

Egz. nr	
Jednostka projektowa:	LEGE ARTIS ŁUKASZ WYKA ul. Ametystowa 6/14, 20-577 Lublin NIP: 715-168-30-93, REGON: 382148844
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Tytuł opracowania:	Budowa przyłącza wodociągowego oraz przyłącza i zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z podziemnym zbiornikiem i instalacją nawadniania zieleni, budowa instalacji elektroenergetycznej i elementów małej architektury dla zadania pn.: „Stworzenie zielonej przestrzeni wokół budynku Ratusza miejskiego przy ul. Rynek w Brzozowie w ramach zadania: Zielono-niebieska infrastruktura na terenie miasta Brzozowa”
Kat. Obiektu:	VIII
Adres Inwestycji	Działki ewid. 180201_4.0001.1631 180201_4.0001.1638/1 miasto Brzozów, powiat brzozowski, województwo podkarpackie
Inwestor	Gmina Brzozów Ul. Armii Krajowej 1 36-200 Brzozów

AUTORZY OPRACOWANIA:

BRANŻA	FUNKCJA	NAZWISKO I IMIĘ		DATA	PODPIS
ARCHITEKTO-NICZNA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Bartłomiej Pawełczuk	242/LBOKK/ 2018	01.10 2025	
ELEKTRYCZNA	PROJEKTANT	mgr inż. Dariusz Sulenta	LUB/0061/ PWOE/16		
SANITARNA	PROJEKTANT	mgr inż. Paweł Kurowski	LUB/0313/ PWBS/20		

październik 2025 r.

SPIS TREŚCI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1
SPIS TREŚCI	2
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	4
DECYZJE O WYDANIU UPRAWNIENÍ DO WYKONYWANIA SAMODZIELNYCH	
FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE	5
ZAŚWIADCZENIA O CZŁONKOSTWIE W OKRĘGOWEJ IZBIE INŻYNIERÓW BUD. 8	
OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	11
1. Zakres zamierzenia budowlanego	11
2. Cel zamierzenia budowlanego.....	11
3. Podstawa opracowania	11
4. Istniejący stan zagospodarowania terenu	12
5. Projektowane zagospodarowanie terenu	15
5.1. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym.....	15
5.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków i wód opadowych	16
5.3. Układ komunikacyjny	16
5.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.....	16
5.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	16
5.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni	18
6. Zestawienie powierzchni.....	18
7. Informacje i dane.....	19
7.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu	
wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i	
zagospodarowania terenu	19
7.2. Dane dotyczące ochrony terenu – o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji	
zabytków lub o lokalizacji zamierzenia budowlanego na obszarze objętym ochroną	
konserwatorską.....	19
7.3. Wpływ eksploatacji górniczej	20
7.4. Dane dotyczące zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników	20
8. Ochrona przeciwpożarowa	21
9. Obszar oddziaływania obiektu	21

10. Uwagi końcowe.....	22
CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	23
PZ-01 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	24
PZ-02 – PROJEKT ROZBIÓREK.....	25

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351 z późn.zm.) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu pn.:

Budowa przyłącza wodociągowego oraz przyłącza i zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z podziemnym zbiornikiem i instalacją nawadniania zieleni, budowa instalacji elektroenergetycznej i elementów małej architektury dla zadania pn.: „Stworzenie zielonej przestrzeni wokół budynku Ratusza miejskiego przy ul. Rynek w Brzozowie w ramach zadania: Zielono-niebieska infrastruktura na terenie miasta Brzozowa”

Na działce ewidencyjnej:

Identyfikator działki: 180201_4.0001.1631, 180201_4.0001.1638/1

Działki ew. 1631, 1638/1 miasto Brzozów, powiat brzozowski, województwo podkarpackie

Inwestor:

Miasto Brzozów

Ul. Armii Krajowej 1, 36-200 Brzozów

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

AUTORZY OPRACOWANIA:

BRANŻA	FUNKCJA	NAZWISKO I IMIĘ	NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
ARCHITEKTO-NICZNA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Bartłomiej Pawelczuk	242/LBOKK/ 2018	01.10 2025	

OSOBY BIORĄCE UDZIAŁ W OPRACOWYWANIU DOKUMENTACJI

BRANŻA	FUNKCJA	NAZWISKO I IMIĘ	NR UPRAWNIENI	DATA
ELEKTRYCZNA	PROJEKTANT	mgr inż. Dariusz Sulenta	LUB/0061/ PWOE/16	01.10.2025
SANITARNA	PROJEKTANT	mgr inż. Paweł Kurowski	LUB/0313/ PWBS/20	

DECYZJE O WYDANIU UPRAWNIENÍ DO WYKONYWANIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

LUBELSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 313/234/LBOKK/2018

Lublin, dnia 19 grudnia 2018 r.

DECYZJA nr 242/LBOKK/2018

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1725 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Bartłomiej Marek Pawełczuk

urodzony w dniu [REDACTED]

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego,**
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.**

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

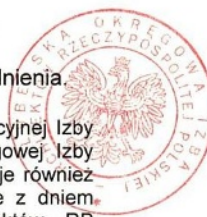
Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Wnioskodawcy przysługuje również prawo do zrzeczenia się odwołania, z którego skorzystanie skutkować będzie tym, że z dniem doręczenia Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP oświadczenia wnioskodawcy o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

Skład orzekający nr II Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej :

1. Przewodniczący Krzysztof Korona
2. Sekretarz Krzysztof Gnat
3. Członek Andrzej Zubala

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: mgr inż. arch. Bartłomiej Marek Pawełczuk
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP
4. a/a



LOIIB.OKK.7131/205-7132/205/2016

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa / t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1946/ i art. 12 ust. 2 i 3, art. 12 ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 4c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane / t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm./, § 10 i § 14 ust. 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie / Dz. U. poz. 1278/, po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan Dariusz SULENTA

inżynier

urodzony

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewidencyjny: LUB/0061/PWOE/16

*do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych
i elektroenergetycznych*

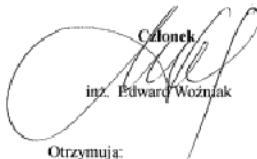
UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie :

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Lublinie, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej


Członek
inż. Edward Wozniak


Członek
mgr inż. Maria Kosler


Przewodniczący
dr inż. Bolesław Horyński

Otrzymują:



2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego

3. a/a



LUB/OKK/7131-32/294/2020

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1117), art. 12 ust. 2 i ust. 3, ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt. 4b oraz art. 15a ust. 1 i 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan Paweł KUROWSKI

magister inżynier

urodzony dnia [REDAKOWANE]

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewidencyjny : LUB/0313/PWBS/20

*do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych*

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. –Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), zwanej dalej „K. p. a.” odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

POUCZENIE :

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Lublinie, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a K. p. a.:

- § 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
- § 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Członek

dr inż. Jerzy Adamczyk

Członek

inż. Andrzej Adamczuk

Przewodniczący

dr inż. Andrzej Pichla

Otrzymują:

1. [REDAKOWANE]
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Okręgowa Rada Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa



ZAŚWIADCZENIA O CZŁONKOSTWIE W OKRĘGOWEJ IZBIE INŻYNIERÓW BUD.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Bartłomiej Marek Pawełczuk

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **242/LBOKK/2018**, jest wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LB-0370**.

Członek czynny od: 11-04-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 16-05-2025 r. Lublin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Andrzej Kasprzak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LB-0370-4D19-3EYY-F5B1-783C

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



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LUB-UWX-LDE-IKZ *

Pan Dariusz Sulenta o numerze ewidencyjnym LUB/IE/0273/16

adres zamieszkania [REDACTED]

jest członkiem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-18 roku przez:

Joanna Gieroba, Przewodniczący Rady Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

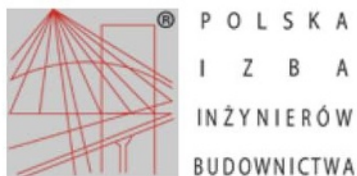
Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LUB-5R6-N14-JLS *

Pan Paweł Kurowski o numerze ewidencyjnym LUB/IS/0145/21

adres zamieszkania [REDACTED]

jest członkiem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-04 roku przez:

Joanna Gieroba, Przewodniczący Rady Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Zakres zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest zagospodarowanie działek nr 1631 i 1638/1 przy ul. Rynek w Brzozowie. Inwestycja obejmuje:

- Rozbiórkę fragmentów istniejących nawierzchni i demontaż elementów małej architektury;
- Montaż elementów małej architektury;
- Wykonanie nasadzeń roślinnych i ogrodów deszczowych.

Zakres opracowania branży elektrycznej obejmuje:

- Budowę rozdzielnic zasilającej;
- Budowę elektroenergetycznych linii zasilających;
- Budowę rozdzielnic przyłączeniowej dla obiektów sezonowych.

Zakres opracowania branży sanitarnej obejmuje:

- Budowę zewnętrznej instalacji wodociągowej;
- Budowę zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, zbiornika retencyjnego i instalacji nawadniania zieleni.

2. Cel zamierzenia budowlanego

Celem inwestycji jest rewitalizacja terenu wokół budynku Ratusza miejskiego zwiększająca powierzchnię terenów zieleni poprzez rozbiórkę części nawierzchni utwardzonych, budowę elementów małej architektury i wykonanie nasadzeń roślinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Inwestycja przeznaczona będzie dla okolicznych mieszkańców oraz osób przyjezdnych.

Zaprojektowane rozwiązania poprawią parametry techniczne i estetyczne obiektu, zwiększą jego funkcjonalność oraz walory przyrodnicze. Projektowana inwestycja przyczyni się do zmniejszenia efektu miejskiej wyspy ciepła oraz podkreśli reprezentacyjny charakter miejsca.

3. Podstawa opracowania

Materiały wyjściowe do projektowania:

- Uzgodnienia przedprojektowe oraz umowa z Zamawiającym;
- Wyniki konsultacji społecznych;
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500;
- Wizja lokalna w terenie;
- Zaakceptowana przez Zamawiającego koncepcja zagospodarowania terenu.

Przepisy prawa i inne dokumenty:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane;
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2021 poz. 1129 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 503);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 poz. 1973 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012, poz. 463);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126).
- Obowiązujące ustawy, rozporządzenia, normy projektowania i warunki techniczne oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy dotyczące przedmiotu zamówienia.

4. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren inwestycji jest położony w otoczeniu budynku dawnego ratusza miejskiego, w którym obecnie mieści się Muzeum Regionalne im. Adama Fastnachta w Brzozowie. Plac pokryty jest nawierzchnią z płyt betonowych i kostki granitowej układający się we wzór kraty. W części północno-zachodniej wydzielono kwatery z drzewami oraz małą architekturą. W części południowo-zachodniej znajduje się fontanna z otwartym lustrem wody, a po stronie wschodniej fontanna posadzkowa. Teren placu otoczony jest z trzech stron ulicą Rynek oraz miejscami postojowymi, od frontu ulicą Mickiewicza. Przy parkingach posadowiono donice z posadzonymi drzewami. Plac wyposażony jest w sieci uzbrojenia terenu (kanalizację deszczową i sanitarną, elektroenergetyczną, gazową, wodociągową i telekomunikacyjną), w tym dwa rodzaje oświetlenia – latarnie wysokie oraz oświetlenie gruntowe.

Teren opracowania posiada spadki w kierunku północno-wschodnim. Rzędne oscylują między 289,00 a 296.02 m. n.p.m.

Dokumentacja fotograficzna:



Fot.1. Istniejąca mała architektura oraz fontanna.



Fot.2. widok na strefę wejściową przed ratuszem.



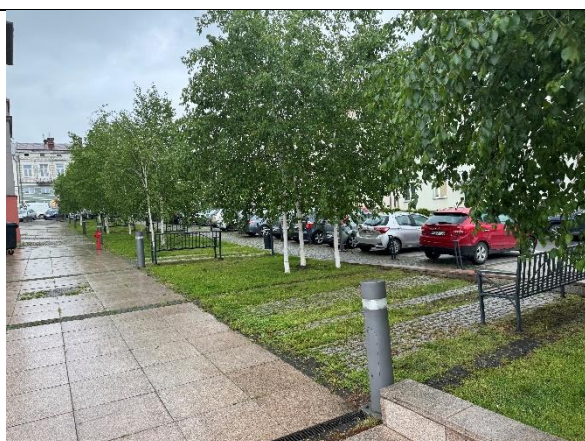
Fot.3. Teren opracowania od strony południowo - zachodniej.



Fot.4. Miejsce instalacji sceny plenerowej.



Fot.5. Schody terenowe w północno-wschodniej części terenu.



Fot.6. Wydzielone kwatery z drzewami w części północnej.



Fot.7. Istniejąca fontanna posadzkowa.



Fot.8. Kamień upamiętniający 600-lecie
powstania miasta

Elementy przeznaczone do rozbiórki:

Do usunięcia przeznacza się fragmenty nawierzchni utwardzonej z kwadratowych płyt betonowych zgodnie z częścią rysunkową dokumentacji. Ponadto do demontażu przeznacza się istniejące ławki i kosze na śmieci oraz betonowe donice – rośliny w nich rosnące planuje się przesadzić w miejsce wskazane przez Inwestora. Nawierzchnię wraz z podbudową należy usunąć na głębokość min. 50 cm (pod projektowane drzewa – min. 100 cm)

Przyczyną planowanych prac rozbiórkowych jest kolizja z projektowanym zagospodarowaniem.

Zdemontowane elementy małej architektury zostaną zabezpieczone i przeznaczone do montażu w innym miejscu poza terenem opracowania, wskazanym przez Inwestora. Do czasu ponownego montażu należy je zabezpieczyć przed uszkodzeniem oraz złożyć w miejscu do tego przeznaczonym zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

Wykaz obiektów przeznaczonych do rozbiórki:

Lp.	Nazwa	Jednostka miary	ilość
1.	Ławka z oparciem	Szt.	10
2.	Ławka bez oparcia	Szt.	3
3.	Donica betonowa prostokątna	Szt.	31
4.	Donica betonowa okrągła	Szt.	1
5.	Kosz na śmieci betonowy	Szt.	2
6.	Kosz na śmieci metalowy	Szt.	4
7.	Tablica informacyjna	Szt.	1

7.	Nawierzchnia z kostki betonowej wraz z podbudową	m ²	685,1
----	--	----------------	-------

5. Projektowane zagospodarowanie terenu

5.1. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym

Obiekty wyposażone będą w:

- Instalację elektryczną;
- Zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej, zbiornik retencyjny wraz z instalacją nawadniania zieleni

W ramach opracowania przewiduje się instalację systemu zagospodarowania wód opadowych obejmującego retencję i nawadnianie terenów zielonych przy ratuszu. Wody opadowe będą zbierane z połowy powierzchni połaci dachowej budynku (ok. 252 m²) i kierowane poprzez kanalizację deszczową do zbiornika retencyjnego rurowego GRP o średnicy DN1500 i długości ok. 11,3 m, co daje pojemność 20 m³. Przed zbiornikiem lub na jego wlocie planuje się zastosowanie filtra siatkowego zewnętrznego w celu wstępnego oczyszczenia wody z zanieczyszczeń mechanicznych. Zbiornik zostanie wyposażony w pompę zatapialną sterowaną automatyką oraz przelew awaryjny odprowadzający nadmiar wód do istniejącej kanalizacji deszczowej. System będzie zasiliał instalację nawadniającą wykonaną z rur PE zasilającą rabaty. Podlewanie odbywać się będzie za pomocą linii kroplujących rozmieszczonych wzdłuż nasadzeń i sterowane będzie automatycznie z uwzględnieniem danych z czujnika deszczu. Instalacja z rur PE doprowadzona będzie podziemnie do skrzynek z elektrozaworami nawadniania, do linii kroplujących oraz do skrzynek z zaworami czerpalnymi podziemnymi umożliwiającymi manualne podlewanie rabat i nasadzeń zlokalizowanych po drugiej stronie jezdni. Montaż instalacji nawadniania będzie wymagał rozbiórki nawierzchni utwardzonej w rejonie ratusza w celu ułożenia przewodów instalacyjnych, a następnie jej odtworzenia do stanu pierwotnego. W przypadku deficytu wody w zbiorniku przewidziano możliwość jego uzupełniania z sieci wodociągowej poprzez zawór ręczny obsługiwany przez wyznaczony personel Inwestora.

- Zewnętrzną instalację wodociągową

Przewiduje się zewnętrzną instalację wodociągową zasilającą zbiornik retencyjny na wypadek występowania deficytu wody lub dłuższych okresów suszy. Uzupełnianie wody w zbiorniku będzie realizowane ręcznie przez obsługę. Projektowana instalacja zostanie włączona poprzez trójnik do istniejącej wewnętrznej instalacji wodociągowej budynku Ratusza, która jest opomiarowana. Dodatkowo przewidziano montaż podziemnego zaworu czerpalnego zasilanego wodą z instalacji wewnętrznej budynku. Włączenie do istniejącej instalacji wodociągowej wod25. Miejsce poboru wody pitnej do zasilania ogródków gastronomicznych należy oznakować tabliczką z informacją o lokalizacji.

5.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków i wód opadowych

Ścieki socjalno-bytowe: Na terenie projektowanej inwestycji nie planuje się gromadzenia ani odprowadzania ścieków socjalno-bytowych.

Sposób odprowadzania wód opadowych: Wody opadowe z połowy połaci dachowej kierowane do zbiornika retencyjnego, skąd wykorzystywane będą do nawadniania zieleni. Nadmiar wód opadowych odprowadzany przelewem awaryjnym do istniejącej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z utwardzeń zostaną odprowadzone powierzchniowo na teren zielony znajdujący się na działce Inwestora.

5.3. Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny zaprojektowano w taki sposób, aby zapewnić dostęp do wszystkich projektowanych obiektów. W miejscach usunięcia nawierzchni wydzielono układ komunikacyjny pomiędzy kwaterami roślinnymi.

5.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Realizacja inwestycji nie powoduje ograniczenia w dostępie do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej odbywa się poprzez działkę 1631 (własność Inwestora), na której znajduje się droga publiczna (ul. Rynek).

5.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

1. Instalacje sanitarne

- instalacje wodociągowe z rur PE100 Ø32x2,00 PN10 SDR17 L=13m, PE100 Ø25x2,00 PN10 SDR17 L=5m;
- studzienka z zaworem odcinającym kulowym DN25, PP DN600 SN4 zwieńczona pierścieniem betonowym z wjazdem żeliwnym 600mm kl.D400;
- instalacja kanalizacji deszczowej z rur PVC-U Ø160x4,7mm SN8 kl.S lita L=9m, PVC-U Ø200x5,9mm SN8 kl.S lita L=12m;
- zbiornik retencyjny rurowy GRP DN1500 V=20m³ z wlotem DN200 pvc, z wylotem DN160 pvc, z dwoma kominami rewizyjnymi i wjazdami żel. kl.D400 600mm, L=11,3m;
- zewnętrzny podziemny filtr siatkowy fi350mm wlot i wylot na tym samym poziomie DN160 (pow. do 500m²);
- studzienka PP DN600 SN4 na filtr siatkowy fi350mm, zwieńczenie pierścień betonowy z wjazdem żel. kl.D400 600mm, pokrywa dna 600mm z uszczelką;

- studzienka PP DN425 SN4 kineta przepływowa, właz żeliwny kl.D400 teleskopowy posadowienia na stożku odciażającym;
- instalacja nawadniania z rur PE100 Ø32x2,00 PN10 SDR17 L=7m, rura nawadniania HDPE 32mm PN10 L=450m, linia kroplująca 16mm, brązowa z kompensacją 33cm L=900m, rura nawadniająca LDPE 16mm L=30m;
- pompa automatyczna zatapialna, Q=120l/min H=42m, 1-fazowa z automatyką Pel=0,75kW z pływającym koszem ssawnym;
- skrzynka z elektrozaworami podziemna tworzywowa, elektrozawory 9VDC elektrozawór PGV 1" GW bez regulacji z cewką 9V DC;
- sterowniki bezprzewodowe - 4 sekcja (hermetyczny IP68) bateryjny, Bluetooth;
- czujnik deszczu przewodowy.

2. Instalacja elektryczna

Rozdzielnica zasilająca RZ

Projektuje się rozdzielnicę zasilającą RZ zlokalizowaną w północno – wschodniej części placu miejskiego. Rozdzielnica zostanie zasilona z projektowanego według oddzielnego opracowania złącza kablowo – pomiarowego przyłączonego do sieci elektroenergetycznej PGE Dystrybucja S.A. Moc przyłączeniowa wynosi 10 kW.

Rozdzielnicę RZ wykonać w obudowie z daszkiem skośnym powlekanej lakierem chroniącym tworzywo przed brudzeniem oraz promieniowaniem UV, wykonanej z tworzyw termoutwardzalnych z ochroną IP54, IK10. Jako zabezpieczenie przed przenikaniem wilgoci do rozdzielnicy fundament należy wypełnić piaskiem do poziomu gruntu. Z rozdzielnicy RZ należy zasilić pompę instalacji nawadniania zainstalowaną w zbiorniku retencyjnym oraz rozdzielnicę przyłączeniową RP.

Elektroenergetyczne linie zasilające

Linie zasilające projektuje się kablami typu YKY układanymi w rurach osłonowych HDPE w gruncie. Rury osłonowe należy zabezpieczyć przed dostawaniem się wody i wilgoci do wnętrza rur. Kable układać na głębokości 0,7m licząc od rzędnych docelowych terenu w przygotowanych rowach kablowych stosując podsypkę piaskową 10cm. Ułożone kable przysypać 10cm warstwą piasku oraz 15cm warstwą rodzimego gruntu i ułożyć folię oznacznikową koloru niebieskiego. W przypadku skrzyżowań z kablami elektrycznymi lub teletechnicznymi stosować rury ochronne dwudzielne na istniejące kable.

Rozdzielnica przyłączeniowa RP

Projektuje się rozdzielnicę przyłączeniową RP służącą do zasilania tymczasowych obiektów sezonowych instalowanych na placu miejskim. Rozdzielnicę RP wykonać w obudowie z daszkiem skośnym powlekanej lakierem chroniącym tworzywo przed brudzeniem oraz promieniowaniem UV, wykonanej z tworzyw termoutwardzalnych z ochroną IP54, IK10. Jako zabezpieczenie przed

przenikaniem wilgoci do rozdzielnic fundament należy wypełnić piaskiem do poziomu gruntu. Rozdzielnicę wyposażać w gniazda 400V 16A, gniazda 230V oraz punkty przyłączeniowe 230V.

5.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Ukształtowanie terenu – Realizacja inwestycji wpłynie na ukształtowanie terenu w obrębie projektowanych ogrodów deszczowych i niecek bioretencyjnych.

Układ zieleni – Projektuje się wprowadzenie nowych nasadzeń oraz uporządkowanie istniejących (ewentualne przesadzenie). Zaplanowano geometryczny układ rabat, oparty na wzorze istniejących nawierzchni i rozmieszczeniu lamp oświetleniowych. Zaplanowano wykonanie dwóch większych rabat od strony zachodniej placu, otoczonych żywopłotem i wypełnionych nasadzeniami z drzew, krzewów i bylin. Ponadto zaplanowano lokalizację ogrodu deszczowego i niecek retencyjnych. Rabaty roślinne zaprojektowano w otoczeniu istniejących fontann, wzdłuż ulicy Rynek (od strony północno-wschodniej) oraz poszerzono istniejące rabaty od strony północno-zachodniej (z tyłu ratusza).

Do obsadzenia rabat wykorzystano gatunki rodzime drzew i krzewów. Planowana zieleń zwiększy różnorodność biologiczną terenu, będzie stanowić bazę pokarmową i siedliskową dla ptaków i małych zwierząt. W projektowanych trawnikach zastosowano rośliny cebulowe: cebulicę syberyjską, tulipany i krokusy. Szczegółowe rozwiązania w zakresie zieleni zawarto w inwentaryzacji dendrologicznej i projekcie technicznym zieleni.

6. Zestawienie powierzchni

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - stan istniejący		
	POWIERZCHNIA [m²]	[%]
Powierzchnia terenu opracowania	7541,4	100,00%
Powierzchnia zabudowy terenu opracowania	538,7	7,14%
Powierzchnia utwardzona terenu opracowania	6676,8	88,54%
Powierzchnia biologicznie czynna terenu opracowania	325,9	4,32%

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - stan po zrealizowaniu inwestycji		
	POWIERZCHNIA [m²]	[%]
Powierzchnia terenu opracowania	7541,4	100,00%
Powierzchnia zabudowy terenu opracowania	538,7	7,14%

Powierzchnia utwardzona terenu opracowania	5991,7	79,45 %
Powierzchnia jezdni asfaltowej	1485,6	
Powierzchnia nawierzchni z kostki betonowej	4506,1	
Powierzchnia biologicznie czynna terenu opracowania	1011	13,41%
Rabaty	755,55	
Powierzchnia trawnikowa	255,45	

7. Informacje i dane

7.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Dla działek będących przedmiotem opracowania nie obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Projektowane zagospodarowanie nie zmienia dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu ani nie zmienia jego przeznaczenia ani funkcji. Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano decyzję nr 18/25 z dnia 23.09.2025 r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego, która jest załącznikiem do projektu budowlanego.

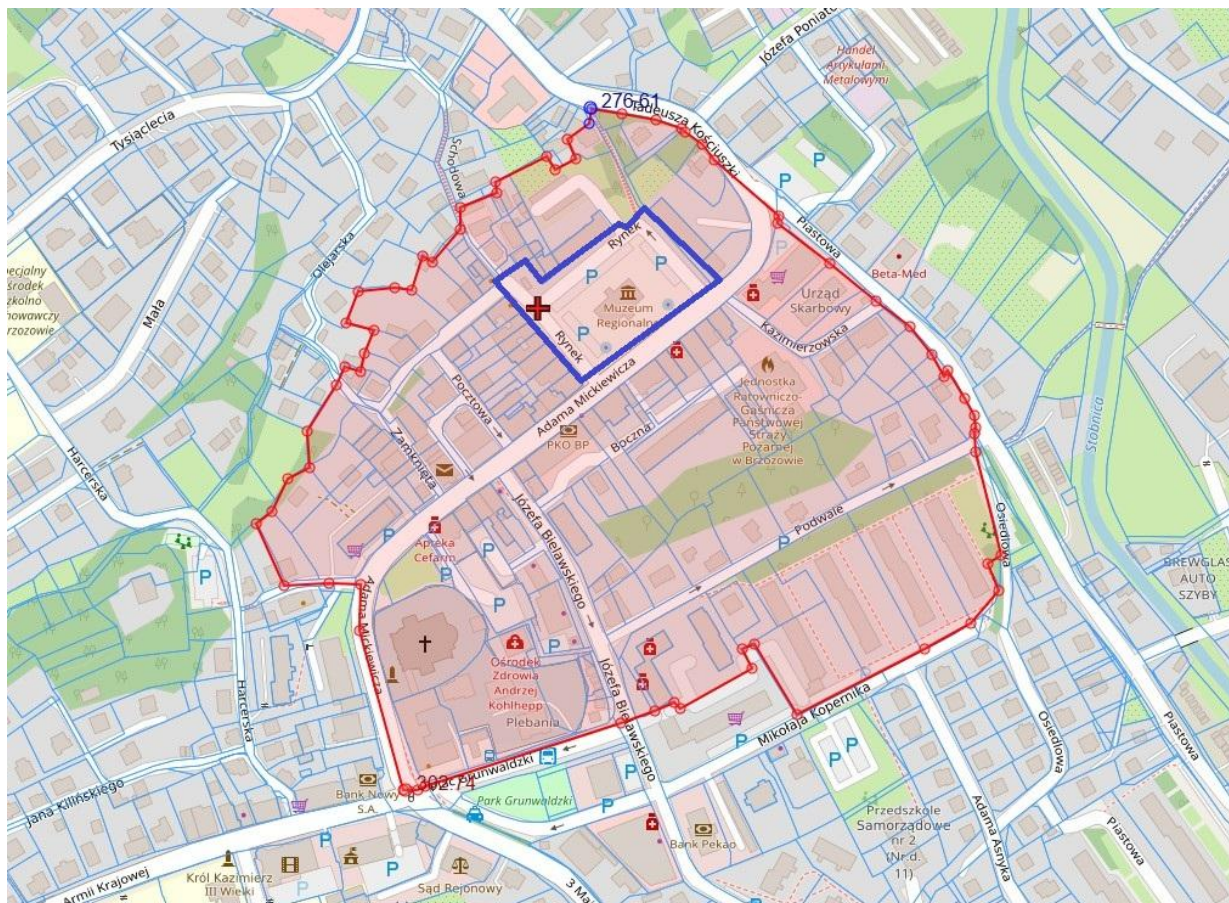
Tab. Zestawienie elementów projektowanych z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego:

Nazwa pozycji	Jednostka miary	Zakres projektowany	Wytyczne – decyzja ulicp
Podziemny zbiornik na wody opadowe	Pojemność (m ³)	20	Maks. 30

7.2. Dane dotyczące ochrony terenu – o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub o lokalizacji zamierzenia budowlanego na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Obszar opracowania nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej. Budynek ratusza jest wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego na podstawie decyzji z dn. 28.01.1985 r. pod numerem A-54.

Teren wokół budynku ratusza jest położony w obrębie stanowiska archeologicznego Brzozów 21 nr AZP 110-76/64. Przed realizacją jakichkolwiek prac budowlanych kolidujących ze stanowiskiem archeologicznym należy przeprowadzić wyprzedzające, ratownicze badania archeologiczne. Budowa przyłączy: elektrycznego, wodociągowego i kanalizacji deszczowej oraz wszystkie inne roboty budowlane związane z pracami ziemnymi prowadzonymi poniżej obecnej podbudowy rynku, wymagać będą przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych.



Ryc. Granice stanowiska archeologicznego zgodnie z Kartą Ewidencyjną Zabytku Archeologicznego Lądowego z zaznaczeniem granic terenu opracowania.

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta, burmistrza, prezydenta zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

7.3. Wpływ eksploatacji górniczej

Teren opracowania nie podlega wpływom eksploatacji górniczej i nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

7.4. Dane dotyczące zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Obecne i przyszłe zagospodarowanie terenu nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu. Projektowane prace nie wpłyną na zmianę stanu środowiska ani nie pogorszą warunków higieny i zdrowia.

Projektowane prace nie powodują zagrożeń w następujących kategoriach:

- zapotrzebowania, ilości i jakości wody – nie dotyczy
- jakości i sposobu odprowadzania ścieków – nie dotyczy
- zanieczyszczanie wód gruntowych - brak;
- emisji zanieczyszczeń pyłowych i płynnych – brak
- wytwarzania odpadów stałych – na terenie inwestycji nie przewiduje się powstawania znaczących ilości odpadów bytowych ani powstawania odpadów toksycznych; składowanie odpadów bytowych w pojemnikach do tego przeznaczonych; odpady należy segregować i na bieżąco przekazywać uprawnionemu odbiorcy celem zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie zawartej w tym zakresie umowy;
- emisji hałasu, wibracje i promieniowanie /w szczególności jonizujące/, zakłócenia elektromagnetyczne i inne – nie występują;
- zagrożenie istniejącego drzewostanu, powierzchni ziemi, gleby – nie dotyczy.

8. Ochrona przeciwpożarowa

Wszystkie użyte materiały budowlane powinny być niepalne lub trudno zapalne oraz muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Zgodnie z §3 ust. 1-3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030) nie zachodzi konieczność zaopatrywania projektowanego obiektu w hydranty przeciwpożarowe.

Zgodnie z §12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030) obiekt projektowany w ramach inwestycji nie wymaga doprowadzenia dróg pożarowych.

Projektowany obiekt nie jest wymieniony w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722)

9. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo Budowlane obejmuje teren wskazany jako teren opracowania wg rys. PZT. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie oraz sposób zagospodarowania

terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz spełnia warunki określone w Rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

10. Uwagi końcowe

Roboty budowlane należy wykonywać nie naruszając interesów osób trzecich oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy – szczegółowa informacja w informacji „BIOZ”.

Wszystkie materiały i urządzenia winny posiadać dokumenty świadczące o dopuszczeniu tych wyrobów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonywania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności z ustawą Prawo budowlane, zasadami sztuki budowlanej, instrukcji producentów poszczególnych materiałów i przepisami BHP przez odpowiednio wykwalifikowanych pracowników, pod stałym nadzorem technicznym. Wszelkie zmiany należy uzgadniać z projektantem. Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane powinny odpowiadać atestom technicznym i higienicznym, certyfikatom oraz ustaleniom odnośnych norm i przepisów.

W przypadku wykrycia niezgodności w projekcie należy bezzwłocznie powiadomić projektanta.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

