

Wojciech Słupczyński
adres do korespondencji:

jako pełnomocnik:
Mariusz Wojciechowski

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

wysłano 01.02.2024

Znak

A
01.02.2024
A11
01.02.24
E2
01.02.2024
Koszalin, 31.01.2024

GMINA MIASTO KOSZALIN - URZĄD MIEJSKI



Wpłynęło dnia: 2024-01-31
Numer pisma: P/10008/2024
Ilość zał.: 0

PREZYDENT MIASTA KOSZALINA

Urząd Miejski w Koszalinie
Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin

dotyczy:

Opinii Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP z dn. 23.01.2024 r., znak WPZ.5268.2.1.2024, w sprawie Wniosku o ustalenie lokalizacji mieszkaniowej, z dnia 14.12.2023 r., w Koszalinie, przy ul. Gnieźnieńskiej 7, dz. nr 126 oraz na dz. nr 134/2, obr. 0026

W związku z treścią opinii, jak w tytule oraz na podstawie art. 7 ust. 16 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wnoszę o zmodyfikowanie treści wniosku z dnia 14.12.2023 r. w następującym zakresie:

1. Uzupelniono **PLANSZĘ 04** o lokalizację istniejących hydrantów zewnętrznych i podziemnych, zapewniających przedmiotowej inwestycji zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z wymaganiami rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24.07.2009 r. (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).
2. Uzupelniono **PLANSZĘ 07** o graficzne przedstawienie planowanej drogi pożarowej, wraz z jej parametrami geometrycznymi, dla przedmiotowej inwestycji.
3. Uzupelniono część opisową do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej o pkt. **14 WYMAGANIA OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ DOTYCZĄCE ZAPEWNIENIA WODY DO CELÓW PRZECIWPOŻAROWYCH I DOJAZDU DLA POJAZDÓW JEDNOSTEK OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.**

Niniejsze informacje mają charakter uzupełniający dokumentację jako odpowiedź na opinię ZKWPS i nie zmieniają jego dotychczasowego zakresu i treści ani przyjętych do koncepcji parametrów.

W związku z powyższym wnoszę o możliwość uzupełnienia przedmiotowego wniosku o dodatkowe strony i wymianę następujących stron:

- wymianę strony 8 i dodanie strony 9 (dodany pkt. 14 opisu) *Informacji do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;*
- wymianę **PLANSZY 04**
- wymianę **PLANSZY 07**

Pełnomocnictwo znajduje się w aktach sprawy

Z poważaniem,
Wojciech Słupczyński

Załączniki:

1. Strony 8 i 9 *Informacji do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;*
2. PLANSZA 04
3. PLANSZA 07

W odległości nie większej niż 750 m, licząc od granicy terenu inwestycji, znajdują się:

- Park Robin Hooda o pow. **6 000 m²**,
- Park Książąt Pomorskich o pow. **32 000 m²**,
- ścieżka rowerowa Wodna Dolina-Przystań Jamno,

które mają łączną powierzchnię większą niż powierzchnia wymagana zgodnie z art. 17 ust. 4a pkt. 1 ustawy (pozycja 3. powyższej tabelki) i spełniają wymóg zapewnienia nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku rekreacji lub sportu dla przedmiotowej inwestycji.

13.4. Ilość kondygnacji

Budynek objęty inwestycją mieszkaniową będzie nie wyższy niż 7 kondygnacji naziemnych.

13.5. Miejsca postojowe dla samochodów

Planowana inwestycja mieszkaniowa przewiduje maksymalną liczbę mieszkań w liczbie **37** sztuk oraz **67** miejsc postojowych

	minimalna	maksymalna
planowana liczba mieszkań	30	37
wskaźnik miejsc parkingowych	1,5 / lokal mieszkalny	1,5 / lokal mieszkalny
planowana liczba miejsc parkingowych na potrzeby mieszkań	45 MP (45)	56 MP (55,5)
zapotrzebowanie na parkowanie ogólne dla mieszkań (wskaźnik +5%)	3 MP (2,25)	3 MP (2,8)
zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla usług istniejących w parterze budynku (<800 m ²) zgodnie z obowiązującym MPZP	8 MP	8 MP
łącznie planowana liczba miejsc parkingowych	56 MP	67 MP

Planowane miejsca postojowe przewiduje się jako terenowe (64 sztuki) oraz z wykorzystaniem garaży w istniejącej części budynku (3 sztuki), co przedstawiono na PLANSZY 07 koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

13.6. Miejsca postojowe dla rowerów

Na potrzeby planowanej inwestycji mieszkaniowej zaplanowano **37** miejsc parkingowych dla rowerów, co przedstawiono na PLANSZY 07 koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

13.7. Dostęp do sieci ciepłowniczej

Obecnie do budynku doprowadzone jest przyłącze ciepłownicze zasilające węzeł ciepłowniczy. Na potrzeby zmiany sposobu użytkowania został sporządzony bilans oszacowania mocy cieplnej budynku po przebudowie:

- szacowana moc cieplna na potrzeby c.o.: 145 kW
- szacowana moc cieplna na potrzeby c.w.u. 77 kW
- szacowana moc cieplna średniogodzinowa : 27 kW
- łączna moc cieplna na potrzeby c.o. i c.w.u. wynosi: ok. 172 kW

Dostęp do sieci ciepłowniczej będzie zapewniony, zgodnie z załącznikiem Miejskiej Energetyki Ciepłej w Koszalinie.

14 WYMAGANIA OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ DOTYCZĄCE ZAPEWNIENIA WODY DO CELÓW PRZECIWPOŻAROWYCH I DOJAZDU DLA POJAZDÓW JEDNOSTEK OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

14.1. Zewnętrzne gaszenie pożaru

Do zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru będą służyły hydranty zewnętrzne na miejskiej sieci wodociągowej o wydajności po 10 dm³/s.

W pobliżu terenu planowanej inwestycji znajdują się istniejące dwa hydranty zewnętrzne (oznaczone na **PLANSZY 04** jako **H1** i **H2**) znajdujące się w odległościach, odpowiednio **67 m** i **136 m** od przedmiotowego budynku. Dodatkowo w odległości mniejszej niż 150 m od przedmiotowego budynku znajdują się 4 hydranty podziemne (oznaczone na **PLANSZY 04** jako **H3**, **H4**, **H5** i **H6**).

14.2. Droga pożarowa

Minimalna szerokość drogi pożarowej wynosi co najmniej 4 m, a jej nachylenie podłużne nie przekracza 5%. Droga pożarowa umożliwia przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100kN (kiloniutonów).

Na **PLANSZY 07** przedstawiono planowaną drogę pożarową, wraz z jej parametrami geometrycznymi, dla przedmiotowej inwestycji. Droga pożarowa połączona będzie z drogą publiczną (ul. Modrzejewskiej) poprzez pas drogowy 09KDW (patrz pkt. 13.1).

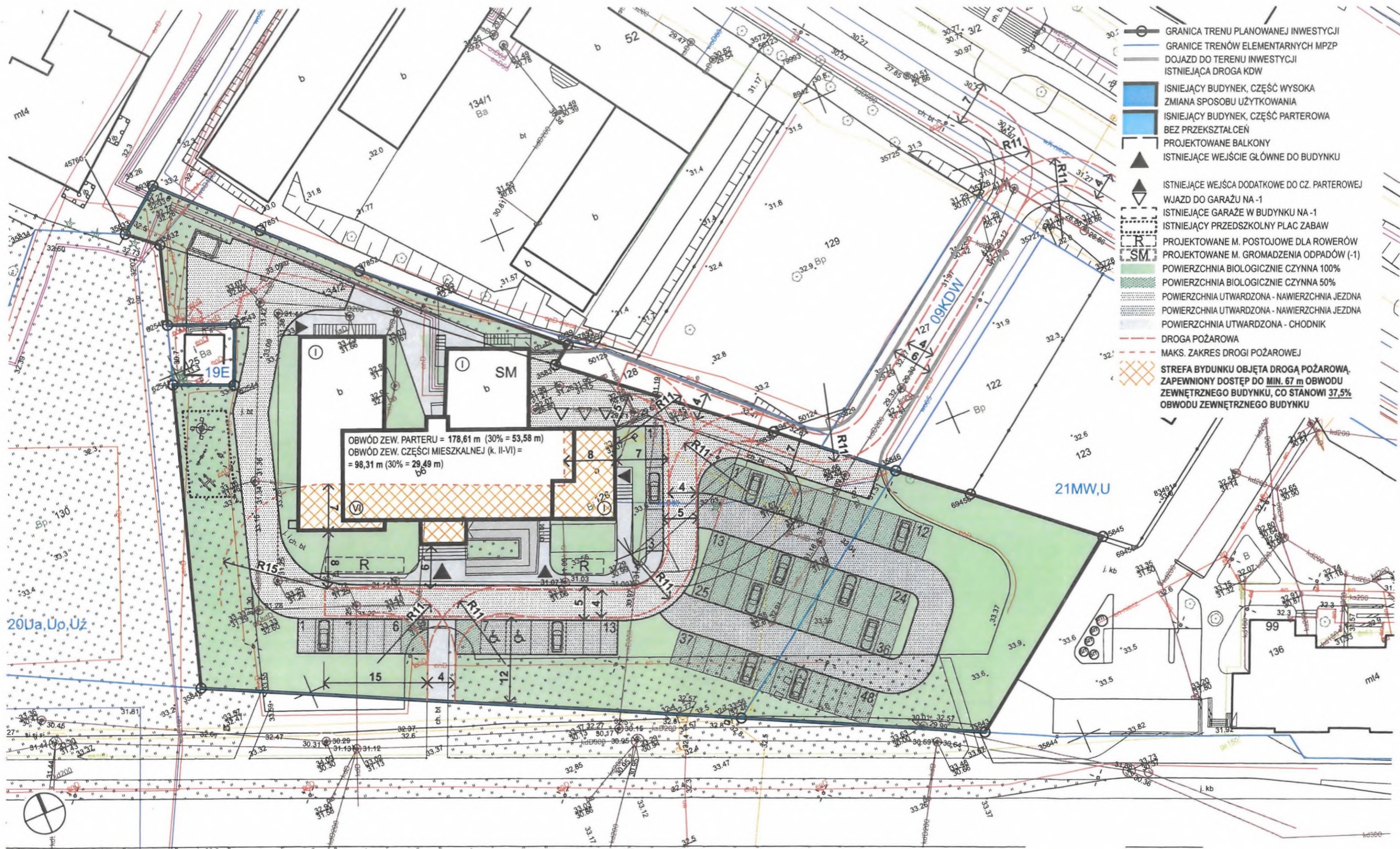
Szerokość przedmiotowego budynku w parterze (największa szerokość) jest mniejsza od **60 m**.

Obwód zewnętrzny budynku w parterze wynosi **178,61 m**. Zgodnie z §12 ust. 3. pkt 1) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24.07.2009 r. (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) droga pożarowa do budynku może być poprowadzona w sposób zapewniający dostęp **do 30%** obwodu zewnętrznego budynku, co w przedmiotowym wypadku wynosi **53,58 m**. Przedstawiona na **PLANSZY 07** planowana droga pożarowa zapewni będzie dostęp do min. **67 m** obwodu zewnętrznego budynku, co wypełniać będzie ww. zapisy dotyczące zapewnienia drogi pożarowej dla budynku.

Uwaga:

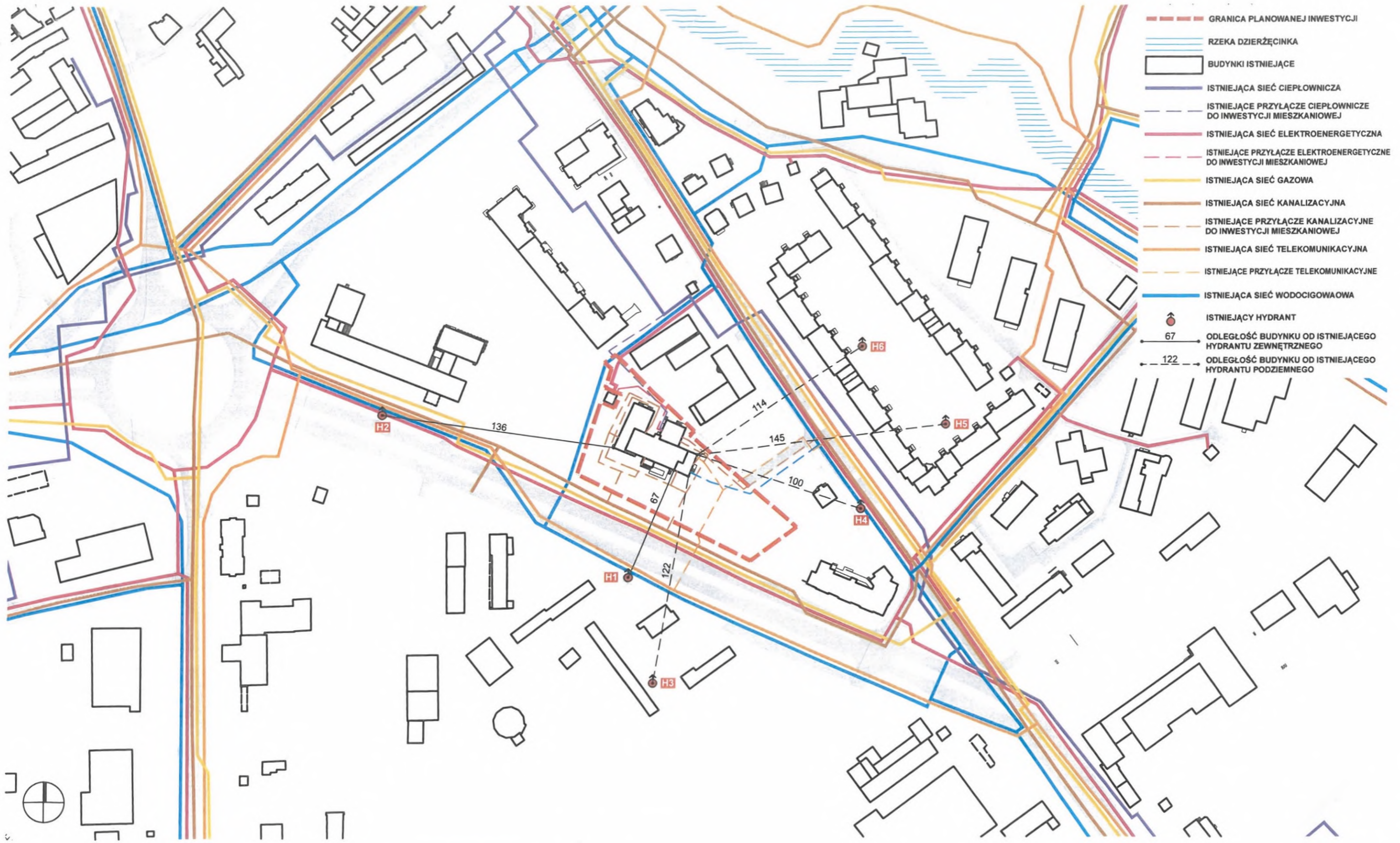
Niniejsza koncepcja urbanistyczno-architektoniczna nie zakłada całościowego przekształcenia terenu inwestycji. Przekształceniu (przeprojektowaniu) ulega głównie południowo-wschodnia część terenu (parkingi wraz drogą) oraz obszar przed głównym wejściem do budynku (od miejsca postojowego oznaczonego na **PLANSZY 07** nr 1 w stronę wschodnią). Istniejące zagospodarowanie terenu, wraz z „drogą serwisową” po zachodniej stronie budynku (wzdłuż dłuższego boku istniejącego na parterze przedszkola) pozostaje bez zmian projektowych, zgodnie ze stanem istniejącym.

opracował: arch. Wojciech Słupczyński



BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY W KOSZALINIE, UL. GNIEŹNIEŃSKA 7

INWESTYCJA	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY	BRANŻA	ARCHITEKTURA
KOSZALIN, UL. GNIEŹNIEŃSKA 7, DZ. NR 126, OBR. 0026		STADIUM	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
INWESTOR	MARIUSZ WOJCIECHOWSKI	DATA	01.2024
AUTOR	ARCHITEKT WOJCIECH SŁUPCZYŃSKI	SKALA	1:500
		NR RYSUNKU	PLANSZA 07
		TYTUŁ	PLAN SYSTUACYJNY



BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY W KOSZALINIE, UL. GNIEŹNIEŃSKA 7
 UKŁAD ISTNIEJĄCYCH SIECI UZBROJENIA TERENU

INWESTYCJA	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY KOSZALIN, UL. GNIEŹNIEŃSKA 7	BRANŻA	ARCHITEKTURA
INWESTOR	MARIUSZ WOJCIECHOWSKI	STADIUM	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
AUTOR	ARCHITEKT WOJCIECH SŁUPCZYŃSKI	DATA	01.2024
		SKALA	1:2000
		NR RYSUNKU	PLANSZA 04
		TYTUŁ	SYTUACJA - SIECI I PRZYŁĄCZA