

Nazwa elementu projektu budowlanego:	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>		
Nazwa zamierzenia budowlanego:	<b>Przebudowa budynku Domu Pomocy Społecznej w Miechowie w zakresie przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, zlokalizowanego na dz. nr 3204/1 obr. 1 Miechów, przy ul. Warszawskiej 49A w Miechowie.</b>		
Adres obiektu budowlanego:	32-200 Miechów, ul. Warszawska 49A		
Nr dz. ewid.:	3204/1		
Obręb / jedn.ewid.:	obr. 1 Miechów/ j. ewid. Miechów		
Ident. działki bud.:	120805_4.0001.3204/1		
Kategoria obiektu:	XI		
Inwestor (Nazwa, adres)	Powiat Miechowski 32-200 Miechów, ul. Raławicka 12		
<i>Autorzy projektu:</i>			
<i>Funkcja / Branża</i>	<i>Imię Nazwisko</i>	<i>Specjalność, nr uprawnień</i>	<i>Podpis</i>
Projektant / Zagospodarowanie terenu	<b>mgr inż. arch. Magdalena Matejko</b>	specj. architektoniczna do projektowania bez ograniczeń <b>MPOIA/083/2011</b>	
Rev. -	Nr projektu: 95/2024		Data: 04.2024

## **Spis zawartości projektu zagospodarowania terenu:**

### **I. Część opisowa projektu zagospodarowania terenu**

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego. ....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania. ....	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu. ....	3
4. Zestawienie powierzchni. ....	3
5. Informacje i dane. ....	3
5.1 Analiza aktów prawa miejscowego. ....	3
5.2 Ochrona zabytków. ....	3
5.3 Ochrona terenów górniczych. ....	3
5.4 Informacje o zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi. ....	4
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej. ....	4
7. Analiza przesłaniania, zacieniania i nasłonecznienia. ....	6
8. Określenie obszaru oddziaływania obiektu. ....	6

### **II. Dokumenty załączone do projektu:**

1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

### **III. Część graficzna**

Nr rys.	Nazwa rysunku
PZT-01	Projekt zagospodarowania terenu

## **I. Część opisowa projektu zagospodarowania terenu**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa budynku Domu Pomocy Społecznej w Miechowie w zakresie przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, zlokalizowanego na dz. nr 3204/1 obr. 1 Miechów, przy ul. Warszawskiej 49A w Miechowie.

### **2. Istniejący stan zagospodarowania.**

Teren inwestycji położony jest w Miechowie przy ulicy Warszawskiej, około trzy kilometry na północny wschód od centrum miasta, w pobliżu trasy E-7. Na działce zlokalizowany jest zespół budynków Domu Pomocy Społecznej oraz rozległy teren rekreacyjny. Przedmiotowy budynek mieszkalny DPS posiada trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Połączony jest przewiązką z sąsiednim pawilonem. Teren wokół budynku jest w pełni zagospodarowany, uzbrojony w media. Wjazd na działkę znajduje się od strony południowej, przy budynku znajdują się miejsca parkingowe dla użytkowników.

### **3. Projektowane zagospodarowanie terenu.**

W zakresie planowanej inwestycji nie przewiduje się prowadzenia żadnych prac budowlanych na zewnątrz obiektu. Istniejący stan zagospodarowania terenu nie ulegnie zmianie.

### **4. Zestawienie powierzchni.**

W zakresie inwestycji znajduje się fragment działki nr 3204/1 o powierzchni około 1500 m<sup>2</sup> (cała działka ma powierzchnię 1,2573 ha) na którym usytuowany jest przedmiotowy budynek – pawilon mieszkalny (tzw. „stary budynek”) o powierzchni zabudowy 609,30 m<sup>2</sup>. Na działce znajdują się również pozostałe budynki zespołu zabudowy DPS, jednak zakres prac objętych niniejszym projektem dotyczy tylko wskazanego pawilonu mieszkalnego.

W związku z planowaną inwestycją powierzchnia zabudowy nie ulegnie zmianie.

### **5. Informacje i dane.**

#### **5.1 Analiza aktów prawa miejscowego.**

Teren inwestycji objęty jest postanowieniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miechów – uchwała Nr XXXI/481/2017 RADY MIEJSKIEJ W MIECHOWIE z dnia 7 lipca 2017 r.

#### **ANALIZA ZGODNOŚCI INWESTYCJI Z ZAPISAMI MPZP:**

- Inwestycja położona jest w terenie oznaczonym symbolem G.MZ.8, oznaczonym jako tereny zamieszkania zbiorowego, z podstawowym przeznaczeniem na budynki zamieszkania zbiorowego. Zakres niniejszej inwestycji nie zmienia sposobu użytkowania obiektu i terenu, a więc teren inwestycji będzie nadal wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w MPZP.

**WNIOSEK Z PRZEPROWADZONEJ ANALIZY: INWESTYCJA JEST ZGODNA Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

#### **5.2 Ochrona zabytków.**

Obiekt ani teren nie znajduje się w rejestrze zabytków i nie figuruje w ewidencji zabytków.

#### **5.3 Ochrona terenów górniczych.**

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

#### 5.4 Informacje o zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi.

- Projektowane zamierzenie nie jest wyszczególnione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Inwestycja nie znajduje się na terenach osuwiskowych, zagrożonych występowaniem ruchów masowych ziemi oraz zapadliskowym.
- W związku z zakresem niniejszego projektu nie ulegną zmianie charakterystyczne parametry techniczne budynku: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość i ilość kondygnacji. Zakres projektu nie zmienia rodzaju i kategorii obiektu budowlanego, sposobu jego użytkowania oraz programu użytkowego, układu przestrzennego oraz formy architektonicznej. Roboty budowlane objęte zakresem projektu nie mają wpływu na istniejący układ konstrukcyjny obiektu.
- Opracowanie nie wnosi zmian w zakresie parametrów technicznych istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, sposobu zasilania budynków w media i odprowadzenia ścieków, oraz w zakresie urządzeń budowlanych, ukształtowania terenu i zieleni.
- Zakres inwestycji nie ma wpływu na dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych.
- Charakterystyka energetyczna budynku nie ulegnie zmianie – zakres projektu nie obejmuje prac budowlanych mających wpływ na gospodarkę energetyczną budynku. W związku z zakresem projektu nie poddaje się analizie możliwości racjonalnego wykorzystania alternatywnych źródeł energii.
- Budynek zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej. Kategorię geotechniczną ustalono na podstawie materiałów archiwalnych oraz oceny technicznej stanu istniejącego obiektu. Budynek został zbudowany około 50 lat temu, nie wykazuje żadnych uszkodzeń ani odkształceń, które mogłyby świadczyć o nieprawidłowej pracy konstrukcji, nie stwarza zagrożenia życia i mienia awarią konstrukcji. Po planowanych robotach budowlanych nie zwiększą się obciążenia w poziomie posadowienia. Nie projektuje się nowych fundamentów, a fundamenty istniejące są posadowione na podłożu skonsolidowanym po tak długim okresie użytkowania.

#### 6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Zakres niniejszego projektu nie zmienia istniejących warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu. Dostosowanie obiektu do wymagań przepisów w zakresie bezpieczeństwa pożarowego jest przedmiotem odrębnego opracowania, nieprzewidującego robót budowlanych których wykonanie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania zgłoszenia.

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami w zakresie przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych występującymi w obiekcie, opracowano *Ekspertyzę techniczną stanu bezpieczeństwa pożarowego*. Zgodnie z założeniami Ekspertyzy, występujące nieprawidłowości zostaną zrekomensowane poprzez zastosowanie rozwiązań zastępczych, zapewniających akceptowalny poziom bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz niepogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu.

##### 6.1. Powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji.

Parametr	Wartość
Powierzchnia zabudowy	609,30 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	2 293,00 m <sup>2</sup>
Kubatura brutto	~ 7 717,85 m <sup>3</sup>
Wysokość	9,9 m
Grupa wysokości	N (niski)
Liczba kondygnacji nadziemnych	3

## **6.2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania budynku.**

Budynek, z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania, zakwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi (ZLII).

## **6.3. Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporności ogniowej podstawowych elementów budynku.**

Ze względu na kategorię zagrożenia ludzi oraz wysokość obiektu, budynek powinien być wykonany w klasie „B” odporności pożarowej. W związku z tym klasa odporności ogniowej podstawowych elementów budynku powinna spełniać co najmniej wymagania określone niżej:

- główna konstrukcja nośna: R 120,
- konstrukcja dachu: R 30,
- stropy: REI 60,
- ściany zewnętrzne (dot. pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem): EI 60 oraz R 120 dla całej ściany, jeżeli są częścią głównej konstrukcji nośnej,
- ściany wewnętrzne: EI 30,
- przekrycie dachu: RE 30,
- biegi i spoczniki schodów (wykonane z materiałów niepalnych): R 60,

Wymienione elementy budynku powinny być nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

## **6.4. Ocena zagrożenia wybuchem.**

W budynku nie będą występowały pomieszczenia i strefy zagrożenia wybuchem. Nie przewiduje się w nim składowania materiałów i substancji mogących wytwarzać mieszaniny wybuchowe z powietrzem.

## **6.5. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.**

Najmniejsze odległości budynku od granic działek sąsiednich są większe niż wymagane 8 m i wynoszą:

- od strony południowej: 36,50 m
- od strony północnej: 29,50 m
- od strony wschodniej: 13,0 m
- od strony zachodniej: 101,00 m

Usytuowanie budynku od obiektów i urządzeń budowlanych:

- od budynku mieszkalnego zlokalizowanego od strony wschodniej: 24,50 m
- od strony południowej znajduje się druga – nowa część budynku Domu Pomocy Społecznej, która stanowi osobną strefę pożarową. Obie części DPS-u zostały ze sobą połączone przewiązką. Przewiązka stanowi granicę strefy pożarowej między budynkami. Ściany przewiązki (usytuowane pod kątem 90 st. w stosunku do ścian rozpatrywanego budynku) stanowią ścianę oddzielenia ppoż. o odporności ogniowej REI 120 a zamknięcie otworów drzwiowych drzwiami EI 60.
- od strony północnej brak sąsiednich obiektów
- od budynków magazynowych (gęstość obciążania ogniowego <500 MJ/m<sup>2</sup> – podręczny magazyn) zlokalizowanych od strony zachodniej: 8,00 m

Minimalne wymagane odległości pomiędzy sąsiednimi budynkami zostały zachowane.

## **6.6. Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczych.**

- Drogę pożarową dla budynku stanowi utwardzona droga przebiegająca wzdłuż dłuższego boku budynku, zakończona w sposób umożliwiający zawrócenie.

- Obiekt znajduje się w rejonie operacyjnym Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej Komendy Powiatowej PSP w Miechowie, przy ul. Raclawickiej 20. Odległość ok. 2 km.

- Źródłem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest miejska sieć wodociągowa. W pobliżu budynku znajdują się dwa hydranty zewnętrzne. Najbliższy znajduje się w odległości 22,20 m (tj. mniejszej niż wymagane minimum 75 m), drugi w odległości 43,53 m od budynku.

#### **7. Analiza przesłaniania, zacieniania i nasłonecznienia.**

Inwestycja nie wpływa na zmianę obecnego oddziaływania obiektu na budynki sąsiednie w zakresie przesłaniania i zacieniania; nie zmieni się sposób nasłonecznienia obiektu.

#### **8. Określenie obszaru oddziaływania obiektu.**

Dla niniejszej inwestycji obszar oddziaływania mieści się w całości na działce **nr 3204/1 obr. 1 Miechów**, bez oddziaływania na nieruchomości sąsiednie.

Obszar oddziaływania obiektu ustalono na podstawie przepisów Prawa Budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późn. zm.);

Opracowanie:  
mgr inż. arch. Magdalena Matejko