

Autorska Pracownia Architektury

magister inżynier architekt Janusz Bałabański

88-100 Inowrocław, ul. Solankowa 66/4

tel. 793 05 03 45; 793 07 11 29

e-mail : biuro@balabanski.com.pl

egz. nr

projekt zagospodarowania terenu

rozbudowa budynku Straży Pożarnej w Kruszwicy

Lokalizacja : obręb 1 m. Kruszwica, gmina Kruszwica
działka nr ew. 7/9 ul. ul. Niepodległości 47A

Kategoria obiektu budowlanego : XVII

Inwestor :
Gmina Kruszwica
ul. Nadgoplańska 4
88-150 Kruszwica

Skład:

1. Dokumenty formalno-prawne
2. Projekt zagospodarowania terenu
 - część opisowa
 - część rysunkowa

Projektant :
magister inżynier architekt Janusz Bałabański
architekt Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej nr KP-0282
upr. bud. bez ograniczeń w zakresie architektury nr 90/2013

Inowrocław, maj 2025 r.



SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU:

A. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU str. 3

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO str. 3
2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI str. 3
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI str. 3
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI str. 3
5. INFORMACJE I DANE str. 4
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ str. 4
7. INNE DANE str. 7
8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA str. 7
9. UWAGI KOŃCOWE str. 8

B. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA str. 9

C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

- kopia mapy do celów projektowych 1:500
- projekt zagospodarowania terenu 1:500 rys. nr A1

Opis techniczny projektu zagospodarowania terenu

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest rozbudowa budynku Straży Pożarnej w Kruszwicy. Budynek zalicza się do XVII kategorii obiektów budowlanych.

2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Kruszwica, na działce nr ew. 7/9 obr.

1. Dokumentacja uwzględnia zapisy zawarte w wydanej dla tego terenu decyzji o warunkach zabudowy znak NGP-GP.6730.4.2025, obowiązujące uregulowania prawne oraz wymogi i wytyczne inwestora. Teren działki, w rejonie inwestycji jest płaski. Nie planuje się podniesienia terenu działki. Zieleń istniejąca częściowo do pozostawienia. Lokalizacje wszystkich elementów zagospodarowania terenu, utwardzeń i zieleni oraz uzbrojenie, zostały przedstawione na projekcie zagospodarowania terenu.

Istniejące zagospodarowanie działki: budynek Ochotniczej Straży Pożarnej, plac utwardzony, miejsca parkingowe, śmietnik, zieleń, uzbrojenie terenu, ogrodzenie terenu, istniejący zjazd z drogi krajowej nr 62.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

W ramach projektowanej rozbudowy planuje się likwidację części terenów biologicznie czynnych, urządzenie miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim. W obrębie planowanej rozbudowy znajduje się drzewo, którego wycinka wymaga uzyskania zgody. Wycinkę wykonać zgodnie z warunkami uzyskanej zgody. W obrębie planowanej rozbudowy znajduje się fragment sieci operatora ENEA. Kolizję usunąć zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi.

Planuje się rozbudowę budynku OSP w kierunku północnym zgodnie z załączonym rysunkiem projektu zagospodarowania. Dobudowa wraz z częścią istniejącą stanowić będzie funkcjonalnie jedną całość
uzbrojenie terenu :

- a. Instalacja elektryczna – z sieci miejskiej – przyłączy istniejące;
- b. Instalacja wodociągowa – z sieci miejskiej – przyłączy istniejące;
- c. Kanalizacja – do miejskiej sieci – przyłączy istniejące;
- d. Źródło ogrzewania – gaz, istniejące
- e. Odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej sieci kanalizacyjnej , istniejące przyłączy

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

DANE LICZBOWE (wg PN-ISO 9836) BILANS TERENU

- 1. tereny pod zabudowę Bi 395,94 m² (22%)
 - istniejący budynek straży pożarnej 249,20 m²
 - projektowana rozbudowa 146,74 m²
 - 2. tereny utwardzone Bi 929,66 m² (26%)
 - 4. tereny biologicznie czynne Bi 442,00 m² (52%)
 - 5. powierzchnia całkowita terenu inwestycji Bi 1767,60 m²
- wskaźnik intensywności zabudowy - 0,48

wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej - 0,48

5. INFORMACJE I DANE:

a) O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCE Z DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- projektowana forma architektoniczna powinna uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, środowiskowe oraz kompozycyjno-estetyczne – warunek spełniony
 - powierzchnia rozbudowy od 84,0m² do 180,0m² – warunek spełniony
 - szerokość elewacji frontowej rozbudowy od 6,0m do 13,0m – warunek spełniony
 - wysokość rozbudowy od 7,0m do 11,0m – warunek spełniony
 - liczba kondygnacji rozbudowy od 1 nadziemnej do 2 nadziemnych – warunek spełniony
 - geometria dachu rozbudowy płaski, jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0st. do 45 st. – warunek spełniony
 - kierunek głównej kalenicy rozbudowy w stosunku do frontu terenu – nie określa się
 - liczba miejsc postojowych – na dotychczasowych zasadach
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym – warunek spełniony
 - maksymalna intensywność zabudowy do 0,49
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,33 do 0,49 – warunek spełniony
- udział powierzchni zabudowy do 23% – warunek spełniony
 - co najmniej 25% powierzchni jako powierzchnia biologicznie czynna – warunek spełniony

b) DZIAŁKA I TEREN INWESTYCJI NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY

OBIEKT BUDOWLANY: teren planowanej inwestycji położony jest w strefie B ochrony konserwatorskiej zgodnie z obowiązującym studium jest to obszar rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru w skali nowej zabudowy. Uzgodnienie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków powinny być przebudowy obiektów zabytkowych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego.

c) WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ: nie dotyczy.

d) PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA: dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia: nie występują.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ:

6.1. PRZEPISY PRZYWOŁANE W PROJEKCIE

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z t.j.). [1]
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.). [2]
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030). [3]

Ilekroć, w opracowaniu powołane zostaną stosowne przepisy prawa, tytuł aktu prawnego zastąpiony zostanie numerem w nawiasie kwadratowym odnoszącym się do stosownego aktu prawnego wykazanego w ww. rozdziale niniejszego projektu.

6.2. DANE POWIERZCHNIOWE I LICZBA KONDYGNACJI PO ROZBUDOWIE (wg PN-ISO 9836):

Kubatura	3474,00 m ³
Powierzchnia zabudowy	395,94 m ²
Powierzchnia użytkowa	564,54 m ²
Powierzchnia całkowita	841,88 m ²
Ilość kondygnacji nadziemnych / podziemnych	2 / 0
Wymiary budynku: długość / szerokość / wysokość	30,10m / 13,34m / 11,80m
Dach nachylenie	5% i 84%

6.3. KLASYFIKACJA POŻAROWA Z UWAGI NA PRZEZNACZENIE I SPOSÓB UŻYTKOWANIA

Budynek z uwagi na przeznaczenie zakwalifikowany został do kategorii ZL III zagrożenia ludzi. Garaż do klasy PM o gęstości obciążenia ogniowego < 500 MJ/m².

6.4. KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU I ODPORNOŚĆ OGNIOWA ELEMENTÓW ORAZ STOPIEŃ ROZPRZESTRZENIANIA OGNIU PRZESZCZYNIAJĄCYCH I DACH.

Zgodnie z § 212 ust. 2 rozporządzenia [1] dla omawianego, niskiego, dwukondygnacyjnego budynku, zakwalifikowanego do kategorii ZL III zagrożenia ludzi i PM (Qd<500 MJ/m²), wymagana jest klasa „D” odporności pożarowej.

Wymagana klasa odporności pożarowej „D” narzuca zastosowanie elementów nie rozprzestrzeniających ognia o następujących klasach odporności ogniowej:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁵⁾					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzną ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
„D”	R 30	(-)	REI30	E I 30 (o↔i)	(-)	(-)

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

¹⁾

Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾

- Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.
- 3) Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.
- 4) Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.
- 5) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Elementy budynku, o których mowa powyżej muszą być nierozprzestrzeniające ognia.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszone należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

6.5. ZAGROŻENIE WYBUCEM, W TYM INFORMACJE DOTYCZĄCE POMIESZCZEŃ ZAGROŻONYCH WYBUCEM ORAZ STREF ZAGROŻENIA WYBUCEM W PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNEJ.

W obiekcie oraz przestrzeni zewnętrznej nie ma stref zagrożonych wybuchem. Obiekt jest wyposażony w instalację gazową.

6.6. USYTUOWANE Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE, W TYM INFORMACJE

O ODLEGŁOŚCIACH OD SĄSIADUJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH, DZIAŁEK LUB TERENÓW ORAZ PARAMETRACH WPŁYWAJĄCYCH NA ODLEGŁOŚCI DOPUSZCZALNE.

Budynek zlokalizowany w granicy działki oddzielony ścianą oddzielenia przeciwpożarowego od budynku komendy policji. Budynek 2 kondygnacyjny, murowany, stropodach żelbetowy kryty papą, ZLIII

W odległości ok. 32,0 m od budynku stanowiącego zakres opracowania zlokalizowany jest jednokondygnacyjny obiekt, zakwalifikowany do kategorii ZL III zagrożenia ludzi. Budynek z przekryciem dachu wykonanym z papy
Odległość budynku od pozostałych obiektów zlokalizowanych na działkach sąsiednich wynosi > 8 m.

6.7. PRZYGOTOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO I TERENU DO PROWADZENIA DZIAŁAŃ RATOWNICZYCH

6.7.1. Drogi pożarowe oraz dojścia dla ekip ratowniczych

Zgodnie z § 12 rozporządzenia [3] dla przedmiotowego budynku nie stawia się wymagań w zakresie doprowadzenia drogi pożarowej. Dojazd do budynku realizowany drogami publicznymi, następnie dojściem poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny.

6.7.2. Zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zgodnie z wymaganiami § 5 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia [3], dla przedmiotowego budynku, do zewnętrznego gaszenia pożaru, należy zapewnić wodę w ilości min. 10 l/s, z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm lub 100 m³ zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym. Odległość najbliższego hydrantu od chronionego budynku powinna wynosić < 75 m. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru realizowane z hydrantów zewnętrznych DN80. Najbliższy hydrant DN 80 nadziemny zlokalizowany jest w odległości < 75 m od budynku stanowiącego przedmiot opracowania.

6.8. ROZWIĄZANIA ZAMIENNE W STOSUNKU DO WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, ZASTOSOWANYCH NA PODSTAWIE ZGODY, O KTÓREJ MOWA W ART. 6C PKT 1 LUB 2 USTAWY Z DNIA 24 SIERPNIA 1991 R. O OCHRONIE PRZECIWPOŻAROWEJ, W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ OBJĘTYCH PROJEKTEM ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

Brak

7. INNE DANE - WARUNKI GRUNTOWO-WODNE:

Warunki gruntowo – wodnew poziomie posadowienia budynku ustalono na podstawie badań.

Stwierdzono, iż na działce stanowiącej teren inwestycji występuje grunt nośny, o nośności 150 kPa, nadający się do bezpośredniego posadowienia fundamentów. Grunty piaszczysto – gliniaste. Poziom wód gruntowych znajduje się poniżej poziomu posadowienia budynku – stabilizuje się w głębszych warstwach. Przyjęto I kategorię geotechniczną i warunki gruntowe proste. W przypadku stwierdzenia, podczas wykonywania robót fundamentowych warunków niejednorodnych lub innych niż zakładane, należy ponowić badania geotechniczne gruntu, zagęścić punkty badawcze i wyniki badań przedstawić projektantowi w ramach nadzorów autorskich.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA:

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji wykracza poza granice nieruchomości gruntowej i zamyka się w obszarze działki nr ew. 7/9 oraz 7/8. Zamierzenie budowlane zlokalizowano zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz w przepisowych odległościach względem granic z działkami sąsiednimi.

Powyższą analizę sporządzono w oparciu o :

- art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły

- par. 11, 12, 13, 22, 23, 36 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r.

a) OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA:

Budynek usytuowany będzie w odległości większej niż 8m od budynków na działkach sąsiednich, więc spełnia warunki zawarte w paragrafie 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 15 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami);

b) ODLEGŁOŚĆ OD GRANICY DZIAŁKI:

Budynek zlokalizowany na granicy z działką nr 7/8

c) ZACIENIANIE:

Projektowana rozbudowa nie będzie powodować zacieniania okien budynków na działkach sąsiednich, więc spełnia warunki zawarte w paragrafie 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 15 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami);

a) OCHRONA CZYSTOŚCI POWIETRZA:

Zgodnie z paragrafem 310 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 15 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami) warunek ochrony czystości powietrza zostanie spełniony – projektowany budynek będzie ogrzewany paliwem ekologicznym – gaz ziemny.

b) OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM:

Paragraf 313 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 15 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami) nie dotyczy w/w inwestycji, gdyż budynek nie należy do obiektów emitujących promieniowanie;

c) OCHRONA PRZED HAŁASEM:

Paragraf 323 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 15 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami) nie dotyczy w/w inwestycji, gdyż budynek nie należy do obiektów emitujących hałas;

d) GOSPODAROWANIE ODPADAMI:

Oświadczam, że gospodarowanie odpadami będzie przeprowadzone zgodnie z przepisami w tym ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 701);

9. UWAGI KOŃCOWE:

Prace budowlane należy prowadzić pod bezpośrednim nadzorem uprawnionego inżyniera budowy. Wszelkie zmiany przestrzenne i materiałowe należy uzgodnić z projektantem. Wszelkie roboty budowlano-montażowe należy wykonać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót”, opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.

Projektant :
magister inżynier architekt Janusz Bałabański
architekt Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej nr KP-0282
upr. bud. bez ograniczeń w zakresie architektury nr 90/2013

Inowrocław 26.05.2025

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*

Oświadczam,

że, projekt zagospodarowania terenu rozbudowy budynku Straży Pożarnej w Kruszwicy obr. 1 dz. nr ew. 7/9 Kruszwica został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant :

magister inżynier architekt Janusz Bałabański

upr. bud. bez ograniczeń w zakresie architektury nr 90/2013

architekt Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej nr KP-0282