

PROJEKT BUDOWLANY BUDOWY TOALETY OGÓLNODOSTĘPNEJ

CZĘŚĆ 1 - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

*Adres i kategoria
obiektu budowlanego:*

Bogdańczowice 1A, 46-233 Bąków
Kategoria III – inne niewielkie budynki,
jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze,
garaże do dwóch stanowisk włącznie

*Identyfikator
działki ewidencyjnej:*

160402_5.0006.AR_3.40/2

Inwestor:

Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego
im. ks. dr Jana Dzierżona w Bogdańczowicach
Bogdańczowice 1A
46-233 Bąków

Opracował:

ARCHITEKT studio projektowe

Paweł Kuczyński

ul. Rymera 4, 44-270 Rybnik

tel. kom. 696-310-507

Projektował – ARCHITEKTURA

mgr inż. arch. Paweł KUCZYŃSKI	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. Bt 111/01	
--------------------------------	--	--

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

CZĘŚĆ OPISOWA

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:.....	2
1 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	3
2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	3
3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	3
4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	4
5 INFORMACJE I DANE	5
6 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	7
7 INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH	9
8 INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	10

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

	skala	nr rys.	nr str.
▪ Mapa do celów projektowych	1:500	11
▪ Projekt zagospodarowania działki	1:500	S/1	12

ZAŁĄCZNIKI

- Oświadczenie projektanta	13
----------------------------------	----

OPIS TECHNICZNY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1 PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budynek toalety ogólnodostępnej zlokalizowanej w Bogdańczowicach 1A na działce nr 40/2 (identyfikator działki ewidencyjnej: 160402_5.0006.AR_3.40/2).

Projektowany budynek o jednej kondygnacji nadziemnej, niepodpiwniczony, znajdujący się bezpośrednio przy istniejącym budynku gospodarczym. Budynek wyposażony będzie w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną oraz grzewczą.

Zakres zamierzenia inwestycyjnego obejmuje projekt zagospodarowania działki, w ramach którego przewidziano:

- wykonanie przełożenia lampy na elewacji sąsiedniego budynku garażu;
- wykonanie likwidacji zewnętrznego gniazda elektrycznego na elewacji sąsiedniego budynku garażu;
- budowę budynku toalety ogólnodostępnej wraz z wewnętrznymi instalacjami wod.-kan., ogrzewaniem i instalacją elektryczną,
- wykonanie utwardzonej opaski z kostki betonowej wokół budynku,
- wykonanie zewnętrznych instalacji wody, kanalizacji sanitarnej, instalacji elektrycznej,
- wykonanie zabezpieczenia istniejącej zewnętrznej instalacji wodociągowej,

2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest we wsi Bogdańczowice położonej w województwie opolskim, w powiecie kluczborskim, w gminie Kluczbork. Budynek usytuowany będzie na fragmencie działki nr 40/2. Na działce znajdują się: budynek nowego internatu, budynki gospodarcze, szklarnie, wiata, zbiornik wody przeciwpożarowej, zbiornik wody deszczowej. Na przedmiotowym terenie znajduje się linia sieci elektroenergetycznej, kanalizacja sanitarna, instalacja wodociągowa.

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Dla przedmiotowego budynku przewidziano wykonanie zewnętrznych odcinków wewnętrznych instalacji.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki z przedmiotowego budynku zostaną odprowadzone do istniejącej instalacji kanalizacyjnej znajdującej się na działce. Ścieki instalacją kanalizacyjną odprowadzane są do istniejącej oczyszczalni ścieków Inwestora.

Wody opadowe z dachu projektowanego budynku zostaną rozprowadzone po terenie biologicznie czynnym na działce Inwestora.

c) Układ komunikacyjny

Na przedmiotowym terenie znajdują się utwardzone dojazdy do istniejących budynków oraz wydzielone miejsca postojowe. Dostęp do budynku zapewniony jest za pomocą istniejącego dojścia utwardzonego przed projektowanym budynkiem. Wokół budynku przewidziano opaskę z kostki betonowej ograniczonej obrzeżem betonowym.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka połączona jest bezpośrednio z drogą publiczną, wjazd na działkę zapewniony jest za pomocą dwóch zjazdów od strony zachodniej oraz jednego zjazdu od strony północnej.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Zakres niniejszego projektu zagospodarowania działki nie obejmuje budowy sieci.

Przewidziano wykonanie następujących zewnętrznych odcinków wewnętrznych instalacji:

- zewnętrzny odcinek wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej z rur PVC-U Ø160 z podłączeniem do istniejącej studni instalacji sanitarnej znajdującej się na działce,
- zewnętrzny odcinek wewnętrznej instalacji wodociągowej z rur PEHD PE100 SDR11 Ø25 z podłączeniem do istniejącej instalacji wodociągowej,
- instalacja elektryczna z podłączeniem do istniejącej rozdzielni elektrycznej znajdującej się w budynku gospodarczym przewodem YKYżo 4x10 mm² prowadzonym w rurze ochronnej.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Rzędne terenu przy projektowanym budynku nie ulegną zmianie. Poziom budynku dostosowany jest do poziomu terenu istniejącego przed wejściem do budynku. Usunięty humus pod projektowany budynek zostanie wykorzystany do wyrównania terenu za budynkiem. Nie przewiduje się dodatkowych nasadzeń zieleni na działce.

4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**4.1 ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH NAWIERZCHNI**

Działka 40/2 posiada powierzchnię 5,16 ha oraz różne przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Część działki na której projektowany jest budynek toalety ogólnodostępnej stanowią tereny o przeznaczeniu zabudowy usługowej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 1UPo.3 i ma powierzchnię ok. 16 530 m².

Powierzchnia całkowita działki	51 600,00 m ²
Powierzchnia działki (pow. terenu 1UPo.3 dla której liczony jest bilans)	16 530,00 m²

Powierzchnia zabudowy	
Powierzchnia zabudowy istniejących budynków	1 808,76 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	29,29 m ²
Razem:	1 838,05 m²

Powierzchnia utwardzona	
Powierzchnia utwardzona istniejąca	2 274,19 m ²
Powierzchnia utwardzona projektowana	6,84 m ²
Razem:	2 281,03 m ²

Powierzchnia biologicznie czynna	
Powierzchnia biologicznie czynna	12 410,92 m ²

4.2 BILANS TERENU W ODNIESIENIU DO MPZP

Bilans terenu dla działki nr 40/2 wg MPZP dla terenu o przeznaczeniu 1UPo.3:

Pow. całkowita działki.....	51 600,00 m ²
Pow. działki o przeznaczeniu 1UPo.3.....	16 530,00 m ² (100%)
Powierzchnia zabudowy	1 838,05 m ² (11,12% < max 15%)
Pow. naw. utwardzonych.....	2 281,03 m ² (13,80%)
Pow. biologicznie czynna.....	12 410,92 m ² (75,08% > min. 75%)

– WYMAGANIA SPEŁNIONE –

Bilans terenu dla działki nr 40/2 wg MPZP dla terenu o przeznaczeniu 1ZP/UPo, 1UPo.2, 2UPo.3, 1ZN, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 3WP, 4WP, 1U/BS, 1KDW, 2KDW, 1KS, 2KDD, 3R.1:

Odstąpiono od wykonania obliczeń bilansu terenu, gdyż sposób zagospodarowania gruntu nie ulega zmianie.

Wskaźnik intensywności zabudowy:

$$\text{Suma powierzchni całkowitej budynków/Powierzchnia działki o przeznaczeniu 1UPo.3:} \\ 2396,85 \text{ m}^2 / 16530,00 \text{ m}^2 = 0,145$$

Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miejskiej w Kluczborku dla terenów zainwestowanych wsi Bogdańczowice.

UWAGA:

Odniesienie powierzchni projektowanego zagospodarowania do wytycznych MPZP przedstawiono również na rysunku S/1 „Projekt zagospodarowania działki”.

5 INFORMACJE I DANE

- a) Dane informujące o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Na podstawie uchwały nr LVI/800/23 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 1 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogdańczowice - informuje się, że część działki na której przewidziana jest budowa toalety ogólnodostępnej położona we wsi Bogdańczowice znajduje się na terenach oznaczonych na rysunku obowiązującego miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego symbolem: **1UPo3 – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne w zakresie oświaty.**

L.p.	PKT.	Uchwała nr LVI/800/23	Rozwiązanie projektowe
1.	Rozdział 1 § 6 pkt 8)	Tereny oznaczone symbolem UPo.3 – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne w zakresie oświaty, tereny i obiekty dydaktyczne w postaci obiektów administracyjno-socjalnych, gospodarczych, szklarniowych i magazynowych, związanych z działalnością dydaktyczną zespołu szkół rolniczych, wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi, wiatami, budowlami rolniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz parkingami	Toaleta ogólnodostępna jest usługą publiczną i jest bezpośrednio związana z działalnością dydaktyczną zespołu szkół rolniczych - warunek spełniony
2.	Rozdział 2 § 7 pkt 1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu	Linie zabudowy nie są przekroczone - warunek spełniony
3.	Rozdział 2 § 7 pkt 11)	Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy	- warunek spełniony
4.	Rozdział 2 § 7 pkt 12)	Ustala się zakaz stosowania dachów o niesymetrycznym kącie nachylenia dachu	- warunek spełniony
5.	Rozdział 2 § 7 pkt 13)	Ustala zakaz stosowania wysuniętych okapów powyżej 1,0 m	- warunek spełniony
6.	Rozdział 2 § 7 pkt 14)	Ustala się kolorystykę dachów w odcieniach: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu	Projektuje się pokrycie w kolorze grafitowym - warunek spełniony
	Rozdział 3 § 32 pkt 3) ppkt a)	Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 15% powierzchni terenu	- warunek spełniony
	Rozdział 3 § 32 pkt 3) ppkt b)	Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności wynoszący 0,15	- warunek spełniony
	Rozdział 3 § 32 pkt 3) ppkt c)	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 75% powierzchni terenu	- warunek spełniony

	Rozdział 3 § 32 pkt 4) ppkt a)	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 11,0 m	Wysokość budynku wynosi 3,15 m - warunek spełniony
	Rozdział 3 § 32 pkt 4) ppkt b)	Ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 40°	Projektuje się dach płaski - warunek spełniony

- b) Dane informujące czy działka, na której jest projektowany obiekt budowlany jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Przedmiotowy teren inwestycji w zakresie opracowania nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz nie jest objęty ochroną konserwatorską.

- c) Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę zamierzenia budowlanego

Nie dotyczy – inwestycja położona poza terenem górniczym.

- d) Dane informujące o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Projektowany budynek nie ma negatywnego wpływu na środowisko. Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie zagrażać środowisku.

- wpływ w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza – nie przewiduje się urządzeń, których hałas byłby niezgodny z dopuszczalną normą, budynek nie będzie emitował zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy,

- wpływ na świat roślinny i zwierzęcy – budowa nie wymaga wycinki drzew,

- wpływ na powierzchnię ziemi i gleby – stosowane rozwiązania nie mają wpływu na powierzchnię ziemi i gleby,

- wpływ w zakresie krajobrazu, dóbr materialnych i kultury – projektowane rozwiązania nie będzie powodowało niekorzystnego oddziaływania w zakresie krajobrazu.

6 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

- a) Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

Powierzchnia zabudowy	– 29,29 m ²
Kubatura	– 102,52 m ³
Wysokość budynku	– 3,15 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	– 1 (budynek niski N)

b) Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek użyteczności publicznej zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.

c) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Budynek zaprojektowano w klasie odporności pożarowej „D” (na podstawie §212 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dopuszczono obniżenie klasy odporności z „C” do „D” dla budynku ZLIII o jednej kondygnacji nadziemnej).

Poszczególne elementy charakteryzują się co najmniej następującymi klasami odporności ogniowej elementów:

Główna konstrukcja nośna	- R30
Konstrukcja dachu	- nie stawia się wymagań
Strop	- REI30
Ściana zewnętrzna	- EI30
Ściana wewnętrzna	- nie stawia się wymagań
Przekrycie dachu	- nie stawia się wymagań

Elementy budynku, wymienione powyżej powinny być nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

d) Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczących pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

Brak pomieszczeń oraz stref zewnętrznych zagrożonych wybuchem.

e) Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Odległości przedmiotowego budynku od istniejących budynków na tej samej działce budowlanej zgodnie z §273 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 1225 wraz z późniejszymi zmianami) nie ustala się (łączna powierzchnia wewnętrzna budynków nie przekracza najmniejszej dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej tj. 5 000 m²).

Odległości od budynków na innych działkach przekraczają 8,0 m. Odległości od granic działek innych niż drogowe są większe od 4,0 m.

Wymagania dotyczące usytuowania budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe są zachowane.

Usytuowanie obiektu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe jest zgodne z §271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 1225 wraz z późniejszymi zmianami). Z przeprowadzonej analizy wynika, że lokalizacja budynków nie będzie oddziaływała poza granice działki inwestycyjnej biorąc pod uwagę przepisy przeciwpożarowe.

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

- drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030) droga pożarowa nie jest wymagana.

- zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030) wymagane jest zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Woda do gaszenia pożarów zapewniona jest ze znajdującego się na terenie działki zbiornika przeciwpożarowego o objętości 200 m³.

- g) Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu

Nie dotyczy.

7 INNE DANE WYNIKAJACE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie występują.

8 INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

a) Przepisy prawa stanowiące podstawę określenia obszaru oddziaływania obiektu

- [1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2025 r. poz. 418 wraz z późniejszymi zmianami,
- [2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 1225 wraz z późniejszymi zmianami),
- [3] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 647 wraz z późniejszymi zmianami).
- [4] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 wraz z późniejszymi zmianami).

b) Określenie zasięgu obszaru oddziaływania obiektu

Lp.	Opis oddziaływania	Podstawa	Zakres oddziaływania
1.	Oddziaływanie proj. zabudowy na sąsiednie działki budowlane	[2], § 12	- 4,0 m od ściany z otworami, - 3,0 m od ściany pełnej.
2.	Oddziaływanie proj. zabudowy na nasłonecznienie pomieszczeń sąsiednich budynków (przesłanianie)	[2], § 13, 57	Budynek niski (przesłanianie sąsiedniej zabudowy nie występuje)
3.	Oddziaływanie z uwagi na hałas, wibracje i promieniowanie	[2], § 313 – 327	Brak.
4.	Oddziaływanie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne	[3]	Brak.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w granicach działki, na której został zaprojektowany 160402_5.0006.AR_3.40/2.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2025 r. poz. 418 wraz z późniejszymi zmianami) oświadczam, że:

PROJEKT BUDOWLANY BUDOWY TOALETY OGÓLNODOSTĘPNEJ

CZĘŚĆ 1 - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

<i>Adres i kategoria obiektu budowlanego:</i>	Bogdańczowice 1A, 46-233 Bąków Kategoria III – inne niewielkie budynki, jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk włącznie
<i>Identyfikator działki ewidencyjnej:</i>	160402_5.0006.AR_3.40/2
<i>Inwestor:</i>	Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. ks. dr Jana Dzierżona w Bogdańczowicach Bogdańczowice 1A 46-233 Bąków
<i>Opracował:</i>	ARCHITEKT studio projektowe Paweł Kuczyński ul. Rymera 4, 44-270 Rybnik tel. kom. 696-310-507

**ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI
WIEDZY TECHNICZNEJ**

Paweł Kuczyński

Nr ewid. Uprawnień

Nr Członkowski POIZ RP

- Bł 111/01

- PD-0203