

## **Część opisowa projekt zagospodarowania działki na której planowana jest:**

- **ROZBUDOWA i PRZEBUDOWA Budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej** kat. IX wraz z wewnętrznymi instalacjami elektrycznymi, wodociągowymi, kanalizacyjnymi, C.O., gazowymi, wentylacją mechaniczną, klimatyzacją wraz z infrastrukturą
- Zewnętrzna instalacja kanalizacji opadowej
- Wewnętrzna linia zasilająca gazowa ( pozalicznikowa)
- Dojścia do budynku wraz z utwardzeniami terenu kat. VIII

**Realizacja na działkach nr 677 ; 674/2 miejscowości Proszowice gm. Proszowice**

**Inwestor: Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna w Proszowicach  
ul. Rynek 16 32-100 Proszowice**

### **DANE O DZIAŁCE:**

#### **1. STAN TERENU PRZED PROJEKTOWANIEM.**

Teren objęty projektem zagospodarowania to działki nr 677 i 674/2 zabudowane istniejącym budynkiem biblioteki publicznej w Proszowicach. Obecnie nieruchomość pod nr 16 przy ul. Rynek usytuowana jest głównie na działce nr 677 niemniej jednak obiekt wchodzi ścianą zachodnią w działkę 674/2 ( ok. 80cm. ) Nieruchomość, która planowana jest do rozbudowy jest obiektem dwukondygnacyjnym z częściowym podpiwniczeniem. Elewacja frontowa znajduje się od strony Rynku Głównego. Budynek składa się z dwóch prostokątów w postaci podstawowej bryły budynku oraz dobudowanej do niego pomieszczeń gospodarczych. Obiekt usytuowany jest ścianami pełnymi w granicy z działką 679 Z drogi tej prowadzi istniejący zjazd publiczny do działki 677 Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna usytuowana jest głównie na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Proszowice. Przez działkę przebiegają instalacje uzbrojenia w postaci instalacji gazowej i elektrycznej. Są to przyłącza do budynku istniejącego. Ukształtowanie terenu jest naturalne w postaci upadu w stronę północną –do drogi Kilińskiego. Zgodnie z wydaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego przeznaczona jest zabudowę usługową z zakresu usług i kultury.

#### **2. STAN PROJEKTOWANY:**

**Projektowane zagospodarowanie działki i terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki.**

Projektowana inwestycja obejmująca rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku Biblioteki Publicznej w Proszowicach, jest zgodna z wydaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W ramach inwestycji planowana jest budowa nowego segmentu na potrzeby Powiatowej i Miejskiej Biblioteki Publicznej w Proszowicach oraz rozbiórka zabudowań znajdujących się na dziedzińcu wewnętrznym terenu biblioteki. Projektuje się dwukondygnacyjny budynek z częściowym podpiwniczeniem, w całości przeznaczony na funkcje edukacyjne, kulturalne i warsztatowe. Planowana jest także rozbudowa piwnic. Nowy segment będzie połączony z istniejącym budynkiem za pomocą szklanego łącznika, w sposób umożliwiający dalszą ekspozycję fasady istniejącego budynku. Po rozbudowie, w nowym

segmentie zlokalizowane będą główne pomieszczenia o funkcji bibliotecznej, tj. wypożyczalnia dla dzieci, młodzieży i dorosłych, pomieszczenia dla pracowników biblioteki, magazyny podręczne oraz strefy rekreacji. Dodatkowo w budynku projektuje się przestronną salę spotkań z panoramicznym widokiem na otaczający park. Całość programu funkcjonalnego uzupełniona będzie o niezbędne pomieszczenia higieniczno-sanitarne i administracyjne. Kondygnacja piwnicy przeznaczona będzie na pomieszczenia techniczne oraz magazynowe. W związku z dołączeniem nowej części budynku do starego i zastosowaniu dwóch stref pożarowych pomiędzy budynkami (stary i nowy) należy częściowo zamurować okna gdyż maksymalne doświetlenia w ścianach p-poż do 10% wielkości ściany.

Nowa część obiektu usytuowana będzie w granicy z działką 679 poprzez zastosowanie ściany oddzielenia p-poż. Część rozbudowywana obiektu usytuowana będzie w najbliższej odległości od granicy z działką 674/2 w odległości 4,13m.

Na działce pozostawia się naturalne ukształtowanie terenu, które pozostaje bez zmian.

Wykonane zostaną schody zewnętrzne, które prowadzić będą naturalnym ukształtowaniem do ul. Kilińskiego. Na działce znajduje się istniejący przyłącz elektryczny i gazowy. Przyłącz elektryczny pozostaje bez zmian natomiast przyłącz gazowy musi zostać odcięty na potrzeby budowy gdyż występuje kolizja z infrastrukturą zewnętrzną. Zgodnie z ustaleniami administratora przyłącza gazowego na likwidację przyłącza nie jest wymagane wykonanie dodatkowej dokumentacji a zgłoszenie rezygnacji w oddziale Polska Spółka Gazowa.

Jako infrastruktura techniczna wokół budynku planuje się wykonanie utwardzenia terenu wraz z systemem odprowadzenia wody opadowej do studni instalacji burzowej przy ul. Kilińskiego. Projektowany jest także kwietnik zewnętrzny który usytuowany będzie przy granicy 677 poprzez który będzie przebiegać istniejący przyłącz energetyczny.

Ponieważ projektowany budynek będzie budynkiem usługowym priorytetem stał się dostęp na parter i piętro dostęp dla osób niepełnosprawnych. Główne wejście do budynku znajdować się będzie od strony zachodniej. Planowana inwestycja nie będzie powodowała zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia. Przyjęte rozwiązania projektowe szczególnie w zakresie architektury, gospodarki energetycznej, wodno-ściekowej, emisji gazów i wytwarzania odpadów, nie będą stwarzały uciążliwości w użytkowaniu działek sąsiednich a obiekt nie wpłynie znacząco na zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, nie będzie ponadnormatywnym źródłem hałasu, nie będzie powodował przesłaniania, nie będzie powodował zacierania, będzie zapewniał wymagany dostęp światła dziennego.

**Przy projektowaniu uwzględniono wszystkie wskaźniki jakie zostały określone w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane przez Burmistrza Gminy i Miasta w Proszowicach.**

- rzut budynku prostokątny – zgodność
- kąt nachylenia dachu budynku  $40^{\circ}$  - min.  $30^{\circ}$  max  $40^{\circ}$  – zgodność – istniejący bez zmian
- wysokość do okapu - 6,23m od frontu-ul. Rynek – decyzja 3,0m-8,5m
- wysokość do kalenicy projektowanego - 10,71m od frontu-ul. Rynek – decyzja 6,0m-13,0m
- wysokość podmurówki – 0,45m – max 1,2m.
- wskaźnik pow. zabudowy liczony dla działki w decyzji – 0,2 od 0,09 do 0,6
- powierzchnia biologicznie czynna dla działki w decyzji – 63,54% > 20,00%

❖ **zestawienie powierzchni na działkach nr 677 i 674/2 w granicach terenu przeznaczonych do zabudowy pow. 1740,0m<sup>2</sup>**

**ROZLICZENIE TERENU**

<i>1-projektowana zabudowa kubaturowa</i>	<i>346,02m<sup>2</sup></i>	<i>-</i>	<i>19,88%</i>
<i>2- chodniki, wjazdy trwale utwardzone</i>	<i>125,45m<sup>2</sup></i>	<i>-</i>	<i>7,21%</i>
<i>3-tereny zielni niskiej, krzewów – biologicznie czynny</i>	<i>1105,47m<sup>2</sup></i>	<i>-</i>	<i>63,54%</i>

---

❖ **dane informujące, czy działka lub teren na którym jest istniejący przewidziany do budowy obiektu budowlanego, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie na podstawie ustaleń decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.**

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w obszarze układu urbanistycznego Proszowice wpisane do rejestru zabytków pod nr A-437. Teren ten podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków. Zgodnie z zapisami postanowienia wydanego przez Wojewódzki inspektorat sanitarny teren znajduje się także w strefie archeologicznej

❖ **dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.**

Nie dotyczy, teren nie znajduje się na obszarze oddziaływania górniczego.

❖ **informacja o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i ich otoczenia w zakresie zgodnym z odrębnymi przepisami**

Proponowane i projektowane rozwiązania nie zaliczają się do inwestycji szkodliwych dla środowiska i nie będą miały szkodliwego wpływu na środowisko zgodnie z rozporządzeniem MOSIZ. Budowa budynku usługowego nie pogorszy istniejących warunków środowiskowych z uwagi na zastosowanie nowoczesnej technologii i materiałów eliminujących niekorzystny wpływ na środowisko posiadających atesty. Gospodarka ściekowa na działce będzie uporządkowana a ścieki odprowadzane będą bezpośrednio do kanalizacji sanitarnej.

Na terenie działki nie występuje chronione przez NATURA 2000 zarówno fauna jak i flora dlatego też zabudowa nie naruszy ustawy z tym związanej o ochronie środowiska naturalnego i nie będzie miała wpływu na najbliższe położone tereny NATURA 2000 wg analizy stanowiącej załącznik do nin. opisu.

**Ponadto:**

**Pod względem ochrony zieleni:**

Teren działki przeznaczonej pod zabudowę jest wolny od drzew i krzewów ozdobnych które kolidowałyby z projektowaną budową a po zakończeniu budowy zostanie zagospodarowany nową zielenią..

**Odprowadzenia ścieków:**

Zgodnie z uzgodnieniami z użytkownikiem sieci kanalizacyjnej na terenie obrębu Proszowice przewiduje się odprowadzenie ścieków z projektowanego budynku do kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący przyłącz kanalizacyjny

**Odprowadzeni wód opadowych:**

W związku z projektowaną budową budynku usługowego a istniejącą kanalizacją ogólnospławną i burzową, w nawiązaniu do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r wody opadowe z budynku odprowadzenie będą z połąci dachowych projektowanym systemem rur i rynien spustowych i skierowane do istniejącej studni usytuowanej na ul. Kilińskiego. Do sieci zostaną skierowane także wody opadowe z miejsc utwardzonych jak chodniki po ich wcześniejszym oczyszczeniu i przepływie przez separator. W części początkowej będzie to system zewnętrznej instalacji kanalizacji opadowej objętej niniejszym opracowaniem a następnie przyłącz do sieci kanalizacji burzowej nie objęty niniejszym opracowaniem.

**Zagospodarowanie mas ziemnych:**

Ponieważ teren działek jest upadowym o rzędnych w miejscu lokalizacji obiektów od około 222.85 po stronie istniejącego budynku do ok 219.5 po stronie północnej budynku.. Ponadto informuje się, że projektowana zmiana ukształtowania terenu nie wpłynie w żaden sposób na spływ wód na działki sąsiednie.

**Warunki w zakresie geologii:**

Dla projektowanej inwestycji została opracowana Opinia Geotechniczna zgodnie z obowiązującymi przepisami przez uprawnionego geologa. Z opinii jednoznacznie wynika, że w rozpoznanym terenie występują warunki umożliwiające realizację projektowanej inwestycji. Zakwalifikowany do I kategorii geotechnicznej i prostych warunków. Ponadto z opracowanej opinii wynika, że w miejscu lokalizowanej inwestycji do projektowanej głębokości posadowienia ław nie ma wody ani podsiąkowej ani stałej i nie potwierdzono istnienia wód podziemnych kolidujących z budową. Teren przewidziany pod zabudowę nie jest także terenem osuwiskowym.

**Gospodarka odpadami:**

Usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 14 grudnia 2012r w drodze indywidualnych umów z przedsiębiorstwem trudniącym się ich wywozem. Do czasu odbioru odpady przechowywane będą w pomieszczeniach zaplanowanych w części piwnicznej budynku.

**W zakresie obsługi komunikacyjnej:**

Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji odbywać się będzie z ulicy Kilińskiego drogi gminnej wjazdem istniejącym potwierdzonym przez właściciela drogi Gminnej

**Warunki zagospodarowania wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych.**

Przedmiotowy teren ni znajduje się w obrębie parków narodowych,

**Sposób zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej jak woda, energia elektryczna, gaz, energia cieplna, środki łączności.**

Do budynku doprowadzony będzie prąd z sieci, odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej na warunkach opisanych w części projektowej. Budynek zaopatrzony będzie w indywidualne źródło ciepła oparte wentylacji mechanicznej

**Rozmieszczenie budynków i pozostałych obiektów na działkach 677 i 674/2 spełnia wymagania § 271, 272, 273 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich wzajemne usytuowanie.**

**Analiza zgodności zamierzenia budowlanego z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego w Proszowicach :**

Jak przedstawia opracowana analiza powyżej inwestycja jest zgodna z tym planem

1. obszar oddziaływania;

W myśl znowelizowanego art.20 Prawa budowlanego od 28 czerwca 2015r obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu na teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie tego terenu. Poniżej przedstawia się analizę projektowanego obiektu kubaturowego i obiektów niekubaturowych oraz analizę innych uwarunkowań formalno prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania:

**A. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły:**

- **przesłanianie** analizowano na podstawie § 13 ust.1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. z analizy tej wynika:

- **że nie zachodzi i nie będzie zachodzić** zjawisko przesłaniania budynków w odniesieniu do działki projektowanej jak i działek sąsiednich a także zostaną zachowane wymagania w § 57 i 60 powołanego rozporządzenia.

- **nie nastąpi** wykluczenie w zakresie lokalizacji zabudowy na działkach sąsiednich zgodnych z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie lokalizacji inwestycji a ponadto.

- **po realizacji przedmiotowej inwestycji zostaną zachowane możliwości** uzyskania wskaźnika intensywności zabudowy oraz funkcji zabudowy określonej w decyzji zagospodarowania przestrzennego .

-**zacienianie** - regulują § 60 oraz 40 w/wym. rozporządzenia.

Analiza zacieniania nie wystąpi – budynek usługowy usytuowany jest w przepisowej odległości od granic działek nie będzie powodował zacieniania działek sąsiednich.

**B. Analiza uwarunkowań formalno prawnych:**

Analiza ta obejmuje przepisy techniczno – budowlane oraz przepisy których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.

**Zabudowa i zagospodarowanie działki.**

**a- usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe:**

Analizowano strefę oddziaływania zgodnie § 271 oraz zgodnie z przepisami zawartymi w § 272 i 273 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych.

Najbliższa odległość projektowanego budynku usługowego od granicy najbliższej działki to około 4,13m od strony zachodniej oraz 0,00 od strony wschodniej – ściana p-poż.

Odległość pomiędzy budynkami ze ścianami nie będącymi ścianami oddzielenia p-pożarowego - 16,35 Odległości budynków przy zastosowaniu ścian oddzielenia p-pożarowego nie określa się dlatego też dopuszczalna odległość budynku na działkach sąsiednich - jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

**Analiza** - obszar oddziaływania projektowanego budynku obejmuje działki inwestora sąsiednie 677 oraz 674/2 oraz 679

**b. miejsca postojowe dla samochodów osobowych § 18 i 19 rozporządzenia>**

**Analiza:** brak – nie przewidziano

**c. miejsca gromadzenia odpadów § 23 ust.1**

**Analiza:** zgodnie z projektem miejsce składowania odpadów stałych znajdować się będzie w części podpiwniczonej budynku.

**d. odprowadzenie ścieków:**

**Analiza:** ścieki odprowadzone będą do sieci kanalizacyjnej / - takie odprowadzenie nie ogranicza zabudowy kubaturowej na działkach sąsiednich .

**MAJĄC NA UWADZE POWYŻSZE UWARUNKOWANIA OBSZAR ODDZIAŁYWANIA DOTYCZY DZIAŁEK : 677; 674/2 ; 679**