

OPRAWA WSPÓLNA DLA PROJEKTU

PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Rozbudowa budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz
z przebudową

KATEGORIA OBIEKTU: XVII

ADRES: działka nr 140
obręb 00004 Kamionka
gmina Smętowo Graniczne

INWESTOR: Gmina Smętowo Graniczne
ul. Dworcowa 10
83-230 Smętowo Graniczne

PROJEKTOWAŁ:

(branża architektoniczno-budowlana)

mgr inż. Henryk Baniecki
upr.bud. nr 46/Gd/75



OPRACOWAŁ: mgr inż. Piotr Sierocki

TOM 1 z 3: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TOM 2 z 3: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

TOM 3 z 3: OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

DATA OPRACOWANIA: 15 grudnia 2023r.

TOM 1 z 3

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Rozbudowa budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową

KATEGORIA OBIEKTU: XVII

ADRES: działka nr 140
obręb 00004 Kamionka
gmina Smętowo Graniczne

INWESTOR: Gmina Smętowo Graniczne
ul. Dworcowa 10
83-230 Smętowo Graniczne

RODZAJ OPRACOWANIA: Projekt zagospodarowania terenu

SPIS ZAWARTOŚCI:

- Część opisowa projektu zagospodarowania terenu
- Część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. Henryk Baniecki
upr.bud. nr 46/Gd/75
(branża architektoniczno-budowlana)



OPRACOWAŁ: mgr inż. Piotr Sierocki

DATA OPRACOWANIA: 15 grudnia 2023r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA TOMU 1:

I. Strona tytułowa	1
II. Spis zawartości	2
III. Projekt zagospodarowania terenu – część opisowa	
1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	3
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.....	3
4. Zestawienie powierzchni	4
5. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń i zakazów	4
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....	6
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	9
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	9
IV. Projekt zagospodarowania terenu – część rysunkowa	
• Z- projekt zagospodarowania terenu	

Projekt zagospodarowania działki/terenu

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego:

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działki budowlanej nr 140, obr. Kamionka, gmina Smętowo Graniczne dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Obecnie na działce znajduje się budynek OSP z świetlicą wiejską - GOK. Działka jest zagospodarowana- z infrastrukturą techniczną (zaopatrzone w przyłącze elektryczne, przyłącza wody, zbiornik bezodpływowy z przykanalikiem) z utwardzonym wjazdem, teren jest częściowo utwardzony i częściowo zajmuje obszar biologicznie czynny.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci

Zaopatrzenie w wodę – istniejącej sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci

Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe poprzez projektowany przykanalik

Odprowadzenie wód opadowych- powierzchniowo do gruntu na terenie działki

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Do istniejącego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe poprzez projektowany przykanalik

c) układ komunikacyjny

Realizacja miejsc parkingowych: 2 miejsca parkingowe na wozy bojowe: 1 istniejące i 1 projektowane w garażu. Działka ma utwardzenia i 2 zjazdy z działki nr 169 i 139.

d) sposób dostępu do drogi publicznej

Istniejący zjazd z publicznej drogi gminnej (dz. nr 169, 139, obr. Kamionka)

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

według warunków technicznych zarządców; napięcie znamionowe sieci elektroenergetycznej 230/400 V; przyłącze wody o średnicy DN40, szczelny zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe o poj. 10M³.

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

Teren przeznaczony pod rozbudowę jest równy bez widocznych skarp i dołów. Na podstawie próbnych wykopów stwierdzono występowanie na przedmiotowej działce prostych warunków gruntowych. Pod około 30cm warstwą humusu znajduje się jednorodna, równoległa warstwa piasku gliniastego. Poziom wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia budynku. Nie stwierdzono występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

4. Zestawienie powierzchni:

Bilans terenu:

	[m ²]	[%]
Powierzchnia działki	1098,00	100,00
Całkowita powierzchnia zabudowy	369,93	33,69
Istniejąca powierzchnia zabudowy	305,66	27,84
Projektowana powierzchnia zabudowy	64,27	5,85
Całkowita powierzchnia dojazdów i dojazdów	430,00	39,16
Istniejąca powierzchnia dojazdów i dojazdów	430,00	39,16
Ostateczna powierzchnia biologicznie czynna	298,07	27,15

5. Informacje i dane:

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

Dla działki nr 140, obręb Kamionka, w gminie Smętowo Graniczne ustalono warunki zabudowy.

Ograniczenia bądź zakazy wynikające z decyzji:

- Projekt budowlany inwestycji spełniać musi wymagania przepisów szczególnych:
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022.1225)
 - przepisów art. 34 ust. z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlanego
 - rozp. Min. Infr. Z dn. 3 lipca 2023r. w spr. szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- pow. zabudowy – maks. 90m²- **planowana rozbudowa 64,27m²**
- wysokość zabudowy- maks. 7m- **planowana inwestycja o wys. 5,22m**

- geometria dachu- dach płaski – w planowanej inwestycji dach płaski kryty papą termozgrzewalną
- obsługa komunikacyjna – istniejący zjazd z publicznej drogi gminnej (dz. nr 169, 139)
- zaopatrzenie w energię elektryczną istniejące przyłącze- z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci
- zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze- istniejącej sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – istniejące przyłącze- do istniejącego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe poprzez projektowany przykanalik
- odprowadzenie wód opadowych- jak w decyzji powierzchniowo do gruntu na terenie działki

Planowana inwestycja spełnia warunki decyzji o warunkach zabudowy.

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

nie dotyczy

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

nie dotyczy

d) 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

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu w/w ustawy Prawo ochrony środowiska

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

Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

Budynek jest niepodpiwniczony oraz będzie posiadał 1 kondygnację nadziemną. Maksymalna wysokość budynku wynosi 5,22m. Budynek zalicza się do budynków niskich.

Dane liczbowe obiektu:

	stan pierwotny	projektowane	ostatecznie
- powierzchnia zabudowy	305,66m ²	64,27m ²	369,93m ²
- powierzchnia użytkowa	243,61m ²	56,60m ²	300,21m ²
- kubatura	1182,90m ³	319,34m ³	1522,24m ³
- wysokość	4,76m	5,22m	5,22m

Charakterystyka zagrożenia pożarowego

Przedmiotowy budynek kwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL i produkcyjno magazynowy PM (garaż). Przedmiotem opracowania jest wydzielona część PM. Granicę strefy pożarowej pokazano na rysunku nr A-1. W budynku będzie występowało typowe wyposażenie wnętrz z materiałów palnych. Nie przewiduje się składowania ani użytkowania materiałów niebezpiecznych pożarowo. W pomieszczeniach technicznych gęstość obciążenia ogniowego nie przekroczy 500 MJ/m².

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

Obiekt jest niepodpiwniczony i posiada 1 kondygnacją nadziemną.

Budynek będzie stanowił dwie strefy pożarowe o kategorii zagrożenia ZLIII i PM.

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

W pomieszczeniach gęstość obciążenia ogniowego nie przekroczy 500 MJ/m².

Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

Nie dotyczy

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

Ze względu na strefę ZLIII budynek wymaga klasy odporności ogniowej D (po obniżeniu wymaganej klasy z powodu tego, że budynek posiada 1 kondygnację nadziemną). Ze względu na strefę PM budynek wymaga klasy odporności ogniowej E.

Dla rozpatrywanego budynku przyjęto wymaganą jest klasę odporności pożarowej nie mniejszą niż D. W związku z tym wymagane są następujące klasy odporności ogniowej elementów poszczególnych budowlanych:

• główna konstrukcja nośna (ściany, słupy, podciąg i ramy)	R 30,
• konstrukcja nośna dachu	—,
• strop	REI 30
• ściany wewnętrzne	—,
• ściany zewnętrzne	EI 30,
• przekrycie dachu	—

Gdzie:

R – nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E – szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I – izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) – nie stawia się wymagań.

Elementy budynków, o których mowa wyżej w tym przekrycie dachu, powinny być nierozprzestrzeniające ognia – NRO.

Ścianki oddzielające pomieszczenia od dróg ewakuacyjnych oraz od siebie posiadają klasę odporności ogniowej nie niższą niż EI15.

Przedmiotowy budynek posiada następujące elementy budowlane:

- ściany konstrukcyjne zewnętrzne murowane,
- ściany wewnętrzne działowe murowane,
- stropy żelbetowe,
- dachy w konstrukcji drewnianej i żelbetowej
- sufity podwieszane G-K

Ścianę północno-zachodnią projektowanego garażu (oddaloną o 3m od granicy z działką nr 142) projektuje się jako oddzielenia pożarowego w klasie REI60. W ścianie tej projektuje się wypełnienie otworów materiałem przeziernym (pustaki szklane), ich powierzchnia stanowić będzie 5,1% powierzchni tej ściany. Pokrycie dachu projektowane jest jako NRO – nie rozprzestrzeniające ognia.

Podział obiektu na strefy pożarowe

Przy budynku niskim kwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL III i o 1 kondygnacji nadziemnej dopuszczalna wielkość strefy pożarowej wynosi 8000m². Dopuszczalna wielkość strefy pożarowej PM dla budynku niskiego o jednej kondygnacji nadziemnej wynosi 20000m².

Przedmiotowy budynek będzie posiadał dwie strefy pożarowe ZLIII i PM. Przedmiotem opracowania jest wydzielona część PM. Granicę strefy pożarowej pokazano na rysunku nr A-1.

Ściana oddzielenia przeciwpożarowego będzie miała klasę REI 60. Pomieszczenia, w których są umieszczone rozdzielnie elektryczne, zasilające, niezbędne podczas pożaru, instalacje i urządzenia, oraz kotłownia powinny zostać wydzielone pożarowo.

Odległość od obiektów sąsiadujących

Przy kwalifikacji do kategorii zagrożenia ludzi i PM dla $Q \leq 1000 \text{ MJ/m}^3$ wymagana odległość od innych obiektów powinna wynosić co najmniej 8 m przy zachowaniu ścian i dachu z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia. Przy dachu lub ścianach budynku rozprzestrzeniających ogień odległość powinna wynosić 12 m. Od granicy lasu należy zachować odległość nie mniejszą niż 12 m. W przypadku niespełnienia powyższych warunków należy zastosować ściany oddzielenia pożarowego. W opisywanym przypadku odległości są zachowane.

Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe

Długości przejść będą wynosiły do 40 m przez nie więcej niż trzy pomieszczenia. W strefie ZL III dopuszczalna długość drogi ewakuacyjnej przy jednym kierunku ewakuacji wynosi 30m, natomiast przy dwóch kierunkach – 60m dla kierunku krótszego. Długości dróg ewakuacyjnych nie przekraczają maksymalnych podanych wyżej.

Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych powinna wynosić 1,4m, a przy ewakuacji do 20 osób – 1,2 m.

W budynku należy zastosować oświetlenie awaryjne.

Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej

Budynek wyposażony jest w przeciwpożarowy wyłącznik prądu. Instalacja CO zasilana jest piecem na pellet.

Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowany do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych

Budynek wyposażony będzie w oświetlenie awaryjne o natężeniu nie mniejszym niż 1 lux na poziomej drodze ewakuacyjnej.

Budynek będzie wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu, odcinający wszystkie odbiory z wyłączeniem zasilania urządzeń przeciwpożarowych.

Wyposażenie w gaśnice

Obiekt powinien być wyposażony w gaśnice przyjmując 2 kg proszku na każde 100 m² powierzchni budynku.

Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych

Dla budynku wymagane jest zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s z sieci wodociągowej lub 100 m³ zapasu w zbiorniku przeciwpożarowym. W pobliżu budynku znajdują się 3 hydranty zewnętrzne na sieci o średnicy 90mm.

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

Przedmiotowy budynek to obiekt niepodpiwniczony, parterowy o następujących pomieszczeniach: istniejące: pomieszczenia GOK- sala spotkań, sanitariaty, kuchnia, 2 pomieszczenia gospodarcze i jadalnia; pomieszczenia OSP- wiatrołap, biuro/dyżurka, szatnia i garaż oraz projektowany garaż i sanitariaty. Pomieszczenia wspólne: kotłownia i magazyn opału.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Projektowana rozbudowa budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową nie wpływa na konstrukcję sąsiednich budynków, nie ogranicza możliwości ich nadbudowy, nie stwarza zacienienia. W związku z tym, nie narusza interesów osób

trzecich, o których mowa w art.5 ust.2 ustawy z dn. 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane.

Pojemniki na odpady stałe zlokalizowane są na terenie działki, w wydzielonym miejscu, opróżniane będą systematycznie, przez firmy zajmujące się tego typu usługami. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki. Ścieki sanitarne odprowadzane są do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe.

Określenie obszaru oddziaływania dokonano w szczególności w oparciu o niżej wymienione akty prawne:

1	Rodzaj aktu prawnego objętego analizą	Przewidywane oddziaływanie
	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	BRAK
Analiza aktu prawnego	Analiza pod względem możliwości wprowadzania ograniczenia w zagospodarowaniu z powodu: miejsc postojowych, miejsc gromadzenia odpadów, usytuowania studni, zbiorników na nieczystości ciekłe, zieleni i urządzeń rekreacyjnych, oświetlenia i nasłonecznienia, bezpieczeństwa pożarowego, przysłaniania i zacienienia	
Możliwy sposób oddziaływania	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zagospodarowaniu terenu „w otoczeniu obiektu”	
Analiza aktu prawnego	Analiza pod względem odległości budynku od granic.	
Możliwy sposób oddziaływania	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zagospodarowaniu terenu „w otoczeniu obiektu”	

2	Rodzaj aktu prawnego objętego analizą	Przewidywane oddziaływanie
	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie	BRAK
Analiza aktu prawnego	W przypadku inwestycji związanej z realizacją drogi publicznej, przykładowo §77, §113 ust. 5 i 7	
Możliwy sposób oddziaływania	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zagospodarowaniu terenu „w otoczeniu obiektu”	

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się na działce nr 140, obr. Kamionka 0004, w gminie Smętowo Graniczne.

opracował:

mgr inż. Henryk Baniecki
upr.bud. nr 46/Gd/75



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
aktualna pod względem sytuacji
podziemnego terenu na dzień 14.12.2023
SKALA 1:500

Gmina: 221311_2, Smętowo Graniczne
Obręb: 0004, Kamionka
Działka: 140
Km.: 6.206.26.22.1.1; 6.206.26.22.1.2; 6.206.26.22.1.3
KERG: GG-II.6640.2828.2023

UWAGA: Nie wyklucza się istnienia urządzeń podziemnych, których brak jest danych w branżach.

sytuacyjny
skala 1:500

rynku remizy OSP i świetlicy
wraz z przebudową

Lokalizacja:
działka nr 140
obr. 0004 Kamionka
gm. Smętowo Graniczne

Przede wszystkim, że niniejszy dokument
wzajemnie się uzupełnia i stanowi
całość, a jego części nie mogą być
rozłączane. Jednocześnie informuję, że jestem świadom
konsekwencji złożeń fałszywego
świadectwa.

Identyfikator zapisania prac geodezyjnych
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zapisanie
Wykonawca prac geodezyjnych
Miejscowość sporządzenia dokumentu
Zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień
Zawodowych kierownika prac

Legenda:

- zakres opracowania
- granice działki
- budynek przeznaczony do rozbudowy
- projektowana rozbudowa garażu
- wejścia/wjazd
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
- miejsce gromadzenia odpadów stałych
- istniejące utwardzenia terenu
- teren zieleni



TYTUŁ RYS:	Projekt zagospodarowania terenu
TEMAT:	Rozbudowa budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową
LOKALIZACJA:	dz. nr 140, obr. 0004 Kamionka, gm. Smętowo Gr.
INWESTOR:	Gmina Smętowo Graniczne ul. Dworcowa 10, 83-230 Smętowo Graniczne
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. Henryk Baniecki upr. bud. nr 48/Gd/75
OPRACOWAŁ:	mgr inż. Piotr Stęrodd
DATA:	grudzień 2023
NR RYS.	Z

TOM 2 z 3

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Rozbudowa budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową

KATEGORIA OBIEKTU: XVII

ADRES: działka nr 140
obręb 00004 Kamionka
gmina Smętowo Graniczne

INWESTOR: Gmina Smętowo Graniczne
ul. Dworcowa 10
83-230 Smętowo Graniczne

RODZAJ OPRACOWANIA: Projekt architektoniczno- budowlany

SPIS ZAWARTOŚCI:

- Część opisowa projektu architektoniczno- budowlanego
- Część rysunkowa projektu architektoniczno- budowlanego

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. Henryk Baniecki
upr.bud. nr 46/Gd/75
(branża architektoniczno-budowlana)



OPRACOWAŁ: mgr inż. Piotr Sierocki

DATA OPRACOWANIA: 15 grudnia 2023r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA TOMU 2

I. Strona tytułowa	1
II. Spis zawartości	2
III. Projekt architektoniczno-budowlany – część opisowa:	
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.....	3
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.....	3
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	3
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	4
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	4
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	4
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	4
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne	4
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	5
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	6
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej	9
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	9
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	10
14. Informacja o zgodzie na odstępstwo	13

IV. Projekt architektoniczno-budowlany – część rysunkowa:

- A-1 Rzut przyziemia
- A-2 Rzut dachu
- A-3 Przekrój 1
- A-4 Przekrój 2
- A-5 Elewacje
- A-6 Elewacje

Projekt architektoniczno- budowlany

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową na działce nr 140, obr. Kamionka, w gminie Smętowo Graniczne.

Obiekt należy do XVII kategorii obiektów budowlanych.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Przedmiotowy budynek to obiekt niepodpiwniczony, parterowy o następujących pomieszczeniach: istniejące: pomieszczenia GOK- sala spotkań, sanitariaty, kuchnia, 2 pomieszczenia gospodarcze i jadalnia; pomieszczenia OSP- wiatrołap, biuro/dyżurka, szatnia i garaż oraz projektowany garaż i sanitariaty. Pomieszczenia wspólne: kotłownia i magazyn opału.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, w tym jej wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej

Bryła budynku jest dostosowana do otaczającego go krajobrazu i istniejącej zabudowy.

Dach będzie pokryty papą termozgrzewalną, elewacja istniejąca w kolorze piaskowym, w części projektowanej tynk cienkowarstwowy w kolorze piaskowym o odcieniu tożsamym z elewacją istniejącą.

Użyte w projekcie materiały oraz rozwiązania architektoniczno-budowlane zapewniają spełnienie wymagań o których mowa w art.5 ust.1 ustawy Prawo Budowlane.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

	stan pierwotny	projektowane	ostatecznie
- powierzchnia zabudowy	305,66m ²	64,27m ²	369,93m ²
- powierzchnia użytkowa	243,61m ²	56,60m ²	300,21m ²
- kubatura	1182,90m ³	319,34m ³	1522,24m ²
- wysokość	4,76m	5,22m	5,22m

- ♦ długość budynku : 30,40m
- ♦ szerokość budynku: 14,41m
- ♦ dach płaski
- ♦ 1 kondygnacja nadziemna

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Teren przeznaczony pod zabudowę jest równy bez widocznych wzniesień czy zagłębień.

Przedmiotowy budynek zaliczają się do pierwszej kategorii geotechnicznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Obiekt posiada 2 lokale użytkowe (1 lokal świetlicy wiejskiej GOK i 1 lokal OSP).

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art.1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r. (Dz.U. z 2012r. Poz. 1169 oraz z 2018r. Poz. 1217), w tym osób starszych

nie dotyczy

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art.1 Konwencji o prawach

osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r.,
w tym osoby starsze

Dostęp do lokalu zapewniony jest z poziomu terenu. Brak barier architektonicznych umożliwia dostęp osobom niepełnosprawnym.

**9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące charakteryzujące
wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na
zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:**

**a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania
ścieków oraz wód opadowych**

Przyjmuje się średnie zapotrzebowanie w części projektowanej na wodę pitną w ilości 5l, jakość wody zapewnia jej dostawca w oparciu o ustalenia normy branżowej; w budynku powstają ścieki bytowo-gospodarcze i są odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego, projektuje się 2 przykanaliki. Wody opadowe odprowadzane powierzchniowo do gruntowo w granicach działki.

**b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z
podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się**

Z uwagi na to, że obiekt jest ogrzewany pelettem), zanieczyszczenia pyłowe, płynne i zapachowe są w granicy normy.

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się 0,2dm³ na dobę na jednego przebywającego. Odpady są gromadzone w pojemnikach opróżnianych przez zakład oczyszczania.

**d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w
szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z
podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich
rozprzestrzeniania się**

Budynek spełnia przepisy dotyczące właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, glebę, powierzchnię ziemi oraz wody powierzchniowe i podziemne.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. O odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2020r. Poz. 261, 284, 568, 695, 1086, 1503) oraz pompy ciepła, określającą:

a) oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej

Obiekt został zaprojektowany zgodnie z wymaganiami izolacyjności cieplnej i innych wymagań związanych z oszczędnością energii według Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.0.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U. nr 75 poz. 690. Wszystkie przewody rozdzielcze instalacji c.o. i ciepłej wody użytkowej należy zaizolować zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi stosując grubości izolacji (zakładana temperatura - 15°C):

Opis przegrody	PROJEKTOWANE U [W/m ² K]	WYMAGANIA U [W/m ² K]
Ściany zewnętrzne	0,24	≤0,45
Podłoga na gruncie	0,25	≤1,20
Dach	0,15	≤0,30
Drzwi zewnętrzne	1,3	≤1,3
Okna	0,9	≤0,9

Parametry sprawności energetycznej instalacji grzewczej:

- nośnik energii końcowej – drewno - współczynnik nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej na wytworzenie i dostarczenie nośnika energii lub energii do budynku $W_H = 0,2$
- instalacja centralnego ogrzewania
 - sprawność regulacji i wykorzystania ciepła $\eta_{H,e}=0,88$ - ogrzewanie wodne z grzejnikami członowymi lub płytowymi w przypadku regulacji centralnej oraz automatycznej miejscowej
 - sprawność przesyłu ciepła $\eta_{H,d}=0,96$ – ogrzewanie centralne wodne z lokalnego źródła ciepła usytuowanego w ogrzewanym budynku, z zaizolowanymi przewodami, armaturą i urządzeniami, które są zainstalowane w pomieszczeniach ogrzewanym
 - sprawność wytwarzania ciepła $\eta_{H,g}=0,7$ – piec na biomasę
 - sprawność układu akumulacji ciepła w systemie ogrzewczym $\eta_{H,s}=1,00$ – brak zasobnika buforowego
- instalacja ciepłej wody użytkowej
 - sprawność wytwarzania c.w.u. $\eta_{W,g}=0,65$ – kocioł na biomasę
 - sprawność przesyłu c.w.u. $\eta_{W,d}=0,70$ – centralne przygotowanie c.w.u.,
 - sprawność akumulacji $\eta_{W,s}=0,85$ – zasobnik w systemie wg standardu budynku niskoenergetycznego
 - temperatura c.w.u. na wypływie z zaworu czerpalnego $+45^{\circ}\text{C}$
 - układy pomocnicze – nie wymagane
- zużycie energii pierwotnej $E_p=10,70 \text{ kWh/m}^2\text{rok}$
- zużycie energii końcowej $E_k=53,51 \text{ kWh/m}^2\text{rok}$

b) dostępne nośniki energii

dostępne nośniki energii

	Nośniki energii	Dostępność
Paliwa	olej opałowy	dostępny
	gaz ziemny wysokometanowy	dostępny
	węgiel kamienny	dostępny
	węgiel brunatny	dostępny
	wióry drzewne i zrębki	dostępny
	drewno	dostępny
	drewno liściaste	dostępny
	drewno iglaste	dostępny
Energia odnawialna	kolektor słoneczny	dostępny
	wymiennik gruntowy	dostępny
Energia elektryczna	energia elektryczna z elektrowni hydraulicznych	dostępny
	energia elektryczna z ogniw fotowoltaicznych	dostępny
	energia elektryczna z polskiego systemu elektroenergetycznego	dostępny

c) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:

obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka	System podstawowy – kotłownia na pellet	System alternatywny - kotłownia na pompę ciepła
Dane wyjściowe do analizy				
1	Powierzchnia użytkowa	m ²	300,21	
2	Powierzchnia ogrzewana	m ²	300,21	
3	Powierzchnia chłodzona	m ²	0	
4	Zapotrzebowanie na moc cieplną do celów ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej	kW	24	24
5	Średnia moc jednostkowa układów pomocniczych ogrzewania i wentylacji	W/m ²	0,3	0,3
6	Średnia moc jednostkowa układów pomocniczych podgrzewania ciepłej wody	W/m ²	0,3	0,3
7	Zapotrzebowanie na energię cieplną do celu ogrzewania i wentylacji pomieszczeń	kWh/rok	8405,88	
8	Zapotrzebowanie na energię cieplną do celu przygotowania ciepłej wody użytkowej	kWh/rok	6026,04	
9	Zapotrzebowanie na energię elektryczną pomocniczą	kWh/rok	394,48	394,48
Zużycie poszczególnych nośników energii w pokryciu potrzeb energetycznych bud.				
10	Energia elektryczna z sieci	kWh/rok	394,48	394,48
11	Energia elektryczna z sieci	kWh/rok	-	5772,77
12	Biomasa - drewno iglaste	kWh/rok	22062,49	-
Emisja CO₂				
13	Emisja całkowita	kgCO ₂ /rok	8717,68	6869,60
14	Wskaźnik emisji dla ciepła	kgCO ₂ /kWh	0,39514	1,19000
Koszty inwestycyjne i eksploatacyjne				
15	Koszty inwestycyjne	zł	35000	65000
16	Koszty eksploatacyjne, w tym:	zł/rok	6440,06	6378,39
	Zakup paliwa		5042,85	5484,13
	Zakup energii elektrycznej		390,53	390,53
	Koszty konserwacji i materiałów eksploatacyjnych		200	100
	Koszty obsługi bieżącej		500	100
	Inne - 5%		306,67	303,73
17	Koszt w cyklu życia systemu - LCC (przyjęto czas życia inwestycji – 15 lat i stopę dyskonta 5%)	zł	133350,83	163925,92

Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię

Ekonomicznie korzystniejszym z rozpatrywanych systemów jest kotłownia na pellet. W kontekście ekologii zdecydowanie lepszym rozwiązaniem jest kotłownia na pellet (mniejsza emisja CO₂ do atmosfery).

W rezultacie wybrano opcję podstawową (pellet), która jest korzystniejsza ze względu na doraźny sposób korzystania z obiektu.

- 11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5-7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r. Poz. 1065 oraz z 2020r. Poz. 1608)**

Na podstawie obliczeń porównujących system bez regulacji temperatury w poszczególnych pomieszczeniach (obecnie nie stosowany) do systemu współczesnego z zastosowaniem zaworów termostatycznych dla każdego z pomieszczeń uzyskano zysk energetyczny 4,23%. Dodatkowo stosując automatyczną regulację godzinową pozwalającą stosować temperaturę dzienną i nocną uzyskano zysk energetyczny 6,86%. Suma zysku energetycznego w stosunku do systemu bez regulacji temperatury wynosi 11,09%. Bezpośrednio przekłada się to zmniejszone roczne zużycie energii czyli też kosztów ogrzewania.

- 12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem**

Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu

Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

Budynek jest niepodpiwniczony oraz będzie posiadał 1 kondygnację nadziemną. Maksymalna wysokość budynku wynosi 5,22m. Budynek zalicza się do budynków niskich.

Dane liczbowe obiektu:

	stan pierwotny	projektowane	ostatecznie
- powierzchnia zabudowy	305,66m ²	64,27m ²	369,93m ²
- powierzchnia użytkowa	243,61m ²	56,60m ²	300,21m ²
- kubatura	1182,90m ³	319,34m ³	1522,24m ³
- wysokość	4,76m	5,22m	5,22m

Charakterystyka zagrożenia pożarowego

Przedmiotowy budynek kwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL i produkcyjno magazynowy PM (garaż). Przedmiotem opracowania jest wydzielona część PM. Granicę strefy pożarowej pokazano na rysunku nr A-1. W budynku będzie występowało typowe wyposażenie wewnątrz z materiałów palnych. Nie przewiduje się składowania ani użytkowania materiałów niebezpiecznych pożarowo. W pomieszczeniach technicznych gęstość obciążenia ogniowego nie przekroczy 500 MJ/m².

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

Obiekt jest niepodpiwniczony i posiada 1 kondygnację nadziemną.

Budynek będzie stanowił dwie strefy pożarowe o kategorii zagrożenia ZLIII i PM.

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

W pomieszczeniach gęstość obciążenia ogniowego nie przekroczy 500 MJ/m².

Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

Nie dotyczy

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

Ze względu na strefę ZLIII budynek wymaga klasy odporności ogniowej D (po obniżeniu wymaganej klasy z powodu tego, że budynek posiada 1 kondygnację nadziemną). Ze względu na strefę PM budynek wymaga klasy odporności ogniowej E.

Dla rozpatrywanego budynku przyjęto wymaganą jest klasę odporności pożarowej nie mniejszą niż D. W związku z tym wymagane są następujące klasy odporności ogniowej elementów poszczególnych budowlanych:

• główna konstrukcja nośna (ściany, słupy, podciągi i ramy)	R 30,
• konstrukcja nośna dachu	—,
• strop	REI 30
• ściany wewnętrzne	—,
• ściany zewnętrzne	EI 30,
• przekrycie dachu	—

Gdzie:

R – nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E – szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I – izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) – nie stawia się wymagań.

Elementy budynków, o których mowa wyżej w tym przekrycie dachu, powinny być nierozprzestrzeniające ognia – NRO.

Ścianki oddzielające pomieszczenia od dróg ewakuacyjnych oraz od siebie posiadają klasę odporności ogniowej nie niższą niż EI15.

Przedmiotowy budynek posiada następujące elementy budowlane:

- ściany konstrukcyjne zewnętrzne murowane,
- ściany wewnętrzne działowe murowane,
- stropy żelbetowe,
- dachy w konstrukcji drewnianej i żelbetowej
- sufity podwieszane G-K

Ścianę północno-zachodnią projektowanego garażu (oddaloną o 3m od granicy z działką nr 142) projektuje się jako oddzielenia pożarowego w klasie REI60. W ścianie tej projektuje się wypełnienie otworów materiałem przeziernym (pustaki szklane), ich powierzchnia stanowić będzie 5,1% powierzchni tej ściany. Pokrycie dachu projektowane jest jako NRO – nie rozprzestrzeniające ognia.

Podział obiektu na strefy pożarowe

Przy budynku niskim kwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL III i o 1 kondygnacji nadziemnej dopuszczalna wielkość strefy pożarowej wynosi 8000m². Dopuszczalna wielkość strefy pożarowej PM dla budynku niskiego o jednej kondygnacji nadziemnej wynosi 20000m².

Przedmiotowy budynek będzie posiadał dwie strefy pożarowe ZLIII i PM. Przedmiotem opracowania jest wydzielona część PM. Granicę strefy pożarowej pokazano na rysunku nr A-1.

Ściana oddzielenia przeciwpożarowego będzie miała klasę REI 60. Pomieszczenia, w których są umieszczone rozdzielnie elektryczne, zasilające, niezbędne podczas pożaru, instalacje i urządzenia, oraz kotłownia powinny zostać wydzielone pożarowo.

Odległość od obiektów sąsiadujących

Przy kwalifikacji do kategorii zagrożenia ludzi i PM dla $Q \leq 1000 \text{ MJ/m}^3$ wymagana odległość od innych obiektów powinna wynosić co najmniej 8 m przy zachowaniu ścian i dachu z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia. Przy dachu lub ścianach budynku rozprzestrzeniających ogień odległość powinna wynosić 12 m. Od granicy lasu należy zachować odległość nie mniejszą niż 12 m. W przypadku niespełnienia powyższych warunków należy zastosować ściany oddzielenia pożarowego. W opisywanym przypadku odległości są zachowane.

Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe

Długości przejść będą wynosiły do 40 m przez nie więcej niż trzy pomieszczenia. W strefie ZL III dopuszczalna długość drogi ewakuacyjnej przy jednym kierunku ewakuacji wynosi 30m, natomiast przy dwóch kierunkach – 60m dla kierunku krótszego. Długości dróg ewakuacyjnych nie przekraczają maksymalnych podanych wyżej.

Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych powinna wynosić 1,4m, a przy ewakuacji do 20 osób – 1,2 m.

W budynku należy zastosować oświetlenie awaryjne.

Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej

Budynek wyposażony jest w przeciwpożarowy wyłącznik prądu. Instalacja CO zasilana jest piecem na pellet.

Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowany do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych

Budynek wyposażony będzie w oświetlenie awaryjne o natężeniu nie mniejszym niż 1 lux na poziomej drodze ewakuacyjnej.

Budynek będzie wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu, odcinający wszystkie odbiory z wyłączeniem zasilania urządzeń przeciwpożarowych.

Wyposażenie w gaśnice

Obiekt powinien być wyposażony w gaśnice przyjmując 2 kg proszku na każde 100 m² powierzchni budynku.

Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych

Dla budynku wymagane jest zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s z sieci wodociągowej lub 100 m³ zapasu w zbiorniku przeciwpożarowym. W pobliżu budynku znajdują się 3 hydranty zewnętrzne na sieci o średnicy 90mm.

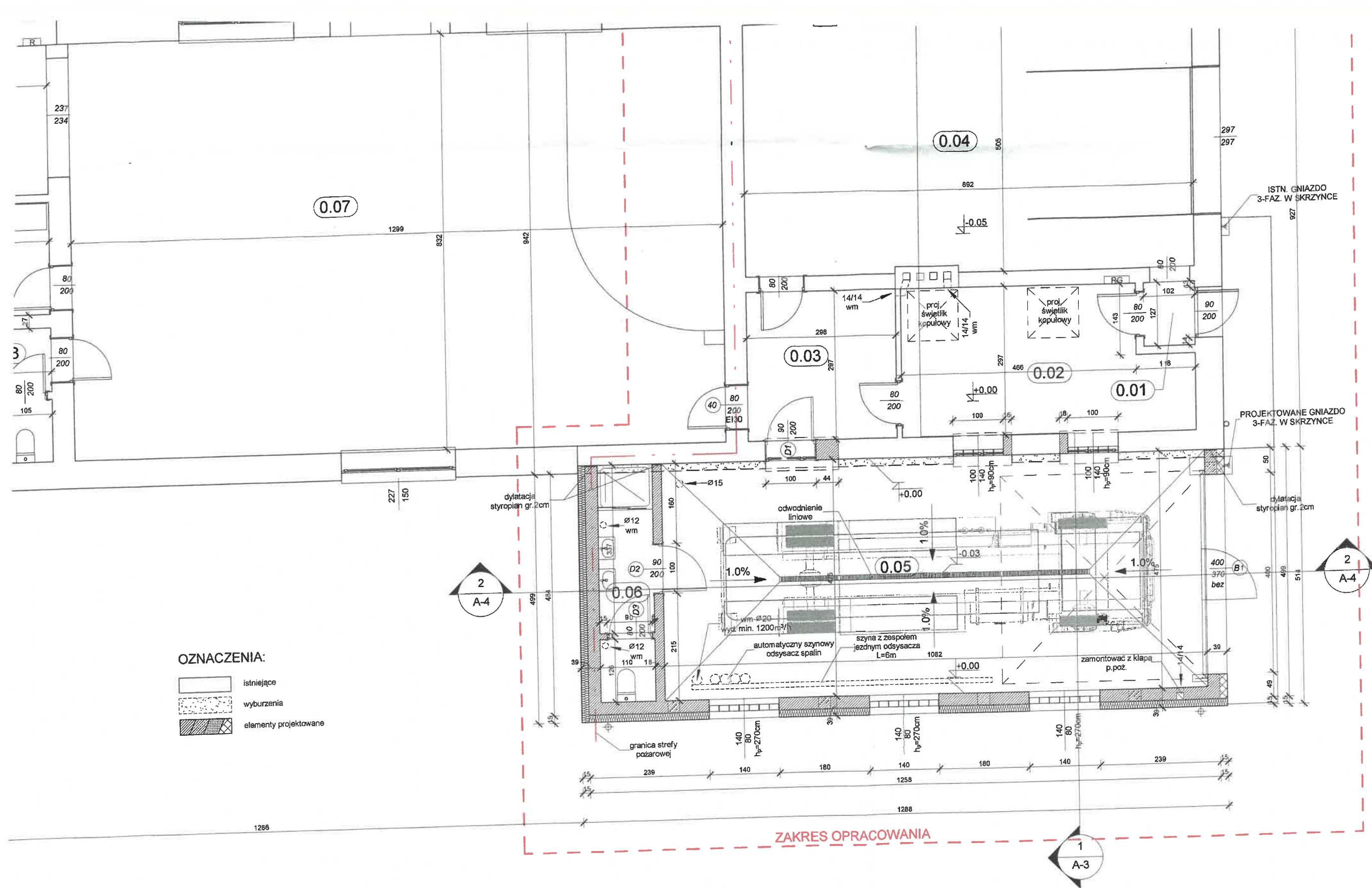
14. Informacja o zgodzie na odstąpienie, w którym mowa w art. 9 ustawy, lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust.2 z dnia 24 sierpnia 1991r. O ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2020r. Poz. 961), jeżeli zostały wydane

nie dotyczy

opracował:

mgr inż. Henryk Baniecki
upr.bud. nr 46/Gd/75





Zestawienie pomieszczeń OSP	
Nazwa	Powierzchnia
Wiatrołap	1.30 m ²
Biuro/Dyżurka	15.66 m ²
Szatnia	8.85 m ²
Garaż	44.87 m ²
Garaż	51.40 m ²
Sanitariaty	5.20 m ²
	127.27 m ²

Zestawienie pomieszczeń wspólnych		
Numer	Nazwa	Powierzchnia
0.13	Kotłownia	9.03 m ²
0.14	Magazyn opatu	5.82 m ²
		14.85 m ²

Zestawienie pomieszczeń		
Numer	Nazwa	Powierzchnia
0.01	Wiatrołap	1.30 m ²
0.02	Biuro/Dyżurka	15.66 m ²
0.03	Szatnia	8.85 m ²
0.04	Garaż	44.87 m ²
0.05	Garaż	51.40 m ²
0.06	Sanitariaty	5.20 m ²
0.07	Sala spotkań	108.08 m ²
0.08	Sanitariaty	5.72 m ²
0.09	Kuchnia	14.58 m ²
		6.76 m ²



ul. Hallera 13
83-200 Starogard Gd.
tel.: 793 016 774

TYTUŁ RYS.: Rzut przyziemia

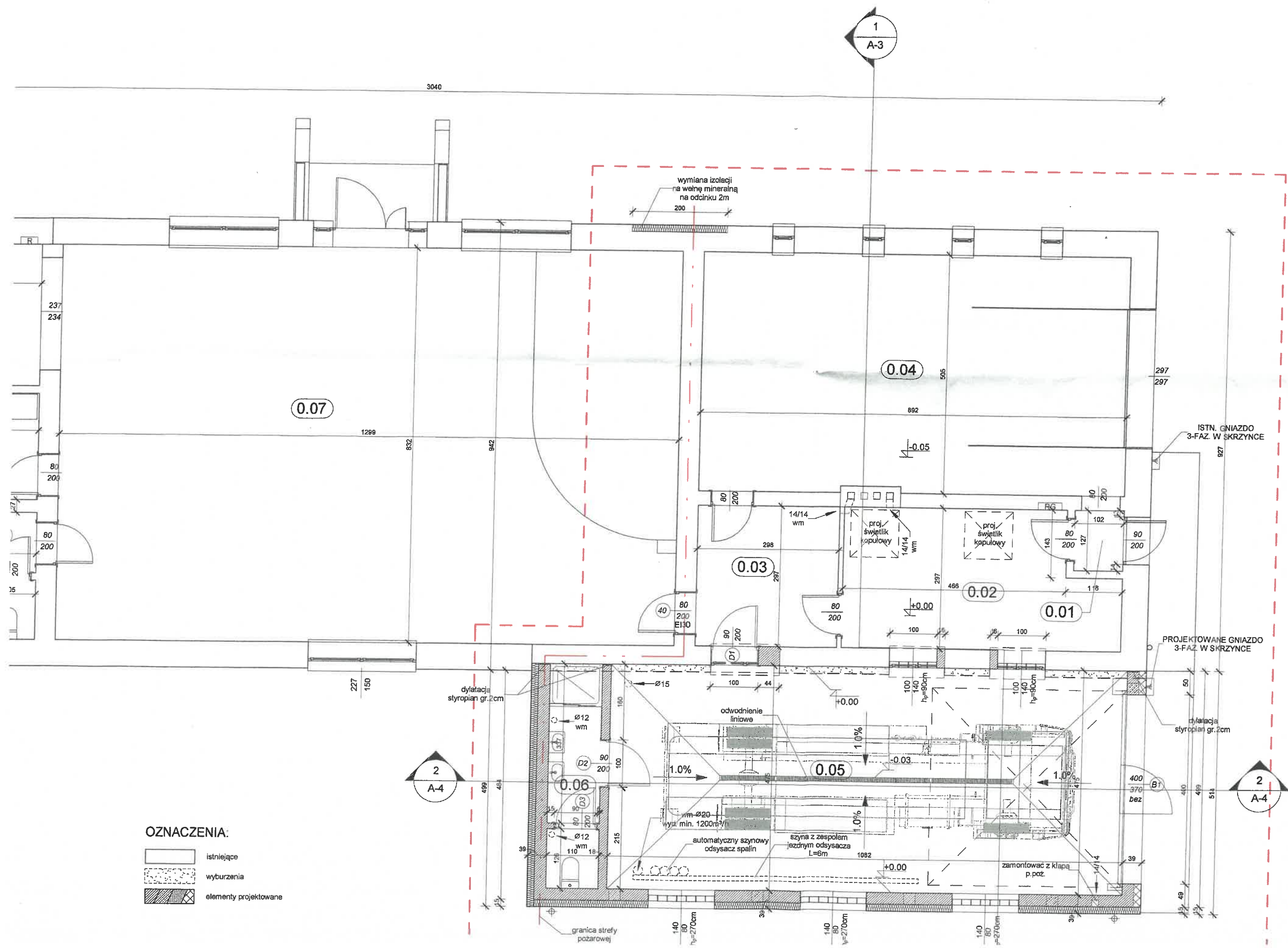
OBIEKT: Rozbudowa budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową

LOKALIZACJA: działka nr 140, obr. Kamionka, gm. Smętowo Graniczne

INWESTOR: Gmina Smętowo Graniczne

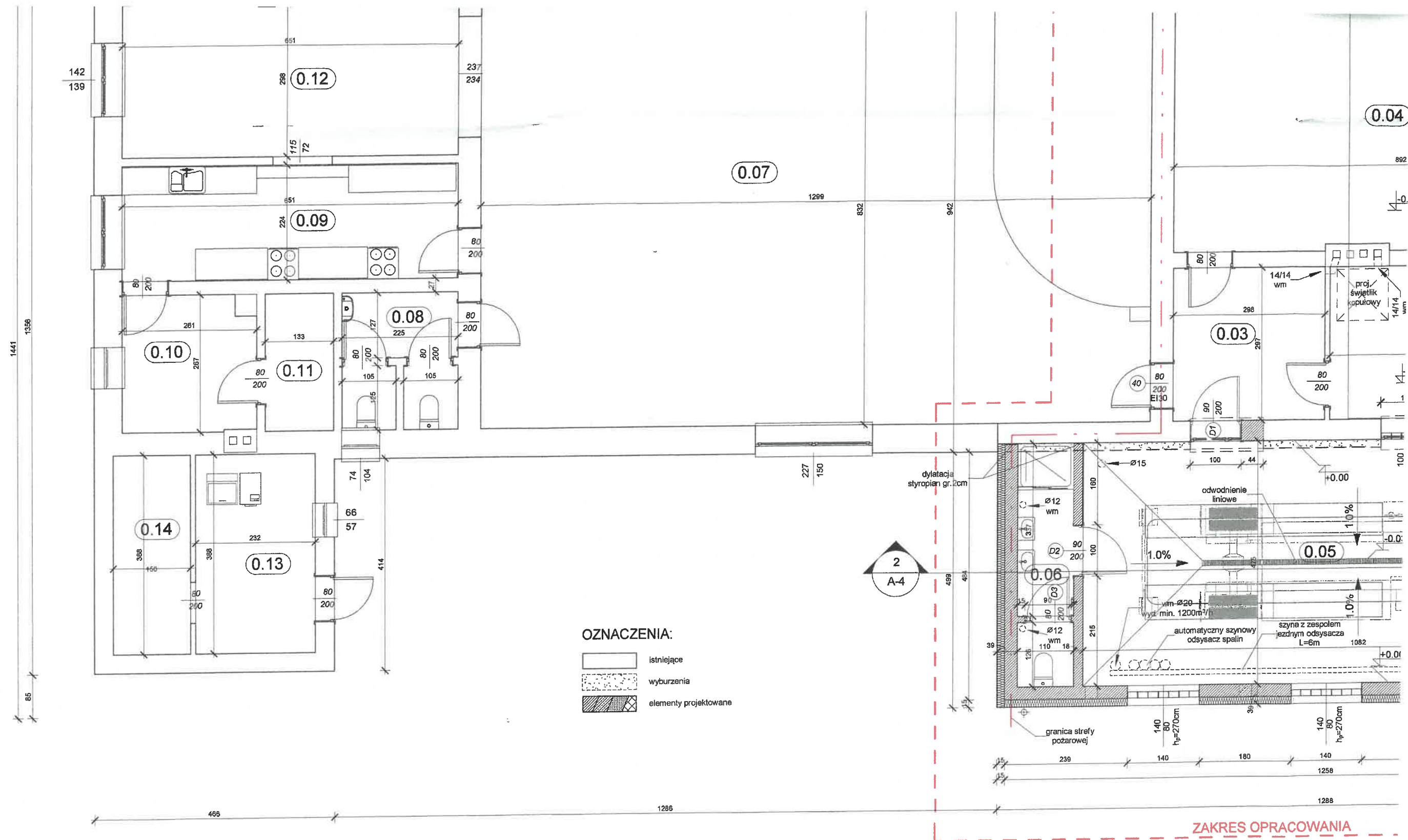
SKALA: 1 : 75

DATA: grudzień 2023



OZNACZENIA:

- istniejące
- wyburzenia
- elementy projektowane

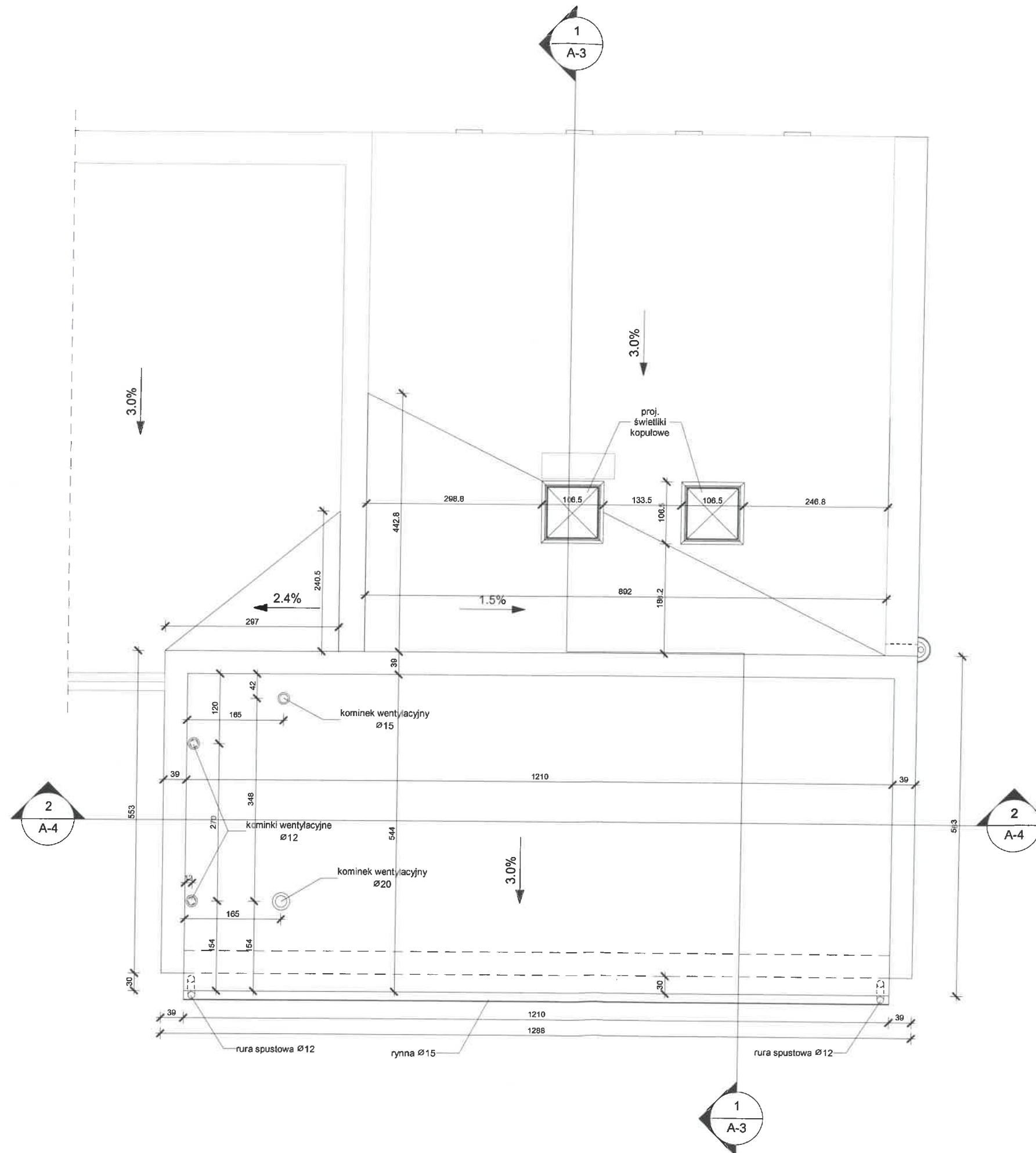


Zestawienie pomieszczeń GOK		
Numer	Nazwa	Powierzchnia
0.07	Sala spotkań	108.08 m ²
0.08	Sanitariaty	5.72 m ²
0.09	Kuchnia	14.58 m ²
0.10	Pomieszczenie gospodarcze	6.76 m ²
0.11	Pomieszczenie gospodarcze	3.55 m ²
0.12	Jadalnia	19.40 m ²
		158.09 m ²

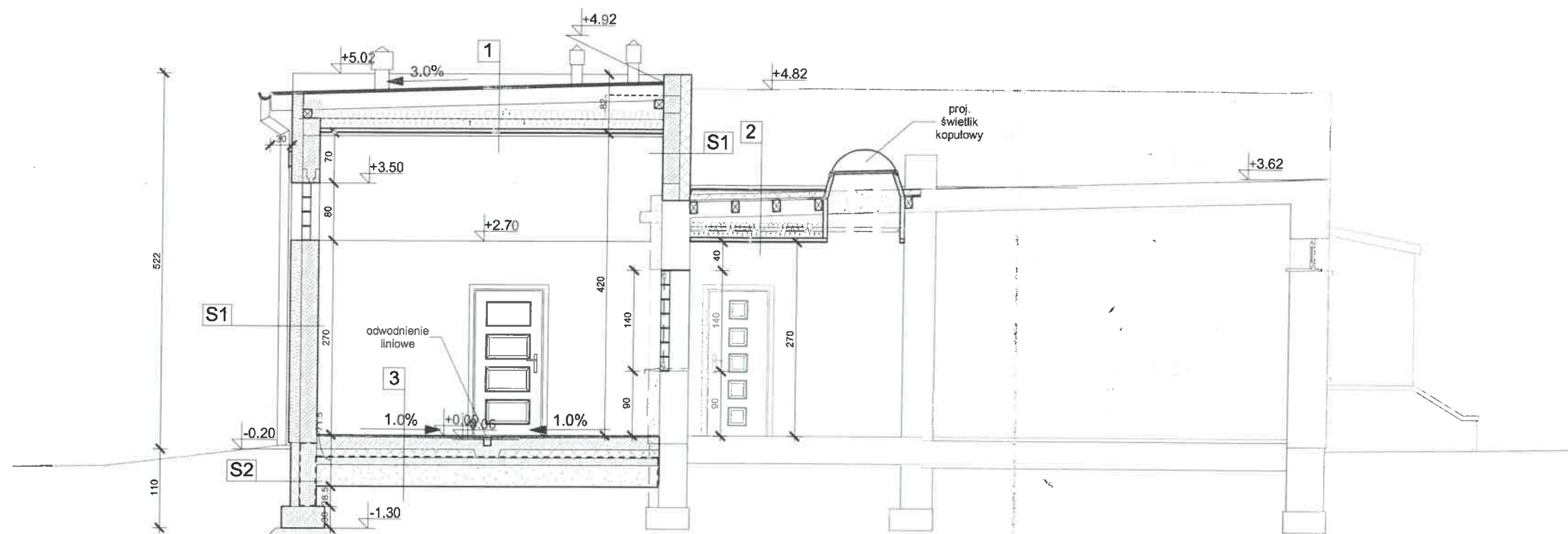
Zestawienie pomieszczeń OSP		
Numer	Nazwa	Powierzchnia
0.01	Wiatrołap	1.30 m ²
0.02	Biuro/Dyżurka	15.66 m ²
0.03	Szatnia	8.85 m ²
0.04	Garaż	44.87 m ²
0.05	Garaż	51.40 m ²
0.06	Sanitariaty	5.20 m ²
		127.27 m ²

Zestawienie pomieszczeń wspólnych		
Numer	Nazwa	Powierzchnia
0.13	Kotłownia	9.03 m ²
0.14	Magazyn opału	5.82 m ²
		14.85 m ²

Zestawienie pomieszczeń		
Numer	Nazwa	Powierzchnia
0.01	Wiatrołap	1.30 m ²
0.02	Biuro/Dyżurka	15.66 m ²
0.03	Szatnia	8.85 m ²
0.04	Garaż	44.87 m ²
0.05	Garaż	51.40 m ²
0.06	Sanitariaty	5.20 m ²
0.07	Sala spotkań	108.08 m ²
0.08	Sanitariaty	5.72 m ²
0.09	Kuchnia	14.58 m ²
0.10	Pomieszczenie gospodarcze	6.76 m ²
0.11	Pomieszczenie gospodarcze	3.55 m ²
0.12	Jadalnia	19.40 m ²
0.13	Kotłownia	9.03 m ²
0.14	Magazyn opału	5.82 m ²
		272.11 m ²



 <div> ul. Hallera 13 83-200 Starogard Gd. tel.: 793 016 774 </div>			
TYTUŁ RYS.:	Rzut dachu		
OBIEKT:	Rozbudowa budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową		
LOKALIZACJA:	działka nr 140, obr. Kamionka, gm. Smętowo Graniczne	SKALA:	1 : 75
INWESTOR:	Gmina Smętowo Graniczne ul. Dworcowa 10, 83-230 Smętowo Graniczne	DATA:	grudzień 2023
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. Henryk Baniecki upr. bud. nr 46/Gd/75	PODPIS:	A-2
SPRAWDZIŁ:		PODPIS:	
OPRACOWAŁ:	mgr inż. Piotr Sierocki	PODPIS:	



1	PAPA TERMOZGRZEWALNA PAPA PODKŁADOWA DESKOWANIE gr.2.5cm KROKWIE 8/22cm PUSTKA WEŁNA MINERALNA gr.25cm FOLIA PAROSZCZELNA PŁYTY G-K NA RUSZCIE STAŁOWYM
---	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2	PAPA TERMOZGRZEWALNA STYROPAPA KLINOWA DESKOWANIE gr.2.5cm BELKI 10/16cm PUSTKA WEŁNA MINERALNA gr.25cm FOLIA PAROSZCZELNA PŁYTY G-K NA RUSZCIE STAŁOWYM
---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3	POSADZKA EPOKSYDOWA Z POSYPKĄ Z PIASKU KWARCOWEGO gr.0.3cm BETON NISKO SKURCZOWY UŁOŻONY ZE SPADKIEM 1% ZBR. SIATKAMI PRĘTÓW Ø6 co 10cm gr. min.15cm WARSTWA ROZDZIELAJĄCA 2xFOLIA PP XPS gr.15cm 2XPAPA NA LEPIKU BETON PODKŁADOWY gr.10cm STABILIZOWANE KRUSZYWO ŁAMANE gr.30cm
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

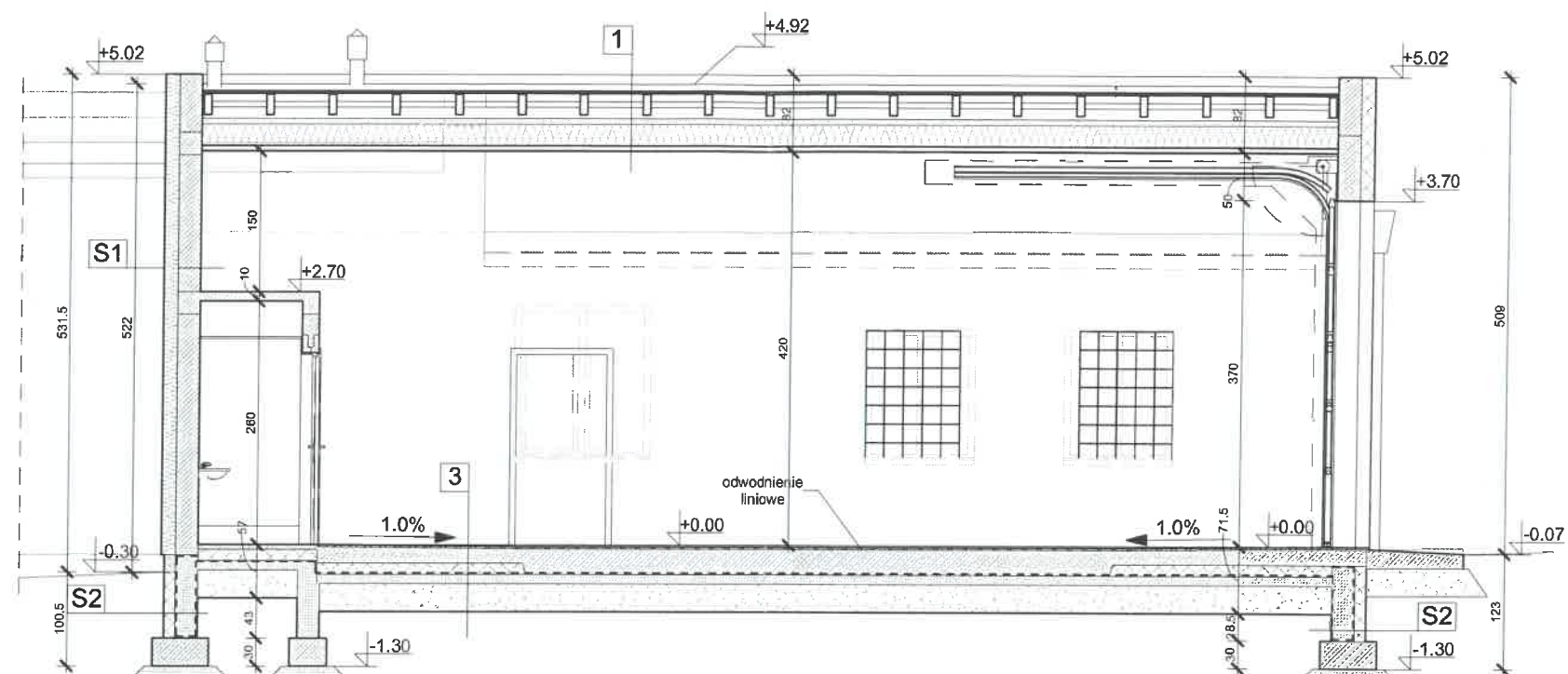
OZNACZENIA:

	istniejące
	wyburzenia
	elementy projektowane

S1	TYNK CIENKOWARSTWOWY SIATKA Z KLEJEM STYROPIAN gr.15cm BŁOCZKI SILIKATOWE gr.24cm TYNK CEM.-WAP.
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

S2	FOLIA KUBEŁK. + HYDROIZOLACJA SIATKA Z KLEJEM XPS gr.15cm IZOLACJA WODOCHRONNA BŁOCZKI BETONOWE gr.24cm
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		ul. Hallera 13 83-200 Starogard Gd. tel.: 793 016 774	
Przekrój 1			
Rozbudowa budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową			
TYTUŁ RYS.:			
LOKALIZACJA:	działka nr 140, obr. Kamionka, gm. Smętowo Graniczne		SKALA: 1 : 75
INWESTOR:	Gmina Smętowo Graniczne ul. Dworcowa 10, 83-230 Smętowo Graniczne		DATA: grudzień 2023
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. Henryk Baniecki upr. bud. nr 46/Gd/75	PODPIS:	NR RYS.
SPRAWDZIŁ:		PODPIS:	
OPRACOWAŁ:	mgr inż. Piotr Sierocki		
			A-3



1
PAPA TERMOZGRZEWALNA
PAPA PODKŁADOWA
DESKOWANIE gr.2.5cm
KROKWIE 8/22cm
PUSTKA
WEŁNA MINERALNA gr.25cm
FOLIA PAROSZCZELNA
PŁYTY G-K NA RUSZCIE
STALOWYM

3
POSADZKA EPOKSYDOWA Z POSYPKĄ
Z PIASKU KWARCOWEGO gr.0.3cm
BETON NISKO SKURCZOWY UŁOŻONY ZE
SPADKIEM 1% ZBR. SIATKAMI PRĘTÓW
Ø6 co 10cm gr. min.15cm
WARSTWA ROZDZIELAJACA
2xFOLIA PP
XPS gr.15cm
2XPAPA NA LEPIKU
BETON PODKŁADOWY gr.10cm
STABILIZOWANE KRUSZYWO
ŁAMANE gr.30cm

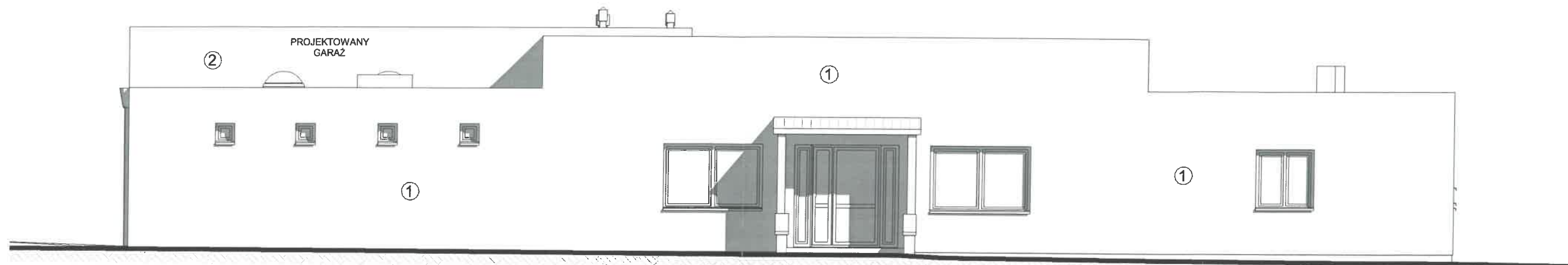
S1
TYNK CIENKOWARSTWOWY
SIATKA Z KLEJEM
STYROPIAN gr.15cm
BŁOCZKI SILIKATOWE gr.24cm
TYNK CEM.-WAP.

S2
FOLIA KUBEŁK. + HYDROIZOLACJA
SIATKA Z KLEJEM
XPS gr.15cm
IZOLACJA WODOCHRONNA
BŁOCZKI BETONOWE gr.24cm

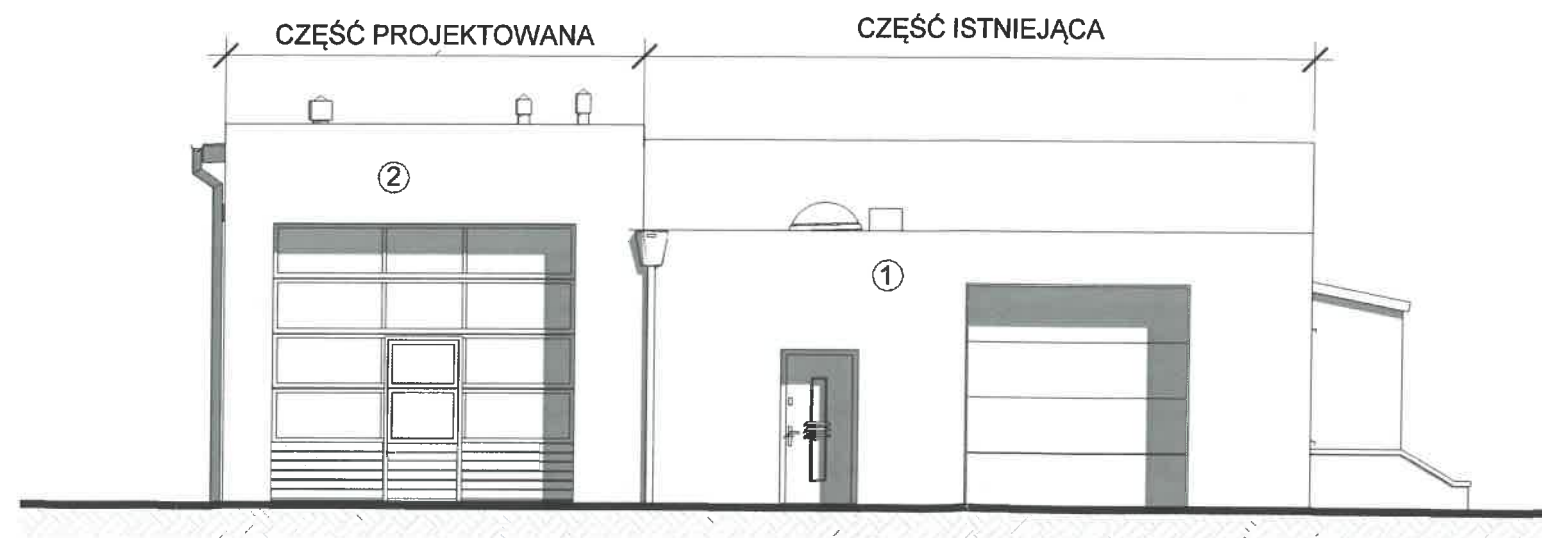
OZNACZENIA:

	istniejące
	wyburzenia
	elementy projektowane

		ul. Hallera 13 83-200 Starogard Gd. tel.: 793 016 774
TYTUŁ RYS.	Przekrój 2	
OBIEKT:	Rozbudowa budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową	
LOKALIZACJA:	działka nr 140, obr. Kamionka, gm. Smętowo Graniczne	SKALA: 1 : 75
INWESTOR:	Gmina Smętowo Graniczne ul. Dworcowa 10, 83-230 Smętowo Graniczne	DATA: grudzień 2023
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. Henryk Baniecki upr. bud. nr 46/Gd/75	PODPIS:
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. Alina Pułkamer - Jablecka upr. nr 6149/Gd/94	PODPIS:
OPRACOWAŁ:	mgr inż. Piotr Sierocki	PODPIS:
		A-4



Elewacja południowo - zachodnia

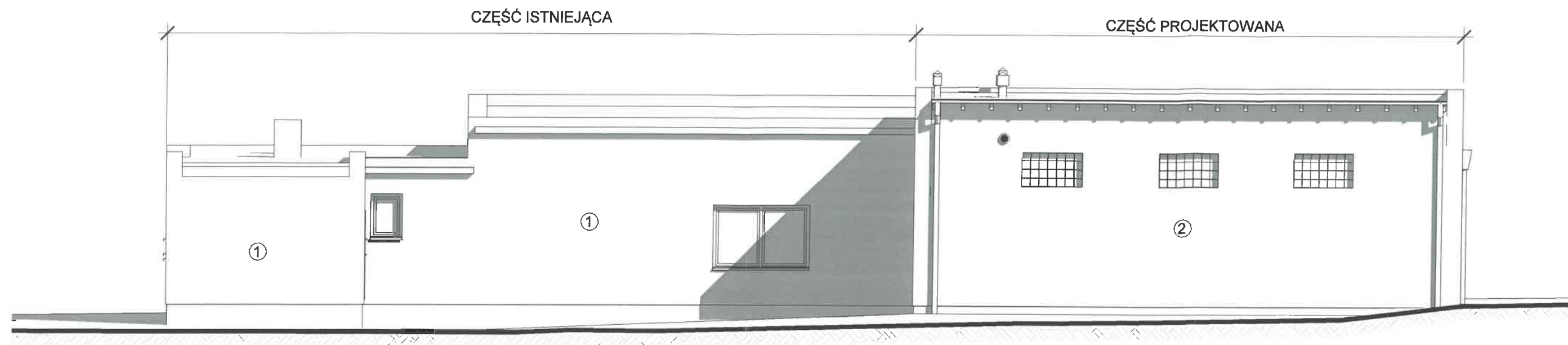


Elewacja północno - zachodnia

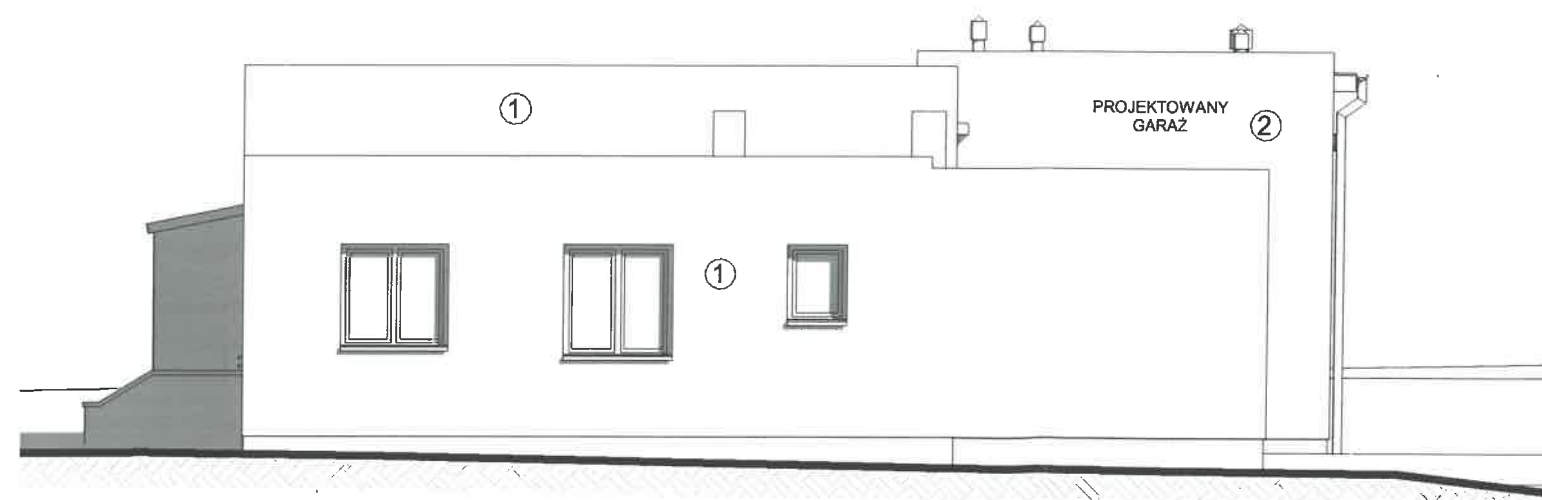
OZNACZENIA KOLORÓW:

- ① istniejąca elewacja (kolor piaskowy)
- ② tynk cienkowarstwowy w kolorze piaskowym o odcieniu tożsamym z elewacją istniejącą

	
ul. Hallera 13 83-200 Starogard Gd. tel.: 793 016 774	
TYTUŁ RYS.: Elewacje	
OBIEKT: Rozbudowa budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową	
LOKALIZACJA: działka nr 140, obr. Kamionka, gm. Smętowo Graniczne	SKALA: 1 : 100
INWESTOR: Gmina Smętowo Graniczne ul. Dworcowa 10, 83-230 Smętowo Graniczne	DATA: grudzień 2023
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Henryk Baniecki upr. bud. nr 46/Gd/75	PODPIS: 
SPRAWDZIŁ: _____	PODPIS: _____
OPRACOWAŁ: mgr inż. Piotr Sierocki	PODPIS: _____
A-5	



Elewacja północno - wschodnia



Elewacja południowo - wschodnia

OZNACZENIA KOLORÓW:

- ① istniejąca elewacja (kolor piaskowy)
- ② tynk cienkowarstwowy w kolorze piaskowym o odcieniu tożsamym z elewacją istniejącą

	
TYTUŁ RYS.:	Elewacje
OBIEKT:	Rozbudowa budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową
LOKALIZACJA:	działka nr 140, obr. Kamionka, gm. Smętowo Graniczne
INWESTOR:	Gmina Smętowo Graniczne
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. Henryk Baniecki upr. bud. nr 46/Gd/75
SPRAWDZIŁ:
OPRACOWAŁ:	mgr inż. Piotr Sierocki
SKALA:	1 : 100
DATA:	grudzień 2023
NR RYS.:	A-6

TOM 3 z 3

OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Rozbudowa budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową

KATEGORIA OBIEKTU: XVII

ADRES: działka nr 140
obręb 00004 Kamionka
gmina Smętowo Graniczne

INWESTOR: Gmina Smętowo Graniczne
ul. Dworcowa 10
83-230 Smętowo Graniczne

RODZAJ OPRACOWANIA: Opinie, uzgodnienia i inne dokumenty

SPIS ZAWARTOŚCI:

- Uprawnienia i zaświadczenia o przynależności do odpowiednich izb
- Warunki, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Informacje o planie bezpieczeństwa i ochronie zdrowia

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. Henryk Baniecki
upr.bud. nr 46/Gd/75
(branża architektoniczno-budowlana)



OPRACOWAŁ: mgr inż. Piotr Sierocki

DATA OPRACOWANIA: 15 grudnia 2023r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA TOMU 3:

1. Strona tytułowa	1
2. Spis zawartości	2
3. Uprawnienia i zaświadczenia o przynależności do odpowiednich izb	3
4. Oświadczenia do projektu budowlanego	4
5. Oświadczenie o braku możliwości podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej	5
6. Decyzja o warunkach zabudowy	6
7. Informacje o planie bezpieczeństwa i ochronie zdrowia	13

OŚWIADCZENIE DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

(BRANŻA ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANA)

Zgodnie z art. 34, punkt 3, ust. 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, z późniejszymi zmianami, oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany rozbudowy budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową zlokalizowanego na działce nr 140, obr. Kamionka, w gminie Smętowo Graniczne został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:
mgr inż. Henryk Baniecki
upr.bud. nr 46/Gd/75



OŚWIADCZENIE

W związku z art. 33 ust. 2 pkt 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) oświadczam, że nie ma możliwości podłączenia obiektu budowlanego objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę dotyczącym inwestycji polegającej na rozbudowie budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową zlokalizowanego na działce nr 140, obr. Kamionka, w gminie Smętowo Graniczne do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. Henryk Baniecki
upr.bud. nr 46/Gd/75



**Wójt Gminy
Smętowo Graniczne**

RIGK.6730.17.2023.MG

Niniejsza decyzja stała się
ostateczna i prawomocna z dnia 03.08.2023r.
Z up. WÓJTA GMINY
i podpisem
podpis
Zastępcy Wójta Gminy
DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 60 ust. 1, art. 61 ust.41 pkt.1-5, art. 63 ust. 2, 3 i 4, art. 64 i art. 67 ust. 3, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977.j.t.) , rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1588.) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U.2003.164.1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 803) po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Smętowo Graniczne** z dnia 25.05.2023 r.

ustala się warunki zabudowy

dla terenu działki nr 140 obr. Kamionka, gm. Smętowo Graniczne

w sposób następujący:

1.Rodzaj inwestycji

Rozbudowa budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową

2.Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2.1.Projekt budowlany inwestycji spełniać musi wymagania przepisów szczególnych:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225);
- przepisów art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U.2023.682),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

2.2.Projekt budowlany należy uzgodnić z:

- gestorami poszczególnych sieci wg potrzeb,
- innymi jednostkami, jeżeli wynika to z projektu budowlanego.

2.3.Gabaryty zabudowy planowanej inwestycji:

- powierzchnia zabudowy – maks.90m²,
- wysokość zabudowy – maks. 7,0m;
- geometria dachu - dach płaski;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – nie określa się,
- szerokość elewacji frontowej – nie określa się,

2.4. Inne ustalenia:

- linia zabudowy – inwestycję należy lokalizować zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- zabudowę należy lokalizować zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225); zgodnie z ustawą Prawo Budowlane, art. 9, na lokalizowanie zabudowy w sposób inny niż określono wyżej wymienionym Rozporządzeniu należy uzyskać odstępstwo od właściwego ministra.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

3.1.Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu w/w ustawy Prawo ochrony środowiska.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4.1. Działka nie jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej, nie stanowi też stanowiska archeologicznego.

4.2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej (Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 j.t.).

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej:

- obsługa komunikacyjna – istniejący zjazd z publicznej drogi gminnej (dz. Nr 169, 139, obręb Kamionka)
- zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące przyłącze;
- zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze;
- odprowadzenie ścieków – istniejące przyłącze;
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości.

6. Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie na terenie dz. nr 140 obr. Kamionka, to grunty klasy Bi. Nie wymaga się zmiany przeznaczenia na grunty nierolne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Zakres inwestycji przedstawiony jest na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- należy zachować normatywne odległości planowanej budowy od granic działek sąsiednich, zgodnie z § 12 i § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225);
- należy w zagospodarowaniu terenu i zabudowie zapewnić ochronę interesów osób trzecich przed pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

9. Wygaśnięcie decyzji może nastąpić w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kpa, gdy:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy jeżeli nie została już wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji administracyjnej organ, który ją wydał.

U Z A S A D N I E N I E

Gmina Smętowo Graniczne dnia 25.05.2023 r. wystąpiła z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową na działce 140 obr. Kamionka, gm. Smętowie Gr.

Zgodnie z art.56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art.6 ust.2 pkt.1 ww ustawy.

Dla terenu objętego inwestycją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Planowana inwestycja jest do pogodzenia z wymogami ochrony ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju.

Projekt decyzji uzyskał pozytywne uzgodnienie z:

- Zarządcą drogi gminnej- postanowienie Nr RIGK.7230.2.14.2023.GB z dnia 03.07.2023 r.

W trakcie postępowania zawiadomione strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 j.t.)

Wobec powyższego należało orzec jak decyzji.

POUCZENIE :

Niniejsza decyzja:

- Zgodnie z art.63 ust.2 ustawy - decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- Zgodnie z art.63 ust.4 ustawy - wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
- W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.
- Traci ważność w przypadkach określonych w art.65 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
- Decyzja nie niesie za sobą skutków wynikających z art. 36 i 37 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1 jest obowiązany za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Smętowo Graniczne w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art.127a §1 KPA).

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art.127a §2 KPA).

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art.130§2 KPA).

Integralną częścią decyzji są załączniki:

- Załącznik graficzny do decyzji
- wyniki analizy stanu faktycznego oraz warunków zagospodarowania terenu i jego zabudowy – o której mowa w par. 3 Rozp. Min. Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dot. nowej zabudowy i zagosp. terenu w przypadku braku planu miejscowego (Dz. U. 2003.164 .1588) – 1 kpl.- część tekstowa i część graficzna.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora,
2. Strony postępowania (wg wykazu),
3. a/a.



Wójt Gminy Smętowo Graniczne

WÓJT GMINY
Anita Steinke

Opracowała:
mgr inż.arch. Patrycja Steinke-Odebralska

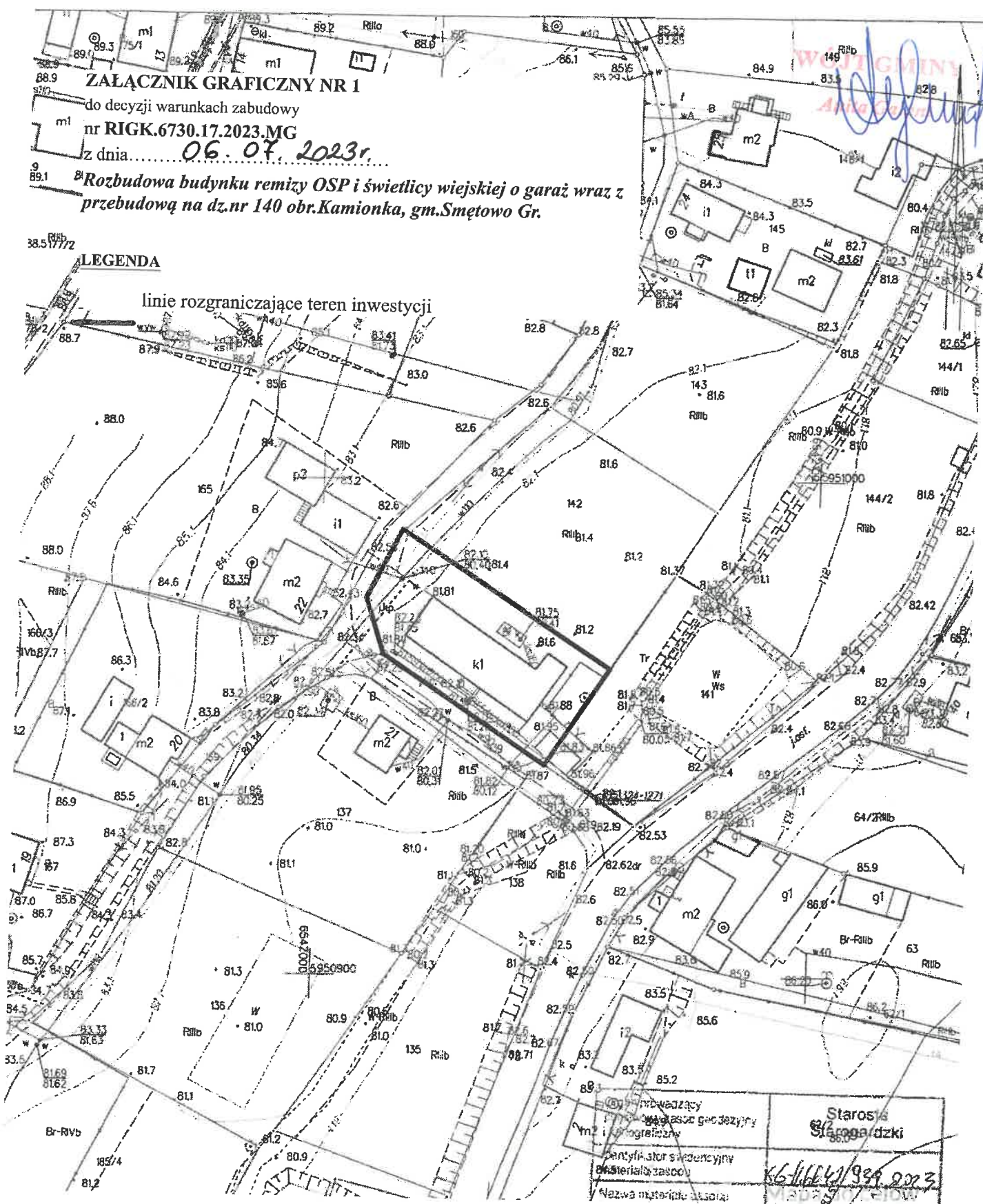
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

AGENCJA SMETOWO GRANICZNE
ul. Dworcowa 10
83-230 Smetowo Graniczne
tel. 53 10 033, fax 53 56 19 520
e-mail: 10-03-625, REGON 14100009

Z dnia..... 06.07.2023r.

81 Rozbudowa budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową na dz.nr 140 obr.Kamionka, gm.Smetowo Gr.

linie rozgraniczające teren inwestycji



Starosta
Starogardzki

64/939.223

22/1/1964

Analiza urbanistyczno-architektoniczna oraz formalno-prawna

w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy

zgodnie z art. 4 ust.2 pkt 2, art. 53 ust.3 i art.61, Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 j.t.)

Inwestor: Gmina Smętowo Graniczne
Przedmiot wniosku: Rozbudowa budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową
Lokalizacja: dz.nr 140 obr. Kamionka, gm. Smętowo Graniczne

1. Podstawa opracowania

- Wniosek z dnia 26.05.2023r. (wpływ do UG 26.05.2023 r.) zawierający:
 - mapa do celów informacyjnych w skali 1:1000;
- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (*Dz.U.2023.977 j.t.*)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1588),
- Uchwała nr X/57/2015 Rady Gminy w Smętowie Granicznym z dnia 22 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Smętowo Graniczne”.
- obowiązujące przepisy odrębne.

2. Charakterystyka inwestycji, wg wniosku.

Planuje się rozbudowę istniejącego budynku remizy i świetlicy gminnej o garaż wraz z przebudową.

Parametry rozbudowy:

- powierzchnia rozbudowy – 60-90m²
- pow. biologicznie czynna – 150-250m²,
- powierzchnia podlegająca przekształceniu -150-250m²
- garaż jednostanowiskowy
- nie planuje się nowych przyłączy do sieci uzbrojenia
- nie planuje się powiększania elewacji frontowej obiektu
- liczba kondygnacji nadziemnych– 1;
- liczba kondygnacji podziemnych – 0
- wys. górnej krawędzi elewacji frontowej – 4-7m;
- geometria dachu – płaski

3. Analiza stanu faktycznego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Działka objęta wnioskiem to działka zabudowana budynkiem remizy ze świetlicą.

Stan zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawia mapa do celów informacyjnych w skali 1:1000.

4. Analiza stanu prawnego terenu, na którym planuje się realizację inwestycji:

4.1. Własność: Wnioskodawca.

4.2. Stan prawny dot. sytuacji planistycznej:

- *Nie wszczęto postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*
- *Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy*
- *Nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę*
- *Nie wszczęto innego postępowania w sprawie wydania decyzji administracyjnej.*

4.3. Ustalenia dotychczasowego mpzp – stracił ważność 31.12.2003r.

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego dla gminy Smętowo Gr. zatwierdzony uchwałą nr. XXII/108/1992 r. Rady Gminy w Smętowie Gr. (Dz.U. Woj. Pomorskiego Nr. 20 poz. 113 z dnia 11.09.1992 r.) stracił ważność 31.12.2003 r.
- Gmina nie posiada aktualnego planu miejscowego ani nie przystąpiła do jego sporządzania po 1995r.

5. Analiza spełnienia warunków art.61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5.1. W otoczeniu budynku usługowego znajduje się wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Sąsiedztwem dla planowanej rozbudowy (części towarzyszącej) jest istniejący budynek. Planowane zamierzenie jest do pogodzenia z sąsiedztwem.

5.2. Istniejące i planowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego.

5.3. Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej – dz.nr 169, dz.nr 139

5.4. Wyłączenie z użytkowania rolnego i leśnego: grunty klasy Bi.

5.5. Zgodność z przepisami odrębnymi.

- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2022.2409 j.t.) – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia - grunt Bi.

- **Ustawa o drogach publicznych** (Dz.U.2023.645 j.t ze zm.) –działka posiada dostęp do publicznej drogi gminnej.
- **Ustawa Prawo ochrony środowiska** (Dz.U.2022.2556j.t) - inwestycja nie jest zaliczana do mogących pogorszyć stan środowiska.
- **Ustawa o ochronie przyrody** (Dz.U.2022.916 j.t.) – działka poza obszarami cennymi przyrodniczo.
- **Ustawa prawo wodne** (Dz.U.2022.2625 j.t.) – inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.
- **Ustawa Prawo geologiczne i górnicze** (Dz.U.2023.633 tj.)– przedmiotowa działka położona jest poza terenem górniczym, poza terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Planowana inwestycja nie wymaga sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.
- **Ustawa o gospodarce nieruchomościami** (Dz.U.2023.344 j.t.) – inwestycja nie jest inwestycją celu publicznego.
- **Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz.U.2022.840 j.t.) – działka poza obszarami chronionymi.

5.6. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- a)w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b)strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c)strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu

6.Wnioski.

6.1. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla omawianej inwestycji jest możliwe z uwagi na spełnienie warunków wymienionych w art.61 ust.1 pkt.1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6.2. Zamierzenie inwestycyjne **polegające na rozbudowie budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową** powinno być zgodne z przepisami odrębnymi.

6.3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przeprowadzonej analizy:

- linia zabudowy – inwestycję należy lokalizować zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

- powierzchnia zabudowy – maks.90 m²,
- wysokość zabudowy – maks. 7,0 m;
- geometria dachu - dach płaski;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – nie określa się,
- szerokość elewacji frontowej – nie określa się,

6.4.Projekt decyzji o warunkach zabudowy wymaga uzgodnienia z:

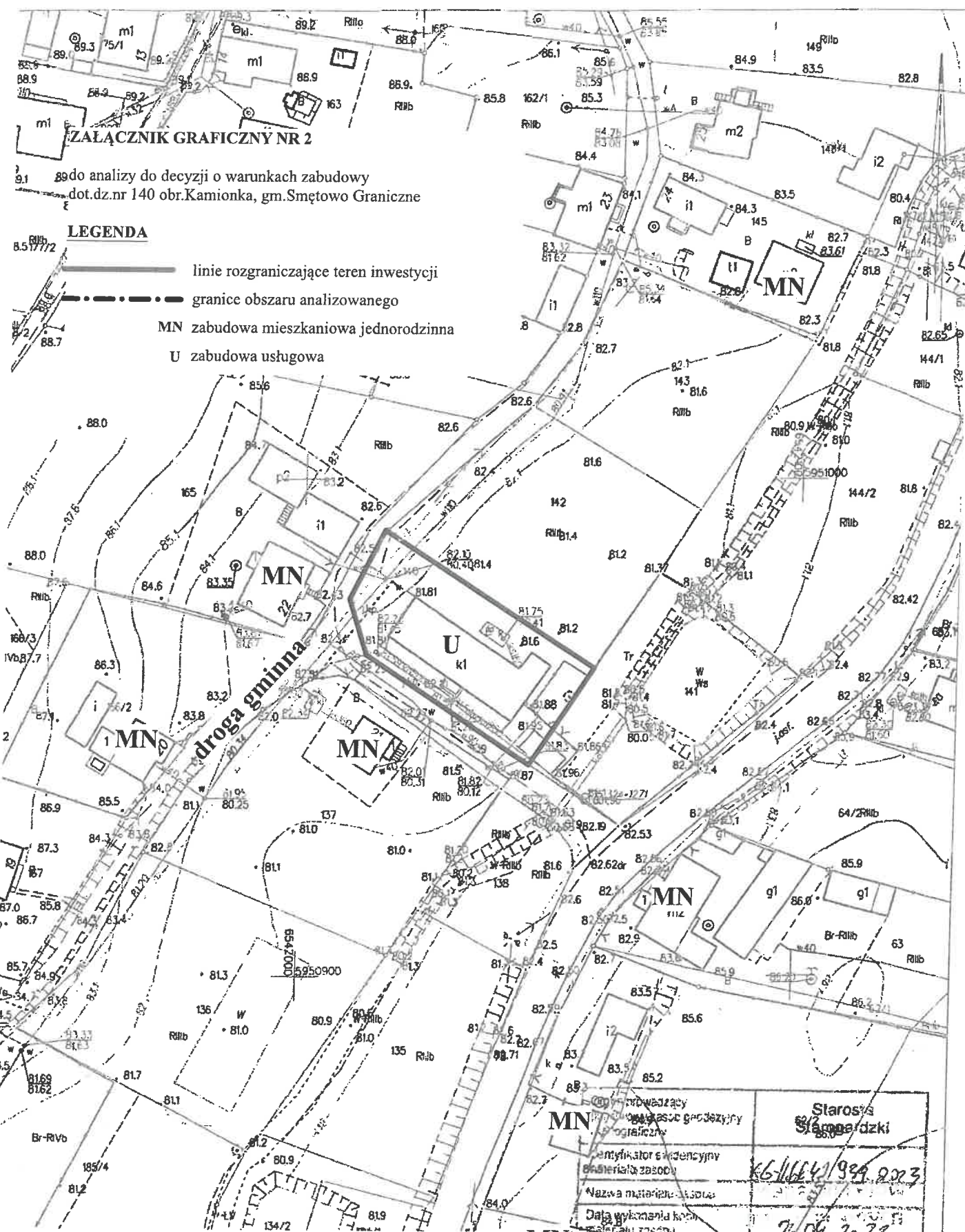
- Zarządcą drogi

Opracowała, mgr inż.arch. **Patrycja Steinke-Odebralska**

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH
 Sekcje mapy: 6.206.26.22.1; 6.206.26.17.3
 obr. Kamionka 0004: dz. 140
 SKALA 1:1000

GMINA SMĘTOWO GRANICZNE
 ul. Dworcowa 10
 83-230 Smętowo Graniczne
 tel. 58 55 19 033, fax 58 55 19 520
 NIP 582-10-03-823, REGON 191615039

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH



Informacja o planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Temat:

Rozbudowa budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową

KATEGORIA OBIEKTU: XVII

ADRES: działka nr 140
obręb 00004 Kamionka
gmina Smętowo Graniczne

INWESTOR: Gmina Smętowo Graniczne
ul. Dworcowa 10
83-230 Smętowo Graniczne

Projektant:

mgr inż. Henryk Baniecki
upr.bud. nr 46/Gd/75
(branża architektoniczno-budowlana)

Szpegawa, ul.Bukowa 11
83-112 Lubiszewo Szpegawa



1. Zakres robót

Zadanie inwestycyjne obejmuje rozbudowę budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej o garaż wraz z przebudową. Roboty budowlane będą prowadzone w 2024r.

Inwestor prace budowlane związane z realizacją zleci firmie zajmującej się tego typu usługami. Zatrudnionych będzie 3 pracowników, którzy będą przeszkoleni w zakresie bhp i p.poż. Na stanowisku pracy co zostanie potwierdzone wpisem w dzienniku budowy.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Wykaz istniejących obiektów budowlanych oraz uzbrojenia na terenie objętym inwestycją i przyległym:

- drogi
- budynki
- istniejące uzbrojenie: sieć energetyczna, sieć wodna, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa

3. Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Zagrożenie mogą stwarzać:

- będące pod napięciem istniejące linie energetyczne
- istniejące sieci – zwłaszcza sieci energetyczne
- ruch pieszych i pojazdów mechanicznych na drogach i chodnikach
- hałas
- ostre wystające elementy

4. Wskazania dotyczących przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas wystąpienia.

Podczas realizacji robót mogą wystąpić następujące zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- porażenie prądem
- uderzenie lub przygniecenie przez spadające ciężkie elementy
- potrącenia i uderzenia przez przemieszczający się sprzęt.
- porażenie prądem przy pracy z urządzeniami elektrycznymi nie posiadającymi uziemienia oraz w pobliżu znajdujących się pod napięciem kabli energetycznych.
- upadek z wysokości

- uszkodzenia ciała takie jak: skaleczenia, stłuczenia, złamania, przygniecenia

W czasie budowy z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego przy zbliżeniach do napowietrznej linii elektroenergetycznej lub kabla energetycznego, mogą wystąpić następujące zagrożenia prowadzące do porażeń elektrycznych pracowników:

- a) zerwanie przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej w czasie przejazdu sprzętu mechanicznego lub transportowego (koparek, podnośników, itp.) w miejscu największego zwisu linii,
- b) zerwanie przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysuniętym wciągnikiem w czasie pracy w niedozwolonym obszarze dla manipulacji sprzętem mechanicznym,
- c) zerwanie przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej przez nieprawidłowe manewrowanie rurami umocowanymi w zasięgu sprzętu transportowego,
- d) dotknięcie wciągnikiem lub przenoszonym elementem przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej,
- e) przewrócenie słupa przez sprzęt mechaniczny,
- f) przewrócenie słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej w wyniku złych warunków atmosferycznych (szadź, katastrofalna ulewa, roztopy, itp.),
- g) uszkodzenie lub przerwanie kabla energetycznego przez koparkę mechaniczną, w czasie pracy w obszarze niedozwolonym,
- h) wejście w obszar działania „napięcia krokowego” występującego na powierzchni koła o promieniu 10 m od miejsca doziemnego.

W przypadku wyszczególnionych w pozycji od „a” do „g” operator sprzętu zmechanizowanego winien natychmiast wycofać pojazd z obszaru rażenia prądem elektrycznym. Nie wolno operatorowi w żadnym przypadku opuszczać wnętrza swego pojazdu, gdyż grozi to śmiertelnym porażeniem. Osoby, które w trakcie awarii doznały porażenia prądem elektrycznym, winny być najszybciej usunięte spod napięcia, a następnie poddane zabiegom – udzielanie pierwszej pomocy.

Inwestor prace budowlane związane z realizacją zleci firmie zajmującej się tego typu usługami. Zatrudnionych będzie 3 pracowników.

Przed przystąpieniem do realizacji robót, kierownik budowy powinien zatrudnionym pracownikom wskazać zagrożenia mogące wystąpić podczas realizacji prac. Należy przeprowadzić instruktaż stanowiskowy w zakresie BHP, mogących nastąpić zagrożeniach, sposobie ich przeciwdziałania i postępowaniu w przypadku ich wystąpienia w zakresie

- zapoznanie się z rozporządzeniem w sprawie BHP przy pracach budowlanych
- przestrzeganie instrukcji BHP w transporcie ręcznym
- utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy
- stosowanie środków ochrony indywidualnej
- zapewnienie właściwej ochrony przeciwpożarowej (zerowanie uziemienia)
- kontrola na bieżąco stanu izolacji łączy
- utrzymanie w należytym stanie gniazd sieciowych
- przestrzeganie przepisów BHP

Wszyscy pracownicy muszą posiadać świadectwa odbytego szkolenia wstępnego i okresowego. W razie uszkodzenia istniejącej infrastruktury technicznej należy powiadomić o tym fakcie bezzwłocznie gestora sieci oraz wstrzymać roboty i zabezpieczyć teren.

5. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwu wynikającym z wykonywania robót.

W miejscu prowadzenia robót budowlanych na drogach oraz chodnikach, należy zachować szczególną ostrożność z uwagi na poruszające się po niej pojazdy mechaniczne i ruch pieszych. Należy zachować szczególną ostrożność przy pracy w głębokich wykopach. Wykopy należy zabezpieczyć szalunkami.

Na stanowiskach pracy powinna znajdować się apteczka pierwszej pomocy. Należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłowe i zgodne z projektem organizacji ruchu oznakowanie terenu robót. Całość robót należy wykonać stosując się do zaleceń zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. nr 47/2003) oraz Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 17.09.1999 r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach energetycznych (Dz.U. Nr 80/1999). Pracownicy powinni być wyposażeni w środki ochrony osobistej takie jak : kaski ochronne, rękawice i odpowiednie do rodzaju wykonywanej pracy obuwie. Sprzęt ochrony osobistej musi posiadać atesty producenta.

Kierownik budowy zobowiązany jest do sporządzenia planu BiOZ.

mgr inż. Henryk Baniecki
upr.bud. nr 46/Gd/75

