

USŁUGI
PROJEKTOWO-INWESTYCYJNE
ul. Witosza 3a lok. 11
18-500 Kolno

Tel. 502 566 132

PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:	Rozbudowa budynku oświatowego o wiatrolap	
Adres budowy i kategoria obiektu budowlanego:	ul. Teofila Kubraka 6 18-500 Kolno Kategoria obiektu budowlanego – IX	
Identyfikator działki:	200601_1 Kolno 0001 Kolno Nr geod. 1417	
Inwestor:	Zespół Szkół technicznych w Kolno ul. Teofila Kubraka 6 18-500 Kolno	
Projektant:	Czesław Cwalina Nr upr. BŁ 19/72 w spec. arch.-konstrukcyjnej	
		Data: 30 lipca 2025 r.

Spis treści

1. Spis treści.....	1
2. Oświadczenia projektantów, uprawnienia, zaświadczenia.....	2 -3
3. Opis do projektu zagospodarowania terenu.....	4
3.1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	4
3.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	4
3.3. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu terenu	4
3.4. Zestawienie powierzchni.....	6
3.5. Informacje i dane wymienione w §14 Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	6
3.6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi	6
3.7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	8
3.8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	8
4. Projekt zagospodarowania działki – część rysunkowa	11

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 poz. .418z póź. zm.) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu:

Rozbudowa budynku oświatowego o wiatrolap

w miejscowości Kolno, przy ul. Teofila Kubraka 6 na działce nr geod. 1417 został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant branży architektonicznej	Czesław Cwalina Nr upr. BŁ 19/72 w spec. arch.-konstrukcyjnej	Data: 30 lipca 2025 r.
---	---	------------------------

3. Opis do projektu zagospodarowania terenu

Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora
- wizja lokalna w terenie
- obowiązujące normy i przepisy
- decyzja o warunkach zabudowy nr RG.6733.6.2025.DD z dnia 24 czerwca 2025 r.
- mapa do celów projektowych

3.1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

1. Nazwa zadania inwestycyjnego:
Rozbudowa budynku oświatowego o wiatrołap
2. Adres inwestycji:
200601_1 Kolno
0001 Kolno
Nr geod. 1417

3.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działka budowlana będąca przedmiotem opracowania znajduje się w strefie zabudowy usługowej. Działka Inwestora objęta decyzją o warunkach zabudowy jest zainwestowana. Znajdują się na niej:

- Budynek oświaty wraz z zadaszonym wejściem

Infrastruktura w przyległej drodze:

- miejska sieć wodociągowa,
- sieć NN podziemna,
- miejska sieć kanalizacji sanitarnej
- miejska sieć c.o.

Infrastruktura na działce:

- woda – przyłącze do miejskiej sieci wodociągowej,
- NN – przyłącze do sieć NN,
- ścieki – przyłącze do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej
- c.o. – przyłącze do miejskiej sieci c.o.

Zagospodarowanie terenu:

- istniejący budynek murowany kryty blachą z zadaszonym wejściem
- utwardzenie z kostki betonowej
- zielen – trawa parkowa i krzewy

Na terenie działki szkoły znajdują się wydzielone miejsca postojowe – szt. 20, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

Na terenie znajduje się utwardzony plac na śmieci. Na terenie prowadzona jest segregacja odpadów.

W przyległej drodze jest ukształtowany pas drogowy- jezdnia asfaltowa, chodniki z kostki betonowej.

Zjazd na działkę – istniejący utwardzony z ul. Teofila Kubraka oraz istniejący z ulicy Marii Konopnickiej.

Ukształtowanie działki w miejscu lokalizacji budynku: teren płaski.

3.3. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Na działce Inwestora projektuje się rozbiórkę istniejącego zadaszenia i rozbudowę budynku oświatowego o wiatrołap w konstrukcji szkieletowej stalowej, ściany obudowane szkłem, kryty dachem ze szkła. Budynek lokalizuje się główną kalenicą prostopadle do frontu działki.

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

- woda – istniejące przyłącze do budynku, niezwiązana z obiektem,
- NN – istniejące przyłącze do budynku,
- ścieki – istniejące przyłącze do budynku, niezwiązana z obiektem, nie związana z rozbudową,
- c.o. - istniejące przyłącze do budynku, niezwiązana z obiektem, nie związana z rozbudową

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – nie dotyczy:

- budynek odprowadza ścieki do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Rozbudowa nie będzie wyposażona w instalacje sanitarne.

Układ komunikacyjny:

- dojazdy – istniejący, utwardzony kostką brukową, bez zmian
- komunikacja na działce – do budynków utwardzić kostką betonową

Sposób dostępu do drogi publicznej:

- Zjazd - istniejące zjazdy utwardzone z ul. Teofila Kubraka i ul. Marii Konopnickiej,

Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

- Projektuje się wyrównanie terenu przed budynkiem utwardzeniem. Nie planuje się zmian ukształtowania terenu poza budynkiem i przy granicach z sąsiednimi działkami,
- zieleń: trawa parkowa i krzewy w miejscach nieutwardzonych.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – nie dotyczy:

- rozbudowa nie będzie wyposażona w instalacje sanitarne.

Utwardzenie:

- chodniki, utwardzenie – kostka betonowa w kolorze antracytowym

Zagospodarowanie wód opadowych: spadki dachu z projektowanego budynku zapewnią odprowadzanie wód na własną działkę. Wody opadowe odprowadzane będą promieniście na terenie własnej zieleni.

3.4. Zestawienie powierzchni

L.p.	Wyszczególnienie	m2	%
1	Projektowana powierzchnia zabudowy	45,22	2,35
2	Istniejąca powierzchnia zabudowy	566,24	29,41
3	Istniejące tereny utwardzone	479,37	24,90
5	Zieleń	834,42	43,34
	RAZEM	1925,25	100,00

3.5. Informacje i dane wymienione w §14 Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

- informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od krawędzi jezdni ul. Teofila Kubraka (droga gminna, dz. nr 1416) – spełniono
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1 – proj. 0,69
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8 – proj. 0,59
 - udział powierzchni zabudowy – maks. 40% – proj. 31,76%
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % – proj. 43,34%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 20 istniejących miejsc parkingowych na terenie działki.
- czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską
 Teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków oraz opieki nad zabytkami.
- informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarami eksploatacji górniczej, wobec czego nie zachodzi potrzeba określenia ochrony dla projektowanego obiektu.

- informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy. Jej realizacja i użytkowanie wyklucza zaistnienie jakichkolwiek czynników szkodliwych dla środowiska, nie stwarza uciążliwości i zagrożeń dla osób trzecich. 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.

Planowane zamierzenie inwestycyjne rozwija 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. Planowana inwestycja nie wytwarza odpadów szkodliwych dla środowiska, które wymagałyby specjalnych warunków odbioru i oczyszczania.

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.

Realizacja zaprojektowanej inwestycji nie narusza obowiązujących przepisów i norm w tym wymogów Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

W obszarze opracowania nie występują urządzenia wodne i melioracyjne.

W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy zabezpieczyć przedmiot teren i oznakować miejsce jego znalezienia oraz zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży.

Realizacja zaprojektowanej inwestycji nie narusza obowiązujących przepisów i norm w tym wymogów Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3.6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

1. Droga pożarowa

Droga pożarowa dla budynku objętego opracowaniem nie jest wymagana.

2. Warunki usytuowania:

Przedmiotowy budynek bezpośrednio przylega do budynku sąsiedniego. Na budynku sąsiednim została zachowana ściana oddzielenia przeciwpożarowego wykonana z materiałów niepalnych o klasie odporności ogniowej REI 120 z oknami w klasie EI 60. Powierzchnia otworów w ścianie oddzielenia przeciwpożarowego nie przekracza 15% powierzchni ściany. Przy ścianach usytuowanych pod kątem 90° na jednej ze ścian w pasie 4 m została zachowana ściana oddzielenia wykonana z materiałów niepalnych o klasie odporności ogniowej REI 120.

Pozostałe odległości od granicy działki jak i od sąsiednich zabudowań są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Dla budynku zapewniono 10 dm³/s wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru, z hydrantu zewnętrznego, zlokalizowanego w odległości do 75 m od budynku chronionego. .

4. Inne ważne dane:

Nie dotyczy.

3.7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Obiekt nie jest skomplikowany.

Materiały budowlane oraz materiały prefabrykowane powinny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom odnośnych norm.

Roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonane z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami

3.8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie na terenie działki nr geod. 1417 w Kolnie przy ul. Teofila Kubraka.

Oddziaływanie określono na podstawie wybranych norm kształtujących zagospodarowanie:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025r. poz. 418)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2024r. poz. 726)
3. Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014r. poz. 112)

4. Ustawa o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z póź. zm.)
5. Ustawa o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z póź. zm.).

Planowane zamierzenie inwestycyjne zaprojektowano w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 418), w szczególności zapewniając: bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo użytkowania, bezpieczeństwo pożarowe, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby, odpowiednie odprowadzenie wód opadowych, ochronę przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, odpowiednie usytuowanie budynków na działce budowlanej i ukształtowanie terenu działki – w sposób uniemożliwiający odprowadzenie wód opadowych na działki sąsiednie oraz nie powodujący zakłócenia istniejących stosunków wodnych, ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej oraz ze środków łączności.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zaprojektowano zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich.

Przyjęte rozwiązania zapewniają bezpieczeństwo konstrukcji, użytkowania, bezpieczeństwo pożarowe.

Wyniki analizy:

- a. Lokalizacja rozbudowy budynku zgodna jest z § 12 Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- b. Zagospodarowanie terenu działki uwzględnia przepisy zawarte w § 271 Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- c. Wysokość obiektu nie spowoduje przesłaniania oraz zacienienia zarówno działek sąsiednich niezabudowanych jak też zabudowanych.
- d. Funkcja obiektu oraz sposób użytkowania nie stwarza możliwości przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- e. Realizacja obiektu nie wpłynie na jakiegokolwiek ograniczenia w zakresie o którym mowa w Ustawie o drogach publicznych.

- f. Lokalizacja miejsca na odpady spełnia wymogi § 23 Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- g. Realizacja inwestycji nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Analizując obszar oddziaływania obiektu stwierdzono, że mieści się w całości na terenie przedmiotowej działki.

4. Projekt zagospodarowania działki – część rysunkowa