
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

<p>PRZEBUDOWA BUDYNKU OŚWIATY - GMINNEGO CENTRUM ŻŁOBEK WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ</p>

INWESTOR:

Gmina Dygowo
ul. Kolejowa 1, 78-113 Dygowo

OBIEKT:

PRZEBUDOWA BUDYNKU OŚWIATY – Gminne Centrum Żłobek
Dygowo, ul. Główna 12, część działki nr 480/2, obr. Dygowo

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: IX

<i>Zakres opracowania</i>	<i>Imię i nazwisko, nr uprawnień oraz specjalność</i>	<i>Data opracowania</i>	<i>Podpis</i>
PROJEKTANT Architektura	mgr inż. arch. Katarzyna Krawiecka-Kołaczek Upr. Nr 25/ZPOIA/OKK/2008, ZP-0577 Specjalność architektoniczna	24 maj 2023	

SPIS TREŚCI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIE TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	3
2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	3
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	4
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ORAZ ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	5
5. OGRANICZENIA I ZAKAZY W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJACE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO	7
6. OCHRONA ZABYTEKÓW	7
7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.....	7
8. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA.....	7
9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	7
10. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI	8
11. UWAGI	8
O Ś W I A D C Z E N I E.....	10
UPRAWNIENIA PROJEKTOWE I ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY.....	11
<u>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</u>	12

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa istniejącego budynku oświaty - Gminnego Centrum, wraz niezbędną infrastrukturą i obiektami zagospodarowania terenu - parkingiem, rampą dla niepełnosprawnych, ciągami pieszymi i kołowymi na części działki nr 480/2 w obrębie Dygowo w gminie Dygowo.

W istniejącym budynku oświaty - Gminnego Centrum w kondygnacji parteru prowadzone są usługi związane z dzienną opieką dzieci – oddział żłobkowo przedszkolny. Opracowanie ma na celu doprowadzenie tej części do zgodności z obowiązującymi przepisami dla pomieszczeń żłobka. Na poddaszu znajdują się pomieszczenia użytkowe na inne cele Centrum, tj. dodatkowe pomocnicze pomieszczenia w tym gospodarczo magazynowe służące potrzebom żłobka wraz z pomieszczeniem sanitarnym.

Opracowanie nie obejmuje szczegółowo tej części budynku - poddasza poza montażem zgodnych z przepisami schodów zewnętrznych prowadzących do tych pomieszczeń. Istniejące schody wewnętrzne nie mają wymaganych parametrów i nie ma możliwości przebudowy ich w celu dostosowania do wymaganych przepisów.

Dostosowanie lokalu żłobka przewidziano w oparciu o §1, ust.2 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA PRACY I POLITYKI SPOŁECZNEJ z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy, tj. że dopuszcza się prowadzenie żłobka w lokalu znajdującym się w budynku lub jego części, które nie spełniają wymagań określonych w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz wymagań ochrony ppoż dla kategorii zagrożenia ludzi ZL II pod warunkiem spełnienia innych wytycznych §1 ust.2, które są dla obiektu zapewnione

2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Objęta opracowaniem część działki nr 480/2 zabudowana jest budynkiem użytkowanym jako budynek oświaty - Gminne Centrum z pomieszczeniami związane z dzienną opieką nad dziećmi na kondygnacji wysokiego parteru oraz innymi pomieszczeniami na poddaszu. Na terenie działki istnieje rampa dla niepełnosprawnych i podjazd. Działka jest ogrodzona, pokryta zielenią niską trawiastą urządzoną. Teren działki ze spadkiem w kierunku południowego - wschodu.

Działka zlokalizowana jest w centralnej części wsi Dygowo pomiędzy zabudową mieszkaniową tradycyjną, a usługową.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Na działce istnieje budynek oświaty - Centrum Gminnego. Projekt obejmuje jego przebudowę z montażem schodów zewnętrznych w konstrukcji stalowej zapewniających wymagane przepisami bezpieczeństwo użytkowania pomieszczeń poddasza oraz rozbiórkę istniejącego podjazdu dla niepełnosprawnych wraz z schodami zewnętrznymi a w ich miejscu wykonanie nowych zgodnych z przepisami zarówno schodów jak i pochylni dla niepełnosprawnych.

a. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Przedmiotem projektu jest budynek Centrum Gminnego z pomieszczeniami żłobka wraz z niezbędną do funkcjonowania infrastrukturą techniczną tj.:

- 1 zewnętrznym miejscem postojowymi dla niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x5,0m
- utwardzonymi ciągami pieszymi stanowiącymi dojścia do budynku
- utwardzonymi ciągami pieszo jezdnyymi
- ogrodzeniem terenu – panelowe na cokole. Od strony działki po stronie wschodniej trasa w linii istniejącego ogrodzenia, tu ogrodzenie o wysokości 1,80m z przekładkami taśmą ogrodzeniową panelową typu technorattan 19x255 cm na całej wysokości. W pozostałej części ogrodzenie wysokości 1,20 trasa zgodnie z częścią rysunkową. Od strony drogi publicznej istniejące ogrodzenie razem z elementami betonowymi do rozbiórki. Nowe ogrodzenie panelowe o wys. 1,80m wykonać w linii granicy działki na cokole betonowym.

Zjazd z drogi gminnej ul. Głównej istniejący do zachowania.

Budynek posiada istniejące przyłącza i instalacje zewnętrzne do zachowania.

b. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Do sieci kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem przyłącza kanalizacji sanitarnej - istniejące bez zmian.

Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na tereny zielone bezpośrednio przylegające w granicach działki objętej inwestycją w ramach zwykłego korzystania z wód (w ilości nie przekraczających 5m³/dobę). Istniejące bez zmian.

Spadki ukształtowano tak, aby niemożliwy był spływ wody z terenu działek budowlanych na teren pasa drogowego i na działki sąsiednie.

Przyjęte rozwiązania w zakresie odwodnienia nawierzchni nie naruszają stosunków wodnych na sąsiadujących działkach osób trzecich.

Podczas prowadzenia inwestycji inwestor zobowiązany jest do takiego prowadzenia robót ziemnych, żeby nie uszkodzić wszelkich urządzeń melioracji wodnych znajdujących się w obrębie inwestycji. W przypadku niezamierzonego uszkodzenia tych urządzeń inwestor jest zobowiązany do ich niezwłocznej naprawy i zachowania ich dotychczasowej funkcji.

c. Układ komunikacyjny

Na działce projektuje się dojścia do budynku o szerokości 1,50m i 3,0m, 1 miejsce postojowe o wymiarach 3,6x5,0m o nawierzchni z kostki betonowej gr. 8cm.

d. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dojście i dojazd do działki istniejące z drogi publicznej ul. Głównej (działka nr 528/4) poprzez działkę nr 480/3 do zachowania.

e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

– Istniejące bez zmian.

f. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Projekt przewiduje dostosowanie do istniejącego ukształtowania terenu. Tereny biologicznie czynne zostaną obsiane trawą. Przewiduje się wycinkę istniejących drzew kolidujących z systemem korzeniowym z przewidzianym do wymiany ogrodzenie, dodatkowo drzewa te koronami kolidują z budynkiem istniejącym i projektowanymi schodami zewnętrznymi.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ORAZ ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnia zabudowy nie obejmuje części zewnętrznych budynku takich jak: gzymsy oraz balkony

a. Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku – 138,20m²

$$138,20/586,81 \cdot 100 = 23,55\%$$

(wymagane zapisami planu dla jednostki A8MU/U nie więcej niż 35%)

b. Powierzchnia dróg, parkingów i chodników/kostka betonowa

Powierzchnia miejsc postojowych	– 19,61m ²
Powierzchnia dojeżdż i placów utwardzonych	– 117,07m ²
Powierzchnia schodów zewnętrznych terenowych i ramp dla niepełnosprawnych	– 34,52m ²

c. Powierzchnia biologicznie czynna

Powierzchnia zieleni	– 277,41m ²
----------------------	------------------------

$$277,41/586,81 \cdot 100 = 47,27\%$$

(wymagane zapisami planu dla jednostki A8MU/U nie mniej niż 40%)

d. Powierzchnia innych części terenu, niezbędnych sprawdzenia zgodności z ustaleniami MPZP lub WZ i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących

Powierzchnia objętej opracowaniem części działki budowlanej nr 480/2	– 586,81m ²
--	------------------------

Powierzchnia użytkowa części budynku objętego opracowaniem – kondygnacja parteru	– 105,59 m ²
--	-------------------------

ZGODNOŚĆ Z PLANEM MIEJSCOWYM

Wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo - etap Uchwalonego UCHWAŁĄ NR XXIII/282/22 RADY GMINY DYGOWO z dnia 15 lipca 2022 r. budynek znajduje się w jednostce elementarnej A8MN/U o przeznaczeniu podstawowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

Wg § 8. Planu miejscowego na obszarze objętym planem, dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie linie zabudowy, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie istniejących parametrów i funkcji;
- 2) remont, przebudowę;
- 3) zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcję zgodną z zapisami uchwały;
- 4) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy;
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

W związku z przekroczeniem przez istniejący budynek nieprzekraczalnej linii zabudowy, dla objętej opracowaniem przebudowy ma zastosowanie § 8. w/w planu.

Inwestycja spełnia wymagania planu ponieważ funkcji budynku się nie zmienia i zachowane zostają główne parametry budynku. Celem przebudowy jest doprowadzenie obiektu do zgodności z obowiązującymi przepisami zapewniając tym samym bezpieczeństwo użytkownikom i dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

5. OGRANICZENIA I ZAKAZY W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJACE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO

Zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach, na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy uregulować sposób postępowania z wytworzonymi odpadami.

Należy zachować warunki ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów wynikające z wymagań ustawy Prawo Ochrony Środowiska z dn. 27 kwietnia 2001r.

6. OCHRONA ZABYTEKÓW

Teren działki objętej inwestycją zgodnie z planem miejscowym znajduje się w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica. Projektowana przebudowa nie naruszy wymaganych ustaleń dla tego obszaru.

Projektowana przebudowa nie zmienia formy i bryły budynku istniejącego. Przeznaczona do wycinki zieleni nie nosi znamion zieleni zabytkowej.

7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Działka objęta inwestycją nie znajduje się w granicach obszaru górniczego.

8. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA

Projektowana inwestycja nie jest inwestycją mogącą zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Charakter inwestycji nie powoduje ujemnego oddziaływania na środowisko.

9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Drogę pożarową stanowi ul. Główna przyległa do działki objętej opracowaniem.

W odległości 75m od budynku objętego opracowaniem w ramach realizowanej inwestycji na działce sąsiednie powstaje hydrant naziemny DN80 (maksymalna odległość wymagana przepisami to 75m).

10. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu ustalono w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

§12 – istniejąca lokalizacja budynku na działce budowlanej w odległości minimalnej 3,65m od granicy z działką sąsiednią nie będącą działką drogową (ściana z oknami). W miejscu przebudowy w zakresie zmiany okna na drzwi odległość budynku wynosi 4,13m. Warunek spełniony w zakresie przebudowy ponieważ $4,18\text{m} > 4,00\text{m}$ (min. odległość zgodnie z zawartą w §12).

§13 - brak elementów w pobliżu budynku mogących stanowić obiekt przesłaniający. Budynek również nie stanowi obiektu przesłaniającego dla innych budynków na sąsiednich działkach.

§18, §19 - projektowane miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych w ilości 1 szt. zlokalizowane na działce objętej wnioskiem przy granicy z działką drogową i w odległości 3,59m od okien budynku z oknami pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Warunek spełniony ponieważ odległości od granicy, gdy sąsiednią działką jest działka drogową, a odległości miejsc dla niepełnosprawnych od okien od budynku nie ustala się.

§271 - odległość ścian projektowanego budynku od ścian innych budynków wynosi $9,66\text{m} > \text{niż } 8\text{m}$ (minimalna odległość zgodnie z zawartą w §272).

W związku z powyższym stwierdza się, że zasięg obszaru oddziaływania inwestycji obejmuje objętą opracowaniem działkę budowlaną składającą się z działki gruntu nr 480/2 w obrębie Dygowo.

11. UWAGI

Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać wymagane prawem atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Prace prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych. Wszystkie roboty budowlane wykonywać zgodnie z PN i sztuką budowlaną.

Inwestycja zgodna przepisami art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane oraz innymi przepisami.

Zapewnione zostanie poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnione interesów osób trzecich.

Inwestycja nie będzie uciążliwa dla otoczenia, nie pogorszy warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich (dojazdy, parkowanie, funkcji obiektów). Uciążliwość inwestycji nie będzie wykraczać poza granicę działki objętej inwestycją oraz

ograniczać inwestowania na sąsiednich działkach, a także negatywnie wpływać na środowisko.

Podstawę do realizacji inwestycji stanowi projekt techniczny .

Projektowała - architektura:

mgr inż. arch. Katarzyna KRAWIECKA-KOŁACZEK

nr upr. 25/ZPOIA/OKK/2008

O Ś W I A D C Z E N I E

Zgodnie, z art. 34 ust. 3d, pkt 3 ustawy PRAWO BUDOWLANE z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z póź. zm.) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu przebudowy budynku oświaty – gminnego centrum, żłobka wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, projektowanego na działkach nr 480/2 położonych w obrębie Dygowo w Gminie Dygowo sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<i>Zakres opracowania</i>	<i>Imię i nazwisko, nr uprawnień oraz specjalność</i>	<i>Data opracowania</i>	<i>Podpis</i>
PROJEKTANT Architektura	mgr inż. arch. Katarzyna KRAWIECKA-KOŁACZEK Upr. Nr 25/ZPOIA/OKK/2008 Specjalność architektoniczna	24 maja 2023	