

# Jednostka projektowa

„BUIP” Biuro Usług Inwestycyjno-Projektowych

Leszek Fioncek

46-250 Wołczyn ul. Młyńska 2B

tel. mobil 662 892 487 e-mail: buip\_fioncek@op.pl

## Karta tytułowa

Nazwa elementu projektu budowlanego	<b>Projekt zagospodarowania terenu</b>
Nazwa zamierzenia budowlanego	<b>Budowa budynku garażowego wraz z przebudową pomieszczenia kotłowni</b>
Adres obiektu budowlanego	Wołczyn ul. Byczyńska działka nr 75 ark.m. 2
Kategoria obiektu budowlanego	III
- nazwa jednostki ewidencyjnej,	Wołczyn
- nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	Wołczyn – miasto
- numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	<u>działka nr 75 ark.m. 2</u>
Imię i nazwisko lub nazwę inwestora, adres inwestora	Gmina Wołczyn 46-250 Wołczyn ul. Dworcowa 1

Autor opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
-------------------	-----------------------------	--	------------------	--------

ARCHITEKTURA KONSTRUKCJA	<b>Projektant</b>	<i>mgr inż. arch. Ryszard Adamowicz</i>	Luty 2022r.	Podpis
	spec. uprawnień numer upr.	<i>architektoniczno-konstrukcyjna UAN-VIII-7342/166/93</i>		
INSTALACJE SANITARNE	<b>Projektant</b>	<i>Leszek Fioncek 94/90/Op</i>	Luty 2022r.	Podpis
	spec. uprawnień numer upr.	<i>instalacyjno-inżynierska 94/90/Op</i>		
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	<b>Projektant</b>	<i>Jan Sibiński</i>	Luty 2022r.	Podpis
	spec. uprawnień numer upr.	<i>elektroenergetyka 246/76/Op</i>		

# Spis treści:

Karta tytułowa	1
Spis treści	2
Oświadczenie projektantów	3
Opis PZT	4-11
Projekt zagospodarowania terenu	12
Projekt zagospodarowania terenu uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. p/poż.	13

## Oświadczenie

My niżej podpisani:

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, my, niżej podpisani oświadczamy, że wykonany projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej i w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Nazwa elementu projektu budowlanego	<b>Projekt zagospodarowania terenu</b>
Nazwa zamierzenia budowlanego	<b>Budowa budynku garażowego wraz z przebudową pomieszczenia kotłowni</b>
Adres obiektu budowlanego	Wołczyn ul. Byczyńska działka nr 75 ark.m. 2
Kategoria obiektu budowlanego	III
- nazwa jednostki ewidencyjnej,	Wołczyn
- nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	Wołczyn – miasto
- numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	<a href="#">działka nr 75 ark.m. 2</a>
Imię i nazwisko lub nazwę inwestora, adres inwestora	Gmina Wołczyn 46-250 Wołczyn ul. Dworcowa 1

Autor opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
-------------------	-----------------------------	--	------------------	--------

ARCHITEKTURA KONSTRUKCJA	<b>Projektant</b>	<i>mgr inż. arch. Ryszard Adamowicz</i>	Luty 2022r.	Podpis
	spec. uprawnień numer upr.	<i>architektoniczno-konstrukcyjna UAN-VIII-7342/166/93</i>		
INSTALACJE SANITARNE	<b>Projektant</b>	<i>Leszek Fioncek 94/90/Op</i>	Luty 2022r.	Podpis
	spec. uprawnień numer upr.	<i>instalacyjno-inżynieryjna 94/90/Op</i>		
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	<b>Projektant</b>	<i>Jan Sibiński</i>	Luty 2022r.	Podpis
	spec. uprawnień numer upr.	<i>elektroenergetyka 246/76/Op</i>		

## **Przedmiot i zakres projektu zagospodarowania terenu:**

**Budowa budynku garażowego wraz z przebudową pomieszczenia kotłowni.**

### **Rodzaj inwestycji :**

Przedmiot inwestycji :

W ramach planowanej inwestycji zaprojektowano:

**Budowa budynku garażowego wraz z przebudową pomieszczenia kotłowni.**

### **Projekt zagospodarowania terenu:**

Dane techniczne zagospodarowania działki:

### **Podstawowe dane:**

- Powierzchnia zabudowy	157,30 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa	147,34 m <sup>2</sup>
- Kubatura	833,69 m <sup>3</sup>
- Wysokość budynku do kalenicy	6,30 m
- Wysokość budynku do okapu	4,40 m
- Długość 14,30 m	
- Szerokość 11,00 m	

Budynek wolnostojący	tak
----------------------	-----

- dach dwuspadowy o kącie nachylenia	15 st.
- rodzaj pokrycia dachowego płyty stalowe warstwowe o powierzchni trapezu	

# Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany w planie nr 2 symbolem : UP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) podstawowe - teren usług publicznych ( Ochotnicza Straż Pożarna),
- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące ( budynki garażowe, gospodarcze, miejsca postojowe, mała architektura, infrastruktura techniczna ),

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie do wymaganych potrzeb ochrony przeciwpożarowej ;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu –do 70 % ;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%;
- 4) w zagospodarowaniu przewidzieć place postojowe i manewrowe z bezpiecznym zjazdem na drogę publiczną.

## Bilans powierzchni terenu:

Powierzchnia działki	- 3441,00 m2	100,00 %
Powierzchnia zabudowy istniejąca	- 318,22 m2	9,25 %
Powierzchnia zabudowy projektowana	- 157,30 m2	4,57 %
Powierzchnia terenu utwardzonego	- 2585,48 m2	75,14 %
Powierzchnia biologicznie czynna	- 380,00 m2	11,04 %

## Wskaźnik pow. zabudowy terenu do 70,00%

**zabudowa projektowana 4,57%**

**zabudowa istniejąca 9,25%**

---

**Razem 13,82 %**

**Wskaźnik pow. zabudowy projektowany 13,82%**

**– warunek spełniony**

**Powierzchnia biologicznie czynna wymagane 10,00%**

**projektowana bez zmian 10,00% - warunek spełniony**

**Place postojowe od strony ul. Byczyńskiej – bez zmian**

**Plac manewrowy z bezpiecznym zjazdem na drogę publiczną –  
bez zmian**

6. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacją;

1) dojazd na teren – z istniejącej drogi publicznej ( ul. Byczyńskiej),

**Dojazd na teren z drogi publicznej – bez zmian**

**Zagospodarowanie działki na chwile obecną przedstawia się  
następująco:**

Na działce istnieje budynek Ochotniczej Straży Pożarnej ze zjazdem z drogi publicznej od strony ul. Byczyńskiej – bez zmian, poza częściową przebudową istniejącego pom. kotłowni wg opisu w projekcie architektoniczno-budowlanym.

Przebudowa bez zmiany na powierzchnię zabudowy (w miejsce skróconego pom. kotłowni zabudowa projektowanym budynkiem garażowym)

Przed budynkiem istnieje plac postojowy i manewrowy – bez zmian.

Projektowany budynek garażowy zlokalizowany jest w głębi działki od strony wschodniej.

Dojazd do projektowanego budynku garażowego od strony istniejącego zjazdu z ul. Byczyńskiej.

Nie przewiduje się miejsc postojowych od strony wschodniej projektowanego garażu.

Szczegółowe usytuowanie budynku pokazano na mapie do celów projektowych

### **Charakterystyczne parametry techniczne**

Poziom posadowienia 0,00 m = **166,36 m n.p.m.**

Liczba kondygnacji jedna

Stan zagospodarowania działki po realizacji pokazany jest na rysunku planu zagospodarowania terenu.

### ***Zgodność zagospodarowania działki z decyzją o warunkach zabudowy***

Projektowana inwestycja jest zgodna z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą

**UCHWAŁA NR XXXVI/302/2010**  
**RADY MIEJSKIEJ W WOŁCZYNI**  
z dnia 24 marca 2010 r.

### **Obszar oddziaływania obiektu**

Zgodnie z Dz. U. z 2016 poz. 290 art. 28 pkt. 2 (Ustawa Prawo budowlane) oraz z Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 (Rozp. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) realizacja przedmiotowej inwestycji na podstawie:

- Ustawa prawo budowlane . D.U. z 2016 r. poz. 290
- Rozp. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. Z 2015 r. poz. 1422
- Ustawa kodeks cywilny Dz. U. z 2014 r. poz. 121
- Ustawa prawo ochrony Środowiska Dz. U. z 2001 r. nr 62 poz. 627 z późn. zm.
- Rozp. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz. U. z 2007 r. nr 120, poz. 826 z późn. zm.
- Ustawa o odpadach Dz. U. z 2013 r., poz. 21
- Ustawą prawo wodne Dz. U. z 2015 r. poz. 469,
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. z 2014 r., poz. 1446
- Rozp. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003r. nr 47, poz. 401)
- Ustawa o drogach publicznych - Dz.U. z 2016 poz. 1440,
- Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach Dz. U. z 2013 poz. 1399
- Rozp. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego Dz. U. Z 2010 r. nr 133 poz. 891
- Rozp. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego Dz. U. Z 2007 r. nr 93 poz. 623 ze zm.
- Rozp. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu Dz. U. z 2012 r. poz. 1031



**Projektowana inwestycja nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.**

**Ponadto rozwiązania techniczne, usytuowanie oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.**

#### ***Inne informacje***

Zgodnie z planem zagospodarowania teren na którym znajduje się projektowana inwestycja nie znajduje się w strefie obserwacji archeologicznych.

Obiekt nie leży w strefie oddziaływań górniczych, ani w granicach terenu górniczego.

Projektowana inwestycja nie oddziałuje szkodliwie na środowisko ani na zdrowie i higienę użytkowników.

## Ochrona p/pożarowa

§ 213. [Wyłączenia dotyczące klas odporności pożarowej budynków]

Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków określone w § 212 oraz dotyczące klas odporności ogniowej elementów budynków i rozprzestrzeniania ognia przez te elementy określone w § 216, z zastrzeżeniem § 271 ust. 8a, nie dotyczą budynków:

1) do trzech kondygnacji nadziemnych włącznie:

a) mieszkalnych: jednorodzinnych, zagrodowych i rekreacji indywidualnej, z zastrzeżeniem § 217 ust. 2,

b) mieszkalnych i administracyjnych w gospodarstwach leśnych;

2) wolnostojących do dwóch kondygnacji nadziemnych włącznie:

a) o kubaturze brutto do 1500 m<sup>3</sup> przeznaczonych do celów turystyki i wypoczynku,

b) gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej oraz w gospodarstwach leśnych,

c) o kubaturze brutto do 1000 m<sup>3</sup> przeznaczonych do wykonywania zawodu lub działalności usługowej i handlowej, także z częścią mieszkalną;

3) wolnostojących garaży o liczbie stanowisk postojowych nie większej niż 2;

4) inwentarskich o kubaturze brutto do 1500 m<sup>3</sup>.

**Stąd też projektowany budynek wyłączony jest z klas odporności pożarowej.**

**Jednakże ze względu na położenie w bezpośredniej bliskości istniejącego budynku straży pożarnej dokona uzgodnień w zakresie ochrony p.pożarowej.**

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji w całości mieści się w granicach działki Inwestora.

Projektowana inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie.

Autor opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA KONSTRUKCJA	<b>Projektant</b>	<i>mgr inż. arch. Ryszard Adamowicz</i>	Luty 2022r.	Podpis
	spec. uprawnień numer upr.	<i>architektoniczno-konstrukcyjna UAN-VIII-7342/166/93</i>		
INSTALACJE SANITARNE	<b>Projektant</b>	<i>Leszek Fioncek 94/90/Op</i>	Luty 2022r.	Podpis
	spec. uprawnień numer upr.	<i>instalacyjno-inżynieryjna 94/90/Op</i>		
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	<b>Projektant</b>	<i>Jan Sibiński</i>	Luty 2022r.	Podpis
	spec. uprawnień numer upr.	<i>elektroenergetyka 246/76/Op</i>		