

1. NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	
<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI</b>	
2. NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	
<p>Budowa komunalnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego trzykondygnacyjnego z 24 lokalami mieszkalnymi oraz infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną w tym: przyłączem wodociagowym, przyłączem kanalizacji sanitarnej, instalacji elektrycznej zewnętrznej, instalacji gazowej wewnętrznej, 24 utwardzonych miejsc postojowych i murowanej altany na kontenery śmieciowe. ( Budowa zjazdów z drogi gminnej na działkę w trybie ustawy o drogach publicznych ).</p>	
3. ADRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	
<p>Stare Ratowo, gmina Śniadowo Kategoria obiektów: VIII, XIII, XXII</p>	
4. NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ, NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ORAZ NUMERY DZIAŁEK, NA KTÓRYCH OBIEKT JEST USYTUOWANY	
<p>Jednostka ewid. 200707_2 Śniadowo , obręb ewid. 0026 Stare Ratowo Część działki nr 38/1</p>	
5. INWESTOR I ADRES	
<p>Gmina Śniadowo, ul. Ostrołęcka 11, 18-411 Śniadowo</p>	
6. DANE PROJEKTANTÓW	
<p>Projektował – specjalność architektoniczna: <b>Projektant w spec. architektonicznej bez ograniczeń</b> Upr. bud. nr BI-PDOKK/142/09/2010 <i>mgr inż. arch. Marek Michałak</i></p>	<p>Sprawdził – specjalność architektoniczna: <i>mgr inż. arch. Anna Antoniuk-Duda</i> <b>PROJEKTANT</b> w specj. architektonicznej upr. LOM-25</p>
<p>Projektował – specjalność inżynieryjno -drogowa: <i>mgr inż. Leszek Chmielewski</i></p>	<p>Sprawdził – specjalność inżynieryjno -drogowa: <b>mgr inż. Tomasz Tysza</b> <b>uprawnienia budowlane</b> <b>nr ewid. MAZ/0015/PWBD/21</b> do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności inżynieryjno -drogowej bez ograniczeń</p>
<p>Projektował – specjalność sanitarna: <b>mgr inż. Magdalena Dąbrowska</b> Upewnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych <b>PDL/0141/PWBS/16</b></p>	<p>Sprawdził – specjalność sanitarna: <i>mgr inż. Grzegorz Gaczekowski</i> <b>nr ewid. WAM/0143/POOS/16</b> do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych.</p>
<p>Projektował – specjalność elektryczna: <b>PROJEKTANT W ZAK. BUDOWY</b> <i>mgr inż. Walenty Wiśniewski</i> Upr. bud. Lom. 1/87 w specjalności elektrycznej</p>	<p>Sprawdził – specjalność elektryczna: <i>mgr inż. Czesław Tyszkiewicz</i> upr. bud. Kierownik robot nr UAM-59/84 upr. budowlano -projektanta nr Lom. 6/90 w specj. instalacyjno - inżynieryjnej w zam. sieci i instalacji elektrycznych</p>
7. DATA OPRACOWANIA	
ŁOMŻA, 05 luty 2022 r.	

ZAWARTOŚĆ ELEMENTÓW W TOMIE:

1. Projekt zagospodarowania działki
2. Projekt architektoniczno – budowlany
3. Załączniki

SPIS ZAWARTOŚCI	
Strona	Nazwa treści
1	Strona tytułowa projektu zagospodarowania działki
2	Spis zawartości projektu zagospodarowania działki
3-7	Część opisowa do projektu zagospodarowania działki pkt 1-9
3	1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego
3	2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.
3	3. Projektowane zagospodarowanie działki ( parametry geometryczne inwestycji )
3-4	a) zaprojektowane urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym
4	b) sposób odprowadzenia ( oczyszczenia ścieków )
4	c) układ komunikacyjny
4	d) sposób dostępu do drogi publicznej
4	e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
4	f) zaprojektowane ukształtowanie terenu
4	4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki
5-6	5. Informacje i dane
5	a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane
5	b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską
5	c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego
5-6	d) 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
6-7	6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi
7-8	7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych
7	a) parametry geometryczne inwestycji
7	b) zaprojektowane ukształtowanie działki i zieleni
7	c) docelowe urządzenia budowlane – przyłącza infrastruktury
7-8	d) odprowadzenie wód opadowych i wód z topniejącego śniegu
8-9	8. Określenie obszaru oddziaływania obiektu
9	9. Podstawa opracowania
10	Część graficzna zagospodarowania działki
11	Mapa do celów projektowych
12	Oświadczenie projektantów i sprawdzających



## CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Budowa komunalnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego trzykondygnacyjnego z 24 lokalami mieszkalnymi oraz infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną w tym: przyłączem wodociągowym, przyłączem kanalizacji sanitarnej, instalacji elektrycznej zewnętrznej, instalacji gazowej wewnętrznej, 24 utwardzonych miejsc postojowych i murowanej altany na kontenery śmieciowe.  
( Budowa zjazdów z drogi gminnej na działkę w trybie ustawy o drogach publicznych ).

adres inwestycji:

Stare Ratowo, gmina Śniadowo  
Jednostka ewid. 200707\_2 Śniadowo, obręb ewid. 0026 Stare Ratowo  
Część działki nr 38/1

### 1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zaprojektowany został:

- komunalny budynek mieszkalny wielorodzinny, trzykondygnacyjny, posiadający 24 lokale mieszkalne
- Na potrzeby budynku zaprojektowano funkcjonowania:
- przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, instalację elektryczną zewnętrzną ( oraz wewnętrzną na podstawie dokumentacji technicznej ) instalację gazową wewnętrzną ( na podstawie dokumentacji technicznej ), 24 miejsca postojowe z komunikacją pieszo jezdnią na działce, murowaną altanę śmieciową na pojemniki śmieciowe, powierzchnię zieloną rekreacyjną – trawniki, miejscowe skarpy bez utwardzenia skłónów przy dwóch ścianach budynku.

### 2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI.

Teren pod zabudowę jest zbliżony do płaskiego. Skrajne rzędne wysokościowe objętej opracowaniem części działki są w przedziale pomiędzy 128,80 m – 127,90 m n.p.m. Różnica wysokości w zakresie zewnętrznych ścian budynku wynosi ok. 0,50 cm. Objęta projektem część działki przewidzianej pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowana, niezagospodarowana i nieurządzona, na całej powierzchni biologicznie czynna, porośnięta naturalną zielenią niską, niepielęgowaną. Po stronie południowej występuje zgrupowanie swobodnie rozproszonego młodego zadrzewienia ( samosiewy ). Kolidujące z lokalizacją zaprojektowanego budynku drzewa utrwalone w gruncie ( pokazane w części graficznej ) zaprojektowano do wycięcia.

W teren inwestycji wbudowany jest częściowo budynek mieszkalny jednorodzinny i część infrastruktury technicznej z tego obiektu. Ten stan przestrzenny chociaż niepoprawny, nie koliduje z rozwiązaniami projektowymi. Teren objęty inwestycją nie posiada zaprojektowanego i wykonanego zjazdu do obsługi komunikacyjnej.

W części działki przebiegają sieci uzbrojenia terenu, przyłącza infrastruktury technicznej oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów. W miejscu zaprojektowanego budynku i towarzyszących mu urządzeń budowlanych rosnące drzewa i niskie krzewy przeznacza się uprzętnięcia.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI ( PARAMETRY GEOMETRYCZNE INWESTYCJI )

Na przedmiotowej działce wybudowane zostaną:

- komunalny budynek mieszkalny wielorodzinny, trzykondygnacyjny, posiadający 24 lokale mieszkalne

#### a) zaprojektowane urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

- przyłącze wodociągowe
- przyłącze kanalizacji sanitarnej
- instalacja elektryczna zewnętrzna
- instalacja gazowa wewnętrzna
- 24 miejsca postojowe z komunikacją pieszo jezdnią na działce (powierzchnia utwardzona polbrukiem)
- murowana altana śmieciowa na pojemniki śmieciowe
- powierzchnia zielona rekreacyjna biologicznie czynna – trawniki

#### b) sposób odprowadzenia ( oczyszczenia ścieków )

- odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej jak w części graficznej

#### c) układ komunikacyjny

- komunikację na działce zaprojektowano w formie utwardzonych ciągów pełniących rolę pieszo jezdnych w tym wyznaczono 24 miejsca postojowe z trzema stanowiskami dla samochodów osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano obsługę komunikacyjną z drogi gminnej poprzez dwa zjazdy ( w pasie drogi poza obrębem działki ) - budowa zjazdów nie wykonana będzie w trybie odrębnym.

#### d) sposób dostępu do drogi publicznej

- działka objęta inwestycją posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych: drogi powiatowej oraz gminnej. Projekt zakłada wymagany dostęp z drogi gminnej.

#### e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- nie dotyczy zaprojektowanej inwestycji.  
Teren jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną, która jest wystarczająca dla zaprojektowanych przyłączy zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestorów sieci.

#### f) zaprojektowane ukształtowanie terenu

- główny układ wysokojakościowy działki zostaje zachowany w jej naturalnym pochyleniu
- zaprojektowano przy ścianach: południowej i zachodniej, miejscową skarpę z łagodnym skłonem bez jego utwardzania

### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

powierzchnia części działki objętej projektem	3300,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy	
budynek mieszkalny wielorodzinny 568,80 m <sup>2</sup> murowana altana śmieciowa 26,05 m <sup>2</sup>	594,85 m <sup>2</sup>
powierzchnia terenu utwardzona w tym ciągu pieszojezdnego	1130,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia terenu utwardzona miejsc postojowych po obrysie obrzeży	140,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia terenu biologicznie czynna	1435,15 m <sup>2</sup>
wskaźnik powierzchni zabudowy	18.02 %
wskaźnik powierzchni utwardzonej	38.48 %
wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	43.50 %



## 5. INFORMACJE I DANE

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane

- zabudowa nie przekracza 720 m<sup>2</sup> ( warunek do 720 m<sup>2</sup> metrów )
- szerokość elewacji frontowej nie przekracza 40 m ( warunek do 40 metrów )
- wysokość budynku nie przekracza 11 m ( warunek do 11 metrów )
- liczba kondygnacji nadziemnych wynosi 3 ( warunek do 3 kondygnacji )
- zachowano nieprzekraczalne linie zabudowy 20,00 m oraz 6,00 m
- zachowano maksymalny wskaźnik wielkości zabudowy do powierzchni terenu ( warunek do 22 % )

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

- teren planowanej inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Teren nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

- nie dotyczy  
Teren leży poza obszarami eksploatacji górniczej. Nie zachodzi potrzeba określenia ochrony dla projektowanego obiektu. Teren nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemi lub niebezpieczeństwem powodzi.

d) 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

- inwestycja jest zgodna z zapisami decyzji celu publicznego - jej realizacja i użytkowanie wyklucza zaistnienie jakichkolwiek czynników szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- projektowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, nie jest to przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko tzn. nie będzie nienormatywnych emisji zanieczyszczeń płynnych, gazowych, pyłu, zapachowych, hałasu, promieniowania i wibracji itp.
- nie będzie zanieczyszczenia gleby, wód podziemnych i powierzchniowych.
- ścieki bytowe odprowadzane będą do kolektora sanitarnego, odpady komunalne będą czasowo gromadzone w pojemnikach na ten cel w miejscu wyznaczonym, segregowane i okresowo wywożone na wysypisko.
- podstawowe ogrzewanie budynku oparte jest na indywidualnym źródle ciepła ( piece na gaz ziemny z sieci gazowej ), niepowodujące nadmiernych zanieczyszczeń powietrza.
- wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo po nieutwardzonym terenie inwestycji.
- planowane zamierzenie inwestycyjne zachowuje istniejącą w obszarze zabudowę i nie będzie powodować zmian charakteru oraz sposobu zagospodarowania terenu, a tym samym nie spowoduje znacznych zmian w oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze i otaczającą zabudowę.
- planowana inwestycja nie wytwarza odpadów szkodliwych dla środowiska, które wymagałyby specjalnych warunków odbioru i oczyszczania. Ścieki i odpady bytowe posiadać będą parametry typowe dla budynków o funkcji mieszkalnej.
- w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych

dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

## 6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

Konstrukcja budynku wykonana jest z niepalnych materiałów (cegła silikatowa, beton komórkowy, żelbet) przez co budynek został zaprojektowany w sposób zapewniający w razie pożaru: nośność konstrukcji, możliwość ewakuacji przebywających w nim osób, ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu wewnątrz budynku, ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie obiekty budowlane.

- 1) przeznaczenie: budynek mieszkalny zalicza się do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi.
- 2) wysokość: budynek niski (N) – do 12 m
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych: 3
- 4) liczba kondygnacji podziemnych: 0
- 5) warunki usytuowania: odległości od granic działki oraz od zabudowy sąsiedniej są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 6) maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej: budynek stanowi jedną strefę pożarową o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m<sup>2</sup>.
  - w obiekcie nie będą występowały materiały niebezpieczne pożarowo w ilości wymagającej konieczności odrębnego magazynowania
  - brak zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych
  - spełnienie warunków bezpieczeństwa dla zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych: wentylacyjnej, ogrzewczej, elektroenergetycznej i odgromowej,
- 7) klasa odporności pożarowej: budynek zaprojektowano w klasie odporności pożarowej "D"
- 8) klasa odporności ogniowej: elementy budowlane budynku zachowują bądź przewyższają wymagania

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku				
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna
1	2	3	4	5	6
„D”	R 30	( - )	REI 30	EI 30	( - )

(-) – nie stawia się wymagań.

Elementy budowlane budynku, w tym przekrycie dachu powinny być wykonane z wyrobów/materiałów nierozprzestrzeniających ognia

- drzwi wewnętrzne do rozdzielni elektrycznej EI60



**9) warunki ewakuacji:**

- przejście ewakuacyjne nie prowadzi przez więcej niż 3 pomieszczenia
- szerokości poziomej drogi ewakuacyjnej wynosi nie mniej niż 1,40 m
- długość dojścia ewakuacyjnego nie przekracza 60 m w tym nie więcej niż 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej
- szerokość drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne wynosi nie mniej niż 90 cm
- drzwi wieloskrzydłowe posiadają co najmniej jedno, nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości nie mniejszej niż 0,9 m otwierane na zewnątrz
- okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.
- zaprojektowano oświetlenie ewakuacyjne i awaryjne

**10) urządzenia przeciwpożarowe**

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu, umieszczony w pobliżu głównego wejścia do budynku
- instalacja odgromowa

**11) drogi pożarowe: nie jest wymagana****12) zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru: zaprojektowano hydrant do celów przeciwpożarowych w odległości do 75 m od budynku o wydajności 10 dm<sup>3</sup>/s.****7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.****a) parametry geometryczne inwestycji**

- posadowienie budynku mieszkalnego wg rzędnej 128,82 m ( 0,32 m powyżej zaprojektowanego i urządzonego terenu przy wejściu )
- szerokość elewacji frontowej 35,22 m
- stropodach płaski o pochyleniu 1°
- attyka budynku na wysokości 10,37 m nad poziom zaprojektowanego i urządzonego terenu przy wejściu ( 9,90 m od podłogi parteru wyniesionej 0,47 m powyżej zaprojektowanego polbruk )
- okap w poziomie rynny na wysokości: 9,25 m od poziomu urządzonego terenu

**b) zaprojektowane ukształtowanie działki i zieleni**

- główny układ wysokojakościowy działki zostaje zachowany w jej naturalnym pochyleniu
- część wolnej, niezabudowanej i nieutwardzonej powierzchni działki przeznacza się pod zieleni ozdobną rekreacyjną ( trawnik ) na powierzchni przedstawionej w części rysunkowej.
- zaprojektowano przy ścianach: południowej i zachodniej, miejscową skarpe z łagodnym skłonem bez jego utwardzania

**c) docelowe urządzenia budowlane – przyłącza infrastruktury. Realizacja w drugim etapie inwestycji według odrębnych opracowań branżowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, procedurą administracyjną, na podstawie zawartych umów i warunków technicznych zarządców sieci.**

- przyłącze elektroenergetyczne do budynku wykonane przez Rejon Energetyczny
- przyłącze gazowe zewnętrzne wykonane przez PGE

**d) odprowadzenie wód opadowych i wód z topniejącego śniegu**

- odprowadzenie wód opadowych i wód z topniejącego śniegu z dachu budynku zostaje zachowane

jako swobodne, na teren chłonny, biologicznie czynny objęty inwestycją. Z utwardzonej polbrukiem powierzchni komunikacyjnej działki, wody opadowe odprowadzane będą bez systemu kanalizacji deszczowej na grunt chłonny, wysoko przepuszczalny i w zaniżenia terenu na działce

## 8. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

### 1. Obszar oddziaływania obiektu.

Teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

### 2. Działki zewnętrzne bezpośrednio przyległe do terenu pod zabudowę.

Numerы działek: 39/4, 39/7, 130, 132

### 3. Zagospodarowanie działki z uwagi na przepisy wymagań przeciwpożarowych m.in. §271, §272, §273.

Biorąc pod uwagę usytuowanie zaprojektowanego budynku i urządzeń budowlanych z uwagi na punkt 3, w zasięgu oddziaływania inwestycji nie znajduje się żadna działka i obiekty sąsiednie. Zaprojektowany budynek lokalizuje się na działce inwestycyjnej w odległości od granic nie mniej niż 8,00 m oraz z zachowaniem odległości 8,00 metrów od najbliższych budynków kategorii ZL.

### 4. Zagospodarowanie działki ze względu na warunki dostępu do oświetlenia i nasłonecznienia.

Biorąc pod uwagę §13 Rozporządzenia, usytuowanie zaprojektowanego budynku i urządzeń budowlanych z uwagi na punkt 4, w zasięgu oddziaływania inwestycji nie znajduje się żadna działka sąsiednia ani budynki mieszkalne z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Normatywny dostęp do oświetlenia i nasłonecznienia jest zachowany. Istniejący sąsiedni budynek mieszkalny jednorodzinny w ścianie szczytowej pełnej posiada 2 okna do pomieszczeń nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

### 5. Zagospodarowanie działki ze względu na emisje, w tym akustyczne.

Biorąc pod uwagę usytuowanie zaprojektowanego budynku i urządzeń budowlanych z uwagi na punkt 5, w zasięgu oddziaływania inwestycji nie znajduje się żadna działka sąsiednia. Inwestycja nie generuje emisji w tym emisji ponad normatywnych.

6. Zaprojektowane zagospodarowanie działki ze względu na inne stosowane elementy zagospodarowania terenu wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §12, §19, §23, §30, §31, §36, §179, §271, §272, §273 takie jak: ujęcia wody, szczelne zbiorniki, oczyszczalnie ścieków, trzepaki, miejsca postojowe, parkingi, garaże, śmietniki, zbiorniki gazu, odległości od lasu, hydranty, drogi pożarowe, przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko itd., inwestycja nie wprowadza ograniczeń zagospodarowania i zabudowy żadnej działki przyległej.

Zastosowane odległości od granic działek i obiektów mieszkalnych z pomieszczeniami na pobyt ludzi dla zaprojektowanych urządzeń budowlanych są normatywne.

### 7. Zaprojektowane zagospodarowanie działki ze względu na zapisy Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r.

Zaprojektowany obiekt nie posiada: miejsc na odchody zwierzęce, komór fermentacyjnych, zbiorników biogazu, silosów na zboże i pasze, myjni urządzeń ochrony roślin itp. które generowałyby wymagane przepisami odległości od obiektów w terenie na działkach sąsiednich.



Ze względu na powyższe stwierdza się:

oddziaływanie zaprojektowanej inwestycji polegające na budowie jak w tytule wraz z pozostałymi urządzeniami budowlanymi, zawiera się w części działki objętej inwestycją, i nie ogranicza możliwości zagospodarowania działek sąsiednich.

## 9. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora wynikające z zawartej umowy
  - Decyzja lokalizacji celu publicznego
  - Mapa do celów projektowych w skali 1:500
  - Warunki techniczne podłączenia obiektu do infrastruktury technicznej i pozostałe dokumenty formalno – prawne wymagane warunkami terenowymi (zawarte w opracowaniu)
  - Obowiązujące normy, prawo budowlane i akty wykonawcze:
- PN-EN ISO 4157-1:2001 Rysunek budowlany - Systemy oznaczeń - Część 1: Budynki i części budynków.
  - PN-EN ISO 4157-2:2001 Rysunek budowlany - Systemy oznaczeń - Część 2: Nazwy i numery pomieszczeń.
  - PN-EN ISO 4157-3:2001 Rysunek budowlany - Systemy oznaczeń - Część 3: Identyfikatory pomieszczeń.
  - PN-EN ISO 6284:2001 Rysunek budowlany - Oznaczanie odchyłek granicznych.
  - PN-EN ISO 11091:2001 Rysunek budowlany - Projekty zagospodarowania terenu.
  - PN-B-01025:2004 Rysunek budowlany - Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych.
  - PN-B-01027:2002 Rysunek budowlany - Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu.
  - PN-B-01029:2000 Rysunek budowlany - Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno-budowlanych.
  - PN-ISO 9836: 1997 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

**PROJEKTANT**  
mgr inż. *Włodzisław Wisniewski*  
Upr. bud. Lom. 1987  
w specjalności: elektrycznej

**Projektant w spec. architektonicznej  
bez ograniczeń**  
Upr. bud. nr BI-PDOKK/142/0012010  
mgr inż. arch. *Marek Michałak*

**mgr inż. arch. *Anna Antoniuk-Duda***  
**PROJEKTANT**  
w specj. architektonicznej  
upr. LOM-25

**mgr inż. *Magdalena Dąbrowska***  
Upewnienia budowlane do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci  
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociagowych i lokalizacyjnych  
**PDL/0141/PWBS/16**

**mgr inż. *Przemysław Gaczkowski***  
nr ewid. WAM/0143/POQS/16  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci  
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych.

**mgr inż. *Jerzy Kondrat***  
upewnienia budowlane do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi w specjalności inżynierskiej  
kierownika budowy i robót UAN-13/05  
projektanta UAN.197342-139/94  
PDM - nr PDL/BO/2007/02

**mgr inż. *Tomasz Tysza***  
upewnienia budowlane  
nr ewid. MAZ/0015/PWBD/21  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń