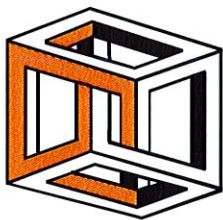



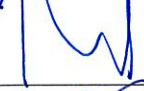

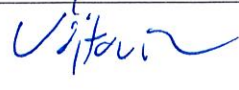


JEDNOSTKA PROJEKTOWA	 <p><b>Projekty budowlane</b> audyty i świadectwa energetyczne pozwolenia na budowę i użytkowanie, <b>SEPBA</b> mgr inż. <b>Tadeusz Dyrla</b> upr bud. nr A/PNB/8300/105/81 78-100 Kołobrzeg ul. Okopowa 10C <b>tel. 694 721 908</b></p>		
NAZWA PRZEDSIĘ- WZIECIA	<b>PROJEKT BUDOWLANY cz.1</b>		
NAZWA OBIEKTU	<b>Świetlica wiejska - budynek użyteczności publicznej</b>		
KATEGORIA OBIEKTU	<b>IX</b>		
ADRES OBIEKTU	<b>dz. nr 92/4 obr. 0019 Miechęcino, gmina Dygowo</b>		
INWESTOR	<b>Gmina Dygowo ul. Kolejowa 1, 78-113 Dygowo</b>		
<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Dz.U.2020.1609 §5 ust.1,ust.3; §7 ust.2.pkt 1,2,3			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO NR UPRAWNIEN	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Miłaida Ogińska upr. nr A/PNB/8300/49/81	27.06.2022 r.	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Bartosz Góral upr. Nr 21/ZPOIA/OKK/2016	27.06.2022 r	
KONSTRUKCJA	mgr inż. Tadeusz Dyrla upr. nr A/PNB/8300/105/81	27.06.2022 r	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Ryszard Nowakowski upr nr 13/98	27.06.2022 r	
PROJEKTANT INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż. Jacek Jędrzejewski upr nr UAN/U/7342/36/91	27.06.2022 r	
PROJEKTANT INSTALACJE SANITARNE	mgr inż. Łukasz Wojtowicz upr nr ZAP/0041/PBS/17	27.06.2022 r	

**Kołobrzeg 26.06.2022**

**STAROSTWO POWIATOWE**  
w Kołobrzegu

Załącznik do pozwolenia na budowę

znak B.6740. 00420. 2022

z dnia 23.06.2022 STAROSTA INSPEKTOR

pieczęć i podpis

Joanna Kowalczyk

## **Spis treści**

### **Projekt zagospodarowania terenu działki**

#### **I Część opisowa - budowlana**

Strona tytułowa projektu zagospodarowania działki	str.1
Spis treści projektu zagospodarowania działki	str.2

#### **Projekt zagospodarowania działki (PZT)**

Dane ogólne	str.3
Podstawa opracowania	str.3
1. Określenie zamierzenia budowlanego	str.3
2. Określenie istniejącego zagospodarowanie działki budowlanej	str.3
3. Projektowane zagospodarowanie działki nr 152/25	str.3
4. Zestawienie	str.4
5. Informacje i dane	str.5
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	str.5
7. Inne niezbędne dane	str.5
8. Informację o obszarze oddziaływania obiektu.	str.6

#### **2. Część graficzna**

Plan zagospodarowania działki	rys. nr 1	skala 1: 500	str.7
-------------------------------	-----------	--------------	-------

**Projekt zagospodarowania działki 92/4**  
**I Część opisowa (Dz.U.2020.1609 §14)**

**Dane ogólne**

**Nazwa:**

Budowa nowego obiektu użyteczności publicznej - świetlica wiejska, kat obiektu IX

**Adres:**

78-113 Miechęcino gm. Dygowo powiat kołobrzeski.

**Obręb:**

0019 Miechęcino

**Numery działek:**

92/4

**Inwestor:**

Gmina Dygowo, 78-113 Dygowo ul. Kolejowa 1

**Własność terenu:**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa o/Koszalin

**Jednostka projektująca:**

Projekty budowlane, audyty i świadectwa energetyczne SEPBA – mgr inż. Tadeusz Dyrła  
Ul. Okopowa 10C 78-100 Kołobrzeg

**Wykonawca:**

Wyłoniony zostanie w trakcie procedury przetargu

**Podstawa opracowania:**

- a). Zlecenie na wykonanie projektu nr. BPP.7013.246.2.2022 z dn. 11.05.2022r.
- b). mapa do celów projektowych wykonana przez geodetę inż. Bartosz Koczara upr. nr 50573.
- c). Decyzja nr 6/2017 z dn. 18.12.2017 znak BPP.6733.6.2017 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- d). Oświadczenie nr KOS.WKUR.SGZ.4241/9/2018z 17.01.2018r. o prawie do dysponowania nieruchomością oznaczoną jako działka nr 92/4 położoną w obrębie Miechęcino wydane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa o/Koszalin.
- e). Rozporządzenie Ministra Infrastruktury Technicznej z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2015 r. poz. 1422 ze zm.).
- f) Opinia geologiczna z badaniem podłoża sporządzona przez mgr inż. Tadeusz Nitecki.
- g) Warunki techniczne 010848/2022 z dn. 10.05.2022 r. przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wydane przez MWiK Kołobrzeg.
- h) Warunki przyłączenia do sieci gazowej G.EN. GAZ ENERGIA sp. z o.o. z 09.05.2022 nr 1140 0002 3100.
- i) Warunki przyłączenia do sieci elektrycznej wydane przez ENERGA OPERATOR SA o/Koszalin nr P/22//035091 z dn. 24.05.2022
- f) normy i inne przepisy prawa

**1. Określenie zamierzenia budowlanego (§14 pkt1)**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa budynku użyteczności publicznej - świetlicy wiejskiej z projektowaną charakterystyką energetyczną, alternatywnym źródłem ciepła oraz przedmiarem robót, wyceną prac i specyfikacją robót budowlanych.

Budynek jednokondygnacyjny niepodpiwniczony jedno lokalowy

Do projektu załączono prawem wymagane uzgodnienia wynikające z przepisów odrębnych.

Budynek świetlicy położony będzie na części działki nr 92/4 w Miechęcinie gm. Dygowo pow. kołobrzeski.

**2. Określenie istniejącego zagospodarowania działki budowlanej (§14 pkt2)**

Wymieniona działka 92/4 o powierzchni 6100 m<sup>2</sup> jest działką niezabudowaną zaklasyfikowaną jako użytek rolny o klasyfikacji Ps IV.

Kształt działki nieregularny zawarty w otoczeniu drogi powiatowej (dz nr 9) i gminnej dz. nr 91 od południowego wschodu opiera się o koryto rzeki Parsęta, w kierunku północno-zachodnim opiera się o ciek o nazwie Olszynka.

W pasie drogi powiatowej dz. nr 9 i drogi gminnej dz. nr 91 znajdują się wszystkie podstawowe sieci do których zostanie przyłączony projektowany obiekt. Teren jest niezabudowany i nieogrodzony.

W stosunku do otaczających działek (dróg) jest obniżona o ok. 1,7-2,5 m.

Część powierzchni przeznaczona pod zabudowę jest nasypem o słabym stopniu zagęszczenia.

### **3. Projektowane zagospodarowanie części działki nr 92/4 (§14 pkt 3)**

#### **urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, (§14 pkt 3a)**

##### **- Instalacje**

Wodociągowa - projektowane podłączenie do centralnej sieci wodociągowej powiatowej będącej w gestii MWiK w Kołobrzegu wg warunków technicznych nr 010848/2022 z dn. 10.05.2022 r przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wydane przez MWiK Kołobrzeg.

Elektryczna - nowa dla celów oświetlenia i celów utrzymania ruchu urządzeń niezbędnych do funkcjonowania budynku wg warunków przyłączenia nr.....

Gazowa – nowa dla celów bytowych i grzewczych i podgrzewania wody podłączenie wg warunków, do sieci gazowej G.EN. GAZ ENERGIA sp. z o.o. z dn. 09.05.2022 nr 1140 0002 3100.

Wentylacja grawitacyjna – wspomaganie mechaniczne wentylatorami sterowanych wyłącznikiem oświetlenia.

##### **- Inne**

Ogrodzenie terenu – zabezpieczenie przed np. dziką zwierzyną – wyklucza się ogrodzenie z płyt betonowych.

Tereny utwardzone kostka wibroprasowana

Osłona śmietnikowa

#### **sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, (§14 pkt 3b)**

Ścieki – odprowadzone do zbiorczej sieci wg warunków przyłączenia do sieci MWiK Kołobrzeg do oczyszczalni ścieków

Wody opadowe – brak kanalizacji deszczowej wody zostaną rozprowadzone będą na terenie działki.

#### **układ komunikacyjny, (§14 pkt 3c)**

Teren utwardzony\_ - wg rysunku nr 1 na plan zagospodarowania nawierzchnia kostka betonowa wibroprasowana kolorystyka wg uznania inwestora.

#### **sposób dostępu do drogi publicznej (§14 pkt 3d)**

z istniejącej drogi gminnej dz. nr 91 i dz nr 9 wg zapisu decyzji lokalizacji obiektu celu publicznego na teren utwardzony.

#### **parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, (§14 pkt 3e)**

Wg dostępnych danych z mapy dla celów projektowych dla sieci:

- wodociągowej rurociąg Ø 32 mm,
- gazowa rurociąg Ø 32 mm,
- energia elektryczna - brak danych,
- do przepompowni sieci kanalizacyjnej, kanalizacja ściekowa projektowane rurociągi wewnętrzne PCV Ø 110 mm

#### **uksztaltowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu; (§14 pkt 3f)**

- ukształtowanie terenu nasypowego nie ulegnie zasadniczym zmianom, ukształtowana skarpa winna posiadać nachylenie minimum 1:1

W trakcie prac związanych z utwardzeniem części terenu zostanie on „dopasowany” do wejść budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i dojazdu do oczyszczalni ścieków.

W związku z zalegającymi warstwami nasypowymi i rodzimego gruntu pochodzenia.

Teren pod zabudowę jest w stanie rodzimym z nieuporządkowaną zielenią trawy, chwasty.

Nasadzenia zieleni należy dokonać po zakończeniu budowy obiektu.

#### 4. Zestawienie (§14 pkt 4)

##### Zestawienie powierzchni istniejącej nieruchomości dz. nr 92/4 (§14 pkt 4a)

Powierzchnia działki około	6000 m <sup>2</sup>
Powierzchnia na potrzeby inwestycji	- 1098 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy projektowanego obiektu	- 176,33 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy osłony śmietnikowej	- 4,32 m <sup>2</sup>
Ogółem powierzchnia zabudowy	180,65 m <sup>2</sup>

##### powierzchnia utwardzona dróg, placów, parkingów, tarasów naziemnych (§14 pkt 4b)

Powierzchnia utwardzona	- 483,76 m <sup>2</sup>
-------------------------	-------------------------

##### powierzchni biologicznie czynnej (§14 pkt 4c)

Teren zielony PsIV	6000 - 667,41 = 5430,59 m <sup>2</sup>
--------------------	--

powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących; (§14 pkt 4d)  
nie dotyczy.

#### 5. Informacje i dane (§14 pkt 5)

o rodzaju 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 (§14 pkt 5a).

##### **Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) budowa świetlicy wiejskiej zlokalizowanej w Miechęcinie;
  - a) dach dwuspadowy;
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych - od 30° do 45°;
  - c) kalenica o wysokości od 5,0 m do 7,0 m, równoległa lub prostopadła do granicy z działką drogową nr 91;
  - d) szerokość elewacji frontowej - do 20,0 m;
  - e) gzyms lub okap dachu - wysokość min. 2,5 m n.p.t.;
  - f) pokrycie dachu - dachówka lub blachodachówka w kolorze brązowym, wiśniowym, grafitowym lub ceglanym;
  - g) powierzchnia zabudowy - do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) linia zabudowy - nieprzekraczalna 6,0 m od granicy z drogą gminną na działce nr 91, 8,0 m od granicy z drogą powiatową na działce nr 9, 20,0 m od granicy z działką nr 57 oraz zgodnie z załącznikiem graficznym, pod pojęciem „nieprzekraczalna linia zabudowy” należy rozumieć linię przed którą nie wolno zlokalizować ściany budynku;  
okapy i gzymsy, mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,7 m przed linię zabudów<sup>^</sup> balkony, tarasy i schody wejściowe mogą być wysunięte od ściany budynku o 1,5 m;
- 3) linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnia biologiczna - minimum 60% terenu objętego decyzją;
- 5) z zainwestowania wyłączyć obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

##### **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) Przyjąć rozwiązania techniczne, które w pełni zabezpieczą przed uciążliwościami towarzyszącymi realizacji przedsięwzięcia jak i przed uciążliwościami związanymi z jego eksploatacją.
- 2) Teren objęty decyzją zlokalizowany jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” - PLH320007.
- 3) Na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiskach oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ przed wydaniem decyzji rozważył i ustalił, że przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na obszar

Natura 2000.

4) Planowana inwestycja nie znajduje się w katalogu obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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 (§14 pkt 5b)

- 1) W liniach rozgraniczających terenu inwestycji nie występują obiekty objęte ochroną archeologiczną.
- 2) Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.) w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót ziemnych związanych z planowaną inwestycją, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć okryty przedmiot, następnie zabezpieczyć go i niezwłocznie zawiadomić WUOZ w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie.

określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego (§14 pkt 5c)

- nie dotyczy.

o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi; (§14 pkt 5d)

zagrożenie powodziowe – obszar leży poza strefą powodziową.

Planowana inwestycja nie znajduje się w katalogu obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zawartych w Rozporządzeniu RM z dn. 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6.dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi; (§14 pkt 6)

6.1 Przeznaczenie budynku: budynek użyteczności publicznej -światlica wiejska

6.2 Dane podstawowe projektowanego budynku:

- powierzchnia zabudowy - 176,33 m<sup>2</sup>,
- Ilość kondygnacji 1,
- wysokość budynku - ok. 7,00 m,
- ilość osób przebywających jednocześnie 30-40

6.3 Warunki ochrony przeciwpożarowej:

- 1) warunki usytuowania: przy granicy działki budowlanej oraz na granicy z pasem drogowym drogi powiatowej dz. nr 9 i drogi gminnej dz. nr 91.
- 2) kategorie zagrożenia ludzi: ZL III- światlica, PM – kotłownia o gęstości obciążenia ogniowego <1000MJ/m<sup>2</sup>,
- 3) strefy pożarowe oddzielone ścianami przeciwpożarowymi o odporności EI30,
- 4) strop między parterem a poddaszem nieużytkowym wypełniony szczelnie wełną mineralną, od spodu wykończony płytą GKF o grubości 12,5 mm, REI30
- 5) elementy przekrycia (wiązary kratowe) części parterowej zabezpieczone impregnatem ogniochronnym, do stopnia NRO od spodu wykończony płytą GKF,
- 6) powierzchnia budynku nie przekracza maksymalnych powierzchni stref pożarowych (1000m<sup>2</sup>),
- 7) zaopatrzenie w urządzenia przeciwpożarowe: wewnętrzne - stała gaśnica proszkowa 4kg,
- 8) zewnętrzne urządzenie ppoż - hydrant uliczny w odl około 36 m,
- 9) klasa odporności ogniowej projektowanego budynku: „D”,
- 10) droga ewakuacyjna na poziomie parteru nie przekracza 20 m z najdalszego punktu ewakuacja z sali przeznaczonej na pobyt nie więcej niż 50 osób jednocześnie, przez przedsionek na zewnątrz budynku i dodatkowo przez pomieszczenie cateringowe na zewnątrz budynku,

- 11) zagrożenie wybuchem pomieszczeń wewnętrznych nie występuje,
- 12) pokrycie dachu niepalne - blacha dachówkopodobna,
- 13) klasa odporności ogniowej elementów oddzielenia pożarowego:  
ściany zewnętrzne i wewnętrzne – warunek REI 30 spełniony – materiał gazobeton gr 24 cm -  
ściany,  
dach konstrukcja stalowa dwuteownik HEB 240 malowany farbą ogniochronną i obudowany  
płytą gipsową GKF 12,5 mm zapewnia wskaźnik REI 30; elementy drewniane zabezpieczone  
ogniochronnie impregnatem i płytą GKF od strony pomieszczenia warunek REI30 spełniony –  
pokrycie niepalne blacha dachówkopodobna,
- 13) kanały wentylacyjne z materiałów niepalnych.- pustaki betonowe i rury metalowe "Spiro"
- 14) Wyłącznik główny elektryczny zaprojektowano przy wyjściu, zawór odcinający dopływ gazu,  
automatyczny przy ścianie kotłowni i szafce przyłączeniowej

**7. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu  
budowlanego lub robót budowlanych; (§14 pkt 7)**

Budynek świetlicy jest budynkiem prostym o nie skomplikowanej konstrukcji.  
Szczegółowy opis w projekcie architektoniczno- budowlanym

**8.informacje o obszarze oddziaływania obiektu. (§14 pkt 8)**

Zgodnie z WT 2019 poz.1065

**§ 12. 1.** Jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271–273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:

- 1) 6 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;  
**warunek spełniony**

Odległość okien od granicy wynosi 7,07 i więcej m od granic działek i linii zabudowy m wg zapisów w WZ nr 6/2017 z dn. 18.12.2017 znak BPP.6733.6.2017 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 13. b)** 35 m – dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m; wymagania, o których mowa w § 57 i 60 nie występują.- **warunek spełniony**

Wysokość budynku świetlicy wynosi 7,00 m, w polu zacienienia nie występuje przesłanianie na inne obiekty mieszkalne,

**§ 18.ust. 2.** Ilość miejsc postojowych nie została zdefiniowana w decyzji WZ.

Przewidziano dwa miejsca dla obsługi świetlicy zgodnie z potrzebami dla obsługi świetlicy.

Zachowanie odległości, o których mowa w **§ 19** ust. 2 pkt 1 lit. a) i ust.7 przy drodze dz. nr 9, nie jest wymagane w przypadku parkingów niezadaszonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych przy tym budynku.

Miejsce parkingowe dla samochodów dowożących osoby niepełnosprawne sytuowane jest na terenie przy pochylni dla osób niepełnosprawnych -**warunek spełniony**

**§ 23.ust.1.** Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, powinna wynosić co najmniej:

- 1) 10 m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) 3 m – od granicy działki budowlanej;

miejsce gromadzenia odpadów przy drodze dojazdowej odległości większe od wymaganych dla budynku – **warunek spełniony.**

**§ 31.ust. 1.** Odległość studni dostarczającej wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, niewymagającej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony ujęć i źródeł wodnych, ustanowienia strefy ochronnej, powinna wynosić – licząc od osi studni – co najmniej:

- do granicy działki – 5 m; i pozostałe pkt. – **nie dotyczy,**

**§ 37.** Przepływowe, szczelne osadniki podziemne, stanowiące część przydomowej oczyszczalni ścieków gospodarczo-bytowych, służące do wstępnego ich oczyszczania, mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, pod warunkiem wyprowadzenia ich

odpowietrzenia przez instalację kanalizacyjną co najmniej 0,6 m powyżej górnej krawędzi okien i drzwi zewnętrznych w tych budynkach.

- warunek **§ 36. ust. 2.pkt 1 i 2 – nie dotyczy**

Wniosek – oddziaływanie obiektu na obiekty sąsiednie **nie wykracza poza granice działki 92/4.**

Opracował :



mgr inż. Tadeusz Dyrła  
upr. bud A/PNB/8300/105/81

Sprawdził



mgr inż. arch. Bartosz Góral  
upr. Nr 21/ZPOIA/OKK/2016

Projektant:



mgr inż. arch. Miłajda Ogińska  
upr. nr A/PNB/8300/49/81