



TOMASZ WĄS PRACOWNIA  
ARCHITEKTONICZNA

UL. RUMUŃSKA 24 ŁÓDŹ  
TEL. +48 42 292 00 73  
tomwaspa@gmail.com

## PROJEKT BUDOWLANY

### Część 1. Projekt zagospodarowania terenu.

NAZWA ZAMIERZENIA  
BUDOWLANEGO: **Przebudowa, nadbudowa i termomodernizacja  
budynku Gminnej Biblioteki Publicznej  
Budowa obiektów małej architektury**

KAT.OBIEKTU BUD. IX – budynki kultury, nauki i oświaty

ADRES OBIEKTU: Dmosin nr 9a, 95-061 Dmosin,  
Obręb Dmosin Wieś, Identyfikator działki:  
102103\_2.0003.158/3  
102103\_2.0003.148/2

INWESTOR: Gmina Dmosin, Dmosin 9, 95-061  
DATA: 05.05.2025 r.

PROJEKTANCI:	SPRAWDZAJĄCY:
ARCHITEKTURA mgr inż. arch. TOMASZ WĄS Upr. Bud. Nr 66/97/WŁ	mgr inż. arch. KAROLINA KRAWCZYK Upr. Bud. Nr 4/LOOKK/2022

## Część 1. Projekt zagospodarowania terenu

### SPIS TREŚCI

Str. 1	Strona tytułowa
Str. 2	Spis treści
Str. 3	Oświadczenie projektantów
Str. 4	Opis techniczny

### Opis techniczny – szczegółowy spis treści

Str. 4	1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA
Str. 4	2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU
Str. 12	3. OPIS ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

### Rysunki

Rys. A1	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
Rys. A1.1	Projekt zagospodarowania terenu	– uzgodnienie rzeczoznawcy ds. Sanepid

Oświadczenie projektantów i sprawdzających do projektu zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 34 ust. 3d Prawa Budowlanego, jako autor projektu budowlanego  
**Przebudowa, nadbudowa i termomodernizacja budynku Gminnej Biblioteki  
Publicznej**  
**Budowa obiektów małej architektury**

Adres obiektu: Dmosin nr 9a, 95-061 Dmosin,  
Obręb Dmosin Wieś, Identyfikator działki:  
102103\_2.0003.158/3  
102103\_2.0003.148/2

oświadczam, że wyżej wymieniony projekt jest sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i  
zasadami wiedzy technicznej.

DATA: 05.05.2025 r.

PROJEKTANCI:	SPRAWDZAJĄCY:
ARCHITEKTURA mgr inż. arch. TOMASZ WĄS Upr. Bud. Nr 66/97/WŁ	mgr inż. arch. KAROLINA KRAWCZYK Upr. Bud. Nr 4/LOOKK/2022

## **OPIS TECHNICZNY**

### **1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa, nadbudowa i termomodernizacja istniejącego budynku Gminnej Biblioteki Publicznej w Dmosinie, oraz budowa obiektów małej architektury.

Projektowane roboty budowlane obejmują:

- rozbiórkę ścian i stropów,
- rozbiórkę schodów istniejących i wykonanie nowej klatki schodowej,
- budowę szybu windy,
- wykonanie nowych ścian i stropów,
- roboty wykończeniowe wewnętrzne,
- termomodernizację przegród zewnętrznych elewacji i dachu, wymianę okien i drzwi,
- wymianę źródła ciepła z kotła na paliwo stałe na pompę ciepła wraz z instalacją ogrzewania podłogowego,
- wymianę instalacji oświetlenia, instalacji odgromowej,
- wykonanie pozostałych instalacji wewnętrznych,

Nadbudowa dotyczy schodów i windy, które zostaną doprowadzone na drugie piętro.

Na zewnątrz budynku roboty obejmują:

- rozbiórkę schodów i podestu,
- demontaż nawierzchni i wykonanie powierzchni biologicznie czynnej,
- wymianę nawierzchni przy budynku,
- montaż ławek i stojaków rowerowych.

Funkcja budynku pozostaje bez zmian.

Podstawę opracowania stanowią:

- zlecenie inwestora,
- inwentaryzacja istniejącego budynku biblioteki wykonana przez autorów opracowania,
- mapa do celów projektowych opracowana przez geodetkę Bogumiłę Dybałę, zaewidencjonowana w Starostwie Brzezińskim pod nr 6641.35.2025.1 dn. 14.02.2025 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Dmosin Wieś, uchwała NR XXVII/174/21 Rady Gminy Dmosin z dnia 26 marca 2021 r.

### **2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

#### **2.1. Lokalizacja obiektu.**

Teren inwestycji obejmuje działki nr 158/3, 148/2 Obręb Dmosin Wieś, Gmina Dmosin.

#### **2.2. Stan istniejący zagospodarowania terenu.**

Projektowany budynek przylega do istniejącego budynku Urzędu Gminy Dmosin.

Działka inwestycyjna posiada dostęp do drogi publicznej dz. nr. 156 przez działki 158/2 i 159/1 będące własnością Gminy Dmosin. Zjazd jest istniejący.

Na działce zlokalizowane są: budynek Biblioteki Gminnej, budynek gospodarczy, instalacje podziemne wody, kanalizacji sanitarnej. Cały teren jest utwardzony, nie występuje powierzchnia biologicznie czynna.

### 2.3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

#### 2.3.1. Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje:

- rozbiórkę schodów i podestu,
- demontaż nawierzchni i wykonanie powierzchni biologicznie czynnej,
- wymianę nawierzchni przy budynku.
- montaż elementów małej architektury – stojaków rowerowych, ławek.

Istniejąca nawierzchnia utwardzona z kostki betonowej zostanie przełożona w celu dostosowania do poziomu projektowanego wejścia do budynku.

Wody opadowe z nawierzchni będą odprowadzane jak obecnie, na teren, na powierzchnię biologicznie-czynną.

Budynek jest przyłączony do instalacji wody, kanalizacji sanitarnej i zasilany w energię elektryczną.

Ukształtowanie terenu – bez zmian.

Miejsca postojowe są istniejące. Miejsce lokalizacji pojemników na odpady komunalne jest na sąsiedniej działce nr 159/1 należącej do inwestora.

#### 2.3.2. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu - kanalizacja sanitarna.

Ścieki sanitarne z projektowanego budynku będą odprowadzane do istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej.

### 2.4. Bilans powierzchni terenu

POWIERZCHNIA DZIAŁEK ŁĄCZNIE 554 m<sup>2</sup>,

W tym dz. 158/3 - 483m<sup>2</sup>, dz. 148/2 - 71m<sup>2</sup>,

	Działka 158/3 P/U3		Działka 148/2 MN2	
Sposób zagospodarowania	Powierzchnia /m2/	Część powierzchni terenu /%/	Powierzchnia /m2/	Część powierzchni terenu /%/
Powierzchnia zabudowy 1 Istniejący budynek biblioteki m <sup>2</sup>	163,36	33,8	17,00	23,9
Powierzchnia 2 Istniejący budynek gospodarczy m <sup>2</sup>	48,16	10,0	0,00	0,0
Powierzchnia utwardzona	223,18	46,2	28,6	40,3
Powierzchnia biologicznie czynna - projektowana	48,3	10,0	25,4	35,8
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI	483,00	100,0	71,00	100,0

Powierzchnia całkowita budynku 394,57 m<sup>2</sup> z czego 34m<sup>2</sup> na terenie MN2.

## **2.5. Ustalenia wynikające z planu miejscowego.**

Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Dmosin Wieś, uchwała NR XXVII/174/21 Rady Gminy Dmosin z dnia 26 marca 2021 r.

Budynek zlokalizowany jest na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolem **P/U3**.

Narożnik budynku zlokalizowany jest na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolem **MN2**.

### **§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od P/U1 do P/U5 ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń izolacyjna,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 2,0,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem P/U1 dla którego wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6m,
- e) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów,
- f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi autostradowej, klasy A,
- b) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,
- c) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy L,
- d) 6m od linii rozgraniczających z drogą klasy D;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, dopuszcza się rozbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
- b) na terenie oznaczonym symbolem P/U5 (---)
- c) dla terenu P/U4 (---),
- d) w pasie graniczącym z terenami zabudowanymi lub przeznaczonych pod zabudowę wprowadzić piętrową zieleń izolacyjną.

### **§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN17 ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa dla terenów oznaczonych symbolami od MN2 do MN5, od MN7 do MN10, MN12, od MN14 do MN17,

b) zabudowa usługowa,

- c) drogi wewnętrzne,
- d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6,
  - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35%,
  - d) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 11m z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem MN4 dla którego wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9m,
  - e) dachy jednospadowe dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie,
  - f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
  - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 50m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi autostradowej, klasy A,
  - b) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy Z (zbiorczej),
  - c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy L (lokalnej),
  - d) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D (dojazdowej),
  - e) 6m od linii rozgraniczającej z drogą klasy W (wewnętrznej);
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:
    - remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
    - rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
  - b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt.2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
  - c) (---)

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie znajduje się w obrębie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

Ustalane w MPZP parametry zabudowy terenu P/U3 i parametry projektowane.

Parametry/Wskaźniki	Ustalenia MPZP	Projektowane parametry
Przeznaczenie podstawowe	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej;	Zabudowa usługowa – gminna Biblioteka
Przeznaczenie uzupełniające	a) zieleń izolacyjna, b) infrastruktura techniczna, c) drogi wewnętrzne.	Zgodne.
wskaźnik intensywności zabudowy	0,0 do 2,0	0,75
maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	80% powierzchni działki budowlanej	43,8%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	minimum 10% powierzchni działki budowlanej	10%
wysokość zabudowy	do 15,0 m	11,42
ukształtowanie dachu	Dowolne	Płaski
liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych	Nie mniej niż 1 stanowisko na 40 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków	Zgodne. Istniejący budynek Biblioteki Gminnej o pow. użytkowej 186 m <sup>2</sup> Miejsca postojowe istniejące 5 stanowisk, w tym 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych

Ustalane w MPZP parametry zabudowy terenu MN2 i parametry projektowane.

Parametry/Wskaźniki	Ustalenia MPZP	Projektowane parametry
Przeznaczenie podstawowe	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	----
Przeznaczenie uzupełniające	b) zabudowa usługowa, c) drogi wewnętrzne, d) infrastruktura techniczna	Zabudowa usługowa – gminna Biblioteka
wskaźnik intensywności zabudowy	0,0 do 0,6	0,48
maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	50% powierzchni działki budowlanej	23,9%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	minimum 35% powierzchni działki budowlanej	35%
wysokość zabudowy	do 11,0 m	9,1
ukształtowanie dachu	jednospadowe dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie,	Płaski
liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych	Nie mniej niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie	Nie dotyczy.

## 2.6. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu –określono na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje:

- teren inwestycji,
- sąsiednie działki 158/2, 159/1, z uwagi na usytuowanie przebudowywanego budynku w granicy działki.

a) Oddziaływanie w zakresie przepisów dotyczących odległości zabudowy od granicy z uwzględnieniem funkcji. Warunki w zakresie usytuowania obiektów na sąsiedniej działce budowlanej sprawdzono na podstawie §12, §60 WT. Sąsiednie działki budowlane, po stronie zachodniej, to działka nr 148/1, 160/1 i 160/2. Zgodnie z planem miejscowym sąsiednie działki mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, bądź usługową. Odległość projektowanego budynku od tej granicy wynosi 1,0 do 3,4 m. Istniejący przebudowywany budynek będzie posiadał od strony tych działek ścianę pełną spełniającą warunki ściany oddzielenia pożarowego, dach budynku będzie nie rozprzestrzeniający ognia, o wymaganej odporności ogniowej. Możliwość zabudowy sąsiednich działek nr 148/1, 160/1 i 160/2 nie zostanie ograniczona pod względem dopuszczalnej odległości między budynkami. Pod względem czasu nasłonecznienia pomieszczeń w budynkach położonych na sąsiednich działkach budowlanych oddziaływanie nie zmieni się, gdyż krawędź dachu nadbudowy jest w odległości ponad 11m od najbliższej granicy po stronie zachodniej.

Od strony wschodniej budynek jest usytuowany w granicy działek 158/2 i 159/1, co powoduje objęcie ich obszarem oddziaływania obiektu.

b) Warunki w zakresie przesłaniania sprawdzono na podstawie §13. WT. Przebudowa i nadbudowa Istniejącego budynku Biblioteki Gminnej nie zmieni oddziaływania w zakresie zabudowy sąsiednich działek ze względu na przesłanianie. Odległość istniejącego budynku od najbliższej granicy



sąsiednich działek budowlanych nr 148/1, 160/1, 160/2 wynosi 1,0 do 3,4m. Wysokość przesłaniania wynosi 8m. Podane parametry nie ulegną zmianie w wyniku realizacji zamierzenia budowlanego.

Od strony północnej budynek sąsiaduje z drogą publiczną.

c) Miejsca postojowe w ilości do 10 usytuowane są w odległości ponad 3 m od granic z innymi działkami budowlanymi (§ 19 WT).

d) Warunki w zakresie usytuowania budynku ze względu na bezpieczeństwo pożarowe sprawdzono na podstawie § 271 -273 WT. Od strony działek sąsiednich 158/2 i 159/1, oraz 148/1, 160/1 i 160/2 budynek będzie posiadał ściany oddzielenia pożarowego.

e) Na terenie nie jest projektowana przydomowa oczyszczalnia ścieków.

f) Obiekt nie wprowadza uciążliwości w zakresie oddziaływania na środowisko.

## **2.7. Ochrona konserwatorska i eksploatacja górnicza.**

Teren inwestycji i budynki na nim nie podlegają ochronie w zakresie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23.07.2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn.zm.)

Teren nie jest związany z eksploatacją górniczą.

## **2.8. Uwarunkowania dotyczące ochrony środowiska.**

Inwestycja nie zalicza się do mogących potencjalnie szkodliwie oddziaływać na środowisko.

Budynek usługowy nie jest uciążliwy dla środowiska pod względem emisji zanieczyszczeń, emisji hałasu i promieniowania elektromagnetycznego. Wszystkie wbudowane w obiekt materiały powinny posiadać odpowiednie atesty potwierdzające, że nie wywierają one szkodliwego wpływu na zdrowie ludzi i środowisko. Obiekt nie stanowi zagrożenia dla istniejącego drzewostanu, wód powierzchniowych oraz gleby. Przewiduje się segregację wytworzonych odpadów komunalnych.

Będą odprowadzane wyłącznie ścieki bytowe.

## **2.9. Wskazanie sposobu zagospodarowania materiałów porozbiórkowych.**

Materiały z rozbiórki stanowi cegła i beton. Materiały te będą przekazane do wykorzystania jako surowiec wtórny. Materiały z rozbiórki nawierzchni, w postaci kostki brukowej i kruszywa z podbudowy zostaną przekazane do ponownego użycia.

## 2.10. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

### 10.1. Powierzchnia zabudowy, kubatura brutto, wysokość i liczba kondygnacji.

Budynek jest dwupiętrowy, podpiwniczony.

Wysokość budynku wynosi 11,42 m. Kwalifikuje to obiekt do grupy budynków niskich (N).

Parametry budynku :

Powierzchnia zabudowy 180,36 m<sup>2</sup>,

Kubatura brutto 1764,95 m<sup>3</sup>

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

Projektowana funkcja budynku – biblioteka gminna - kwalifikuje budynek do kategorii ZL III.

W piwnicy znajdują się pomieszczenia gospodarcze związane z funkcją budynku.

### 10.3. Klasa odporności pożarowej, odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.

Budynek będzie stanowił jedną strefę pożarową.

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku niskiego, trzykondygnacyjnego ZLIII – klasa C

Wymagania dla elementów budynku w klasie C:

Klasa odporności ogniowej elementów budynku						
1	2	3	4	5	6	7
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
„C”	R 60	R 15	REI 60	EI 60	EI 30	R E 30

Budynek sąsiedni ma trzy kondygnacje naziemne, jest podpiwniczony. Wymagana klasa odporności pożarowej sąsiedniego budynku niskiego ZLIII – klasa C.

Wymagana klasa odporności ogniowej elementów oddzielenia przeciwpożarowego dla klasy odporności pożarowej budynku C:

- ścian i stropów z wyjątkiem stropów w ZL R E I 120
- stropów w ZL R E I 60
- zamknięć znajdujących się w nich otworów E I 60

Projektowana klasa odporności ogniowej elementów budynku:

- Budynek z elementów NRO.
- Konstrukcję główną stanowią ściany zewnętrzne murowane grubości 46cm (z tynkiem), oraz ściany wewnętrzne murowane grubości 42 cm (z tynkiem), o odporności ogniowej co najmniej REI 120.
- Strop nad piwnicą i parterem o odporności ogniowej co najmniej REI 60 Strop nad piętrem (stropodach) o odporności ogniowej co najmniej REI 30.
- Projektowane elementy konstrukcyjne żelbetowe o odporności ogniowej R 60.
- Ściany wewnętrzne działowe z pustaków ceramicznych oraz płyty gipsowo – kartonowej na ruszcie stalowym.

Obudowa dróg ewakuacyjnych będzie posiadała klasę odporności ogniowej co najmniej EI 15.

Piwnice będą oddzielone od pozostałej części budynku stropami i ścianami o klasie odporności ogniowej co najmniej R E I 60 i zamknięte drzwiami o klasie odporności ogniowej co najmniej E I 30.

Sufity podwieszane zaprojektowano z materiałów niepalnych. Wykładziny podłogowe zaprojektowano z materiałów trudno zapalnych i niepalnych. Stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów

i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące, jest zabronione.

#### **10.4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.**

Zagrożenie wybuchem pomieszczeń i stref nie występuje.

#### **10.5. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, odległości od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów, parametry wpływające na odległości dopuszczalne.**

Projektowany budynek będzie przylegał do istniejącego budynku urzędu gminy zlokalizowanego na sąsiedniej działce również należącej do gminy. Budynek sąsiedni ma trzy kondygnacje naziemne, jest podpiwniczony.

Odległość budynku od budynku gospodarczego zlokalizowanego na tej samej działce wyniesie 8m

Od strony północnej teren inwestycji sąsiaduje z drogą publiczną. Odległość budynku od najbliższych granic działki inwestycyjnej wyniesie: od granicy wschodniej -przylega (dz. nr 159/1 i 158/2), od granicy zachodniej 1,0m do 2,0m (dz. nr 160/1, 160/2 i 148/1), od granicy południowej 5,4m (dz. nr 148/3). Od strony wschodniej, na granicy z sąsiednią działką budynek posiada ścianę oddzielenia pożarowego. Od strony zachodniej budynek posiada ścianę bez otworów spełniającą warunki ściany oddzielania pożarowego. Od strony południowej budynek sąsiaduje z działką 148/3.

Według obowiązującego planu miejscowego na sąsiedniej działce może być zlokalizowany budynek mieszkalny. Przyjmuje się, zgodnie z par. 272 WT, że na sąsiedniej działce będzie usytuowany budynek ZL ze ścianą zewnętrzną, o której mowa w par. 271 ust. 1. Wymagana odległość od granicy działki dla ścian budynku ZL wynosi 4 m, (połowa odległości ustalonej w par. 271). Odległość projektowanego budynku od granic działki wynosi ponad 4 m:.

#### **10.6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych. Drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę dla celów ppoż.**

Droga pożarowa nie jest wymagana do budynku niskiego zawierającego strefę pożarową ZL III.

Dojazd pożarowy do budynku stanowi droga publiczna. Zapewnione jest połączenie z drogą pożarową wyjść budynku, utwardzonym dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 50 m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej.

Wymagana jest woda do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10dm<sup>3</sup>/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm. Najbliższy hydrant zlokalizowany jest w drodze w odległości 20 m od budynku.

#### **10.7. Informacja o rozwiązaniach zamiennych.**

Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej nie występują.

Pozostałe dane w opisie do projektu architektoniczno – budowlanego.

### 3. OPIS ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

#### 3.1. Projektowane nawierzchnie.

Istniejący taras i schody po stronie północnej, oraz betonowe spoczniki po stronie południowej przeznaczone są do rozbiórki.

Projektuje się rozbiórkę istniejących nawierzchni utwardzonych w niezbędnym zakresie:

- po stronie południowej w pasie 3,0m od budynku,
- po stronie zachodniej, do granicy działki, na szer. od 1,0 do 2,0m
- po stronie północnej w pasie 3,5m od budynku.

Rozbiórki wyżej wymienionych elementów są projektowane ze względu na wykonanie ocieplenia ścian piwnicy budynku. Elementy te są w złym stanie technicznym.

Po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej i izolacji termicznej ścian piwnicy wykonać wypełnienie koryta piaskiem średnim, zagęszczając warstwami, do poziomu spodu projektowanej podbudowy.

Podłoże gruntowe w miejscu projektowanej nawierzchni należy dogęścić do parametru:  $I_s=0,97$ .

Parametr  $I_s=0,97$  winna spełniać warstwa gruntu do głębokości minimum 0,50m.

Projektowana nawierzchnia z kostki przy budynku:

8 cm – kostka betonowa prostokątna 10x20 cm bezfazowa, lub z mikrofazą

3-5 cm – podsypka cementowo-piaskowa 1:4,

20 cm – kruszywo łamane 0/31,5mm stab. Mechanicznie

20cm – kruszywo naturalne stab. cementem  $R_m=2,5\text{MPa}$

20cm - kruszywo naturalne stabilizowane mechanicznie, piasek zagęszczany warstwami.

Rodzaj kostki

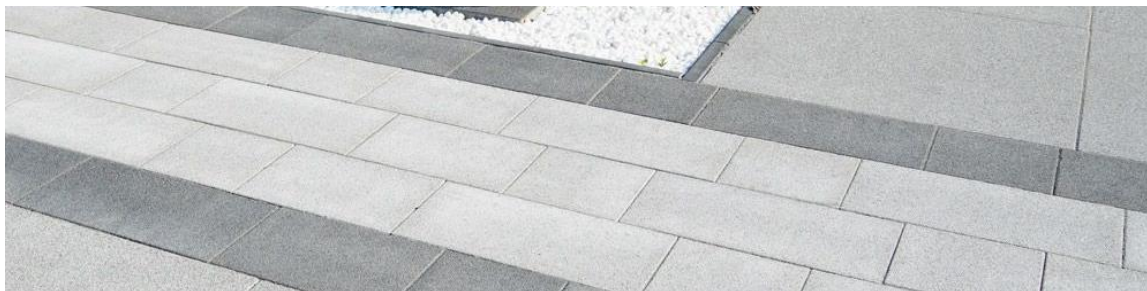
Kostka betonowa grubości 8cm, bezfazowa, lub z mikrofazą w kolorze białym lub ciepłym zbliżonym do białego

- nawierzchnia złożona z 2 do trzech elementów jednakowej szerokości, różnej długości, układanych pasmowo, format prostokątny

szerokość 16 do 20 cm

długość od 20 do 50 cm

- w kolorze białym, biało-szarym lub ciepłym zbliżonym do białego - nie cieniowane, np.: monokolor piaskowy/ jasny beż/ karmelowy/ tytan szary jasny



*Zdjęcie przykładowe*

Projektowany trawnik wzmocniony geokrata:

-krata trawnikowa parkingowa grub. 4-5 cm, wypełniona substratem

-geowłóknina

-piasek grub. 5cm

-kruszywo łamane grub. 20 cm

-geowłóknina.

Podbudowę betonową, stabilizację cementową, lub inne nieprzepuszczalne należy usunąć.

Wymagania - krata trawnikowa parkingowa :

Powierzchnia wolna co najmniej 84%

Wymiary kraty przykładowe 50 cm x 50 cm, 60 cm x 40 cm

Wysokość ścianek od 4 do 5 cm

Grubość ścianek od 4,2 do 5 mm

Wielkość oczek w jednej kratce przykładowo 49 oczek 6,2 x 6,2 cm, 54 oczka ok 7 cm x 7 cm

Kształt oczek przykładowo prostokątne/ sześciokątne/ kołowe

Ilość sztuk na m<sup>2</sup> 4 - 4,5 sztuki

Waga nie mniejsza niż 1,8 kg/1 sztuka, 7,9 kg/m<sup>2</sup>

Materiał PP PE

Kolor materiału czarny, lub inny nie jaskrawy

Neutralne dla wód gruntowych, odporne na działanie kwasów, ługów.

Substrat - zalecana mieszanka :

50 % przesiany humus,

30 % 0/2 mm płukany piasek,

20 % gotowy kompost o potwierdzonej jakości 0-20 mm,

Wypełnienie kraty do poziomu około -1,5 cm poniżej krawędzi płyty.

Zastosować mieszankę trawy użytkowej do lokalizacji suchych. Wymieszać nasiona z niewielką ilością substratu wypełniającego i równo obsiać. Ilość nasion około 25 g/m<sup>2</sup>.

Pielęgnacja - w zależności od pogody, podlewać obszary trawiaste ok. 1-2 razy / tydzień, ilością wody 15 l/m<sup>2</sup> na jedno podlewanie. Nawozić nasiona po ok. 2 tygodniach od puszczenia pędów.

Projektowana opaska żwirowa:

Opaska przy elewacji zachodniej szer. 0,6m. Po wypełnieniu koryta piaskiem średnim Koryto należy wyłożyć geowłókniną, następnie wypełnić żwirem płukany frakcji 8-32mm w kolorze zbliżonym do białego, grubość warstwy 10cm.

W miejscu łączenia z istniejącą nawierzchnią należy zachować istniejący poziom nawierzchni i obrzeży. Obramowanie nowej nawierzchni wykonać krawężnikiem 10x30x100cm, na podsypce cementowej 1:4, na ławie z oporem z betonu C12/15 o gr. min 10cm, z oporem obustronnym o gr. min 10cm.

Odwodnienie w kierunku nawierzchni biologicznie czynnych, nachylenie nawierzchni dostosować do poziomu wejść i istniejącej nawierzchni.

Wykonać malowanie linii wyznaczających miejsca postojowe specjalistyczną farbą, malowanie linii wyznaczających miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych specjalistyczną farbą w dwóch kolorach niebieskim i białym.

### **3.2. Elementy małej architektury.**

#### **A. Murek z betonu architektonicznego.**

Murki przed wejściem głównym, wykonane z elementów prefabrykowanych z betonu architektonicznego, wysokość 0,4m, szerokość 0,4m. Długość łączna 14,8m. Pod elementy wykonać podbudowę, jak opisano dla nawierzchni z kostki. Beton w kolorze białym, lub zbliżonym do białego.

#### **B. Ławki na fundamentach betonowych - 2 sztuki.**

Ławka parkowa z oparciem i podłokietnikami

Wymiary +/- 5%:

Długość: 185,0 cm

Szerokość / głębokość: 64,0 cm

Wysokość: 80,0 cm

Konstrukcja z profili ze stopu aluminium. Odlew aluminiowy połączony z drewnianymi deskami za pomocą nierdzewnych śrub. Siedzisko i oparcie z drewnianego deskowania. Drewno Jatoba.  
Siedzisko: 3 deski z masywnego drewna o przekroju prostokąta wym. co najmniej 110x30mm.  
Oparcie: 2 deski z masywnego drewna o prostokątnym przekroju wym. co najmniej 110x30mm.  
1 deska z masywnego drewna o zaokrąglonym przekroju wym. co najmniej 90x30mm.



*Zdjęcie poglądowe*

### **C. Stojak na rowery - 2 sztuki.**

Stojaki na rowery w formie ramy stalowej nachylonej pod kątem około 85 st. do nawierzchni, górna poprzeczka wykonana z drewna, wymiary: wysokość 70 do 75 cm, długość 50 do 60cm, szerokość około 70mm. Rama z płaskownika stalowego, lakierowana w kolorze szarym. Drewno Jatoba.



*Zdjęcie poglądowe*



Projektant: mgr inż. arch. Tomasz Wąs.  
Upr.bud.w spec.archit. Nr: NB/66/97/WI  
Sprawdzający: mgr inż. arch. Karolina Krawczyk  
Upr. bud.w spec. arch Nr 4/LOOKK/2022

BUDYNEK GMINNEJ BIBLIOTEKI  
Dmosin nr 9a, 95-061 Dmosin, Obręb Dmosin Wsieś,  
Identyfikator działki 102103\_2.0003.158/3  
102103\_2.0003.148/2  
Data: Maj 2025 r.

Nazwa Rys.  
**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

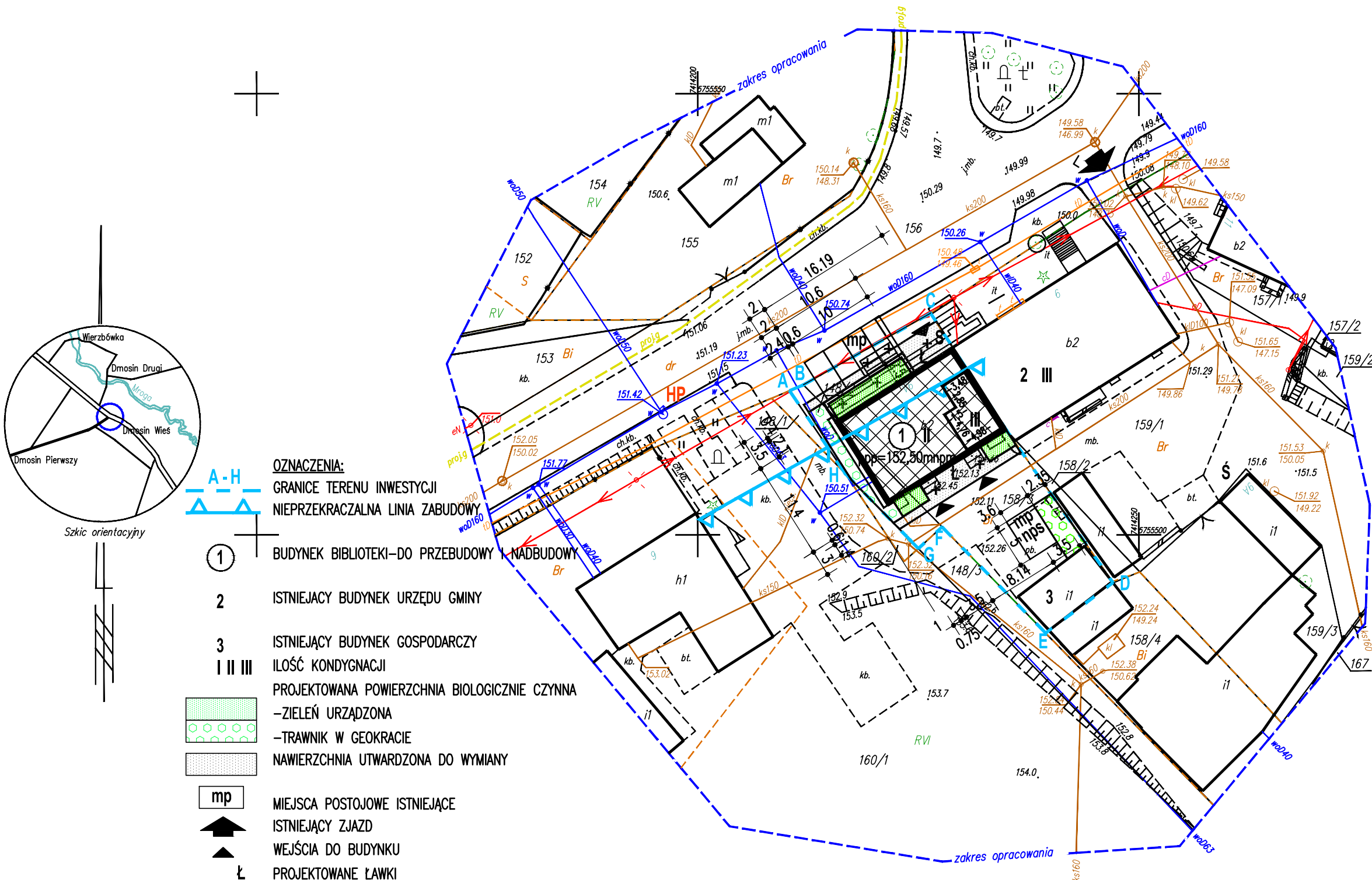
Tom: – ARCHITEKTURA

Skala: **1:500** Nr Rys.: **1**

Mapa zgodna z oryginałem mapy zgłoszonej  
w Starostwie Brzezińskim dokument weryfikacji  
6641.35.2025.1 z dnia: 14.02.2025 r.  
Tomasz Wąs

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	BG.6641.35.2025
Indentyfikator ewidencyjny operatu [ID]	OPN P.1021.2025.178
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Brzeziński
Wykonawca prac geodezyjnych	USŁUGI GEODEZYJNE Bartosz Koszewski
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	6641.35.2025.1 z dnia: 14.02.2025 r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Bogumiła Dybała nr uprawnień 23440



- OZNACZENIA:**  
GRANICE TERENU INWESTYCJI  
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1 BUDYNEK BIBLIOTEKI-DO PRZEBUDOWY I NADBUDOWY  
2 ISTNIEJĄCY BUDYNEK URZĘDU GMINY  
3 ISTNIEJĄCY BUDYNEK GOSPODARCZY  
I II III ILOŚĆ KONDYGNACJI  
PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA  
-ZIELEŃ URZĄDZONA  
-TRAWNIK W GEOKRACIE  
NAWIERZCHNIA UTWARDZONA DO WYMIANY
- mp MIEJSCA POSTOJOWE ISTNIEJĄCE  
ISTNIEJĄCY ZJAZD  
WEJŚCIA DO BUDYNKU  
Ł PROJEKTOWANE ŁAWKI  
S PROJEKTOWANE STOJAKI NA ROWERY  
Ś ISTN. LOKALIZACJA POJEMNIKÓW NA ODPADY  
NA TERENIE URZ. GMINY

- Uwagi:
- Mapa d/c projektowych została wykonana bez badania obciążeń służebnościami gruntowymi
  - Nie wyklucza się istnienia w terenie innych przewodów o których brak informacji.  
Wynika to z zasłoty historycznych lub nie dopełnienia przepisów zgłoszenia do inwentaryzacji.  
(Ustawa: Prawo Geodezyjne i Kartograficzne ( Dz.U 2024 pozycja 1151 z późn. zmianami )

BG.6641.35.2025  
Województwo: łódzkie  
Powiat: brzeziński  
Gmina: Dmosin 102103\_2  
Obręb: Dmosin Wsieś 0003  
Działki nr 159/1, 158/3, 148/2

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Układ współrzędnych prostokątnych płaskich „2000” strefa 7  
Układ wysokości – PL-EVRF2007-NH

skala 1:500

Przedstawiona sytuacja jest zgodna ze stanem faktycznym na gruncie na dzień 27.01.2025 r.

USŁUGI GEODEZYJNE  
Bartosz Koszewski  
95-060 Brzeziny, ul. Stenkiwicz 18  
NIP 836-187-20-91 Regon 384066850  
tel.787-961-678  
geodezjakoszewski@gmail.com  
GEODETA UPRAWNIONY  
Bogumiła Dybała  
95-060 Brzeziny, ul. Północna 10  
tel. 793-713-005  
Upr. GKK nr 23440

Brzeziny dn. 14.02.2025 r.



Projektant: mgr inż. arch. Tomasz Wąs.  
Upr.bud.w spec.archit. Nr: NB/66/97/WI  
Sprawdzający: mgr inż. arch. Karolina Krawczyk  
Upr. bud.w spec. arch Nr 4/LOOKK/2022

BUDYNEK GMINNEJ BIBLIOTEKI  
Dmosin nr 9a, 95-061 Dmosin, Obręb Dmosin Wieś,  
Identyfikator działki 102103\_2.0003.158/3  
102103\_2.0003.148/2  
Data: Maj 2025 r.

Nazwa Rys.  
**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Tom: – ARCHITEKTURA

Skala: **1:500** Nr Rys.: **1**

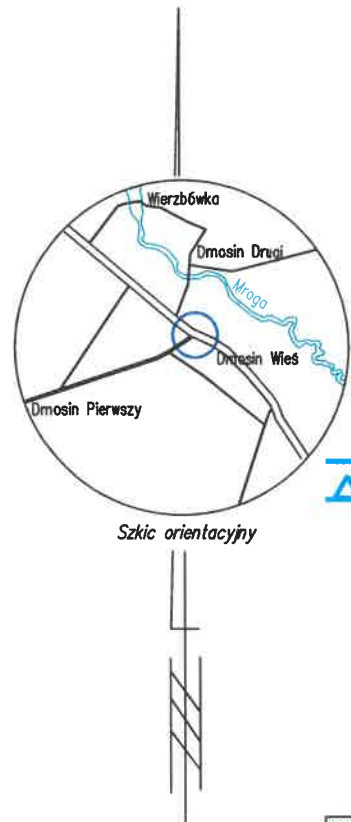
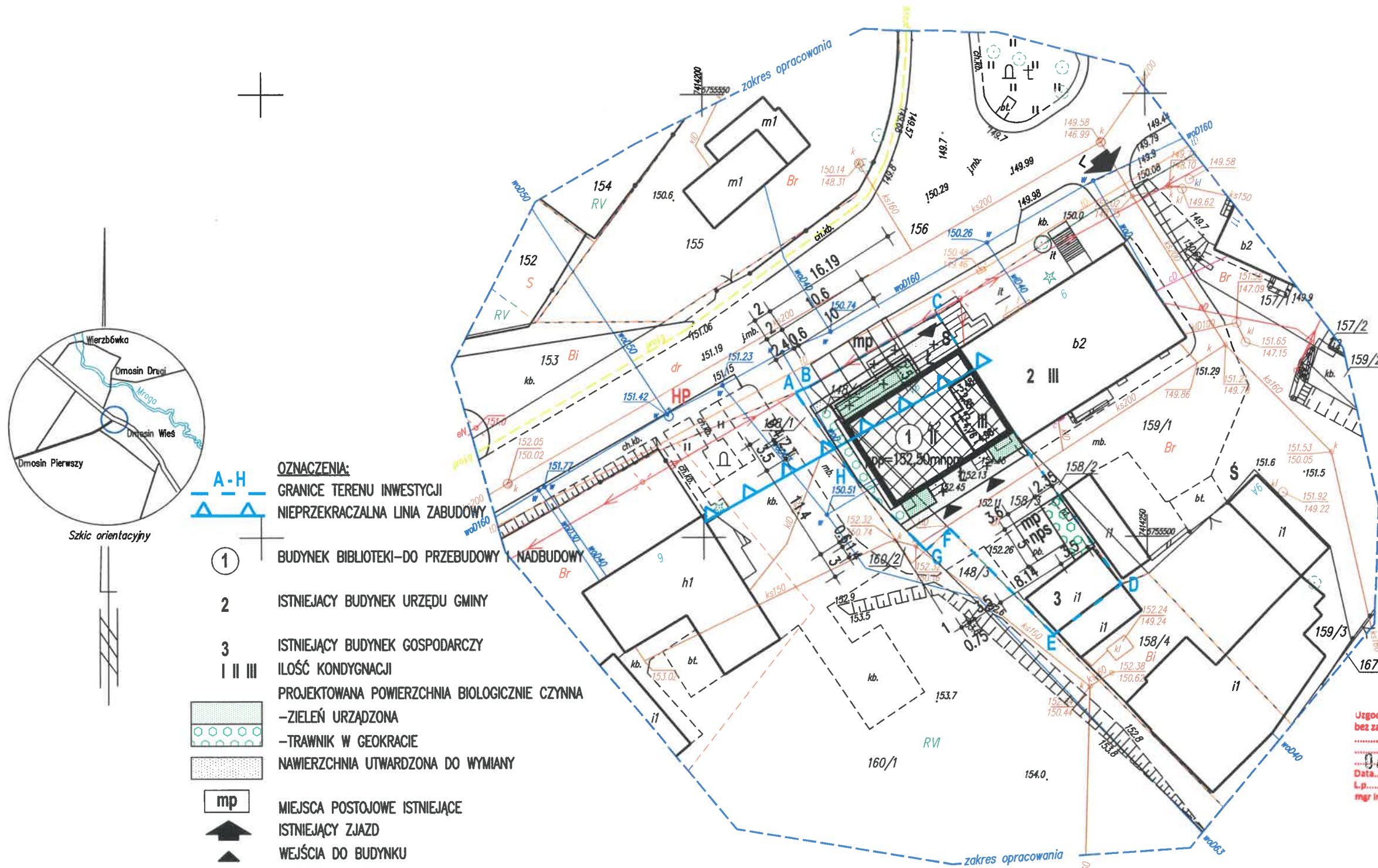
Mapa zgodna z oryginałem mapy zgłoszonej  
w Starostwie Brzezińskim dokument weryfikacji  
6641.35.2025.1 z dnia: 14.02.2025 r.  
Tomasz Wąs

Uzgodniono pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych  
bez zastrzeżeń/zastrzeżeniami

01.02.2025  
Data: 14.02.2025  
L.p.: mgr inż. arch. Anna Nowak, rzeczoznawca ds. warunków higienicznych  
nr upr. 1\_BOS/C  
w zakresie budownictwa ogólnego i obiektów ochrony zdrow.  
97-300 Piotrków Tryb., ul. Targowa 2 lok.  
tel. +48 602 660 39

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac  
geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat  
techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że  
jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego  
oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	BG.6641.35.2025
Identyfikator ewidencyjny operatu [ID]	OPN P.1021.2025.178
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Brzeziński
Wykonawca prac geodezyjnych	USŁUGI GEODEZYJNE Bartosz Koszewski
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	6641.35.2025.1 z dnia: 14.02.2025 r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Bogumiła Dybała nr uprawnień 23440



- OZNACZENIA:**  
GRANICE TERENU INWESTYCJI  
NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1 BUDYNEK BIBLIOTEKI-DO PRZEBUDOWY I NADBUDOWY  
2 ISTNIEJĄCY BUDYNEK URZĘDU GMINY  
3 ISTNIEJĄCY BUDYNEK GOSPODARCZY  
I II III ILOŚĆ KONDYGNACJI  
PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA  
-ZIELEŃ URZĄDZONA  
-TRAWNIK W GEOKRACIE  
NAWIERZCHNIA UTWARDZONA DO WYMIANY
- mp MIEJSCA POSTOJOWE ISTNIEJĄCE  
ISTNIEJĄCY ZJAZD  
WEJŚCIA DO BUDYNKU  
Ł PROJEKTOWANE ŁAWKI  
S PROJEKTOWANE STOJAKI NA ROWERY  
Ś ISTN. LOKALIZACJA POJEMNIKÓW NA ODPADY  
NA TERENIE URZ. GMINY

Uwagi:

- Mapa d/c projektowych została wykonana bez badania obciążeń służebnościami gruntowymi
- Nie wyklucza się istnienia w terenie innych przewodów o których brak informacji. Wynika to z zaszczości historycznych lub nie dopełnienia przepisów zgłoszenia do inwentaryzacji. (Ustawa: Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz.U 2024 pozycja 1151 z późn. zmianami)

BG.6641.35.2025

Województwo: łódzkie

Powiat: brzeziński

Gmina: Dmosin 102103\_2

Obręb: Dmosin Wieś 0003

Działki nr 159/1, 158/3, 148/2

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**

Układ współrzędnych prostokątnych płaskich „2000” strefa 7  
Układ wysokości – PL-EVRF2007-NH

skala 1:500

Przedstawiona sytuacja jest zgodna ze stanem faktycznym na gruncie na dzień 27.01.2025 r.



USŁUGI GEODEZYJNE  
Bartosz Koszewski  
95-060 Brzeziny, ul. Sienkiewicza 18  
NIP 836-187-20-91 Regon 384066850  
tel. 787-961-678  
geodezjakoszewski@gmail.com

GEODETA UPRAWNIONY

Bogumiła Dybała  
95-060 Brzeziny, ul. Północna 10  
tel. 793-713-005  
Upr. GKG nr 23440

Brzeziny dn. 14.02.2025 r.