

P. P.H.U. „EL-AL”
77-400 ŻŁOTÓW ul. Cechowa 18

STAROSTWO POWIATOWE
 AL. PIŁA 72
 77-400 ŻŁOTÓW
 (4)

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

STAROSTWO POWIATOWE

W ŻŁOTÓWIE
 Załącznik do zaświadczenia
 Nr AL.6763.1.271.2024
 z dnia 23-08-2024r.

INWESTOR:		Gmina i Miasto Krajenka Ul. Szkolna 17 77-430 Krajenka		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:		Projekt remontu pomieszczeń budynku dworca		
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:		Ul. Dworcowa 3, 77-430 Krajenka dz. nr 52/10, obręb 0086 Krajenka, jedn. ewidencyjna – gm. Krajenka 303103_4 KATEGORIE OBIEKTU BUDOWLANEGO: - BUDYNKI DWORCOWE - [kat. obiektu XVII]		
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
projektant	mgr inż. arch. Tadeusz Tylka	do projektowania bez ograniczeń w specjalności: <i>architektonicznej</i> nr uprawnień: NN-8345/474/81	architektura	mgr inż. arch. Tadeusz Tylka Upr. budowlane do projektowania i nadzorowania bud. w spec. architektonicznej bez ograniczeń konstrukcyjnej ograniczeń Nr ewid. NN-8345/474/81; W01A-WP-0000000000 tel. 505 400 096
opracował	inż. Jarosław Bobek	Do kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej WKP/0007/OWOK/09		

Data opracowania: 22.04.2023r.

Spis treści projektu zagospodarowania działki:

I. Część opisowa (str. 1-6)

- 1.1 Przedmiot zamierzenia budowlanego.
- 1.2 Dane ogólne.
- 1.3 Opis zagospodarowania działki.

II. Część rysunkowa (str. 7-11)

Rys. nr AK-1 Informacja zagospodarowania działki

I. Część opisowa

1. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu.

1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego i podstawa opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany:

- remontu pomieszczeń budynku dworca

Projekt opracowano na podstawie:

- aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej działki nr 52/10,
- uzgodnień z inwestorem w zakresie rozwiązań funkcjonalnych i materiałowych
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- ustawy Prawo budowlane.

1.2. Dane ogólne.

Obecnie na nieruchomości 52/10 posadowiony jest budynek dworca kolejowego, w którym projektuje się: remont pomieszczeń istniejącego budynku dworca PKP. Po remoncie budynek nie zmieni swojego sposobu użytkowania. Prace polegać będą na:

- Wykonanie toalet na parterze (pom. Nr4) w I etapie opracowania
- Wykonanie łazienki na parterze (pom. Nr4) w II etapie opracowania
- Remont posadzek i podłóg (pom. 1-4) w I i II etapie opracowania
- Wykonanie suchych tynków na sufitach budynku głównego, (pom. 1-4) w I i II etapie opracowania
- Montaż ścianek działowych z gazobetonu (pom. 1, 3, 4) w II etapie opracowania
- Zamurowanie w ścianie działowej cegłą otworu drzwiowego (pom. 1-2) w I i II etapie opracowania
- Poszerzenie w ścianach działowych istniejących otworów z wymianą nadproża (pom. 4) w II etapie opracowania
- Remont instalacji elektrycznej, kanalizacyjnej, wodnej, centralnego ogrzewania – wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem na nową, rur kanalizacyjnych, wodociągowych i centralnego ogrzewania na nowe, wymiana grzejników.

Powierzchnia zabudowy działki nr 52/10 objętej opracowaniem:

	m ²	%
Powierzchnia zabudowy budynkiem głównym	263.00m ²	34.97%
Powierzchnia zabudowy budynkiem dobudówki	121.00m ²	16.09%
Powierzchnia działki 52/10	752.00m ²	100.00%

1.4. Opis zagospodarowania działki

1.4.1. Opis dotychczasowego zagospodarowania terenu.

Obecnie na nieruchomości 52/10 posadowiony jest budynek dworca kolejowego. Do działki zapewniony jest dostęp z drogi publicznej dz. nr 52/8 istniejącym układem komunikacyjnym, który nie ulega zmianie w związku z prowadzonym remontem pomieszczeń istniejącego budynku dworca PKP.

Nieruchomość jest uzbrojona w niezbędną infrastrukturę techniczną. W obszarze planowanej inwestycji teren nieruchomości jest płaski, rzędne terenu wahają się od 102.10 do 102.90. Część obszaru nieruchomości na której planowana jest inwestycja jest terenem utwardzonym, pozostała część jest gruntowa biologicznie czynna.

1.4.2. Opis projektowanego zagospodarowania terenu.

1.4.2.1. Forma architektoniczna obiektu.

Bez zmian

1.4.2.2. Układ komunikacyjny dla projektowanej inwestycji

Bez zmian.

1.4.2.3. Uzbrojenie techniczne

Bez zmian

1.4.2.4. Miejsca gromadzenia odpadków stałych

Bez zmian.

1.4.2.5. Usytuowanie projektowanych obiektów z uwagi na przepisy przeciwpożarowe.

Posadowienie obiektów spełnia wymagania dotyczące wymaganych odległości ze względu na ochronę przeciwpożarową, wynikające z treści § 271 i 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jak i wymagane odległości między granicą sąsiedniej działki.

1.4.2.6. Usytuowanie obiektów z uwagi na przepisy ustawy o drogach publicznych

Posadowienie obiektów nie narusza przepisów zawartych w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych.

1.4.2.7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.

Teren na którym zlokalizowany jest istniejący obiekt budowlany nie znajduje się w granicach terenu górniczego. Brak wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego.

1.4.2.9. Dane informujące czy działka lub teren, na którym projektowane są obiekty budowlane, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka, na której są istniejące obiekty budowlane jest wpisana do rejestru zabytków, nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zamierzenie budowlane jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

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

Istniejące obiekty nie spowodują zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia oraz nie spowodują zacinienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach znajdujących się na działkach sąsiednich i na nieruchomości. Zapewniono odpowiednie warunki higieniczno- sanitarne i zdrowotne oraz ochrony środowiska poprzez:

- materiały i wyroby zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników,
- obiekty wraz z urządzeniami nie będą emitowały szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia wody bądź gleby,
- w projekcie przewidziano zastosowanie takich materiałów oraz technologii, które zapewniają nie przekroczenie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia.

1.4.2.11. Obszar oddziaływania obiektów budowlanych

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego mieści się w granicach działki inwestora tj. nr 52/10. Projektowany obiekt nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia oraz nie spowoduje zacinienia działek sąsiednich. Obiekt wraz z urządzeniami nie będzie emitował szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia wody bądź gleby. Projektowana inwestycja nie ogranicza nikomu dostępu do wody, kanalizacji czy też energii elektrycznej oraz nie zasłania światła dziennego budynkom na działkach sąsiednich. Obszar oddziaływania określono uwzględniając przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

Nie dotyczy

1.4.2.13. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

W przypadku natrafienia podczas wykonywania robót budowlanych na wykopaliska cenne z punktu widzenia archeologii należy niezwłocznie powiadomić konserwatora zabytków, a miejsce odpowiednio zabezpieczyć. Projektowana inwestycja nie jest

obiektem o skomplikowanych warunkach lokalizacji. W projekcie przyjęto i zastosowano prosty, nieskomplikowany układ i schemat konstrukcyjny o powszechnie znanych i stosowanych rozwiązaniach w budownictwie.

1.4.2.14. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Odległości od obiektów sąsiednich.

Posadowienie obiektów spełnia wymagania dotyczące wymaganych odległości ze względu na ochronę przeciwpożarową, wynikające z treści § 271 i 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jak i wymagane odległości między granicą sąsiedniej działki.

Określenie zabezpieczenia na wypadek pożaru.

W obiektach, w myśl zapisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, nie zachodzi potrzeba wykonania hydrantów.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Hydrant zewnętrznej sieci wodociągowej zlokalizowany na skrzyżowaniu ulicy 0 Stycznia/ ul. Dworcowa w odległości 31m od budynku. Wymagane 10dm³/s zapewnia miejska sieć hydrantowa.

Droga pożarowa.

Zgodnie z §12 Rozporządzenie Ministra spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych obiekt budowlany nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej. Jednakże teren wokół budynku nie jest ogrodzony, oraz jest utwardzony co poprawia bezpośredni dostęp do obiektu pojazdom gaśniczym.

1.4.2.14. Uwagi końcowe

- Wszystkie roboty budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną „Wytycznymi wykonania i odbioru robót budowlanych” oraz przy zachowaniu przepisów BHP oraz pod bezpośrednim nadzorem osób uprawnionych. Teren na którym będą prowadzone roboty budowlane należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.
- Realizacja inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji i energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.