### 5. Dane informujące o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy

- linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi
- wielkość powierzchni zabudowy stosunku do powierzchni terenu:
  - minimalna – nie określa się,
  - maksymalna – 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%
- intensywność zabudowy:
  - minimalna – nie określa się
  - maksymalna – 0,7
- wysokość:
  - do 10,5m
  - dla budynków pomocniczych do 6,0 m,
- kształt dachu:
  - dla nowych obiektów:
    - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45
    - dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°,
- wielkość terenu:
  - dla nowych podziałów minimalna – 800 m<sup>2</sup>
  - maksymalna – nie ustala się
- dostępność drogowa dla terenu:
  - A018 z ulicy K 001-KDG poprzez istniejące zjazdy i poprzez teren A 017-MN/U
- Parkingi:
  - co najmniej jedno miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach dla klientów i co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów dla zaopatrzenia na własnym terenie.

Planowana inwestycja nie zwiększy powierzchni użytkowej w usługach. W związku z powyższym ilość miejsc postojowych pozostaje bez zmian.

6. **Dane informujące na temat wpisu działki do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub oraz czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.**

Przedmiotowa działka nie jest objęta żadną z form ochrony prawnej dziedzictwa kulturowego.

7. **Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego**

Działki nie są usytuowane w granicach terenu górniczego.

8. **Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane byłoby sporządzenie raportu jej oddziaływania. Projektowana inwestycja nie spowoduje pogorszenia warunków w zakresie ochrony środowiska.

Realizacja inwestycji wiązać się będzie z oddziaływaniem na środowisko głównie na etapie przebudowy i remontu ze względu na powstawanie odpadów, hałas związany z pracą maszyn i urządzeń. Uciążliwości te będą miały krótkotrwały charakter i ustąpią po zakończeniu robót budowlanych. Warunkiem ich minimalizacji jest prawidłowa organizacja prac budowlanych oraz dopuszczenia do robót sprzętu technicznie sprawnego.

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

- a) **informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,**

| L.P. | Powierzchnia zabudowy<br>rozbudowy- urządzenie<br>dźwigowe [m <sup>2</sup> ] | Wysokość budynku<br>[m] | Liczba kondygnacji |
|------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| 1    | 5,88                                                                         | 8,48                    | 2 (parter, I.p.)   |

- b) **informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,**

Projektowane urządzenie dźwigowe spełnia wymagania klasy C odporności pożarowej. Zgodnie z § 212 W.T. obniżono wymaganą klasę odporności pożarowej do D.

- c) **informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej,**

W projektowanej rozbudowie nie przewiduje się składowania ani przetwarzania substancji stwarzających zagrożenie wybuchem.

- d) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne,

Odległość urządzenia dźwigowego od sąsiednich budynków wynosi:

- od strony wschodniej: 45,6m
- od strony południowej: 39,5m

Odległość projektowanego urządzenia dźwigowego od sąsiednich działek budowlanych wynosi:

- od strony wschodniej: 41,8m

## **IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA- SPIS RYSUNKÓW**

| <b>NR RYS.</b> | <b>NAZWA RYSUNKU</b>            | <b>SKALA</b> |
|----------------|---------------------------------|--------------|
| 1.             | Projekt zagospodarowania terenu | 1:500        |