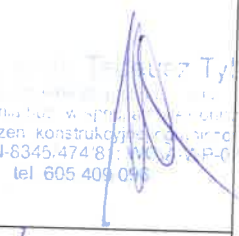
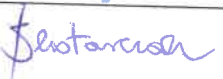


PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTYCJA	KONSERWACJA ELEWACJI WRAZ Z REMONTEM DACHU BUDYNKU DWORCA PKP W KRAJENCE; TERMOMODERNIZACJA DOBUDÓWKI; REGULACJA ODWODNIENIA KATEGORIA OB. BUD.: XVII; I
ADRES	ul. Dworcowa, 77-430 Krajenka, Gmina i Miasto Krajenka DZ. NR 52/10, 72/1, 52/8, 72/4; OBRĘB 0086 Krajenka; JEDNOST. EWID.: 303103_4; IDENTYFIKATOR: 303103_4.0086.52/10; 303103_4.0086.72/1; 303103_4.0086.52/8; 303103_4.0086.72/4.
BRANŻA	Architektoniczna
INWESTOR	Gmina i Miasto Krajenka ul. Szkolna 17 77-430 Krajenka

Projektował architekturę	mgr inż. arch. Tadeusz Tylka	
	Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń NN-8345/474/81	
Opracowała	mgr inż. arch. Klaudia Skotarczak	

**STAROSTWO POWIATOWE
W ZŁOTOWIE**

Załącznik do decyzji Nr 202

Z dnia 03.07.2024

Znak sprawy AB.6440.1.130.2024

Projekt zawiera 11 ponumerowanych stron

Zgodnie z art 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. / t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm./ oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu jest sporządzony zgodnie z: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2280), obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Złotów, kwiecień 2024 r.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

(opracowanie zawiera **11**.. ponumerowanych stron)

INWESTYCJA:

**KONSERWACJA ELEWACJI WRAZ Z REMONTEM DACHU BUDYNKU DWORCA PKP W KRAJENCE;
TERMOMODERNIZACJA DOBUDÓWKI; REGULACJA ODWODNIENIA**

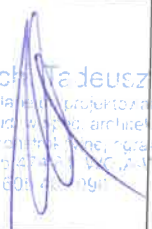
1. Strona tytułowa – str. **1**
2. Spis treści – str. **2**
3. Oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej – str. **3**
4. Kserokopie decyzji o nadaniu uprawnień – str. **4**
5. Kserokopie zaświadczeń projektantów – str. **5**
6. I. CZĘŚĆ OPISOWA:
 1. Dane ogólne – str. **6**
 2. Podstawa opracowania – str. **6**
 3. Przedmiot inwestycji (określenie zamierzenia) – str. **6**
 4. Opis istniejącego zagospodarowania terenu – str. **6**
 5. Opis projektowanego zagospodarowania terenu – str. **7**
 6. Bilans terenu – str. **7**
 7. Informacje ogólne – str. **8**
 8. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej – str. **8**
 9. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego – str. **9**
 10. Obszar oddziaływania – str. **9**
7. II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

Projekt zagospodarowania terenu – PZT-1 - str. **11**

OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

Na podst. art 34 ust. 3d pkt. 3 ust. Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. / t. j. Dz. U. 2023, poz. 682 ze zm. / oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu jest sporządzony zgodnie z: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2280), obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

INWESTYCJA	KONSERWACJA ELEWACJI WRAZ Z REMONTEM DACHU BUDYNKU DWORCA PKP W KRAJENCE; TERMOMODERNIZACJA DOBUDÓWKI; REGULACJA ODWODNIENIA KATEGORIA OB. BUD.: XVII; I
ADRES	ul. Dworcowa, 77-430 Krajenka, Gmina i Miasto Krajenka DZ. NR 52/10, 72/1, 52/8, 72/4; OBRĘB 0086 Krajenka; JEDNOST. EWID.: 303103_4; IDENTYFIKATOR: 303103_4.0086.52/10; 303103_4.0086.72/1; 303103_4.0086.52/8; 303103_4.0086.72/4.
BRANŻA	Architektoniczna
INWESTOR	Gmina i Miasto Krajenka ul. Szkolna 17 77-430 Krajenka

Projektował architekturę	mgr inż. arch. Tadeusz Tylka	
	Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń NN-8345/474/81	

mgr inż. arch. Tadeusz Tylka
Upr. budowlana do projektowania i nadzorowania budowlanych i architektonicznych bez ograniczeń
Krajenc, 11-09-2023
Nrewid NN-8345/474/81, A-17P-033
tel 603 42 09 11

I. CZĘŚĆ OPISOWA

Biuro Projektów
ul. Piłsudskiego 57
71-003 Łódź
(0)

1. Dane ogólne:

Dane ogólne do projektu konserwacji elewacji wraz z remontem dachu budynku zespołu dworca PKP; termomodernizacji dobudówki oraz regulacji odwodnienia w postaci przyłączenia rur spustowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej (przyłączonej do budynku). Zamierzenie inwestycyjne obejmuje działki 52/10, 72/1 oraz część działek nr 52/8 i 72/4, ul. Dworcowa, 77-430 Krajenka, Gmina i Miasto Krajenka, obręb geodezyjny 0086 Krajenka, jednostka ewidencyjna: 303103_4. Kategoria obiektu budowlanego: VII i I.

2. Podstawa opracowania:

- a) Wizja lokalna z inwentaryzacją budynku
- b) Uzgodnienia z Inwestorem
- c) Uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile
- d) Uzgodnienia z Działem Inwestycji Biura Zakładu Linii Kolejowych w Szczecinie – Zakład Linii Kolejowych w Szczecinie – PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
- e) Mapa sytuacyjno-wysokościowa terenów zamkniętych w skali 1:500 – Linia 203 Tczew- Kostrzyn km: 155,900 – 156,050
- f) Mapa z geodezyjnej inwentaryzacji obiektów budowlanych w skali 1:500
- g) Obowiązujące normy i akty prawne

3. Przedmiot inwestycji (określenie zamierzenia):

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie konserwacji elewacji wraz z remontem dachu budynku zespołu dworca PKP w Krajence; wykonanie termomodernizacji dobudówki oraz regulacji odwodnienia w postaci przyłączenia rur spustowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej (przyłączonej do budynku). Budynek dworca ukształtowany w taki sposób, że jest możliwe dostanie się do wnętrza od strony ul. Dworcowej (dwa wejścia); od strony peronów (dwa wejścia). Wejście do piwnicy – zewnętrzne, od strony południowo-zachodniej. Do budynku dobudówki prowadzi jedno wejście – od strony ul. Dworcowej. Planowana inwestycja nie zmienia dotychczasowe przeznaczenia obiektów.

4. Opis istniejącego zagospodarowania terenu:

Teren jest częściowo zabudowany budynkiem dworca i dobudówki oraz wolnostojącym budynkiem gospodarczym (nieobjętym zamierzeniem inwestycyjnym) oraz obejmuje część drogi gminnej. Projekt zakłada wykonanie konserwacji elewacji wraz z remontem dachu budynku zespołu dworca PKP w Krajence; wykonanie termomodernizacji dobudówki oraz regulacji odwodnienia w postaci przyłączenia rur spustowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej (przyłączonej do budynku). Budynek jest przyłączony do sieci wodociągowej, sanitarnej, deszczowej (rury spustowe nie są

podłączone), energetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej. Instalacja centralnego ogrzewania części dworcowej doprowadzona jest z istniejącej kotłowni znajdującej się w piwnicy budynku. Dobudówka ogrzewana jest gazem ziemnym z sieci gazowej. Teren otaczają działki o charakterze drogowym, kolejowym oraz działki o charakterze publicznej zieleni urządzonej. Teren ma ukształtowanie płaskie. Przylega do dróg gminnych: od strony północno-zachodniej (dz. nr 51), od strony północno-wschodniej (dalsza część dz. nr 52/8), od strony południowo-zachodniej (dalsza część dz. nr 72/4). Od strony południowo-wschodniej przylega do działki kolejowej (część peronu wraz z torowiskiem) – dz. nr 52/11.

5. Opis projektowanego zagospodarowania terenu:

Nie planuje się rozbudowy. Na załączniku mapowym (Rys. PZT-1 Projekt zagospodarowania terenu) pokazano budynek dworca (oznaczony jako „D”), dobudówkę (oznaczoną jako „M”). Budynek gospodarczy, nieobjęty zamierzeniem inwestycyjnym oznaczony jest na mapie symbolem „I”. Teren obejmuje część publicznego parkingu wraz z miejscami postojowymi dla os. z niepełnosprawnościami. Przewiduje się rozbiórkę części kostki brukowej oraz części płyt chodnikowych na szer. 0,5 m do 3,8 m (szczegóły w pkt. 6) poprzez odcięcie do poziomu gruntu oraz wymianę części nawierzchni z płyt chodnikowych na nawierzchnię z polbruk – nie będzie żadnych robót ziemnych. Przewiduje się podłączenie rur spustowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej (przyłączonej do budynku). Dojścia do obiektu oraz wjazd na teren odbywa się z drogi utwardzonej (droga gminna – dz. nr 52/8, 72/4), która po części stanowi teren zagospodarowania. Istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

6. Bilans terenu:

Całkowita powierzchnia terenu: 3 061,19 m².

	[m ²]	
Pow. objęta opracowaniem	3061,19	100%
	<u>PROJEKTOWANY</u>	<u>ISTNIEJĄCY</u>
	[m ²]	[m ²]
BUD. DWORCA I DOBUDÓWKA	395,33	395,33
BUD. GOSPODARCZY	113,16	113,16
razem	508,49	508,49
ISTN. NAW. ASFALTOWA	698,85	698,85
ISTN. NAW. POLIURETANOWA	175,54	175,54
ISTN. PŁYTY CHODNIKOWE	91,1	169,84
ISTN. POLBRUK	660,08	660,08
ISTN. BRUK	205,16	227,23
PROJ. POLBRUK	18,56	0
razem	1849,29	1931,54
NAW. BIOL. CZYNNA		
ISTN. TRAWNIK	592,89 ok	621,16
PROJ. TRAWNIK	110,52 ok	0
razem	703,41	621,16

UDZIAŁ PROCENTOWY

		PROJEKTOWANY		ISTNIEJĄCY	
	[m ²]				[m ²]
Pow. zabudowy	508,49	16,61%		508,49	16,61%
Pow. utwardzona	1849,29	60,41%		1931,54	63,09%
Pow. biol. czynna	703,41	22,98%		621,16	20,30%

7. Informacje ogólne:

- a) Inwestycja została zaprojektowana zgodnie z wytycznymi znajdującymi się w Pozwoleniu Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- b) Teren, na którym zlokalizowany jest budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków i wymaga uzgodnienia projektu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile. Teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - inwestycja polega na konserwacji elewacji wraz z remontem dachu budynku zespołu dworca PKP; termomodernizacji dobudówki oraz regulacji odwodnienia w postaci przyłączenia rur spustowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej (przyłączonej do budynku), bez rozbudowy i ingerencji w fundamenty.
- c) Teren, na którym zlokalizowany jest budynek nie znajduje się w granicach obszaru szkód górniczych.
- d) Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.
- e) Na terenie działek nie stwierdzono występowania gatunków chronionych zwierząt, roślin i grzybów.

8. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:

Drogi pożarowe – do budynku niskiego kategorii zagrożenia ludzi ZL III o strefie pożarowej nie przekraczającej 1000 m² nie wymaga się doprowadzenia dróg pożarowych. Do terenu i budynku objętym zamierzeniem inwestycyjnym zapewniony jest dojazd dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej (droga gminna – dz. nr 52/8, 72/4), która posiada nawierzchnię utwardzoną (asfaltową) o szerokości 6,00 m, umożliwiającą przejazd pojazdów o nacisku co najmniej 100 kN. Wyjścia ewakuacyjne z obiektu prowadzą na utwardzony teren stanowiący dojazd do obiektu połączone z przyległą ulicą.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę – budynek objęty zamierzeniem inwestycyjnym znajduje się na terenie jednostki osadniczej wyposażonej w sieć wodociągową z hydrantami. Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosząca 10 dm³/s zostanie zapewniona z hydrantu zewnętrznego, znajdującego się w pasie drogowym – dz. nr 52/8 – w odległości 27.4 m od granicy dz. nr 52/10 (w odległości 30.9 m od ściany zewnętrznej budynku).

Parametry sąsiedniej zabudowy:

Odległość budynku objętego zamiarem inwestycyjnym od obiektów sąsiednich - i granic terenu wynosi:

- od budynku gospodarczego znajdującego się częściowo na dz. nr 72/1 i 52/110 – 3,60 m i 3,75 m;
(łącna powierzchnia wewnętrzna tych budynków (tj. 985,59 m²) nie przekracza najmniejszej dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej wymaganej dla każdego ze znajdujących się na tej działce (terenie) rodzajów budynków:
Budynek gospodarczy PM – dop. 2.000 m² [91,07m²]; Budynek dworca ZL III – dop. 8.000 m² [692,82 m²]; Dobudówka ZL IV – dop. 8.000 m² [201,7 m²]
- od budynków wielorodzinnych znajdujących się na: dz. nr 50/6 – 41,84 m; dz. nr 71/2 – 44,02 m;
- od granicy z dz. nr 52/9 - 7,95 m i 8,02 m;
- od budynku znajdującego się na dz. nr 72/2 – 21,85 m.

9. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego – brak.

10. Obszar oddziaływania:

Planowana inwestycja obejmuje dz. nr 52/10, 72/1 oraz częściowo dz. nr 52/8 i 72/4, na których będą prowadzone roboty budowlane. Z uwagi na powierzchnię analizowanego terenu oraz usytuowanie budynku, stwierdza się, iż obszar oddziaływania projektu obejmuje jedynie teren, który w części graficznej Projektu zagospodarowania terenu – Rys. PZT-1 – oznaczony został literami A-K. Przewidywany rodzaj robót nie stwarza uciążliwości projektowanych obiektów na tereny przyległe. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, nie powoduje uciążliwości związanych z zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem, zanieczyszczeniem powietrza, wody, gleby a także nadmiernym hasałem. Obszar oddziaływania został wyznaczony na podstawie rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i jest z nimi zgodny oraz przepisów odrębnych – wykaz poniżej:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (t. j. Dz.U. z 2024 r., poz. 275),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 lutego 2022 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 248),
- Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 roku w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 r., Nr 109, poz. 719),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 320),

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 21 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1429),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463).

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo Budowlane obejmuje działkę wskazaną jako teren inwestycji. 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 naruszają przepisów prawa oraz nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Obiekt budowlany objęty opracowaniem spełnia warunki bezpieczeństwa przeciwpożarowego, BHP, ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony konserwatorskiej.

opracowała: mgr inż. arch. Klaudia Skotarczak