

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nazwa zamierzenia budowlanego	PRZEBUDOWA BUDYNKU REGIONALNEGO CENTRUM KRYZYSOWEGO
Adres obiektu budowlanego	Białogard, ul. Grunwaldzka 49a dz. 265/3, obr. 0007, Białogard - miasto
Kategoria obiektu budowlanego	XI
Identyfikatory działek ewidencyjnych	320101_1.0007.265/3
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora	POWIATOWE CENTRUM POMOCY RODZINIE W BIAŁOGARDZIE Ul. Plac Wolności 1 78-200 Białogard

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych
Architektura Zagospodarowanie	Projektant	mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski
	spec. uprawnień:	architektoniczna
	numer upr.	A/PB/8300/153/83

Białogard, 28 październik 2024

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Część opisowa	
1) Przedmiot zamierzenia budowlanego	3
2) Istniejący stan zagospodarowania	3
3) Projektowane zagospodarowanie działki	3
4) Zestawienie	4
5) Informacje i dane	4
6) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	5
7) Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	8
8) Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	8
2. Część rysunkowa	
1. Projekt zagospodarowania terenu	1:500
3. Dokumenty dołączone do projektu:	
- Oświadczenie projektantów	10
- Zaśw. o przynależności do izb oraz stwierdzenia przygotowania zawodowego	11

CZĘŚĆ OPISOWA

1) PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przebudowa istniejącego budynku Regionalnego Centrum Kryzysowego.

2) ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Działka nr 265/3 zlokalizowana jest w mieście Białogard w obrębie 0007. Działka o pow. 4759 m² jest zabudowana pięcioma budynkami kulturalno- oświatowymi oraz dwoma budynkami niemieszkalnymi – w tym jeden budynek poradni psychologicznej objęty projektem. Na terenie działki, częściowo zlokalizowane jest boisko sportowe.

Powierzchnia terenu jest płaska. Od strony południowo – zachodniej działka graniczy z pasem drogi miejskiej dz. 386.

Wjazd na teren działki bezpośredni od strony południowo - zachodniej z dz. nr 386 oraz pośredni poprzez działkę miejską 267/1 od strony północno - wschodniej.

Od strony północno - wschodniej działka 265/3 graniczy z działką miejską niezabudowaną oraz z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi od strony południowo – wschodniej, i północno - zachodniej.

Działka uzbrojona w instalację wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazową, energetyczną oraz lokalną instalację ciepłowniczą.

Teren działki jest ogrodzony.

Na działce znajduje się droga wewnętrzna, powierzchnie utwardzone takie jak: parkingi, plac gospodarczy, dojścia i dojazdy do budynków.

3) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

a) urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym:

Zaplanowano rozebranie nawierzchni utwardzonej w części północno wschodniej działki (jak pokazano na rysunku PZT), gdzie obecnie znajduje się plac gospodarczy oraz stanowiska postojowe i wykonanie nowej nawierzchni utwardzonej pod lokalizację placu gospodarczego i 2 stanowisk postojowych, w tym stanowisko o wymiarach stanowiska dla osób niepełnosprawnych.

Plac gospodarczy będzie miejscem przeznaczonym na pojemniki do gromadzenia odpadów.

Przewidziano rozbiórkę utwardzonych powierzchni dość przy istniejących wejściach do budynku objętego opracowaniem oraz wykonanie nowej powierzchni utwardzonej – dojścia do nowego wejścia do budynku.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Istniejący do sieci kanalizacji sanitarnej.

c) układ komunikacyjny:

Układ komunikacyjny na działce stanowi istniejąca droga wewnętrzna i powierzchnia utwardzona.

d) sposób dostępu do drogi publicznej:

Bez zmian - dostęp do drogi publicznej: – zapewniony bezpośredni dostęp do drogi miejskiej - dz. nr 386.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Bez zmian.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

Na działce znajdują się istniejące drzewa.

Projektowana rozbudowa nie wpłynie na istn. stan zieleni wysokiej.

Nie planuje się zmian w układzie zieleni.

4) ZESTAWIENIE

<u>pow. działki nr 137/322</u>	4759,00 m ²
<u>pow. zabudowy istniejących obiektów budowlanych</u>	1424,00 m ²
<u>Pow. utwardzona dojeżdż, placów i dojazdów</u>	1865,88 m ²

Powierzchnia biologicznie czynna: 1469,12 m²

5) INFORMACJE I DANE

a) ograniczenia oraz zakazy wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wykazanie zgodności projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z uchwałą nr LXII/497/2023 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 27 września 2023 r. teren inwestycji znajduje w obszarze elementarnym C6.2U.

Ustalenia MPZP dla powyższego terenu oraz wykazanie zgodności projektowanego obiektu:

1) Przeznaczenie terenu. Teren usług; dopuszcza się lokalizację usług edukacji związanych z obsługą usług edukacji oraz obiektów zamieszkania zbiorowego – na działce, zlokalizowane są budynki kulturalno – oświatowe, niemieszkalne, w tym budynek Regionalnego Centrum Kryzysowego (świadczeń pomocy społecznej – obsługa usług edukacji w zakresie poradnictwa psychologicznego, prawnego oraz pedagogicznego). Projektuje się przebudowę istniejącego budynku Regionalnego Centrum Kryzysowego.

2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy

a) wysokość zabudowy- do 3 kondygnacji, nie wyżej niż 20 m – istniejąca zabudowa, budynek objęty opracowaniem o wysokości 4,39 i jednej kondygnacji nadziemnej.

b) geometria dachów – płaskie lub pochyłe dwu- lub wielospadowe - nie zmienia się geometrii dachów. Dach budynku objętego opracowaniem – wielospadowy.

c) powierzchnia zabudowy- do 30% powierzchni działki budowlanej – powierzchnia zabudowy bez zmian – 1424,00 m² = 29,9%

d) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 30% powierzchni działki budowlanej – powierzchnia biologicznie czynna – 1469,12 m² = 30,9%

e) wskaźnik intensywności zabudowy- do 1,2 – bez zmian.

3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

a) minimalna powierzchnia działki- 500 m² – nie dotyczy.

b) minimalna szerokość frontu działki- 16 m – nie dotyczy

4) Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

a) dojazd – z dróg 02KDZ i 05KR – dojazd do dz. nr 265/3 z drogi 02KDZ

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11 ww. uchwały – dojazd zgodnie z lit. a)., nie zmienia się istn. ilości miejsc parkingowych – planowana liczba miejsc nie zmieni się. Planuje się rozbiórkę istniejących powierzchni utwardzonych, obecnie przeznaczonych pod miejsca postojowe oraz plac gospodarczy i wykonanie nowej nawierzchni utwardzonej z dwoma miejscami postojowymi i placem gospodarczym przeznaczonym na lokalizację pojemników do składowania odpadów. Pozostałe ustalenia z wyłączeniem pkt. 6) dot. kanalizacji deszczowej, nie dotyczą planowanej inwestycji.

5) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

Na działce zlokalizowane są budynki przemysłowe. Działka sklasyfikowana jest jako grunty budowlane „Bi”.

Na terenie inwestycji nie znajdują się pomniki przyrody oraz nie planuje się wycinki

drzew i krzewów.

6) W zakresie kanalizacji deszczowej – działka posiada istniejące przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej oraz instalację lokalną kanalizacji deszczowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.

Ze względu na brak technicznych możliwości włączenia się do istniejącej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce inwestora (dz. 265/3), czyli brak możliwości uzyskania odpowiednich spadków kanalizacji deszczowej wraz z uzyskaniem poprawnego zagłębienia kanału, sposób odprowadzenia wód odpadowych pozostaje bez zmian, tj. na teren własny nieutwardzony.

Na działce nie zmieni się kierunek i natężenie odpływu wód opadowych i roztopowych. Kierowanie spadków w kierunku terenów sąsiednich jest zabronione.

- b) informacja czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Teren, na którym projektowana jest rozbudowa nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Budynek podlegający przebudowie będący przedmiotem niniejszego opracowania nie jest wpisany do rejestru zabytków, ani nie jest objęty ochroną konserwatorską lecz teren, na którym jest usytuowany znajduje się w granicach terenu ochrony konserwatorskiej typu „B”.

- c) informacja określająca wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego**

Teren inwestycji znajduje się poza obszarem eksploatacji górniczej.

- d) informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:**

Przedmiotowa inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanej.

Projektowana inwestycja nie znajduje się na liście inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska oraz nie stanowi zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu.

Inwestycja nie narusza interesu prawnego osób trzecich ani nie pogorszy warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

6) DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

1. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Budynek o konstrukcji murowanej i żelbetowej .

Budynek zalicza się do kategorii – ZL III.

W budynku znajduje się jedna strefa pożarowa.

Ściany murowane z betonu komórkowego spełniają warunki ochrony ppoż. dla wymaganej klasy odporności pożarowej.

Charakterystyka strefy pożarowej o kategorii ZL III.

a. wysokość, 1 kondygnacja (N) – 3,02 m

c. powierzchnia użytkowa – 105,86 m²

Kwalifikacja pożarowa budynku – ZL III.

Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

W projektowanym obiekcie nie przewiduje się występowania substancji i materiałów łatwopalnych w rozumieniu przepisu w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków.

Ocena zagrożenia wybuchem.

W projektowanym obiekcie nie występują strefy zagrożone wybuchem.

2. ZABEZPIECZENIE POŻAROWE OBIEKTU

1. Lokalizacja

Odległość od obiektów sąsiadujących i granic działki.

Zabudowa wolnostojąca – odległości od granic terenów sąsiednich są zachowane (>4,0 m)

2. Podział obiektu na strefy pożarowe

Planowana inwestycja nie zakłada zmian w organizacji stref pożarowych – jedna strefa w kategorii ZL III o powierzchni 105,86 m².

Wydzielenie pożarowe stanowić będzie :

- ściany murowane z betonu komórkowego o gr 24 cm – min. REI 120

3. Klasa odporności pożarowej i ogniowej elementów budynku.

1/. Strefa ZLIII - Wymagana klasa odporności pożarowej budynku – "D"

Klasa odporności pożarowej budynku	Główna konstrukcja nośna	strop	Ściana zewnętrzna
1	2	3	5
„D”	R 30	REI 60	EI 30

Przejścia instalacyjne przechodzące przez wydzielenia ppoż. zabezpieczyć systemowo w klasie wymaganej dla ściany lub stropu, przez które przechodzą.

WARUNKI EWAKUACJI

Poziome drogi ewakuacyjne.

- Dopuszczalna długość przejścia ewakuacyjnego w pomieszczeniu dla strefy ZL III przy jednym dojściu wynosi 30 m. Warunki są zapewnione, gdyż najdłuższe dojście wynosi 10,4m

Pionowe drogi ewakuacyjne.

Budynek parterowy – brak komunikacji pionowej.

Wyjścia z budynku.

- Szerokość drzwi wyjściowych z budynku 110cm (90 cm + 20 cm).

Oświetlenie awaryjne ewakuacyjne, bezpieczeństwa

Nie jest wymagane – zapewniony dostęp do oświetlenia dróg ewakuacyjnych światłem naturalnym.

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu

Ppoż. wyłącznik prądu odłączający strefy pożarowe i cały budynek powinien znajdować się na poziomie parteru w pobliżu głównego wejścia do budynku.

Instalacja wentylacji grawitacyjnej.

Przewody wentylacji grawitacyjnej wykonane z materiałów niepalnych.

Instalacja odgromowa

Wymagania dla urządzenia piorunochronnego wg PN-IEC 61024-1-1:2002

Wyposażenie w gaśnice, oznakowanie ewakuacyjne i informacyjne, instrukcja postępowania na wypadek pożaru

Strefę pożarową należy wyposażać w gaśnice ze środkiem gaśniczym przeznaczonym do gaszenia pożarów grup ABC. Normatyw – jednostka 2kg na każde 100 m² powierzchni budynku. Zaleca się zastosowanie gaśnic proszkowych GP-6 (ABC) lub GP-4 (ABC).

Przed rozpoczęciem użytkowania należy oznakować budynek znakami ewakuacyjnymi informacyjnymi – zgodnie z PN.

3. ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE INSTALACJI UŻYTKOWYCH.

Instalacja ogrzewcza i wod. - kan.

Nie dotyczy.

4. ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU.

Wymagane zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru 10 dm³/s wymagane z 1 hydrantu nadziemnego Ø 80 mm oddalonego od ściany budynku do 75 m lecz nie mniej niż 5 m lub 100 m³ zapasu wody w p. pożarowym zbiorniku wodnym.

Hydrant zasilany z sieci miejskiej zlokalizowany jest w odległości ok. 24 m od ścian budynku, w drodze wewn. sąsiedniego osiedla (dz. 313/4)

5. DROGI POŻAROWE

- Nie jest wymagana ale dojazd do budynku stanowi istniejąca droga wewnętrzna.

6. UWAGI

- przed rozpoczęciem użytkowania po zakończeniu prac związanych z przebudową opracować dla budynku dokumentację ppoż. pn. "Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego" wykonanej w sposób zgodny z § 6 rozporządzenia 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)

- materiały, elementy budynku, instalacje, systemy i urządzenia przeciwpożarowe zastosowane w obiekcie muszą posiadać prawem przewidziane dopuszczenia, adekwatnie do wymaganych cech i właściwości pożarowych
- stosowane sufity podwieszone nie kapiące i nie opadające pod wpływem ognia

7) INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie dotyczy.

8) INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2023 poz. 977)	Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich;
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz.1225)§ 12, § 13, § 271-273	Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich;

Przewidziana inwestycja nie wprowadza zmian w obszarze oddziaływania obiektu na tereny sąsiednie.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce, na której został zrealizowany (dz. nr 265/3) zgodnie z § 12, § 13, § 271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r. poz.1225 z późn. zm.) .

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych
Architektura Zagospodarowanie	Projektant	mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski
	spec. uprawnień:	architektoniczna
	numer upr.	A/PB/8300/153/83

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo
budowlane z późn. zm.

Niniejszym oświadczamy, że: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

<i>Nazwa zamierzenia budowlanego</i>	PRZEBUDOWA BUDYNKU REGIONALNEGO CENTRUM KRYZYSOWEGO
<i>Adres obiektu budowlanego</i>	Białogard, ul. Grunwaldzka 49a dz. 265/3, obr. 0007, Białogard - miasto
<i>Kategoria obiektu budowlanego</i>	XI
<i>Identyfikatory działek ewidencyjnych</i>	320101_1.0007.265/3
<i>Imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora</i>	POWIATOWE CENTRUM POMOCY RODZINIE W BIAŁOGARDZIE Ul. Plac Wolności 1 78-200 Białogard

sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami
wiedzy technicznej.

<i>Zakres opracowania</i>	<i>Pełniona funkcja projektowa</i>	<i>Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych</i>	<i>Data i podpis</i>
Architektura Zagospodarowa- wanie	Projektant	mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski	
	spec. uprawnień:	architektoniczna	
	numer upr.	A/PB/8300/153/83	

Białogard, 28 październik 2024