

TOM 1

STRONA TYTUŁOWA

1

**NAZWA ELEMENTU
PROJEKTU BUD.**

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**ZAMIERZENIE
BUDOWLANE**

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU, REMONT I PRZEBUDOWA
BUDYNKU DWORCA PKP W OZIMKU, ZE ZMIANĄ
SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA 1 PIĘTRZE, ORAZ
ROZBIÓRKA DAWNEGO BUDYNKU SOCJALNEGO.**

ADRES OBIEKTU

46-040 OZIMEK, ul. KOLEJOWA 1

KAT. OBIEKTU BUD.

III

**JEDNOSTKA
EWIDENCYJNA**

160908 _4 OZIMEK MIASTO

OBRĘB EWIDENCYJNY

0091 OZIMEK

NUMER DZIAŁKI

412/7

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI 160908_4.0091.AR_7.412/7.

INWESTOR:

GMINA OZIMEK

ADRES INWESTORA

**URZĄD MIASTA I GMINY
46-040 OZIMEK UL. KS. J. DZIERŻONA 4B**

ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA	IMIĘ I NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWA -NIA	PODPIS
ARCHITEKTURA BUDYNKU	PROJEKTANT	Mgr inż. arch. JADWIGA BARTNIK architektoniczne do projektowania bez ograniczeń Nr 59/88/Op.	27.10.2023	
	SPEC. +UPRAWNIEŃ NUMER UPR.			
ARCHITEKTURA BUDYNKU	PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY SPEC. UPRAWNIEŃ NUMER UPR.	Mgr inż arch. MARIA GAJDA -- KUCCHARZ architektoniczne do projektowania bez ograniczeń Nr 241/83/Op	27.10.2023	

Opole 27.10.2023 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

projektu zagospodarowania terenu, remontu i przebudowy budynku dworca PKP w Ozimku, ze zmianą sposobu użytkowania na 1 piętrze, oraz rozbiórki dawnego budynku socjalnego położonego przy ul. Kolejowej 1 dz. nr 412/7 , A.M.7 obręb Ozimek

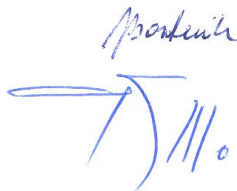
1. Strona tytułowa	str. 1
2. Spis zawartości opracowania	str. 2
3. Oświadczenie projektantów	str. 3
4. Kopie uprawnień i zaświadczenie z izby architektów	str. 4 - 7
5. Mapa ewidencji gruntów	str. 8
6. Wypis z rejestru gruntów	str. 9 - 12
5. Opis techniczny	str. 13-18
6. Rysunki	str. 19-20
PZT-1. Projekt zagospodarowania terenu	skala 1: 500
PZT-2. Projekt zagospodarowania terenu	skala 1: 250

Oświadczenie o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu

My niżej podpisane

arch. Jadwiga Bartnik
Nr upr. 59/88/Op.

arch. Maria Gajda – Kucharz
nr upr. 241/83/Op,



oświadczamy, że na podstawie art.34 ust. 3d, pkt.3 ustawy Prawa Budowlanego (Prawo Budowlane - jednolity tekst Dz.U. 2023. Poz. 668 niniejszy projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Oświadczenie dotyczy projektu zagospodarowania terenu jw.

Nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego
Projekt zagospodarowania terenu remontu i przebudowy budynku dworca PKP w Ozimku, ze zmianą sposobu użytkowania 1 piętra, oraz rozbiórka dawnego budynku socjalnego .

Adres: **Ozimek, ul. Kolejowa 1, dz. nr 412/7 , A.M.7 obręb Ozimek**

Nazwa inwestora : **Gmina Ozimek**

Adres Inwestora **46-040 Ozimek ul. Ks. J. Dzierżona 4B**



Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jadwiga Maria Bartnik

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **59/88/Op**,
jest wpisana na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **OP-0039**.

Członek czynny od: 25-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 22-12-2023 r. Opole.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Jakub Tomiczek, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

OP-0039-92Y8-7DE1-83Y4-BYB6



Opole

1988-02-01

URZĄD WOJEWÓDZKI
w OPOLU

Wydział Planowania Przestrzennego,
Urbanistyki, Architektury
i Nadzoru Budowlanego

Nr ewid. 59/88/Op

**STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE**

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 - - - - -

i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel ka JADWIGA MARIA BARTNIK
magister inżynier architekt

urodzony dnia 11 kwietnia 1958 r. w Głubczycach

ma przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

w specjalności architektonicznej

- - - - -

Obywatel Jadwiga Maria Bartnik jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych. - - - - -



mgr inż. arch. Maciej Mazurek

mgr inż. arch. Maciej Mazurek



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Maria Iwona Gajda-Kucharz

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **241/83/Op**, jest wpisana na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **OP-0030**.

Członek czynny od: 25-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 22-12-2023 r. Opole.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Jakub Tomiczek, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

OP-0030-8C89-F6A6-DF5C-C215



WOJEWODA OPOLSKI

Opole, dnia 14 grudnia 1983 r.

Nr ewid. 241/83/Op

**STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE**

Na podstawie § 4 ust.1, § 4 ust.2, § 7 - - - - -
i § 13 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony
Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w bu-
downictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel ka MARIA IWONA G A J D A

magister inżynier architekt

urodzony dnia 05 maja 1947 r. w Nowej Rudzie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

p r o j e k t a n t a

w specjalności architektonicznej

Obywatel ka Maria Iwona G a j d a

jest upoważniony do:

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,

b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie
osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich
i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania
i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania
konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania
stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji
fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie
niewyznaczalnych. - - - - -



z upoważnienia Wojewody

mgr inż. arch. Tadeusz Strzala
p.o. Zastępca
dł. Architekta i Nadzoru Budowlanego

Opis techniczny

do projektu zagospodarowania terenu, remontu i przebudowy budynku dworca PKP w Ozimku, ze zmianą sposobu użytkowania 1 piętra, oraz projektu rozbiórki dawnego budynku socjalnego położonego przy ul. Kolejowej 1 dz. nr 412/7, AM.7 obręb Ozimek

I. PODSTAWA OPRACOWANIA -

- 1.1. Umowa z Inwestorem: Gmina Ozimek, ul. Ks. J. Dzierżona 4B - jego program.
- 1.2. Mapa do celów projektowych w skali 1 : 500 wydana przez.
- 1.3. Wytyczne Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25.03.2022 znak ZN.5180.75.2021. MK
- 1.4. Inwentaryzacja budowlana do celów projektowych opracowana przez autorów projektu.
- 1.5. Dokumentacja fotograficzna wykonana j.w.
- 1.6. Obowiązujące normy i przepisy budowlane.
- 1.7. Wizja w terenie.
- 1.8. Opinia techniczna ścian zewnętrznych i elementów architektonicznych opracowana przez mgr inż. Marka Kansego
- 1.9. Uzgodnienie z PKP SA Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu
- 1.10. Uzgodnienie z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A
- 1.11. PKP Energetyka S.A
- 1.12. TK TELEKOM Sp. z o.o.
- 1.13. TK TELKOL sp. z o.o.

II. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO i KATEGORIA OBIEKTU

Kategoria obiektu -XVII

Przedmiotem niniejszego opracowania jest remont i przebudowa budynku dworca PKP w Ozimku, wraz ze zmianą sposobu użytkowania 1 piętra, oraz rozbiórka dawnego budynku socjalnego położonego przy ul. Kolejowej 1 dz. nr 412/7, A.M.7 obręb Ozimek.

III. OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren budynek dworca PKP przy ul. Kolejowej 1 w Ozimku objęty jest Miejskim Planem Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XXVIII/329/21 z dnia 2021.09.27.określony jest symbolem 1B.KK.1.-teren linii kolejowej, (linia kolejowa nr 144). Jest to teren zamknięty Budynek stacji kolejowej PKP jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i zgodnie z § 8. 1.w/w Uchwały budynek podlega ochronie konserwatorskiej.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1B.KK1 (teren zamknięty) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny linii kolejowej nr 144 relacji Opole – Tarnowskie Góry wraz z bocznikami kolejowymi, dworcem kolejowym i infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) składów i magazynów,
 - b) hotelu, usług gastronomii, handlu oraz usługi publiczne.

3.1.Usytuowanie

Budynek Dworca PKP zlokalizowany jest w północnej części Ozimka przy ul. Kolejowej 1.na działce nr 412/7, AM.7 obręb Ozimek

- Od południa graniczy z działką nr 412/8 – tereny kolei PKP - tory kolejowe.
- Od północy działka graniczy z działką nr 396/2 (o pow. 0,062 ha) stanowiącą plac przed budynkiem dworca PKP .
- Działka 396/2 graniczy od północy z działką nr 396/1 tj ul. Kolejową .
- Od wschodu działka nr 412/7 z działką nr 412/8 – tereny kolei PKP
- Od zachodu graniczy z działką nr 412/6 – zabudowaną również budynkiem. kolejowym

Wejście główne do budynku Dworca zlokalizowane jest od strony północnej tj. działki nr 396/2.

Wejście na perony znajduje się. od strony południowej.

Od strony północnej, oprócz wejścia do hallu, zlokalizowane są również wejścia z poziomu rampy towarowej, drugie wejście do magazynu, zewnętrzne wejście do piwnicy przy rampie oraz trzy wejścia do piwnic budynku socjalnego, przeznaczonego do rozbiórki

Teren o rzędnej od 182, 50 m npm od strony peronów do 181,6 m npm od strony północnej - wejścia głównego. Poziom posadzki parteru -183,15 m npm..

Różnicę wysokości pomiędzy poziomem ulicy i wejściem głównym pokonano reprezentacyjnymi, betonowymi schodami, zlokalizowanymi od strony północnej. tj od strony działki nr 396/2 i przylegającej do działki nr 396/1 stanowiącej ul. Kolejową.

3.2. Bilans terenu

• Powierzchnia działki	1518,00 m²
• Powierzchnia zabudowy budynku PKP	pow. - 387,68 m ²
• powierzchnia budynku do rozbiórki	pow. 42,44 m ²
• schody zewnętrzne, rampa magazynowa i podcień wejściowy od strony południowej:	pow. - 79,70 m ²
• nawierzchnie utwardzone :	pow. - 466,30 m ²
w tym:	
- teren utwardzony – plac przed bud.	Pow. - 217,00 m ²
- chodniki	pow. - 249,30 m ²
• Zieleń - istniejące trawniki	pow. - 541,68 m ²

3.3. Istniejąca zabudowa

Teren, w granicach opracowania, zabudowany jest murowanym budynkiem Dworca Kolejowego PKP składającego się z trzech części. Od strony zachodniej znajduje się nieczynna część socjalna, techniczna i magazynowa, jednokondygnacyjna.

Środkowa część - dwukondygnacyjna - hall - poczekalnia dworca i na kondygnacji II mieszkanie .

Część wschodnia – dawne pomieszczenie kas i część biurowo – administracyjna, jednokondygnacyjna.

Budynek socjalny ze względu na zły stan techniczny, przeznaczony jest do rozbiórki.

Część zachodnia i środkowa dostępne są od strony ulicy tj od północy i od peronów tj od południa, część wschodnia tylko od strony południowej .

Wejście główne od strony ulicy, z racji dużej różnicy terenu, dostępne jest betonowymi schodami zewnętrznymi.

Wejście do piwnicy od strony północnej, bezpośrednio z terenu.

3.4. Komunikacja

- **Piesza i kołowa**
 - od strony północnej z ul Kolejowej. Drogi dojazdowe - pożarowe
- **Piesza**
 - przejścia i wyjścia na perony i do części magazynowo - technicznej od południa

3.5. Uzbrojenie

- **Woda zimna** - poprzez istniejące przyłącze z ulicy Kolejowej
- **Kanalizacja sanitarna** - do istniejącego szamba zlokalizowanego na granicy działki kolejowej od strony północno - wschodniej
- **Ogrzewanie** - indywidualne - kotłownia węglowa i piece z podkłą elektryczną w mieszkaniu na 1 piętrze
- **Instalacja elektryczna** - z istniejącego przyłącza
- **Przeciwpowozarowe zaopatrzenie wodne** -
W bezpośrednim sąsiedztwie obiektu, na sieci wodociągowej, od strony zachodniej zlokalizowany jest zlokalizowany jest hydrant.

3.6. Odległości od obiektów sąsiednich

Przedmiotowy budynek dworca PKP jest obiektem wolnostojącym.

Budynek jest usytuowany w odległości 3,08m do 2,61m od wschodniej granicy działki, od 3,86 m do 0,62 od południowej granicy działki, 42,40 od zachodniej granicy działki i od 5,72 m do 5,65 m od północnej granicy działki.

3.7. Nawierzchnie istniejące

Teren przed budynkiem od strony północnej posiada nawierzchnię utwardzoną - asfaltową .

Chodnik - od strony peronów i wzdłuż elewacji wschodniej - nawierzchnie z kostki betonowej

3.8. Wpływ eksploatacji górniczej -

Na istniejącej działce brak jest wpływu eksploatacji górniczej .

3.9. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków

Zgodnie z zapisem w obowiązującym Planie Miejscowym omawiany teren zlokalizowany jest w granicy strefy konserwatorskiej B.

Budynek dworca PKP przy ul. Kolejowej 1 w Ozimku wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych. Budynek powstał na początku XX wieku.

3.10. Warunki ochrony zdrowia i środowiska.

Projektowana inwestycja i istniejący obiekt nie stwarzają zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

IV. PROJEKTOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. Zmiany w układzie przestrzennym terenu budynku Dworca PKP polegają na :

- rozbiórce fragmentu skrzydła zachodniego - nieużytkowanej, dawnej części socjalnej - tj części budynku będącej w stanie technicznym zagrażającym życiu.
- dobudowie pochylni, do wejścia do hallu dworcowego od strony południowej tj od strony peronu, dla osób z niepełnosprawnościami
- likwidacja istniejącego zbiornika wybieralnego(szamba) od strony wschodniej i podłączonej do niego kanalizacji sanitarnej
- usytuowanie nowego zbiornika na nieczystości od strony północno - zachodniej
- zabezpieczenie murkiem skarpy powstałej po rozbiórce segmentu socjalnego
- montaż osłony śmietnikowej - przy elewacji zachodniej budynku magazynowego
- wytyczenie miejsc parkingowych – od strony północnej. Zaprojektowano 7 miejsc parkingowych, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych. Miejsca parkingowe są usytuowane wzdłuż granicy z działką nr 396/2 - działka drogowa.

4.2. Rozbiórka zachodniego segmentu budynku Dworca

Rozbiórkę dawnego budynku socjalnego należy wykonać wg projektu rozbiórki (w dalszej części opracowania) . Piwnice pozostałe po rozebraniu obiektu zasypać. Teren uwałować , w części północnej obsadzić trawą, a w części południowej – na przedłużeniu istniejącego budynku magazynowego wykonać chodnik. Powstałą skarpe zabezpieczyć murkiem oporowym.

4.3. Pochylnia

Głównym celem budowy pochylni dla osób niepełnosprawnych jest likwidacja barier architektonicznych. Pochylnia umożliwia dostęp osobom poruszającym się na wózku inwalidzkim do wejścia do hallu dworcowego od strony peronu.

Pochylnię sytuuje się od strony południowej, przy schodach wejściowych prowadzących odciągu pieszego - peronu. Wykonanie pochylni w konstrukcji stalowej o nawierzchni z krat WEMA zgodnie z projektem konstrukcji.

Pochylnia będzie służyć przede wszystkim osobom niepełnosprawnym i wszystkim innym osobom ze szczególnymi potrzebami (zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami teks jednolity Dz.U. 2022 poz.2240).

4.4. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki będą odprowadzane do projektowanego zbiornika szczelnego (szamba) o pojemności 9,0 m³ zlokalizowanego w części zachodniej, na istniejącym terenie zielonym. Podłączenie kanalizacji z budynku - rurami ϕ 60, przebiegającym wzdłuż istniejącej rampy.

Odległość pokrywy zbiornika bezodpływowego od granicy z działką nr 396/2 wynosi 7,5 m, od granicy z działką 412/8 – 8,84 m. Wylot wentylacji jest wyprowadzony ponad dach budynku magazynowego,

w odległości 7,5 m od granicy z działką 412/8 b-7,5 m, natomiast od granicy z działką 396/2 - 9,5 m. Ścieki będą odbierane przez Służby komunalne zgodnie z zawartą umową.

4.5. Miejsce gromadzenia odpadów stałych.

Przy zachodniej ścianie budynku magazynowego, sytuuje się osłonę śmietnikową, z pięcioma komorami na 5 pojemników (segregacja odpadów). Wymiary osłony 3,0 m x 0,7 m.

Miejsce przeznaczone na ustawienie pojemników należy utwardzić kostką betonową

4.6. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

- **Woda zimna** - poprzez istniejące przyłącze – do sieci wodociągowej ϕ 150 w ulicy Kolejowej (działka nr 396/1) i na działce nr 396/2.
- **Kanalizacja sanitarna** - do istniejącego szamba zlokalizowanego na granicy działki kolejowej od strony północno - wschodniej
- **Ogrzewanie** - indywidualne - kotłownia węglowa i piece z podkłą elektryczną w mieszkaniu na 1 piętrze
- **Instalacja elektryczna** - z istniejącego przyłącza
- **Przeciwpowozarowe zaopatrzenie wodne**
W bezpośrednim sąsiedztwie obiektu, na sieci wodociągowej, od strony zachodniej zlokalizowany jest hydrant.

4.7. Komunikacja

- Obsługa komunikacyjna samochodowa i piesza budynku pozostaje bez zmian.
- Dostęp do drogi publicznej ul. Kolejowej bez zmian. Od strony południowej i wschodniej - przy budynku istniejący chodnik.
- Wejście do części biurowej – istniejący chodnik od strony południowej

4.8. Zielen i mala architektura

- Poza cięciami pielęgnacyjnymi przy projektowanej pochylni - pozostają bez zmian.
- Przy budynku magazynowym – w części zachodniej pozostałości po ściętych drzewach - szt. 3.
- Przed pracami ziemnymi przy montażu szamba, należy usunąć je usunąć wraz z korzeniami.

4.9. Nawierzchnie

- Nawierzchnie chodnika – kostka betonowa gr.8 cm
- Nawierzchnia miejsc postojowych i placu przed rampą – kostka betonowa gr. 8 cm.
- Nawierzchnia projektowanego podjazdu - projektuje się pochylnię w konstrukcji stalowej Podjazd z krat stalowych ażurowych typu WEMA , najazd na pochylnie - nawierzchnia betonowa.

4.10. Bilans terenu

• Powierzchnia działki	1518,00 m²
• powierzchnia zabudowy budynku PKP:	pow. - 387,68 m ²
• powierzchnia osłony śmietnikowej	pow. - 2,1 m ²
• schody zewnętrzne, rampa magazynowa i podcień wejściowy od strony południowej:	pow. - 79,70 m ²
• proj. podjazd dla osób niepełnosprawnych:	pow. - 9,40 m ²
• komunikacja: w tym:	pow. - 306,54 m ²
- teren utwardzony – plac przed bud.	Pow. - 122,71 m ²
- parkingi	pow. - 93,00 m ²
- chodniki	
- w tym –istniejące do przebudowy	pow. - 26,33 m ²
- projektowane	pow. - 64,50 m ²
• Zielen - istniejące trawniki:	pow.- 682,45 m ²
• Zielen projektowana trawniki:	pow.- 50,13 m ²

V. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPWZAROWEJ

5.1.Drogi dojazdowe

Zgodnie §12.1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 lipca 2009 r (Dz.U. 2009 nr 124, poz. 1030.) do budynku nie jest wymagane zapewnienie drogi powozarowej umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpowozarowej .

Jednakże budynek jest zlokalizowany przy ul. Kolejowej i przed budynkiem jest utwardzony plac manewrowy umożliwiający dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpowozarowej .

5.2. Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zgodnie z §5.1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 lipca 2009 r (Dz.U. 2009 nr 124, poz 1030.) wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi co najmniej z jednego hydrantu o średnicy 80 mm. Obiekt jest obsługiwany przez hydrant usytuowany w granicy z działką nr 396/2 i zasilany z sieci wodociągowej ϕ 150.

VI. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- likwidacja istniejącego szamba od strony wschodniej
- usytuowanie nowego szamba o pojemności 9,0 m³ od strony północno-zachodniej wg projektu instalacji sanitarnych.
- woda – istniejące przyłącze wody – z sieci wodociągowej ϕ 150 w ulicy Kolejowej (działka nr 396/1) i na działce nr 396/2.
- zasilanie energetyczne - istniejące przyłącza
- Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne - w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu, na sieci wodociągowej, od strony zachodniej zlokalizowany jest jest hydrant.

VII. DANE TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.

- Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz.U. 2019.poz.1839 -W sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) - **przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.**
- Nie jest źródłem wytwarzania odpadów niebezpiecznych zarówno stałych jak i ciekłych.
- Projektowane przedsięwzięcie nie powoduje wprowadzenia zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych do powietrza.
- Obiekt zarówno w chwili obecnej jak i po wykonaniu prac budowlanych, nie będzie źródłem emisji hałasu do środowiska.
- Nie będzie wyposażony w żadne urządzenia oraz instalacje mogące stanowić źródło promieniowania elektromagnetycznego.

VIII.OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Na podstawie art. 20 ust.1 pkt 1C Ustawy Prawo budowlane dokonano analizy usytuowania budynku dworca PKP w zakresie obszaru oddziaływania obiektu na sąsiednie nieruchomości.

Przebudowywany i remontowany budynek dworca PKP spełnia wymogi § 13 w zakresie naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i warunków ochrony przeciwpożarowej zawarte w § 270-273 Warunków Technicznych (Dz.U. 2022 poz.1225)

Natomiast nie spełnia wymogów §12 pkt. 1 wyżej wymienionych warunków - odległość od granic działki. Odległość budynku Dworca PKP - od granicy z działką nr 412/8 - oznaczonym jako tereny kolejowe jest mniejsza od 4,0 m (dla ściany bez okien -3,0 m)

Zgodnie z art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym, (Dz.U. z 2021 r. poz. 1984 ze zm) zgodnie z którym budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m,

z zastrzeżeniem ust. 4- przepisu ust. 2 nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym do dróg pieszych i rowerowych, oraz do budynków lub budowli istniejących, stanowiących zabytki w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
Przebudowywany budynek PKP w Ozimku jest nadal przeznaczony do prowadzenia ruchu kolejowego , jak również jest zabytkiem wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków

Wobec powyższego, ustalono, że obszar oddziaływania inwestycji mieści się na działce Inwestora.

UWAGA:

- Na każdym etapie budowy należy kontaktować się z Inwestorem, i projektantami
- Wszelkie roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane do prowadzenia robót z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

- Wszystkie stosowane materiały muszą być atestowane i posiadać dopuszczenie do stosowania na rynku polskim

Opole 27 październik 2023

Opracowanie
arch Jadwiga Bartnik
arch Maria Gajda - Kucharz

