

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA INWESTYCJI	Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa pomieszczeń magazynowo – gospodarczych na pomieszczenia biurowe i użytkowe wraz z dobudową zewnętrznej windy dla osób niepełnosprawnych w ramach zadania pn. „Centrum Integracji Społecznej – Inwestuj w siebie”	
ADRES INWESTYCJI	Ogrodzieniec , Plac Wolności 42	
KATEGORIA OBIEKTU	XII	
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA OBRĘB EWIDENCYJNY NUMERY DZIAŁEK	Ogrodzieniec 0001 Ogrodzieniec 4296/11, 4296/12 i 4296/10	
INWESTOR	Gmina Ogrodzieniec 42 – 440 Ogrodzieniec Plac Wolności 25	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Witold Goczoł upr. bud. nr 163 / 00 specjalność architektoniczna	 mgr inż. Witold Goczoł architekt Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr. osвід. 163/00
DATA OPRACOWANIA	20. 08. 2026 r.	

Spis zawartości projektu zagospodarowania terenu

str. 1	Strona tytułowa
str. 2	Spis zawartości projektu zagospodarowania terenu
str. 3 - 5	Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu
str. 6	Projekt zagospodarowania terenu na mapie do celów projektowych w skali 1 : 500
str. 7	Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
str. 8	Uprawnienia budowlane projektanta
str. 9	Aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby Zawodowej

Opis do projektu zagospodarowania terenu

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest zmiana sposobu użytkowania i przebudowa pomieszczeń magazynowo - gospodarczych na pomieszczenia biurowe i użytkowe wraz z dobudową zewnętrznej windy dla osób niepełnosprawnych w ramach zadania pn. „Centrum Integracji Społecznej – Inwestuj w siebie”.

Powyższe pomieszczenia znajdują się w budynku biurowym - administracyjnym zlokalizowanym w Ogrodzieńcu przy Palcu Wolności 42 na działkach o numerach geodezyjnych 4296/11, 4296/12 i 4296/10 (obręb ewidencyjny 0001 Ogrodzieniec, jednostka ewidencyjna Ogrodzieniec).

2. Określenie istniejącego zagospodarowania terenu

Na działkach nr 4296/11, 4296/12 i 4296/10 znajduje się budynek biurowo administracyjny oraz budynek Urzędu Miasta i Gminy Ogrodzieniec.

W budynku biurowo – administracyjnym znajdują się lokale biurowe i administracyjne, m.in. oddział Poczty Polskiej, Ośrodek Pomocy Społecznej, Komisariat Policji i Gminna Biblioteka oraz w zagłębionym przyziemiu (podpiwniczeniu) przedmiotowe pomieszczenia magazynowo – gospodarcze przeznaczone na pomieszczenia biurowe i użytkowe.

Pomiędzy obydwojma budynkami znajduje się teren utwardzony (ciąg pieszo – jezdny) oraz teren z zielenią niską (trawnik).

Do budynku biurowo – administracyjnego doprowadzone są wszystkie niezbędne media, tj. przyłącza wodne, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz gazowe i elektroenergetyczne.

Dostęp do drogi publicznej, tj. do Placu Wolności jest zapewniony istniejącym zjazdem.

Na działkach przed budynkiem biurowo – administracyjnym oraz przez budynkiem Urzędu Miasta i Gminy znajdują się istniejące miejsca postojowe dla użytkowników powyższych budynków.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Na powyższych działkach nr 4296/11 i 4296/12 projektuje się zmianę sposobu użytkowania i przebudowę pomieszczeń magazynowo - gospodarczych na pomieszczenia biurowe i użytkowe w budynku biurowo – administracyjnym.

Przed powyższym budynkiem, bezpośrednio przy elewacji frontowej, projektuje się zewnętrzną obudowaną windę dla osób niepełnosprawnych.

Winda zostanie posadowiona na działce nr 4296/11, natomiast na działce nr 4296/10 zostanie wykonane utwardzone dojście do windy.

Dojście do windy zaprojektowano jako utwardzone kostką betonową o grubości 8,0 cm na podbudowie piaskowo – cementowej o grubości 4 cm i podbudowie z tłucznia o grubości 20 cm.

Winda i dojście do windy zaprojektowano w miejscu istniejącego trawnika.

Innych jakichkolwiek zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu nie projektuje się. Posadowienie windy oraz wykonanie utwardzonego dojścia nie koliduje z jakimikolwiek urządzeniami podziemnej infrastruktury technicznej, bowiem w tym miejscu nie przebiegają jakiegokolwiek sieci i przyłącza.

Istniejący dostęp do drogi publicznej oraz istniejące miejsca postojowe dla użytkowników nieruchomości pozostają niezmienione.

Szczegółowy opis projektowanej windy przedstawiony został w opisie technicznym do projektu architektoniczno – budowlanego.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Powierzchnia zabudowy obudowanej windy : 2400,00 m²

Powierzchnia utwardzonego dojścia do windy : 84,00 m²

5. Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Powyższy budynek biurowo – administracyjny znajduje się na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ogrodzieniec (Uchwała Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu nr XXXVIII/325/2005 z dnia 26.09.2005 r.), który oznaczony jest symbolem C1UP – tereny usług publicznych.

Projektowana zmiana sposobu użytkowania i przebudowa pomieszczeń magazynowych i gospodarczych na pomieszczenia biurowe i użytkowe wraz z dobudową zewnętrznej windy dla osób niepełnosprawnych w ramach zadania pn. „Centrum Integracji Społecznej – Inwestuj w siebie” jest zgodna z przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ogrodzieniec.

6. Dane informujące czy przedmiotowy teren wpisany jest do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz czy obszar objęty jest ochroną konserwatorską

Teren przedmiotowej inwestycji nie podlega ochronie w świetle przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej.

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Przedmiotowa działka położona jest poza obszarem górniczym i poza wpływami eksploatacji górniczej.

8. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Powyższy budynek biurowo – administracyjny jest obiektem niskim (N) zaliczanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Dojazd dla jednostek PSP i OSP zapewniony jest istniejącą utwardzoną drogą dojazdową.

W odległości 5,0 m od budynku znajduje się zewnętrzny hydrant przeciwpożarowy.

Szczegółowy opis warunków ochrony przeciwpożarowej przedstawiono w opisie technicznym do projektu architektoniczno – budowlanego.

9. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu i robót budowlanych

Charakter i funkcja projektowanej inwestycji oraz zakres projektowanych robót budowlanych nie wpłyną w jakikolwiek ujemny i uciążliwy sposób na środowisko zewnętrzne oraz na ludzi w nim przebywających.

Funkcja Centrum Integracji Społecznej nie będzie w jakikolwiek sposób uciążliwa dla użytkowników budynku biurowo – administracyjnego oraz dla użytkowników działek sąsiednich.

Roboty budowlane związane z realizacją powyższej inwestycji nie będą skomplikowane i nie będą powodowały uciążliwości dla użytkowników działek sąsiednich.

Higiena i zdrowie użytkowników powyższego budynku, a także osób przebywających w sąsiedztwie nie zostaną zagrożone.

Nie nastąpi jakakolwiek wycinka drzew i krzewów.

10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu określony został w oparciu o obowiązujące Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz rozporządzenia je zmieniające (tekst jednolity w obwieszczeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. – Dziennik Ustaw RP Poz. 1255).

W wyniku przeprowadzonej analizy projektowanej inwestycji odniesieniu do obowiązujących przepisów technicznych stwierdza się, że :

- zgodnie z par. 12 rozp. j.w. w zakresie usytuowania obiektu, planowana inwestycja nie oddziałuje na obiekty i tereny sąsiednie
- zgodnie z par. 13 rozp. j.w. w zakresie oświetlenia i przystaniania, planowana inwestycja nie powoduje przesłaniania okien w budynkach z pomieszczeniami na pobyt ludzi zlokalizowanych na działkach sąsiednich
- zgodnie z par. 60 rozp. j.w. w zakresie nasłonecznienia, przedmiotowa inwestycja nie powoduje ograniczenia czasu nasłonecznienia okien w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi
- zgodnie z par. 271 rozp. j.w. w zakresie usytuowania obiektu ze względu na bezpieczeństwo pożarowe, przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje na obiekty sąsiednie.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się, że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje przedmiotowe działki nr 4296/11, 4296/12, 4296/10 przy Placu Wolności w Ogrodzieńcu i nie wykracza poza nie.

Opracował

mgr inż. arch. Witold Goczoł
upr. bud. nr 163 / 00

W. G.
mgr inż. Witold Goczoł
architekt
Uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
N / ewid 163/00

mgr inż. arch. Witold Goczół
upr. bud. nr 163 / 00 do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
41 – 800 Zabrze
ul. Wolności 269 / 6 A

Zabrze , dn. 20.08.2026 r.

**Oświadczenie projektanta
o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami
i zasadami wiedzy technicznej**

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity ustawy w Obwieszczeniu Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27 marca 2026 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy Prawo Budowlane - Dziennik Ustaw 2026 Poz. 524), jako autor projektu zagospodarowania terenu dotyczącego zmiany sposobu użytkowania i przebudowy pomieszczeń magazynowo – gospodarczych na pomieszczenia biurowe i użytkowe wraz z dobudową zewnętrznej windy dla osób niepełnosprawnych w ramach zadania pn. „Centrum Integracji Społecznej – Inwestuj w siebie” w budynku zlokalizowanym w Ogrodzieńcu przy Placu Wolności 42, niniejszym oświadczamy, że powyższy projekt sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.


mgr inż. Witold Goczół
architekt
Uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr ewid. 163/00

AG. II.4/8/7181/163/00

DECYZJA nr 163/00

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 89, poz. 414) i § 9 ust. 1 rozporządzenia M.G.P. i B. z dnia 30.12.1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 88 z 1995 r.), w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa, po rozpatrzeniu wniosku Pana mgr inż. Witolda Goczol na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną powołaną Zarządzeniem Nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r., stwierdza się, że

Pan mgr inż. Witold GOCZOŁ

ur. dnia 3 marca 1967 r. w Zabrzu

o t r z y m u j e

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

bez ograniczeń

do projektowania

w specjalności: architektonicznej

Uzasadnienie

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Śląskiego Zarządzeniem Nr 160/99 z dnia 19 sierpnia 1999 r., posiadania przez Pana mgr inż. Witolda Goczol wymaganego prawem wykształcenia na Wydziale Architektury oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Śląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pan Witold Goczol
ul. Wolności 183 a/47
41-800 Zabrze
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. a/a



Stwierdzenia WOJEWODY
[Signature]
Dyrektor Wydziału Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

ZA ZŁOŻENIEM Z ORYGINAŁEM
dnia
podpis *W. G.*



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

MGR INŻ. ARCH. WITOLD JERZY GOCZOŁ

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **163/00, 473/01**, jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-0007**.

Członek czynny od: 28-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 18-05-2026 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Henryk Piątek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-0007-6A4B-337B-EEY4-YE2F