



Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI			EGZ. 1
Nazwa zamierzenia budowlanego	ADAPTACJA BUDYNKU NA POTRZEBY CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH GMINY INOWROCŁAW			
Adres obiektu budowlanego	UL. METALOWCÓW 88-100 INOWROCŁAW			
Kategoria obiektu budowlanego	XVI			
- Nazwa jednostki ewidencyjnej - Nazwa i numer obrębu - Numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	040701_1 INOWROCŁAW-M 0075 INOWROCŁAW 040701_1.0075.11/8			
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora	 <p>GMINA INOWROCŁAW UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 43 88-100 INOWROCŁAW</p>			
Jednostka projektowa	 <p>BOX 25 ADAM TUSZYŃSKI UL. ŚWIERKOWA 9 88-110 JACEWO</p>			
Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE	Projektant	mgr inż. arch. Adam Tuszyński	21.03. 2025	
	Specjalność upr.	architektoniczna		
	Numer upr.	28/POOKK/VI/2022		

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS TREŚCI

I. OPIS TECHNICZNY	str. 2
I. OKREŚLENIE ZAKRESU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	str. 3
II. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str. 3
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	str. 3
IV. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	str. 4
V. INFORMACJE I DANE	str. 4
VI. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	str. 4
VII. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	str. 5
II. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA ORAZ KOPIE DOKUMENTÓW FORMALNOPRAWNYCH	str. 7
III. RYSUNKI TECHNICZNE	
SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	PZT.01 str. 10

OPIS TECHNICZNY DO CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI PROJEKTU BUDOWLANEGO ADAPTACJI BUDYNKU NA POTRZEBY CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH GMINY INOWROCŁAW

Opis techniczny został sporządzony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U. 2020r. poz. 1609, zawiera opis projektu w kolejności określonej w rozporządzeniu.

I. OKREŚLENIE ZAKRESU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Niniejsze opracowanie przewiduje adaptację budynku na Centrum Usług Społecznych Gminy Inowrocław wraz z wykonaniem kostki betonowej na części utwardzonej na działce nr 11/8 w miejscowości Inowrocław przy ul. Metalowców. Projektuje się wykonanie remontu budynku oraz wymiany utwardzenia terenu z wylewki betonowej na kostkę betonową z podbudową cementowo-piaskową.

Zakres zamierzenia budowlanego obejmuje zmiany zagospodarowania terenu w zakresie wymiany utwardzenia terenu z wylewki betonowej na kostkę betonową. Pozostały teren zostaje zatem bez zmian.

II. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Położenie i opis nieruchomości:

Działka numer 11/8 położona jest w miejscowości Inowrocław, powiat inowrocławski i znajduje się na niech obiekt budowlany, który objęty jest niniejszą dokumentacją. Działka posiada dostęp do drogi od strony południowej. Działka obecnie jest uzbrojona w media. Teren działki jest prawie równy, od strony wschodniej zlokalizowane są schody zewnętrzne. Na działce występuje zieleń jako trawniki, krzewy, drzewa. Wewnętrzne uzbrojenie działki nie wymaga przebudowy w zakresie instalacji.

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Ze względu na charakter inwestycji zamierzenie budowlane nie wpływa znacząco na istniejące zagospodarowanie terenu.

1. Układ funkcjonalno- przestrzenny:

Układ funkcjonalno-przestrzenny pozostaje bez zmian.

Szczegółowa lokalizacja budynku oraz projektowanego terenu pokazana jest w części graficznej projektu zagospodarowania terenu sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1: 500.

Dojazd do działki istniejący od strony południowej.

Odprowadzenie wód opadowych z budynków na istniejących zasadach.

Nie projektuje się zmiany ukształtowania terenu.

Projektowana inwestycja nie znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Uzbrojenie terenu działki:

Przyłącze kanalizacyjne do sieci kanalizacyjnej – bez zmian

Przyłącze wodociągowe do sieci wodociągowej - bez zmian

Przyłącze energetyczne - bez zmian

Przyłącze do sieci ciepłowniczej – bez zmian

3. Ocena wpływu projektowanej inwestycji na warunki ekologiczne i interes osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie powoduje uciążliwości dla otoczenia oraz ograniczenia praw i interesu osób trzecich. Otoczenie działki numer 11/8 to działki o zabudowie budynków usługowych, produkcyjnych oraz magazynowych. Funkcja budynku objętego dokumentacją nie wpływa na pogorszenie warunków dla ochrony środowiska, a ewentualne oddziaływanie będzie ograniczone do terenu działek ozn. nr ewid. 11/8.

IV. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

POWIERZCHNIA TERENU: 875,00 m² - 100,00%

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 435,99 m² - 49,82%

POWIERZCHNIA UTWARDZONA: 130,52 m² - 14,92%

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA: 308,49 m² - 35,26%

V. INFORMACJE I DANE

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Działka nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

Przyjęte w opracowaniu projektowym rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz techniczne we wszystkich projektach branżowych nie wpływają negatywnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane

VI. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Zamierzenie budowlane nie wprowadza zmian w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej. Bez zmian, na istniejących zasadach.

- kwalifikacja pożarowo-techniczna: kategoria ZL III.

- w budynku nie przewiduje się składowania i przechowywania materiałów niebezpiecznych pożarowo. Materiały palne występujące w budynkach są związane wyposażeniem wewnątrz i są to: elementy drewnopochodne wyposażenia, tworzywa sztuczne, tkaniny itp.

- w budynku nie występują pomieszczenia ani strefy zagrożone wybuchem. Nie przewiduje się magazynowania i przechowywania substancji stwarzających zagrożenie wybuchowe.
- długość dojścia ewakuacyjnego wynosi nie więcej niż 60 m
- grupa wysokości: niskie N
- dopuszczalna wielkość strefy pożarowej: 8.000 m²
- klasa odporności pożarowej „D”

VII. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zgodnie z Art. 3, pkt 20 ustawy Prawo Budowlane:

obszar oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu;

1. Wyznaczenie terenu w otoczeniu obiektu budowlanego

Analiza obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu oraz w zakresie bryły (formy):

Dane ogólne:

Inwestor: Gmina Inowrocław, ul. Królowej Jadwigi 43, 88-100 Inowrocław

Lokalizacja obiektu: Inowrocław, dz. nr 11/8, ob. 0075 Inowrocław-M

Dane obiektu:

Przeznaczenie budynku: Budynek Centrum Usług Społecznych

Kategoria budynku: XVI

Gabaryty obiektu:

Kubatura: 4.490,70 m³ – bez zmian

Powierzchnia zabudowy: 435,99 m²

Szerokość budynku: 14,29 m – bez zmian

Długość budynku: 30,51 m – bez zmian

Wysokość budynku: 10,30 m – bez zmian

Liczba kondygnacji: 3 – bez zmian

Minimalne odległości budynku od działek sąsiednich:

Bez zmian

2. Analiza uwarunkowań formalno – prawnych

2.1. Usytuowanie – bez zmian

§12.1 w/w Rozporządzenia - **odległości od granicy działek**

Zgodnie z punktem 1.2 minimalne odległości budynku od działek sąsiednich są zgodne z warunkami jakim powinno odpowiadać usytuowanie oraz z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym obszar oddziaływania obejmuje działkę nr 11/8.

2.2. Przesłanianie – bez zmian

§13.1 w/w Rozporządzenia "Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń..."

Wyznaczone przez obiekt objęty dokumentacją odległości przesłaniania nie wprowadzają ograniczenia co do użytkowania (w tym zabudowy zgodnie z §12 w/w Rozporządzenia) w stosunku do działek sąsiednich. W związku z powyższym obszar oddziaływania obejmuje działkę nr 11/8.

2.3. Zacienianie – bez zmian

§60 oraz §40 w/w Rozporządzenia Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie zacienienia, jest niezbędna w odniesieniu **do terenów zabudowanych**.

Analiza zacienienia w odniesieniu do terenów niezabudowanych jest uzależniona od szczególnych, indywidualnych uwarunkowań lokalizacji.

W odniesieniu do lokalizacji działki i usytuowania na niej budynku **nie zachodzą** uwarunkowania zacienienia, które mogą wprowadzać ograniczenia, w tym zabudowy, co do działek sąsiednich.

Budynek nie powoduje zacienianie działki sąsiedniej dłużej niż 5 godzin w wymaganych godzinach nasłonecznienia. **W związku z powyższym obszar oddziaływania obejmuje działkę nr 11/8.**

3. Analiza obszaru oddziaływania obiektu – bez zmian

Wniosek: Projektowana inwestycja na działce o nr ewid. 11/8 nie powoduje objęcie działek sąsiednich obszarem oddziaływania w myśl przeprowadzonej analizy.

**OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU BUDOWLANEGO,
ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY
TECHNICZNEJ.**

Ja niżej podpisany, oświadczam, że sporządziłem projekt zagospodarowania terenu:

INWESTYCJA:

**PROJEKT BUDOWLANY ADAPTACJI BUDYNKU NA POTRZEBY CENTRUM
USŁUG SPOŁECZNYCH GMINY INOWROCŁAW**

Kat. obiektu XVI, Jednostka ewid. 040701_1 Inowrocław-M, Obręb 0075 Inowrocław
nr ewidencyjny działki 11/8

ADRES OBIEKTU:

**UL. METALOWCÓW
88-100 INOWROCŁAW**

INWESTOR:



**GMINA INOWROCŁAW
UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 43
88-100 INOWROCŁAW**

zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. Adam Tuszyński	21.03. 2025	
	Specjalność upr.	architektoniczna		
	Numer upr.	28/POOKK/VI/2022		