



nazwa elementu projektu budowlanego:

projekt zagospodarowania terenu

nazwa zamierzenia budowlanego:

Budowa budynku gospodarczego z wiatą oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Rozbiórka budynku gospodarczego.

nazwa obiektu budowlanego:

budynek gospodarczy

adres obiektu budowlanego:

63-524 Czajków

kategorie obiektów budowlanych: III

identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany:

301801_2.0001.1547, 301801_2.0001.1548, 301801_2.0001.1549

imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora:

Urząd Gminy w Czajkowie
Czajków 39
63-524 Czajków

zakres opracowania	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych
	projektant
ARCHITEKTURA	mgr inż. architekt EWELINA WESOŁOWSKA Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr 58/LOOKK/2013 LO-0830
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż. AGNIESZKA PIETRZYKOWSKA Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. Nr ewid. 67/01/WŁ, 51/02/WŁ. ŁOD/IE/1026/02
data opracowania	Listopad 2025r.
TOM I – KONSTRUKCJA TOM II – INSTALACJE SANITARNE TOM III – INSTALACJE ELEKTRYCZNE	

SPIS ZAWARTOŚCI

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

I. DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 UST. 3D USTAWY

- Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. **str. 3**

II .PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

- | | | |
|-----|---|-------------------|
| 1. | PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO | str. 4 |
| 1.1 | PODSTAWA OPRACOWANIA | str. 4 |
| 2. | STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU | str. 4,5 |
| 3. | PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU | str. 5 |
| 3.1 | URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi | str. 5 |
| 3.2 | SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW | str. 5 |
| 3.3 | UKŁAD KOMUNIKACYJNY | str. 5 |
| 3.4 | SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ | str. 6 |
| 3.5 | PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU | str. 6,7,8 |
| 3.6 | UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI | str. 8 |
| 4. | ZESTAWIENIE POWIERZCHNI | str. 8,9 |
| 4.1 | OGRANICZENIA LUB ZAKAZY W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO | str. 9 |
| 4.2 | INFORMACJA 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 | str. 9 |
| 4.3 | WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO | str. 9 |
| 4.4 | INFORMACJA 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: | str. 9,10 |
| 5. | DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI | str. 10 |
| 6. | INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANych | str. 10 |
| 7. | INFORMACJA O ODDZIAŁYWANIU OBIEKTU | str. 10,11 |

III. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA **str. 12**

- rys. A.1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU 1:500

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (DzU. Z 2024 r. poz. 725) z późniejszymi zmianami
my niżej podpisani projektanci oświadczamy, że projekt zagospodarowania terenu

nazwa zamierzenia budowlanego:

Budowa budynku gospodarczego z wiatą oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Rozbiórka budynku gospodarczego.

nazwa obiektu budowlanego:

budynek gospodarczy

adres obiektu budowlanego:

63-524 Czajków

kategorie obiektów budowlanych: III

identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany:

301801_2.0001.1547, 301801_2.0001.1548, 301801_2.0001.1549

imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora:

Urząd Gminy w Czajkowie

Czajków 39

63-524 Czajków

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

zakres opracowania	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych
	projektant
ARCHITEKTURA	mgr inż. architekt EWELINA WESOŁOWSKA Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr 58/LOOKK/2013 LO-0830
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż. AGNIESZKA PIETRZYKOWSKA Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. Nr ewid. 67/01/WŁ., 51/02/WŁ. ŁOD/IE/1026/02
data opracowania	Listopad 2025r.
TOM I – KONSTRUKCJA TOM II – INSTALACJE SANITARNE TOM III – INSTALACJE ELEKTRYCZNE	

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie budynku gospodarczego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego parterowego.

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem
- Program funkcjonalno-użytkowy ustalony z Inwestorem
- Wizja lokalna
- Obowiązujące przepisy i normy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm)
- Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2024, poz. 1716 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2023, poz. 822 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 sierpnia 1991 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 poz. 1563 z późn. zm).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 listopada 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2023 poz. 1724 z późn. zm)
- Obowiązujące normy branżowe;
- Mapa do celów projektowych 1:500
- DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY, Znak sprawy: PP.6730.82.2025 Czajków, dnia 01.10.2025 r.

2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji obejmuje działki nr ewid. 1547, 1548, 1549. Obrys terenu inwestycji posiada kształt prostokąta.

- obiekty budowlane : W centralnej części opracowywanego terenu znajduje się budynek gospodarczy o wymiarach całkowitych 11,76 x 6,10 m i wysokości 3,2. Częściowo z cegły, przykryty papą a częściowo drewniany przykryty papą i blachą trapezową. Budynek w złym stanie technicznym, przeznaczony do rozbiórki. Stan techniczny określa się jako zły.

- układ komunikacyjny : istniejący

- zieleń: nieurządzona

- instalacja elektryczna : istniejąca

- instalacja wodna : istniejąca
- instalacja kanalizacyjna : brak
- ogrodzenie : częściowo istniejące

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektowany budynek gospodarczy zlokalizowano w centralnej części terenu nie przekraczając nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Budynek usytuowany jest zgodnie z 271-273 warunków technicznych oraz zgodnie z zapisami zasadami DoWZ. Lokalizację budynków przedstawia projekt zagospodarowania terenu, na rysunku A.1.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 27. 04.2001r. o odpadach, masy ziemne pozyskane z wykopów fundamentowych pod projektowany budynek zostaną zagospodarowane na ukształtowanie terenu działki.

3.1 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

- przyłącze wody – nie dotyczy
- przyłącze energii elektrycznej - istniejące
- przyłącze kanalizacji sanitarnej- nie dotyczy
- wewnętrzna linia zasilająca - projektowana
- utwardzenie terenu: podjazd, dojścia do budynku
- ogrodzenie – według odrębnego opracowania

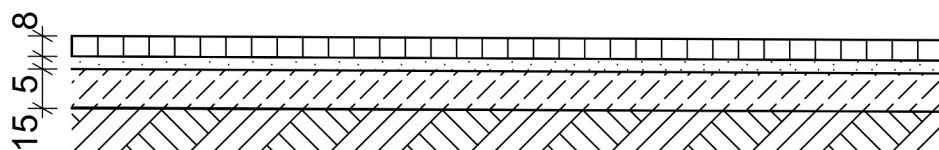
3.2 SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Nie dotyczy

3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dojście i dojazd do projektowanego budynku gospodarczego zapewnione będzie od strony drogi gminnej działka nr 1082 .

NAWIERZCHNIA UTWARDZONA DOJAZDÓW, RONDA, PARKINGÓW	
1. KOSTKA BRUKOWA BETONOWA HAVANA 30x20, 20x20, 20x10	8 cm
2. PODSYPKA CEMENTOWO-PIASKOWA 1:3	5 cm
3. POBUDOWA Z BETONU C6/9	15 cm – 20 cm
4. PODŁOŻE DOPROWADZONE DO NOŚNOŚCI $G1^* E2 \geq 80 \text{ MPa}$, $I_0 \leq 2,2$ GRUBOŚĆ I RODZAJ WZMOCNIENIA PODŁOŻA DOSTOSOWANA DO PANUJĄCYCH WARUNKÓW GRUNTOWYCH ORAZ WYMAGAŃ MROZOODPORNOŚCI	Min. 30 cm



3.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Zjazd na teren poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej o znaczeniu gminnym ,działka nr 1082 według odrębnego opracowania.

3.5 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

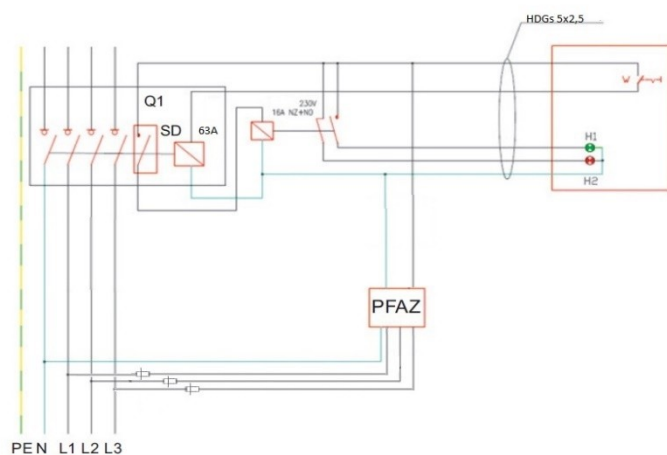
- przyłącze energii elektrycznej -

Na elewacji budynku będącego w zakresie opracowania projektuje się złącze ZKPOŻ zasilane z rozdzielnic zlokalizowanej w istniejącym budynku gospodarczym kablem YKY 5x6mm². Istniejącą rozdzielnicę należy rozbudować o zabezpieczenie projektowanej Wewnętrznej Linii Zasilającej. Złącze ZKPOŻ będzie wyposażone w aparat pełniący rolę przeciwpożarowego wyłącznika prądu oraz automatyczny przełącznik faz. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu wyłącza zasilanie wszystkich obwodów, z wyjątkiem odbiorów, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru.

Elementem wykonawczym przeciwpożarowego wyłącznika prądu będzie aparat elektryczny typu rozłącznik, wyposażony w cewkę wzrostową (wybijakową), sterowaną ręcznym przyciskiem. Sterowanie cewką wzrostową aparatu elektrycznego stanowiącego element wykonawczy przeciwpożarowego wyłącznika prądu należy realizować w układzie z automatycznym przełącznikiem faz zasilających. Przycisk sterujący aparatem PWP należy połączyć kablem w klasie PH90 plus system mocować wg rozwiązań systemowych. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu musi spełniać wymagania normy N SEP-E-005.

Podstawowa charakterystyka PWP:

- PWP odcina dopływ prądu do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru.
- PWP powinien być umieszczony przy złączu ZKPOŻ oraz trwale oznakowany.
 - PWP składa się z przycisku sterowniczego, aparatu elektrycznego i okablowania. Jako wyłącznik należy stosować aparat elektryczny typu rozłącznik, uzbrojony w cewkę wyzwacza wzrostowego z możliwością zdalnego sterowania w układzie przełącznika faz, który w przypadku zaniku napięcia w jednej lub dwóch dowolnych fazach automatycznie przełączy zasilanie cewki wzrostowej na fazę aktywną.
- Przycisk PWP. Za przeszkloną osłoną będzie umieszczony przycisk - wyłącznik sterowniczy z sygnalizacją stanu, umożliwiający ręczne wyłączenie napięcia zasilania obiektu, wyłącznik ten będzie trwale oznaczony widocznym napisem: „PRZECIWPOŻAROWY WYŁĄCZNIK PRĄDU”. Sygnalizacja stanu PWP będzie przeprowadzona za pomocą kolorowych diod LED. Świecenie diody czerwonej oznacza: „zakaz wejścia / prowadzenia akcji gaśniczej”, świecenie diody zielonej oznacza: „obiekt pozbawiony zasilania. Można prowadzić akcję ratowniczą”



Zgodnie z polskimi przepisami, przeglądy wyłączników przeciwpożarowych powinny być wykonywane nie rzadziej, niż raz do roku. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu powinien niezawodnie zadziałać w przypadku pożaru i nie wprowadzać zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji w czasie normalnej pracy. PWP (jako całość lub wszystkie jego elementy składowe) powinien posiadać krajową deklarację właściwości użytkowych oraz certyfikat wydany przez jednostkę badawczą (system 1 oceny zgodności).

Projektowany kabel należy ułożyć w rowie kablowym na głębokości 0,7m na podsypce z piachu grubości 10cm. Po ułożeniu kabel należy zasypać 10cm warstwą piachu, a następnie warstwą rodzimego gruntu o grubości co najmniej 15cm i przykryć folią kablową z tworzywa sztucznego o trwałym kolorze niebieskim o grubości nie mniejszej niż 0,5mm, oraz szerokości min. 20cm. Odległość folii od kabla powinna wynosić minimum 25cm. Kabel powinien być ułożony w wykopie linią falistą z zapasem 1-3 % długości wykopu. Wykop wypełnić gruntem rodzimym dokonując zagęszczenia gruntu warstwami co 30cm.

Kabel można zginać tylko w przypadkach koniecznych, przy czym promień zagięcia powinien być możliwie duży czyli nie mniejszy niż 10 krotna zewnętrzna średnica kabla. Przy wprowadzeniu kabla do złączy i budynku należy zostawić zapasy kabla min. 2,5m.

Kabel przed zasypaniem należy zgłosić do inwentaryzacji geodezyjnej. Całość prac wykonać zgodnie z normą obowiązującymi normami i przepisami.

Skrzyżowania

Występujące kolizje z innymi mediami należy rozwiązywać wg poniższych wytycznych.

z wjazdami i drogami

- przy skrzyżowaniu kabla z drogami kabel należy ułożyć w rurze ochronnej DVK 110 na całej szerokości drogi oraz min. 50cm w obie strony od krawężnika jezdni.

Kabel układać na głębokości 1 m od górnej nawierzchni drogi.

z wodociągiem i kanalizacją

- przy skrzyżowaniu kabli z w/w instalacjami kable należy ułożyć nad rurociągami w odległości min. 70cm ; kabel należy zabezpieczyć podwójną warstwą przykrycia z dodaniem co najmniej po 70cm z każdej strony skrzyżowania. przy zbliżeniu kable układać w odległości min. 70 cm od rurociągu.

z kanalizacją telefoniczną

- przy skrzyżowaniu kabli z kanalizacją jw. kable nn należy ułożyć w odległ. min. 50cm pod kanalizacją; na kablach ułożyć podwójną warstwę przykrycia ochronnego w miejscu skrzyżowania i po 50 cm w obie strony od niego. O ile nie ma możliwości uzyskania zalecanej minimalnej odległości, to projektowany kabel należy osłonić rurą z PCW w miejscu skrzyżowania i po 50cm w obie strony od niego.
- przy zbliżeniu kable układać w odległości min. 50 cm od kanalizacji telefonicznej.

z gazociągiem.

- przy skrzyżowaniu projektowany kabel ułożyć pod gazociągiem w odległości 50cm w rurze stalowej $\text{AE}100$ na całej długości skrzyżowania oraz dodając po 50cm z każdej strony skrzyżowania.
- przy zbliżeniu projektowany kabel układać w odległości min. 1,2m od rurociągu.

Przy wprowadzeniu kabla w budynek, oraz co 10m na całej długości trasy należy zabudować oznaczniki kablowe z taśmy AI z podanymi następującymi danymi:

„YKY 5x6 mm²; przyłącze WLZ, Nazwisko Inwestora; rok ułożenia ; nazwa wykonawcy”

Kabel przed zasypaniem należy zgłosić do inwentaryzacji geodezyjnej. Całość prac wykonać zgodnie z normą obowiązującymi normami i przepisami.

Obliczenia.

	Odbiór	OBCIĄŻENIE						KABEL, PRZEWÓD							SPADEK NAPIĘCIA	ZABEZPIECZENIE					POPRAWNOŚĆ				
LP	odbiór	P [kW]	k ₀	cosφ	P ₀ [kW]	Napięcie [V]	I ₀ [A]	Typ	s [mm]	I _{adm} [A]	k ₀	I _z [A]	l [m]	p [mV]	max. ΔU	ΔU [%]	I _m [A]	k ⁰ zab.	I ₂ [A]	1,45 I ₂	$\frac{U_0}{U_n}$	$\frac{I_0}{I_{adm}}$	$\frac{I_0}{I_z}$	$\frac{I_0}{I_2}$	$\frac{I_0}{1,45 I_2}$
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
1	R	7,0	0,50	0,98	3,5	400	5,4	YKY 5x6mm ²	6	39,0	1,00	39,0	30,0	57	2	0,2	32,0	1,6	51,2	36,6	OK	OK	OK	OK	OK

Uwagi ogólne.

Całość prac wykonać z niniejszym projektem, obowiązującymi normami i przepisami przestrzegając podczas wykonywania prac obowiązujących przepisów BHP.

Stosować zabezpieczenie przed pracą niepełnofazową.

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Projektowana wewnętrzna linia zasilająca nie stanowi przy prawidłowej eksploatacji zagrożenia dla środowiska i przebywających w ich pobliżu ludzi. Linia zasilająca jest odporna na oddziaływanie szkodliwych warunków środowiska naturalnego. Prace związane z budową linii należy prowadzić wyłącznie w stanie beznapięciowym. Do wykonania inwestycji należy stosować wyłącznie materiały posiadające atesty lub certyfikaty dopuszczające ich stosowanie na terenie Polski. Wykopy w zbliżeniu z istniejącą infrastrukturą podziemną należy wykonywać ręcznie, z zachowaniem należytej ostrożności. Z uwagi na wykonywanie robót w pobliżu pasa komunikacji kołowej i pieszej, na czas ich trwania należy wykonać odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie wykopów. Po zakończeniu robót pas terenu objęty pracami ziemnymi należy przywrócić w zakresie naprawy nawierzchni do stanu pierwotnego.

3.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Projektowany poziom parteru budynku mieszkalnego gospodarczego:

p.p.p. = ± 0.00 = 144,35 m n.p.m.

Projektowane ukształtowanie terenu działki nie zmienia naturalnego spływu wód opadowych. Wody opadowe nie będą zalewać terenów i działek sąsiadujących. Odprowadzone będą na nieutwardzoną część terenu działki inwestora.

Przewiduje się nasadzenia niskie Układ zieleni według odrębnego opracowania projektu zieleni.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

BILANS TERENU		
I WYMAGANIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY		
Znak sprawy: PP.6730.82.2025		
Czajków, dnia 01.10.2025 r.		
ID działek 01801_2.0001.1547, 301801_2.0001.1548, 301801_2.0001.1549		
powierzchnia działek - 1053 m ²		
Powierzchnia zabudowy – projektowanym budynkiem gospodarczym	283,43 m ² -tj. 26,92 %	
Powierzchnia utwardzona dojeżdż, MP dojazdów.	356,34 m ² -tj. 33,84%	
Razem powierzchnia przeznaczona na inwestycję (zabudowy + utwardzona)	639,77 m ² -tj. 60,76%	
Powierzchnia zieleni biologicznie czynna	413,23 m ² -tj. 39,24%	MIN 10 %

BUDYNEK GOSPODARCZY		
Szerokość elewacji frontowej	33,15 m	33,0m-35m
Wysokość zabudowy	5,47 m	4,6 m-6,0m
Kąt nachylenia dachu	5°	0° - 5°
Maksymalna intensywność zabudowy	283,43 m ² / 1053,00 m ² 0,27	0,5

- Zestawienie powierzchni pokazuje, iż projekt zagospodarowania terenu działki spełnia wymagania DoWZ

4.1 Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikające z aktów prawa miejscowego:

WYMAGANIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY Znak sprawy: PP.6730.82.2025

Dla działek: 1547, 1548, 1549 w pkt 4. oraz na rysunku A.1 Projektu Zagospodarowania Terenu przedstawiono szczegółowo wszystkie zapisy i wymogi DoWZ i wykazano, że wszystkie wymogi zostały spełnione.

4.2 Informacja 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 nie objęty nadzorem konserwatorskim.

W przypadku zarejestrowania podczas prac ziemnych (wykopy) obiektów archeologicznych na wytypowanych stanowiskach archeologicznych, prace budowlane należy wstrzymać, winno się wykonać wyprzedzające inwestycję badania wykopaliskowe. Wobec powyższego mają zastosowanie przepisy odrębne (Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U.Nr 162 poz. 1568).

4.3 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Działka nie leży na terenie górniczym i nie znajduje się w granicach wpływów eksploatacji górniczej.

4.4 Informacja 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 nie oddziałuje szkodliwie na środowisko – budowa projektowanego budynku nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z realizacją inwestycji nie jest wymagana wycinka drzew.
- Inwestycja nie oddziałuje szkodliwie na środowisko, otoczenie oraz higienę i zdrowie użytkowników .
- Projekt inwestycji spełnia wszelkie wymagania pod wzgl. Bhp, sanitarnym i pożarowym .
- Eksploatacja obiektów nie będzie związana z uciążliwymi emisjami zanieczyszczenia powietrza , a uciążliwość hałasu w rejonie inwestycji nie przekroczy norm środowiskowych.
- Nie przewiduje się zakłóceń w istniejącym układzie hydrograficznym.
- Nie przewiduje się możliwości zanieczyszczenia wód powierzchniowych przez planowaną inwestycję.
- Nie przewiduje się oddziaływania obiektu na stan wód powierzchniowych.
- Wody opadowe , odprowadzane będą powierzchniowo na tereny zielone działki w sposób uniemożliwiający zalewanie terenów sąsiednich.
- Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla terenów sąsiednich.

- Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń lotnych ani natężenia hałasu wykraczającego poza granice emisji.
- Nie przewiduje się emisji drgań, promieniowania ani pola elektromagnetycznego, bądź innych zakłóceń.
- Teren inwestycji nie jest zmeliorowany.
- Inwestycja nie ogranicza dostępu do drogi publicznej dla innych działek

5. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

Przeznaczenie: budynek gospodarczy → obiekt **PM** (magazynowy) o gęstości obciążenia ogniowego nie przekraczającej 500 MJ/m²

- **Wysokość:** ok. 5,47 m → budynek **niski (N)**.
- **Powierzchnia strefy pożarowej:** ok. 283 m² (znacznie poniżej 1000 m²).
- **Brak kategorii zagrożenia ludzi (ZL)** – nie przewiduje się przebywania ludzi.

Zgodnie z § 212 rozporządzenia w sprawie Warunków Technicznych, dla budynków **PM niskich o powierzchni strefy pożarowej do 1000 m²** dopuszczalna jest **klasa odporności ogniowej E**.

- **Brak wymagań** dotyczących odporności ogniowej głównych elementów konstrukcyjnych (R/EI), poza ogólnymi zasadami bezpieczeństwa pożarowego.
- Droga pożarowa: do terenu i budynku jest zapewniony dojazd dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej drogą gminną o szerokości 5 m w odległości od budynku 8,5 m
- przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę - projektowany budynek zlokalizowany jest na terenie jednostki osadniczej wyposażonej w sieć wodociągową z hydrantami. Najbliższy hydrant jest w odległości 73 m od projektowanego budynku.
- W budynku nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem oraz substancje łatwopalne.
- Odległości projektowanego budynku od budynków sąsiadujących jest większa od dopuszczalnych. Odległości te są zgodne z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019poz.1065zpóźn.zmianami).
- Budynek wyposażono w instalację odgromową.
- Projekt nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

6. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Inwestycja nie jest skomplikowana i prosta w realizacji.

7. INFORMACJA O ODDZIAŁYWANIU OBIEKTU

Wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art.3 pkt 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

-Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2019. poz. 1186),

-Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 81)

-Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2020 poz. 470),

-Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 r. poz. 1065) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz.U.2019. poz. 1186) odniesienia szczegółowe do przepisu.

Nr ewidencyjny działki:	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem – „Warunki Techniczne”	Uwagi
1065	Nie oddziałuje	
1080/2	Nie oddziałuje	
1080/1	Nie oddziałuje	
1081/1	Nie oddziałuje	
1545	Nie oddziałuje	
1546	Nie oddziałuje	
1082	Nie oddziałuje	droga

§13.1 – przesłanianie, §60 , §40 – zacienianie, §271 , §272, §273 – bezpieczeństwo pożarowe.
 §23.1- miejsca gromadzenia odpadów stałych, §18, §19 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, §31 – studnie.

Wnioski:

Zasięg obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji tj. budynku gospodarczego – mieści się w całości na terenie inwestycji

Opracował :

ARCHITEKTURA	<p>mgr inż. architekt EWELINA WESOŁOWSKA Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr 58/LOOKK/2013 LO-0830</p>
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	<p>mgr inż. AGNIESZKA PIETRZYKOWSKA Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. Nr ewid. 67/01/WŁ, 51/02/WŁ. ŁOD/IE/1026/02</p>