



## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR	<b>Gmina Miasto Koszalin</b> <b>Zarząd Budynków Mieszkalnych</b> ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego				
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>ul. Szpitalna 8</b> <b>75-350 Koszalin</b> <b>Kategoria obiektu budowlanego: XIII</b>				
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Identyfikator działki: 326101_1.0021.347 dz. nr 347 obr.21				
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej A/PB/8300/153/83 ZP- 0250	Architektura	01.04.2025 r.	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Jan Drzazga	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej A/PB/8300/240/83 ZP- 0349	Architektura	01.04.2025 r.	

## Spis treści projektu zagospodarowania terenu

	Strony:
<b>I. Oświadczenie projektanta odpowiedniej specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej</b>	<b>3</b>
<b>II. Część opisowa</b>	
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.	4
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.	4
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu lub terenu.	4
4. Zestawienie powierzchni.	4
5. Inne informacje i dane. (§ 14 pkt 5 rozporządzenia)	5-6
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.	7
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.	7
<b>III. Część rysunkowa</b>	
1. Mapa do celów opiniodawczych – plan sytuacyjny 1:500	8

'''

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Działając zgodnie z treścią art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami), oświadczam, że dokumentacja projektowa:

Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego

**ul. Szpitalna 8**

**75-350 Koszalin**

**Kategoria obiektu budowlanego: XIII**

Identyfikator działki: 326101\_1.0021.347

dz. nr 347 obr.21

została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej:

**Projektant**

**mgr inż. arch.  
Mikołaj Krajewski**

do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
architektonicznej  
A/PB/8300/153/83  
ZP- 0250

**Sprawdzający**

**mgr inż. arch.  
Jan Drzazga**

do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
architektonicznej  
A/PB/8300/240/83  
ZP- 0349

Koszalin 01.04.2025 r.

## **1.0 Przedmiot zamierzenia budowlanego.**

Przedmiotem zamówienia przez Inwestora jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

- docieplenie ścian elewacji,
- renowacja elewacji frontowej,
- izolacje przeciwwilgociowe ścian piwnicznych,
- docieplenie stropu piwnicznego,
- docieplenie stropu strychowego,
- remont dachu wraz z kominami,
- remont klatki schodowej,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej (okna na klatce schodowej, strychu i piwnicy – drzwi zewnętrzne na klatkę schodową),
- instalacja ciepłej wody użytkowej,
- instalacja centralnego ogrzewania.

## **2.0 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.**

Tereny objęte inwestycją znajduje się na terenie w całości działki nr 347. Działka ta jest zabudowana.

Na terenie działki znajdują się instalacje kanalizacji sanitarnej, wodociągowej oraz energetycznej, gazowej. Przy budynku znajduje się nitka instalacji ciepłowniczej.

Doprowadzenie sieci ciepłowniczej zostanie poprzedzone osobnym opracowaniem.

Działka nr dz. nr 347 , m. Koszalin posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej .

## **3.0 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.**

Projektowana inwestycja nie wprowadza zmian w zagospodarowanie terenu dz. nr 347 obr. 21 , m. Koszalin

## **4.0 Zestawienie powierzchni**

Projektowana inwestycja nie wprowadza zmian w zagospodarowanie terenu dz. nr 347 obr.21

## 5.0 Informacje i dane:

### a) Ochrona konserwatorska:

Budynek znajduje się na terenie G7.2MW/U według UCHWAŁY NR XLII/594/2018 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina.



Działka, której dotyczy inwestycja leży w obszarze „WIII” i „B” częściowej ochronie konserwatorskiej. Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Plan ten zakłada dla budynku przy ul. Szpitalnej 8:

- zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej
- dla obiektu przy ul. Szpitalnej 8 obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej.

**Powyższe te warunki planowane inwestycja spełnia.**

Budynek ten znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na dobra materialny i kultury.

Prace ziemne wykonywać z dbałością i ostrożnością – w przypadku odkrycia znaleziska cennego kulturowo fakt ten należy zgłosić do WOUZ oddział Koszalin oraz zaprzestać prace.

b) Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego:

Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

c) Charakterystyka ekologiczna:

- emisja zanieczyszczeń gazowych będących efektem spalania gazu – nie dotyczy.
- w efekcie założonego programu użytkowego zanieczyszczenia pyłowe, płynne i zapachowe - nie występują.
- usuwanie odpadów stałych w ramach istniejącego zakładu: Odpady będą gromadzone w pojemnikach plastikowych i opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład.
- dla założonego programu użytkowego nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.
- W celu zapewnienia ochrony świata przyrodniczego przed przystąpieniem do prac projektowych dokonano sprawdzenia, czy teren przewidziany pod realizację inwestycji nie jest zasiedlony przez zwierzęta podlegające ochronie.
- Charakter, program użytkowy i wielkość obiektu oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

## 6.0 Warunki ochrony przeciwpożarowej:

Ze względu na rodzaj budynku oraz zakres prowadzonych prac podczas remontu budynku opracowanie nie potrzebuje uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw pożarowych.

## 7.0 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn.zm.)	<b>Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich;</b>
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065)	<b>Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich §12, §13, §271,</b>

Przewidziana inwestycja nie narusza warunków użytkowania budynków sąsiednich w zakresie zapewnienia naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie wpływa również na zagospodarowanie działek sąsiednich.

Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: §12; §13; §271.

Obszar oddziaływania obiektu projektowanego mieści się w całości w granicy działki, na których został zaprojektowany.