

mgr inż. arch. WIESŁAW MOTYL



PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
ARCHITEKTURA, URBANISTYKA, DORADZTWO INWESTYCYJNE

63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI
ul. Krotoszyńska 18
tel. 62 592 42 00
fax 62 592 42 01
e-mail: pa_arcus@osw.pl
www.pa-arcus.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA:	Straznica OSP
ADRES:	ychlin, ul. Cisowa 1, 62-571 Stare Miasto
KATEGORIA OBIEKTU:	IX
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	301011_2 Stare Miasto
OBR B:	0018 ychlin
NUMER DZIAŁKI:	400/1
INWESTOR:	Ochotnicza Straz Poarna w ychlinie ychlin, ul. Cisowa 1, 62-571 Stare Miasto
NAZWA I ADRES JEDN. PROJ.:	Pracownia Architektoniczna Arcus 63-400 Ostrów Wielkopolski, ul. Krotoszyńska 18

IMI , NAZWISKO, NUMER UPRAWNIE , SPECJALNO :	DATA OPRACOWANIA:	PODPIS:
Projektant mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnie : UAN 7342-66/91 specjalno : architektoniczna	30.09.2021 r.	
Sprawdzający mgr inż. arch. Radosław Torzyński nr uprawnie : 7131/92/P/2000 specjalno : architektoniczna	30.09.2021 r.	

Konto: Bank Ochrony Środowiska S.A.
Oddział Ostrów Wielkopolski
78 1540 1173 2001 4010 4694 0002
NIP 622-187-36-75

2. ZAWARTO OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa	str. 1
2. Zawarto opracowania	str. 2
3. Opis techniczny	str. 3÷9
4. O wiadczenie projektanta i sprawdzaj cego	str. 10
5. Uprawnienia projektanta	str. 11
6. Za wiadczenie o przynale no ci do izby projektanta	str. 12
7. Uprawnienia sprawdzaj cego	str. 13
8. Za wiadczenie o przynale no ci do izby sprawdzaj cego	str. 14
9. Cz graficzna	

Nazwa rysunku:	Skala rys:	Nr rys:
• Projekt zagospodarowania terenu	1:500	P1

3. OPIS TECHNICZNY

3.1. DANE OGÓLNE

3.1.1. Nazwa:

Strasznica OSP

3.1.2. Obiekt:

Strasznica OSP

3.1.3. Adres:

Ychlin, ul. Cisowa 1, 62-571 Stare Miasto

3.1.4. Jednostka ewidencyjna:

301011_2 Stare Miasto

3.1.5. Obręb:

0018 Ychlin

3.1.6. Numery działek:

400/1

3.1.7. Inwestor:

Ochotnicza Straż Pożarna w Ychlinie

Ychlin, ul. Cisowa 1, 62-571 Stare Miasto

3.1.8. Właściciel terenu:

Ochotnicza Straż Pożarna w Ychlinie

Ychlin, ul. Cisowa 1, 62-571 Stare Miasto

3.1.9. Jednostka projektująca:

Pracownia Architektoniczna „Arcus” mgr inż. arch. Wiesław Motyl

63-400 Ostrów Wielkopolski, ul. Krotoszyńska 18

3.1.10. Wykonawca:

Wykonawca zostanie wyłoniony po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

3.1.11. Podstawa opracowania:

- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- koncepcja architektoniczna uzgodniona z Inwestorem
- Decyzja nr 19/2021 o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 24.08.2021r.
- sprawozdanie z badania zagrożeń i zanieczyszczenia gruntu z dnia 08.04.2019r.

3.2. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

3.2.1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budowa budynku strażnicy OSP. Obiekt realizowany będzie jednoetapowo.

3.2.2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacji o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:

Działka Inwestorska w chwili obecnej jest zabudowana budynkiem strażnicy OSP, który przeznaczony jest do rozbiórki. Wjazd na działkę od strony południowej z ul. Cisowej oraz od strony Zachodniej z ul. Sosnowej. Pozostała część działki zagospodarowana jest zielenią niską.

3.2.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Brak.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

ścieki sanitarne z obiektu odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie działki. Wody deszczowe rozprowadzane będą powierzchniowo po terenach zielonych.

c) układ komunikacyjny:

Główny wjazd dla pojazdów bojowych zlokalizowany zostanie od strony ul. Sosnowej, Istniejący wjazd od strony ulicy Cisowej pozostanie bez zmian i prowadzi obecnie do parkingów dla samochodów osobowych należących do użytkowników nowoprojektowanego budynku OSP.

d) sposób dostępu do drogi publicznej:

Działka posiada dostęp do drogi publicznej od strony południowej z ul. Cisowej oraz od strony zachodniej z ul. Sosnowej.

e) parametry techniczne sieci i urządzenia uzbrojenia terenu:

Istniejący na działce obiekt posiada wszystkie niezbędne przyłącza. Przyłącza te zostaną wykorzystane do obsługi nowego obiektu. Kanalizacja sanitarna włączona zostanie do istniejącego przyłącza ksD160, przyłącze wody z istniejącego przyłącza woD32. Przyłącze energetyczne ze słupa zlokalizowanego na działce. Nowe przyłącze gazowe wykonane i zaprojektowane zostanie przez operatora sieci gazowej wg odrębnego postępowania administracyjnego. Przyłącze gazowe zlokalizowane jest na terenie projektowanego budynku.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:

Teren jest płaski i wznosi się na rzędnej od 107,60 do 108,06m n.p.m. Na terenie działki doprojektowano nowe dojścia i dojazdy do budynku. Pozostały teren zagospodarowany zostanie zielenią niską.

3.2.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu:

powierzchnie	powierzchnia	udział procentowy
- powierzchnia zabudowy	268,90 m ²	3,10 %
- powierzchnia utwardzona projektowana	397,50 m ²	4,60 %
- powierzchnia utwardzona istniejąca	1227,10 m ²	14,30 %
- powierzchnia biologicznie czynna	6672,50 m ²	78,00 %
- powierzchnia działki Inwestorskiej	8566,00 m ²	100,00 %

3.2.5. Informacje i dane:

a) rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:

Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

1) Budynek objęty wnioskiem:

a) do dwóch kondygnacji nadziemnych;

Zaprojektowano budynek jednokondygnacyjny

b) wysokość elewacji frontowej do okapu – do 6,50m;

Zaprojektowano wysokość elewacji frontowej do okapu 4,40m

c) dach płaski;

Zaprojektowano dach płaski

d) kąt pochylenia połaci dachowych do 3-10%;

Zaprojektowano kąt pochylenia połaci dachowych 3%

e) wysokość do szczytu dachu – do 7,0m;

Zaprojektowano wysokość do szczytu dachu 5,85m

f) pokrycie dachu – dowolne;

Zaprojektowano pokrycie dachu membran dachow

g) szerokość elewacji frontowej budynku – do 22m;

Zaprojektowano szerokość elewacji frontowej budynku 21,21m

h) powierzchnia zabudowy – do 300,0m²;

Zaprojektowano powierzchnię zabudowy 268,90m²

2) Zagospodarowanie terenu:

a) linia zabudowy – nieprzekraczalna;

Zaprojektowano zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

b) pow. biologicznie czynna – min. 70% pow. działki;

Zaprojektowano powierzchnię biologicznie czynną 78,00% powierzchni działki

c) wskaźnik zabudowy – do 10% pow. działki;

Zaprojektowano wskaźnik zabudowy 3,10% powierzchni działki

d) linie rozgraniczające teren inwestycji;

Zaprojektowano zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

e) należy zapewnić minimum 4 miejsca postojowe;

Zaprojektowano 4 miejsca postojowe

b) 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,

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz zamierzenie inwestycyjne nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Pomimo to, kładąc przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy, należy - przy uzyskaniu dostępnych danych - zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

c) określając wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeżeli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:
Działka nie leży na terenach szkód górniczych.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:
Brak.

3.2.6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi:

a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji:

- powierzchnia zabudowy:	268,90 m ²
- wysokość od poziomu ±0,00 do attyki:	6,20 m
- liczba kondygnacji nadziemnych	1

b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

Czynsz socjalny obiektu zaliczamy do budynków ZL.

Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III

Czynsz garażowy do obiektów PM o obciążeniu ogniowym do 500 MJ/m².

c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:

Klasa odporności pożarowej dla budynku socjalnego: „D”

Odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budynku podano w poniższej tabelce:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5),*)}					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop ¹⁾	ściana Zewnętrzna ^{1),2)}	ściana Wewnętrzna ¹⁾	Przekrycie dachu ³⁾
D	R 30	(-)	REI 30	EI 30 (ogł.)	(-)	(-)

Klasa odporności pożarowej dla czynnika garażowej: „E”

Odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budynku podano w poniższej tabelce:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej				
	elementów oddzielenia przeciwpożarowego		drzwi przeciwpożarowych lub innych zamknięć przeciwpożarowych	drzwi z przedsionka przeciwpożarowego	
	ścian i stropów, z wyjątkiem stropów w ZL	stropów w ZL		na korytarze i do pomieszczenia	na klatki schodów
E	REI 60	REI 30	EI 30	EI 15	E 15

d) *informacje o wystąpieniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:*

Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznej nie występuje.

e) *informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:*

Odległość od granicy działek sąsiednich wynosi odpowiednio: 10m od granicy zachodniej, 31,49÷47,77m od granicy południowej.

Odległość do najbliższego budynku: 27m.

f) *informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:*

- drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych,
- zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznej gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu różniczek wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych:

Ulica Sosnowa stanowi drogę pożarową i dojazd pożarowy do projektowanego obiektu. Odległość obiektu od tej drogi wynosi 13,60m.

W ulicy sosnowej zlokalizowany jest hydrant p.po. DN 80 w odległości 26m od projektowanego obiektu.

g) *informacje o rozwiązaniach zamiennych 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:*

Nie dotyczy.

3.2.7. *Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:*

Budynek wykonany zostanie z materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie ogólnym. Obiekt docieplono zgodnie z PN-91/B-02020 (z późniejszymi zmianami).

Budynek ogrzewany będzie z kotła dwufunkcyjnego zasilanego gazem ziemnym. Odpady powstałe na placu budowy wywożone będą przez firmy specjalistyczne na podstawie odpowiednich umów pomiędzy wykonawcą budynku a odbiorcą. Odpady

stałe powstające w trakcie eksploatacji budynku gromadzone będą w pojemnikach 1m³ (5 pojemników na odpady segregowane i frakcję ogólną) i wywożone przez firmy specjalistyczne na podstawie odpowiednich umów.

Boks mietnikowy zlokalizowany jest 3m od północnej ściany projektowanego budynku i 3m od okien pomieszczeń nieprzeznaczonych na pobyt ludzi.

3.2.8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:

Podstawa prawna:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi zmianami.

Odległość budynku od granic działek sąsiednich są zgodne z §12.1 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tzn. odpowiednio 4,0m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy i 3,0m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Obiekt nie narusza również przepisów rozdziału 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dot. o wietlenia i nasłonecznienia a także §13 dotyczącego przesłaniania innych obiektów, a także §14 dotyczącego bezpieczeństwa pożarowego.

Odległość stanowisk postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi jest zgodna z §19.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. 7m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych wyłącznie. Odległość stanowisk postojowych od granicy działki jest zgodna z §19.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. 3m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych wyłącznie.

Odległość boksów mietnikowych jest zgodna z §23 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. 10m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, 3m – od granicy działki budowlanej, 10m – od placu zabaw dla dzieci.

Brak naruszenia w/w przepisów dotyczy również budynków, które hipotetycznie mogą powstać na działkach sąsiednich.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI NIE WYKRACZA POZA GRANICE DZIAŁKI INWESTORSKIEJ.

3.3. UWAGI KOŃCOWE

3.3.1. Wszystkie roboty prowadzi pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz wymogami BHP.

3.3.2. Kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

3.3.3. Stosowane materiały budowlane posiadające atesty i certyfikaty dopuszczenia do stosowania w obiektach przedszkolnych.

Opracował: mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnień : UAN 7342-66/91 specjalność : architektoniczna	
---	--

4. O WIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJCEGO

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2020r., poz.1333) oświadczam, że wykonany przeze mnie projekt zagospodarowania terenu „Stracnica OSP” zlokalizowanej w ychlinie przy ul. Cisowej 1 (dz. nr: 400/1), jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnień : UAN 7342-66/91 specjalność : architektoniczna	
---	--

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2020r., poz.1333) oświadczam, że sprawdzony przeze mnie projekt zagospodarowania terenu „Stracnica OSP” zlokalizowanej w ychlinie przy ul. Cisowej 1 (dz. nr: 400/1), jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Radosław Torzyński nr uprawnień : 7131/92/P/2000 specjalność : architektoniczna	
--	--