

nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAMIENNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
nazwa zamierzenia budowlanego	BUDYNEK ELEKTROCIĘPŁOWNI O MOCY 5,0 MW
adres obiektu budowlanego	Dziemiany, gm. Dziemiany, ul. Tartaczna 1
kategoria obiektu budowlanego	XVIII
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ewid. - numer działki ewidencyjnej	jednostka: 220602_2 Dziemiany obręb: 0001 Dziemiany 163/8
imię i nazwisko inwestora adres inwestora	P U-P „COMPLEX” Sp. z o.o. 80-451 Gdańsk, ul. Kościuszki 7/9

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko specjalność numer uprawnień budowlanych	data opracowania	podpis
Architektura ZAGOSPODAROWANIE TERENU	Projektant	mgr inż. arch. Anita Wilczyńska	XI.2022	
	spec. uprawnień nr uprawnień	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń PO/KK/148/2006		
	Sprawdzający	mgr inż. arch. Kamila Janczukowicz	XI.2022	
	spec. uprawnień nr uprawnień	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń 567/POKK/2013		

Egz. / 3

Spis zawartości Projektu Zagospodarowania Terenu:

ARCHITEKTURA

1. Część opisowa:
 - przedmiot i zakres opracowania str.
 - przedmiot zamierzenia budowlanego str.
 - istniejący stan zagospodarowania działki str.
 - projektowane zagospodarowanie działki str.
 - zestawienie powierzchni str.
 - informacje i dane str.
 - dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej str.
 - informacja o obszarze oddziaływania obiektu str.
2. Załączniki:
 - Oświadczenie projektanta i sprawdzającego – architektura str.
 - Uprawnienia budowlane projektanta i sprawdzającego - architektura str.
 - Zaświadczenia o przynależności do POIA – architektura str.
3. Część rysunkowa:
 - Projekt zagospodarowania działki U1
 - Lokalizacja inwestycji na terenie zakładu U2

CZĘŚĆ OPISOWA.

1. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt zamienny zagospodarowania terenu do projektu budowlanego pn. „BUDYNEK ELEKTROCIĘPŁOWNI O MOCY 5,0 MW” w miejscowości Dziemiany na działce nr 163/8 (wydzielonej z działki nr 163/1), dla którego została wydana Decyzja o pozwoleniu na budowę nr AB.6740.637.1.2020 z dnia 17.08.2020r. oraz decyzja o pozwoleniu na budowę dla projektu zamiennego nr AB.6740.637.1.2021 z dnia 10.06.2021r.

Niniejszy projekt został opracowany na podstawie:

- zlecenia Inwestora,
- projektów budowlanych opracowanych: w lipcu 2020r – podstawowy, oraz w kwietniu 2021r projekt zamienny,
- informacji oraz danych dotyczących aktualnych urządzeń technologicznych przekazanych przez Inwestora.
- obowiązujących norm i przepisów budowlanych,

Zakres opracowania obejmuje zmiany dotyczące charakterystycznych parametrów budynku elektrociepłowni:

- a) powierzchni zabudowy – z 492,19 m² na 503,67 m², powiększenie o 2,3%
- b) szerokość budynku – była 18,10m, obecnie 18,90m, powiększenie o 4,4%
- c) wysokość budynku – była 16,30m, obecnie 19,10m, powiększenie o 17%

Zmiany w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego uwzględniają zapisy oraz wytyczne zawarte w:

- Decyzji o warunkach zabudowy RBI-7331/5/2/10 z dnia 29.09.2010
- Decyzji o zmianie decyzji o warunkach zabudowy RBI-7331-5/2/1/10/11 z dnia 15.02.2011
- Decyzji Wójta Gminy Dziemiany Nr RIOŚ.6220.2.2020.SC z dnia 17.07.2020
- oraz w obowiązujących normach i przepisach budowlanych

2. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Nie zmienia się przedmiot zamierzenia budowlanego a jedynie charakterystyczne parametry określające powierzchnię zabudowy oraz szerokość i bryłę budynku. Zmiany te wynikają z konieczności dostosowania obiektu do nowych urządzeń instalacji KWK 5000 moc 5000 kW. Projektowany, zamienny budynek elektrociepłowni na biomasę drzewną spalaną w kotle z paleniskiem atmosferycznym z wykorzystaniem technologii Organicznego Obiegu Rankine’a (ORC), do produkcji energii elektrycznej i ciepłej o łącznej mocy ok. 5,0 MW, oparty jest na technologii w zatwierdzonym projekcie budowlanym z lipca 2020r.

Lokalizacja budynku na działce nr 163/8 powstałej w wyniku podziału działki nr 163/1 (podział 163/1 na dwie działki nr 163/8 i nr 163/9).

Projektowana działka (wraz z działką nr 163/9) jest terenem zakładu obróbki drewna i stanowi własność Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Usługowego „COMPLEX” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Kościuszki 7/9.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Na działce objętej opracowaniem znajdują się:

- a) budynek starej (nieczynnej) kotłowni przeznaczony do rozbiórki - (rozbiórka w zatwierdzonym projekcie z kwietnia 2021r.)
- b) wiata tymczasowa przy budynku kotłowni – do rozbiórki
- c) budynek autoklawu (pow. zab. 218,4m², PM<500MJ/m²) bezpośrednio przylegający do starej kotłowni i projektowanej elektrociepłowni
- d) wiata (zadaszenie) przy budynku autoklawu (pow. zab. 206,2m², PM <500MJ/m²)

W obszarze lokalizacji projektowanego budynku występują wewnętrzne sieci zakładowe podlegające częściowej przebudowie.

Teren wokół istniejących obiektów jest dobrze skomunikowany, place i drogi o utwardzonej nawierzchni dostosowane są do transportu ciężarowego o dużym tonażu.

Lokalizacja działki nr 163/8 na terenie zakładu jest określona na rysunku nr U2.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Projektowany jest wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony budynek, na planie zbliżonym do prostokąta. Bryła budynku dostosowana do gabarytów urządzeń i wymagań instalacji technologicznej. Poziom posadzki 0.00 = 166,75n^m.

5. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu.

- a) pow. działki nr 163/8: - 3 320,00 m²
- b) pow. zabudowy istniejących obiektów: - 424,6 m²
- c) pow. zabudowy projektowana: - 503,67 m²

6. Informacje i dane.

6.1. Rodzaj ograniczeń w zabudowie (zg z decyzją o warunkach zabudowy):

- a) projektowany budynek usytuowany z uwzględnieniem przepisów WT, bezpieczeństwa pożarowego i bhp.
- b) pow. biologicznie czynna – nie zmienia się, projektowany jest budynek w miejscu innego obiektu przeznaczonego do rozbiórki oraz w obrębie utwardzonych nawierzchni placów,
- c) pow. zabudowy – ok. 500m²
- d) wysokość zabudowy nie przekracza 22 m
- e) kubatura - ok. 6000 m³.

6.2. Cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego:

Nie ulegają zmianie – proces technologiczny produkcji energii cieplnej i elektrycznej w budynku elektrociepłowni jak w zatwierdzonym projekcie budowlanym z lipca 2020 roku.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dn. 13.08.2010 stwierdza, że planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na obszar Natura 2000 „Bory Tucholskie” oraz Lipskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz na sąsiadujące obszary, tereny i obiekty prawnie chronione oraz cenne i rzadkie elementy czy zasoby środowiska.

7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 869).

1. Powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji.

Powierzchnia zabudowy:	503,67 m ²
Ilość kondygnacji:	1 kondygnacja nadziemna + pomosty techniczne
Ilość kondygnacji podziemnych:	0
Wysokość :	19,10 m - budynek średniowysoki (SW)

2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.

Przeznaczenie budynku:	budynek przemysłowy PM,
Przewidywane obciążenie ogniowe:	2000MJ/m ² <Q< 4000 MJ/m ²

3. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej, stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku – „B”, obniżona do „E” z uwagi na powierzchnię nie przekraczającą 1000 m² i wykonanie wszystkich elementów budynku jako nierozprzestrzeniających ognia.

Dla klasy odporności pożarowej „E” odporność ogniowa poszczególnych elementów obiektu wynosi:

- główna konstrukcja nośna	– nie stawia się wymagań - NRO, niepalne,
- konstrukcja dachu	– nie stawia się wymagań - NRO, niepalne,
- stropy	– nie stawia się wymagań - NRO, niepalne,
- ściana zewnętrzna	– nie stawia się wymagań - NRO, niepalne,
- ściana wewnętrzna	– nie stawia się wymagań - NRO, niepalne,
- przekrycie dachu	– nie stawia się wymagań – NRO, niepalne,

4. Występowanie zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

Budynek nie jest zaliczony do zagrożonych wybuchem.

Proces technologiczny produkcji ciepła zostanie opisany w projekcie technicznym na podstawie szczegółowych danych przedstawionych przez Inwestora.

5. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne.

a) Odległości projektowanego budynku od obiektów położonych na działce 163/8:

- bezpośrednio przy istniejącym budynku autoklawu (PM, $Q=500\text{MJ/m}^2$) o pow. zab. 218,4m² oraz w odległości ok. 7m od wiaty (zadaszenie przy autoklawie, $Q=500\text{MJ/m}^2$) o pow. zab. 206,2m².

- w odległości 0,30m – od projektowanego budynku trafostacji (PM, $Q= 2590\text{MJ/m}^2$) i pow. zabudowy 16,62 m².

Powierzchnia wewnętrzna istniejących oraz projektowanych obiektów na działce nr 163/8 wynosi łącznie 944,90m² i nie przekracza najmniejszej dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej wymaganej dla każdego ze znajdujących się na tej działce rodzajów budynków, t.j. 2000 m².

W związku z powyższym zg z par.273 ust.1 WT odległości pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków nie ustala się.

Od strony budynku autoklawu projektowana jest ściana elektrociepłowni w klasie REI120 a dla budynku autoklawu projektowane jest zabezpieczenie ścian i dachu do stopnia NRO (par. 218 ust.2 WT).

Ściany zewnętrzne oraz dach prefabrykowanej trafostacji zaprojektowane są w klasie odporności ogniowej REI120.

b) Odległości projektowanego budynku od obiektów sąsiednich:

- w odległości 18,5m – istniejąca wiatła (PM, $Q=1543\text{ MJ/m}^2$), której ściana zewnętrzna usytuowana od strony projektowanej EC jest rozprzestrzeniająca ogień. Odległość mniejsza od wymaganych 22m (par. 271 ust.2 WT).

Projektuje się w miejscu istniejącej ściany bocznej (rozprzestrzeniającej ogień) wykonanie ściany oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI 120 do wys. 0,3m ponad dach wiatły.

- budynek hali traków (PM, $Q=160\text{ MJ/m}^2$) w odległości 15m. Odległość zgodna z wymaganiami par. 271ust.1 WT.

Pozostałe obiekty zlokalizowane są w odległości powyżej 30m.

c) Najbliższe odległości projektowanego budynku elektrociepłowni do granic działki 163/8 wynoszą (w kierunkach):

- a) Płn - Wsch – 10,75m
- b) Pd – Wsch – 5,75 m
- c) Pd – Zach – 23,80m
- d) Płn – Zach – 26,35m

Sąsiednia działka nr 163/9 jest zabudowana i łącznie z działką nr 163/8 stanowi teren zakładu produkcyjnego.

6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

Drogi pożarowe oraz dojścia dla ekip ratowniczych.

Budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej. Dostęp dla jednostek przeciwpożarowych jest zapewniony od strony półn-zach i półd-wsch. utwardzonymi drogami i placami wewnętrznymi zakładu.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

Wymagane zapotrzebowanie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku wynosi 20 dm³/s. Wodę do celów przeciwpożarowych zapewnia sieć wodociągowa przeciwpożarowa z trzema hydrantami DN 80 (w odległości 55m, 65m, 80m – wydajność każdego po 10 dm³/s).

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Projektowany budynek oraz zewnętrzne wyposażenie elektrociepłowni sytuowane są na działce nr 163/8 położonej centralnie na terenie zakładu obróbki drewna. Odległość projektowanych obiektów do najbliższej granicy terenu całego zakładu od innych działek wynosi ok. 46m.

Na podstawie przepisów:

- Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zmianami)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225) - § 271 ust.2,

stwierdza się, że obszar oddziaływania projektowanego obiektu obejmuje częściowo działkę nr 163/9 stanowiącą łącznie z działką nr 163/8 teren jednego zakładu produkcyjnego.

arch. Anita Wilczyńska

Gdańsk, listopad 2022r.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane
(Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zmianami) niniejszym oświadczam, że:

Projekt zagospodarowania działki

budynku elektrociepłowni o mocy 5,0 MW

w Dziemianach, gm. Dziemiany, na działce nr 163/8, obręb 0001

sporządzony dla: P U-P „COMPLEX” Sp. z o.o., 80-451 Gdańsk, ul. Kościuszki 7/9

w branży architektonicznej,

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami

oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant architektury:

mgr inż. arch. Anita Wilczyńska
upr. bud. nr PO/KK/148/2006, PO-0891
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Kamila Janczukowicz
upr. proj. nr 567/POOKK/2013
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej