

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZGODNIE Z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU
Z DN. 25 CZERWCA 2021
W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWEGO ZAKRESU I FORMY PROJEKTU BUDOWLANEGO
(DZ. U. Z 2021r. poz. 1169)

OBIEKT:	Przebudowa budynku świetlicy wiejskiej (kat. IX)	
ADRES:	63-830 Pępowo, Siedlec 9 dz. geod. nr 53/1, 53/2, 54/1, 54/6 (część) obręb 0009 Siedlec jednostka ewid. 300404_2 Pępowo	
INWESTOR:	Gmina Pępowo 63-830 Pępowo, ul. St. Nadstawek 6	
STUDIUM:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
SPECJALNOŚĆ	PROJEKTANT	
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Martyna Szemiot Uprawnienia budowlane nr ewid. 45/DSOKK/2021 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
KONSTRUKCJA Autor projektu	mgr inż. Piotr Malecki Uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0396/POOK/21 do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	

Spis treści:	Str.
STRONA TYTUŁOWA	1.
Spis treści	2.
Oświadczenie projektanta	3.
<u>Część opisowa projektu zagospodarowania terenu</u>	4-7.
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	4.
2. Istniejące zagospodarowanie działki	4.
3. Projektowane zagospodarowanie działki	4.
4. Zestawienie powierzchni działki	4.
5. Inne informacje i dane	5.
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej	6-7.
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego	7.
8. Obszar oddziaływania inwestycji	7.
<u>Część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu</u>	
Rys. nr Z1 – Projekt zagospodarowania terenu	8.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Dotyczące: Przebudowa budynku świetlicy wiejskiej.

Lokalizacja inwestycji: Siedlec 9, 63-830 Pępowo

**Jednostka ewidencyjna, obręb, arkusz mapy, działka: 300404_2.0009.53/1,
300404_2.0009.53/2, 300404_2.0009.54/1, 00404_2.0009.54/6 (część)**

Ja niżej podpisany oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych wyżej.

Zgodnie z art. 34 punktem 3da ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2023r. Poz. 682, 553, 967, z późniejszymi zmianami) jako wpisany do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane jestem zwolniony z obowiązku dołączenia kopii uprawnień budowlanych i zaświadczenia o którym mowa w ust. 3d pkt 1 i 2 w/w ustawy.

- Część architektoniczną projektu opracowała: mgr inż. arch. Martyna Szemiot posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, nr ewidencyjny 45/DSOKK/2021.

SPECJALNOŚĆ	PROJEKTANT GŁÓWNY	
KONSTRUKCJA Autor projektu	mgr inż. Piotr Małecki Upewnienia budowlane nr ewid. WKP/0396/POOK/21 do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej	

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku świetlicy wiejskiej w Siedlcu nr 9 na działkach nr 53/1, 53/2, 54/1 i 54/6 (część), gmina Pępowo. Inwestorem jest Gmina Pępowo z siedzibą w Pępowie, ul. Stanisławy Nadstawek nr 9, 63-830 Pępowo.

Budynek objęty opracowaniem jest obiektem niskim o konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej i bloczków żużłobetonowych na zaprawie cementowej. Nad częścią główną dach dwuspadowy o kącie nachylenia $7^\circ=12\%$, nad częścią niższą z zapleczem i remizą dach dwuspadowy o kącie nachylenia $4^\circ=7\%$, nad częścią piwniczną dach płaski ze spadkiem $2^\circ=3,5\%$. Budynek posadowiony w gruncie na ławach fundamentowych. W ramach planowanych prac projektuje się przebudowę wnętrza budynku w zakresie funkcjonalnym oraz termomodernizację ścian i stolarki otworowej zewnętrznej. W ścianach konstrukcyjnych zostaną wykonane nowe otwory drzwiowe i zamurowania. Projektowane ściany działowe zostaną wykonane z pustaków ceramicznych na zaprawie klejowej. Ściany zewnętrzne zostaną ocieplone warstwą styropianu gr. 20cm oraz wykończone tynkiem mineralnym za warstwie zbrojącej. Dach dwuspadowy bez zmian, wejście na dach płaski (ist. schody) zostanie zlikwidowane. Zamierzona inwestycja ma na celu zapewnienie lepszych warunków funkcjonowania budynku ze względu na jego wiek i przestarzały układ funkcjonalny.

2. Istniejące zagospodarowanie działki.

Teren działki jest płaski i nie przekracza 5% spadku. Nie planuje się wyrównywania terenu i prac ziemnych z wyjątkiem przebudowy części ist. tarasu na pochylnie oraz wykonania nowego dojścia z kostki betonowej do pochylni. Przedmiotowa działka jest zabudowana przedmiotowym budynkiem. Dojazd do działki z drogi publicznej, od strony wschodniej – działki drogowej nr 55 (droga powiatowa).

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Obiekt objęty opracowaniem z wejściem głównym do strony wschodniej. Dojazd do obiektu poprzez istniejący zjazd z działki drogowej nr 55.

Projektowane instalacje:

- energia elektryczna: z istniejącego przyłącza, izolowaną napowietrzną linią elektroenergetyczną, przyłączy nie stwarza zagrożenia w trakcie prac budowlanych, lokalizowanie stanowisk pracy zgodnie z wymaganiami w zakresie BHP (na czas trwania robót zasilania na przyłączy zostanie wyłączone),
- woda: z istniejącego przyłącza, bez zmian
- odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych: do kanalizacji sanitarnej istniejącym przyłączem, bez zmian,
- gaz: z istniejącego przyłącza, bez zmian,
- odprowadzanie wód opadowych: na teren własny inwestora, bez zmian
- gospodarowanie odpadami: odpady gromadzone w odpowiednich pojemnikach wywożone przez jednostki do tego uprawnione

W ramach inwestycji nie projektuje się nowych miejsc postojowych na utwardzeniu.

Projektowane utwardzenie terenu wokół budynku ze spadkami na teren biologicznie czynny inwestora. Projektowany podjazd dla niepełnosprawnych z kostki betonowej, ściany boczne z bloczków betonowych wykończonych tynkiem.

4. Zestawienie powierzchni działki.

BILANS TERENU DLA DZIAŁEK NR 53/1, 53/2, 54/1 i 54/6 (część):

<i>Teren zabudowany i utwardzenia łącznie</i>	<i>1244,00 m²</i>	<i>19,91 %</i>	<i><20%</i>
<i>Budynek świetlicy wiejskiej</i>	<i>461,00 m²</i>	<i>7,38 %</i>	<i>>0,1</i>
<i>Powierzchnia utwardzona</i>	<i>783,00 m²</i>	<i>12,53 %</i>	
w tym istniejąca	754,00 m ²		
w tym projektowana	29,00 m ²		
<i>Powierzchnia biologicznie czynna</i>	<i>5006,00 m²</i>	<i>80,09 %</i>	<i>>20%</i>
<i>Powierzchnia całkowita działki</i>	<i>6250,00 m²</i>	<i>100,00%</i>	

5. Inne informacje i dane.

Działka, na której zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja znajduje się w strefie ochrony archeologicznej, ale ze względu na prowadzenie prac w miejscu istniejącego podestu/tarasu i schodów zewnętrznych brak jest przesłanek do występowania o pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych – brak ingerencji w grunt nie przekształcony antropogenicznie. Projektowane utwardzenie z kostki betonowej powstanie w miejscu istniejącego podestu i wylewki betonowej. W miejscu, gdzie ułożona zostanie kostka (grubość warstw wraz z podbudową nie przekroczy 30 cm) prowadzone były wcześniej roboty ziemne o znacznie większym zagłębieniu (kanalizacja sanitarne i instalacja gazowa) w związku z czym jakiegokolwiek relikty przeszłości mogące występować w tym miejscu zostałyby znalezione – struktura gleby została naruszona co najmniej kilkukrotnie. Obecna struktura warstw gruntu jest pochodzenia antropogenicznego, a przedmiotowe prace w zakresie utwardzenia nie spowodują naruszenia struktury gruntu w jej warstwach zasadniczych w stopniu większym niż dotychczas (ze względów konstrukcyjnych pod projektowane utwardzenie zostanie tylko zdjęta warstwa humusu gr. maksymalnie 20cm).

Działka nie znajduje się na terenie wpływów eksploatacji górniczych. Inwestycja nie będzie miała wpływów szkodliwych na środowisko naturalne.

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 10 grudnia 2013r. (Uchwała Rady Gminy Pępowo nr XXVIII/164/2013).

PARAMETR	ZAPISY MPZP	STAN PROJEKTOWANY
Rodzaj zabudowy	Teren sportu i rekreacji oznaczony na planie jako US	Budynek świetlicy wiejskiej
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none">- lokalizacja stadionu wraz z zabudową towarzyszącą- adaptacja ist. obiektów bud. w prawem ich rozbudowy i przebudowy, na cele związane z ochroną ppoż., sportem i kulturą z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy terenu nie zwiększy się o więcej niż 10% w stosunku do ist. pow. zabudowy, wysokość nie przekroczy najwyższego punktu na ist. budynku, geometria dachu dowolna do szczegółowego ustalenia w proj. technicznym- minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej 20%- maksymalny wskaźnik pow. zabudowy łącznie z pow. uszczelnioną – 20% pow. działki,- powierzchnia boiska biologicznie czynna- intensywność zabudowy – 0,0001-0,1<ul style="list-style-type: none">- nie dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg dojazdowych poza oznaczonymi na rys. planu- min. 16 miejsc postojowych dla aut osobowych w pasie terenu przyległego do terenów komunikacji	<ul style="list-style-type: none">- nie dotyczy- projektowana przebudowa świetlicy wiejskiej, brak zmian w zakresie powierzchni zabudowy, wysokości i geometrii dachu- powierzchnia biologicznie czynna 80,09%- pow. zabudowy łącznie z pow. uszczelnioną 19,91 %<ul style="list-style-type: none">- nie dotyczy- intensywność zabudowy 0,08768<ul style="list-style-type: none">- nie dotyczy- 16 ist. miejsc postojowych dla aut osobowych
Dopuszcza się lokalizację następujących elementów	<ul style="list-style-type: none">- urządzenia towarzyszące, w tym: dojścia, dojazdy, trybuny, sieci infr. Technicznej, elem. Małej arch. urządzenia służące zabawie dzieci- parkingi, place postojowe,- instalacje radiokomunikacyjne na wolnostojących kostr. ...- budynki i budowle sanitarne i tech. Związane z terenem usług sportu ...	<ul style="list-style-type: none">- projektowane schody z tarasem i podjazd wraz dojściem- nie dotyczy- nie dotyczy- nie dotyczy
Linia zabudowy	Obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika graficznego	Brak zmian w zakresie parametrów budynku. Warunek spełniony

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Parametry techniczne obiektów:

Parametry	
Kubatura	2295,00 m ³
Powierzchnia zabudowy	461,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	421,60 m ²
Wysokość/Długość/Szerokość	6,25m / 32,53m / 17,05m
Liczba kondygnacji	1 nadziemna i częściowo 1 podziemna
Kategoria wysokościowa budynku	N - niski

Odległość od obiektów sąsiednich:

- ok. 15,20 m od istniejącego najbliższego budynku mieszkalnego na innej działce,
- 6,00 m do istniejącego najbliższego budynku na sąsiedniej działce,
- 4,70m od granicy z najbliższą sąsiednią działką nr 52.

Parametry pożarowe występujących substancji palnych

Brak składowania bądź używania materiałów niebezpiecznych pożarowo (cieczy palnych o temperaturze zapłonu poniżej 55 °C).

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Dla kategorii ZL I nie określa się.

Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach

Budynek świetlicy wiejskiej zakwalifikowany do kategorii ZL I, przewidywana maksymalna liczba osób w budynku 66, do 64 osób w jednym pomieszczeniu (sala).

Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

Nie występują pomieszczenia ani przestrzenie zagrożone wybuchem.

Klasa odporności pożarowej projektowanego budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych

Wymaganą klasą odporności pożarowej dla budynku o jednej kondygnacji nadziemnej określanego dalej jako **ZL I** oraz powierzchnią strefy pożarowej do 10 000m², jest klasa „D”.

Elementy budynku powinny być nie rozprzestrzeniające ognia/ NRO/, a ich klasa odporności ogniowej winna wynosić co najmniej:

- główna konstrukcja nośna – R30
- konstrukcja dachu – bezklasowa
- strop - REI30
- ściana wewnętrzna - bezklasowa
- ściana zewnętrzna - EI30
- przekrycie dachu – bezklasowe

Powyższe parametry określono na podstawie §212 i §216 WT.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10dm³/s. Zapewniona w ramach jednostki osadniczej z istniejącego hydrantu nadziemnego w odległości około 17,70m.

Drogi pożarowe

Dla projektowanego obiektu wymaga się doprowadzenia drogi pożarowej, istniejąca droga publiczna, dostosowana do ruchu pojazdów pożarniczych. Istniejąca droga publiczna oraz teren utwardzony na działce Inwestora w odległości min. 5m od budynków i innych obiektów w celu dojazdu do hydrantu ppoż. Szerokość drogi wynosi min. 4m i zapewnia odpowiednią wytrzymałość dla przewidywanego nacisku osi pojazdów pożarniczych.

Informacje dodatkowe

Dla obiektu przed oddaniem do użytkowania jest wymagane opracowanie lub aktualizacja istniejącej „Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego”. Obiekt spełnia obecnie obowiązujące wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej i wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw ochrony przeciwpożarowej z uwagi na rodzaj inwestycji – budynek użyteczności publicznej (świetlica wiejska). Dla przedmiotowego obiektu nie wymaga się i nie zastosowano rozwiązań 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 1991r. O ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2022 poz. 2057 wraz z późniejszymi zmianami).

7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

Nie dotyczy.

8. Obszar oddziaływania inwestycji.

Usytuowanie obiektu objętego opracowaniem na przedmiotowej działce jest zgodne z zapisami uzyskanej decyzji o warunkach zabudowy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2004r w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zagospodarowanie terenu oraz budynek nie powodują zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie powodują żadnych uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

Charakter projektowanych zmian nie stwarza zagrożenia dla istniejących budynków na sąsiednich działkach.

Charakter projektowanych zmian nie zwiększa zanieczyszczenia powietrza, zapachu, hałasu, nie ogranicza dopływu światła dziennego, nie powoduje ograniczenia w sposobie użytkowania i zagospodarowania sąsiednich działek.

Budynek objęty opracowaniem istniejący, zlokalizowany w odległości min. 4,70m od granicy z najbliższą działką sąsiednią. Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej i bloczków żużłobetonowych, gr. 40, 28, 23, 15cm, projektowana izolacja termiczna ze styropianu gr. 20 cm. Obszar oddziaływania projektowanego budynku mimo nie wykroczy poza granice działek objętych opracowaniem w stopniu większym niż dotychczas..

Oddziaływania związane z fazą przebudowy będą miały charakter odwracalny i będą występowały w krótkim czasie na czas trwania robót.

Po zakończeniu robót nie będzie występowało negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi.

Wielkość tych oddziaływań nie spowoduje trwałych skutków w środowisku.

Projektowane prace będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne poza obrysem budynku. Podczas pracy maszyn, może występować zapylenie oraz hałas. Prace te będą prowadzone w dzień, więc hałas nie powinien być uciążliwy.

Projekt inwestycji nie ogranicza dostępu światła dziennego do sąsiednich obiektów w stopniu większym niż dotychczas.

Zastosowano powietrzną pompę ciepła, która spełnia wymogi ochrony środowiska.

Wyżej wymienione rozwiązania spełniają wymagania ppoż. i powodują, że obszar oddziaływania obiektu swym oddziaływaniem nie wykracza poza działki objęte opracowaniem.

Analizę obszaru oddziaływania obiektu przeprowadzono zgodnie ze znowelizowanym Art.20 i Art.3 Prawa budowlanego:

- Rozporządzenie – §12, §13, §23, §36, §40, §57 i §60 – w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzenie – §18, §19 i §20 – w sprawie usytuowania miejsc postojowych,
- Dział VI, rozdział 7, §271 w/w rozporządzenia – usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.