


Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nazwa zamierzenia budowlanego	ROZBUDOWA Z PRZEBUDOWĄ I NADBUDOWĄ BUDYNKÓW NIEMIESZKALNYCH NA BUDYNEK USŁUGOWY, WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM DZIAŁKI NR 111 POŁOŻONEJ W M. TARGOSZYN NA SIEDZIBĘ GMINNEJ BIBLIOTEKI PUBLICZNEJ
Adres obiektu budowlanego	59-407 Mściwojów, Targoszyn
Kategoria obiektu budowlanego	IX
Nazwa jednostki ewidencyjnej, Nazwa i nr obrębu ewidencyjnego, Numery działek ewidencyjnych	Jednostka: 020504_2 Mściwojów Obręb: 0011 Targoszyn Działki nr: 111
Imię i nazwisko inwestora, adres inwestora	Gminna Biblioteka Publiczna z siedzibą w Targoszynie, Targoszyn 57a, 59-407 Mściwojów

ZAKRES OPRACOWANIA	Pełniona funkcja projektowa	Imię, nazwisko, specjalność Nr uprawnień budowlanych	Data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE TERENU	Projektant obiektu	mgr inż. arch. Bartosz Kościelny <small>Architektoniczne w zakresie pełnym nr ewid.: 26/D/SOKK/2023</small>	10.05.2024	
	Sprawdzający	mgr inż. arch. Jerzy Skupień <small>Architektoniczne w zakresie pełnym nr ewid.: 1/79/Lw</small>	10.05.2024	
PRZYŁĄCZA I URZĄDZENIA TECHNICZNE SANITARNE	Projektant	mgr inż. Krzysztof Bielewicz <small>Instalacyjne w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociagowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń nr ewid.: 124/Dos/15</small>	10.05.2024	
	Sprawdzający	mgr inż. Elżbieta Szczepaniak <small>Instalacyjne w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociagowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń nr ewid.: 135/Dos/15</small>	10.05.2024	
PRZYŁĄCZA I URZĄDZENIA TECHNICZNE ELEKTRYCZNE	Projektant	mgr inż. Remigiusz Przystaj <small>Instalacyjne w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń nr ewid.: 115/Dos/08</small>	10.05.2024	
	Sprawdzający	mgr inż. Włodzimierz Boguta <small>Instalacyjne w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń nr ewid.: 29/90/Lw</small>	10.05.2024	



## SPIS TREŚCI:

### I. OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	str. 4
2. Istniejące zagospodarowanie działki.....	str. 4
3. Projektowane zagospodarowanie działki.....	str. 4
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.....	str. 5
5. Ograniczenia wynikające z miejscowego planu zagospodarowania terenu.....	str. 5
6. Dane informujące czy działka jest wpisana do rejestru ochrony zabytków.....	str. 5
7. Wpływ eksploatacji górniczej.....	str. 5
8. Przewidywane zagrożenia dla środowiska.....	str. 5
9. Dane dotyczące warunków ochrony pożarowej, drogi pożarowej, przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.....	str. 6
10. Analiza obszaru oddziaływania obiektu budowlanego.....	str. 7

### II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. ARCHITEKTURA	
PZT – Projekt Zagospodarowania Terenu.....	str. 8
I1 – Inwentaryzacja.....	str. 9
A1 – rzut parteru.....	str. 10
A2 – rzut poddasza.....	str. 11
A3 – rzut dachu.....	str. 12
A4 – przekroje.....	str. 13
A5 – elewacje.....	str. 14



## I. OPIS TECHNICZNY

### 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynków niemieszkalnych zlokalizowanych na dz nr 111 w Targoszynie.

Docelowo budynek ma mieć funkcje usługową i znajdować mają się w nim 4 lokale usługowe : biblioteka z czytelnią, sala zabaw dla dzieci, pom. biurowe oraz sala konferencyjna.

### 2. Istniejące zagospodarowanie działki.

Działka 111 jest zabudowana od północnego wschodu budynkiem byłej kuźni a od południowego wschodu budynkiem garażowym. Budynki stykają się ścianami. Budynki są zlokalizowane odległościach 63cm i 3,5m. od granicy z działką 112/1. Pozostałą część działki stanowi parking samochodowy o nawierzchni z kostki betonowej. Na północ od istniejącego budynku na granicy z działką 112/1 znajduje się nieczynny, podziemny zbiornik. Przez działkę przebiega sieć teletechniczna Orange, kanalizacja sanitarna oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna.

### 3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Projektuje się rozbudowę istniejącego budynku kuźni w kierunku zachodnim, oraz przebudowę z nadbudową budynku garażowego. Utwardzony plac o nawierzchni z kostki betonowej przed budynkiem do zachowania.

#### 3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Projektuje się przyłącza do budynku: woda, kanalizacja sanitarne i energetyczne. Napowietrzna linia energetyczna do przełożenia, oraz sieć teletechniczna do przełożenia. Miejsca gromadzenia nieczystości zaprojektowano z zachodniej części działki i jest oddalone o 17m. od wyjścia z budynku. Całość pokazana na rys. PZT.

#### 3.2 Sposób odprowadzania ścieków

Ścieki odprowadzane do sieci kanalizacyjnej, poprzez instalacje ogólnospławną.

#### 3.3. Układ komunikacyjny

Połączenie z drogą gminną poprzez istniejący wjazd od strony południowo - wschodniej. Zaprojektowano 2 miejsca postojowe w terenie.

#### 3.4.1 Przyłącze kanalizacji sanitarnej oraz zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej.

....

#### 3.4.2 Zewnętrzna instalacja gazu.

Nie projektuje się.

#### 3.4.3 Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej.

Woda z projektowanego dachu odprowadzana na tereny zielone w obrębie działki 111. Zaprojektowano nawierzchnie utwardzoną z kraty ażurowej.

#### 3.4.4 Wewnętrzna instalacja zasilająca.

....

### 3.5 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren płaski bez zieleni wysokiej. Projektuje się trawnik w północnej części działki.

### 4. Zestawienie projektowanych powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.



Lp.	Przeznaczenie	Nawierzchnia	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
1	Powierzchnia zabudowy – budynki istniejące	----	111,2
2	Powierzchnia zabudowy – budynek docelowo		179,2
3	Powierzchnia utwardzona	Kostka betonowa	74,2
4	Nawierzchnia biologicznie czynna	Krata ażurowa 50%	182,3
5	Zieleń	Humus	132,7
6	Nawierzchnia biologicznie czynna	otoczaki	17,54
7	<b>Działka 111</b>	<b>Xxx</b>	<b>578,04</b>

### 5.Ograniczenia wynikające z Miejscowego Planu Zagospodarowania terenu.

Teren jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr IV/22/07 z dnia 30 stycznia 2007r.

Działka nr 111 Oznaczona jako 23RM spełnia wymogi Planu:

1. Zabudowa usługowa do 150 m<sup>2</sup> pow. lokalu – warunek spełniony
2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków pod warunkiem zachowania w części dobudowywanej kąta spadku i pokrycia dachu takiego samego jak w części istniejącej - warunek spełniony
3. Maksymalna wysokość 2 kondygnacje i 10m od poziomu terenu – warunek spełniony
4. Posadowienie posadzki parteru max. 90cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku – warunek spełniony
5. Dachy dwuspadowe w przedziale 30 do 50° kryte dachówką ceramiczną - zaprojektowano 40°, krycie dachówką karpiówką - warunek spełniony
6. Minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej 40% - zaprojektowano łącznie 241,39m<sup>2</sup> pow. biologicznie czynnej co stanowi 41,7 % - warunek spełniony
7. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki 40% - zaprojektowano 179,2 m<sup>2</sup> co stanowi 30,9% - warunek spełniony
8. Zabudowa zagrodowa do zachowania - warunek spełniony
9. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów – rozbudowa budynku kuźni zgodnie z istniejącą linią zabudowy - warunek spełniony
10. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania określonych w rozdz. 4 dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. Przedmiotowy budynek garażu nie spełnia wymogów rozdz. 4 pod względem usytuowania względem linii zabudowy w związku z czym może być nadbudowany – warunek spełniony.
11. Wymagania odnośnie miejsc postojowych – 1 mp na 30-40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej biur i administracji. Zaprojektowano 93,7 m<sup>2</sup> pow. użytkowej biur i biblioteki usługowej i 3 miejsca postojowe w terenie – warunek spełniony.

### 6.Dane informujące czy działka jest wpisana do rejestru zabytków.

Działki znajduje się w chronionym historycznym układzie ruralistycznym. Istniejące budynki nie są wpisane do rejestru zabytków.

### 7. Wpływ eksploatacji górniczej.

Działka jest wolna od wpływów eksploatacji górniczej.

### 8. Przewidywane zagrożenia dla środowiska.

Inwestycja nie spowoduje wzrostu zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia.

### 9. Dane dotyczące warunków ochrony pożarowej, drogi pożarowe, przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

#### • Charakterystyka budynku

- powierzchnia zabudowy 179,2 m<sup>2</sup>
- wysokość 9,38 m
- liczba kondygnacji nadziemnych 2



### Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Projektowany budynek niski zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.

- Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dach**

Budynek w zakresie klasy odporności ogniowej spełnia następujące warunki:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku <sup>5)</sup>					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop <sup>1)</sup>	ściana zewnętrzna <sup>1) 2)</sup>	ściana wewnętrzna <sup>1)</sup>	przekrycie dachu <sup>3)</sup>
D	R30	Bez wymagań	REI30	EI30	Bez wymagań	Bez wymagań

Oznaczenia w tabeli:  
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.  
\*) Z zastrzeżeniem § 219 ust. 1  
<sup>1)</sup> Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.  
<sup>2)</sup> Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.  
<sup>3)</sup> Wymagania nie dotyczą nasłonecznionych dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni, nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.  
<sup>5)</sup> Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

- Występowanie zagrożenia wybuchem w tym pomieszczenia oraz strefy w przestrzeni zewnętrznej zagrożone wybuchem**

W budynku, w żadnej z jego stref pożarowych i na terenach bezpośrednio do niego przyległych, nie są prowadzone procesy technologiczne z użyciem materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe. Dlatego nie wyznaczono pomieszczeń oraz przestrzeni zakwalifikowanych jako zagrożone wybuchem.

- Usytuowanie obiektu ze względu na bezpieczeństwo pożarowe, odległości od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów, parametry wpływające na odległości dopuszczalne**

Projektowany budynek usytuowany w odległości 40- 125 cm od południowo - wschodniej granicy działki, oraz w odległościach 32 – 420 cm od północno – wschodniej granicy działki.

Projektowany budynek usytuowany w odległościach 6,3 – 3,6 m. od istniejącego na dz 112/1 budynku mieszkalnego, oraz w odległości 6,2m. od istniejącego na dz nr 110/8 budynku mieszkalnego. Projektowany budynek od strony istniejących budynków ma pełną murowaną ścianę oddzielenia pożarowego REI60. Przekrycie dachu zaprojektowano w klasie odporności ogniowej RE30 a konstrukcje dachu w klasie R30.

- Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych**
- Drogi pożarowe**  
Projektowany budynek jako ZLIII niski o pow. do 1000m<sup>2</sup> nie wymaga drogi pożarowej.
- Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru**



Budynek wymaga zabezpieczenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm<sup>3</sup>/s z co najmniej jednego hydrantu DN 80 naziemnego. Maksymalna odległość do budynku 75m.  
Hydrant zewnętrzny istniejący oddalony o 30m od projektowanego budynku znajduje się na działce drogowej nr 172.  
Całość przedstawia rysunek PZT.

## 10. Analiza obszaru oddziaływania obiektu budowlanego

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy Prawo Budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami) analizie poddano działki nr 112/1, 110/7, 110/8 i 110/6 znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obiektu.

### Oddziaływanie obiektu

Lp.	Oddziaływanie obiektu w zakresie bryły	Podstawa prawna
1.	Wokół działki 111, na dz nr 112/1, 110/8 znajdują się budynki mieszkalne. Okna w ścianie zachodniej w budynku na dz nr 112/1 nie są są przesłaniane. Analiza nasłonecznienia wykazuje że projektowana inwestycja nie oddziałuje na budynki mieszkalne sąsiednie. Działka 110/6 nie jest zabudowana budynkami. Projektowana inwestycja nie ogranicza możliwości zabudowy tej działki.	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002 r.
2.	Budynek istniejący. Odległości przebudowywanych obiektów od granic działek sąsiadujących są zgodne z Miejscowym Planem i nie ograniczają możliwości zabudowy, oraz funkcjonalności działek sąsiednich zgodnie z w/w planem.	Miejscowy Plan Zagospodarowania nr IV/22/07 z dnia 30 stycznia 2007r. Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002 r.
Lp.	Oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji	Podstawa prawna
1.	W obiektach nie przewiduje się występowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych. W budynkach nie przewiduje się też występowania zagrożenia wybuchem.	Rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z dnia 7 czerwca 2010 r.
2.	Zaprojektowano miejsca postojowe oraz miejsce na gromadzenie nieczystości na działce nr 111	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002 r.

### Wnioski

W wyniku przeprowadzonej analizy obszaru oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego na działce 111 ustalono, że nie występuje zmiana i ograniczenia w sposobie użytkowania, funkcji i zagospodarowania działek sąsiednich nr 112/1, 110/7, 110/8 i 110/6. **Obszar oddziaływania projektowanego obiektu nie wykracza poza działkę nr 111.**

