

<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA:</b>  <b>BIURO PROJEKTOWE CENTER PROJEKT</b>		<b>Center-Projekt Rymarz Sp. k.</b> ul. Poniatowskiego 34, 37-500 Jarosław tel. 886-220-660 e-mail: biuro@centerprojekt.pl		<b>INWESTOR:</b> <b>Miasto Radymno</b> ul. Lwowska 20 37-550 Radymno	
<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>					
<b>NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO</b>		<b>BUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO WRAZ Z ZAPLECZEM SOCJALNYM W RAMACH PROGRAMU OCHRONY LUDNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ</b>			
<b>KAT. OBIEKTU / ÓW</b>		XVIII			
<b>ADRES INWESTYCJI</b>		powiat jarosławski jedn. ewid.: 180402_1 obręb: 0001 Radymno dz. nr ew. gr. 2342/22 identyfikator działki: 180402_1.0001.2342/22			
<b>ZESPÓŁ PROJEKTOWY</b>					
<b>BRANŻA</b>	<b>IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA / NR UPRAWNIEŃ</b>		<b>DATA OPRACOWANIA</b>	<b>PODPIS</b>	
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	<b>mgr inż. arch. Damian JAREMKO</b> 15/PKOKK/2024 <i>Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej</i>		20.10.2025		
PROJEKTANT KONSTRUKCJA	<b>mgr inż. Marcin RYMARZ</b> PDK/0313/PWOK/18 <i>do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjna - budowlanej</i>		20.10.2025		
PROJEKTANT SANITARNY	<b>mgr inż. Leszek KONOPKA</b> PDK/0058/POOS/22 <i>do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji, urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych</i>		20.10.2025		
PROJEKTANT ELEKTRYCZNY	<b>mgr inż. Mariusz CHOWANIEC</b> PDK/0091/POOE/21 <i>do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych</i>		20.10.2025		
ASYSTENT PROJEKTANTA	<b>mgr inż. arch. Katarzyna NAJDEK</b>		20.10.2025		

## **SPIS ZAWARTOŚCI ELEMENTU I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 UST. 3D USTAWY PRAWO BUDOWLANE**

Nr załącznika	Nazwa załącznika	Strona
<b>ZAŁĄCZNIK 1</b>	Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	

### **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA**

1.	DANE OGÓLNE .....	6
1.1.	INWESTORZY .....	6
1.2.	LOKALIZACJA .....	6
1.3.	PODSTAWA OPRACOWANIA .....	6
2.	PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	6
2.1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	6
2.2.	ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	7
3.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....	7
3.1.	POŁOŻENIE DZIAŁKI I UKSZTAŁTOWANIE TERENU .....	7
3.2.	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA.....	7
3.3.	ISTNIEJĄCE UKSZTAŁTOWANIE TERENÓW ZIELONYCH .....	7
3.4.	ISTNIEJĄCY UKŁAD KOMUNIKACYJNY .....	7
3.5.	ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU .....	7
3.6.	ROZBIÓRKA OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH.....	7
3.7.	OBIEKTY PRZEZNACZONE DO DALSZEGO UŻYTKOWANIA.....	7
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	8
4.1.	ZABUDOWA .....	8
4.2.	URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi .....	8
4.3.	SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW .....	8
4.4.	UKŁAD KOMUNIKACYJNY .....	8
4.5.	SPOSÓB WŁĄCZENIA DO DROGI PUBLICZNEJ.....	9
4.6.	SIECI I URZĄDZENIA UZBROJENIA TERENU .....	9
4.7.	PROJEKTOWANE UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI.....	10
5.	ZESTAWIENIA .....	11
5.1.	BILANS POWIERZCHNI TERENU .....	11
6.	INFORMACJE I DANE .....	11
6.1.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO/WARUNKÓW ZABUDOWY .....	11
6.2.	OCHRONA ZABYTEKÓW.....	11
6.3.	WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ .....	12
6.4.	INFORMACJE O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANych I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNymi .....	12
7.	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODE, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI .....	13

7.1.	DANE DOTYCZĄCE PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW .....	14
7.2.	PARAMETRY TECHNICZNE DRÓG POŻAROWYCH.....	14
7.3.	PRZECIWPOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ .....	14
8.	INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH .....	14
8.1.	ZAGOSPODAROWANIE MAS ZIEMNYCH Z WYKOPÓW.....	14
9.	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	14
9.1.	PODSTAWA PRAWNA.....	14
9.2.	ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO W ZAKRESIE BRYŁY (FORMY) .....	15
9.3.	ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO-PRAWNYCH.....	17
9.4.	ANALIZA ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIETNIA 2002 R. W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH JAKIM POWINNY ODPOWIEDAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE .....	17
10.	WNIOSKI .....	18

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr rys.	Nazwa rysunku	Skala	Strona
PZT-0.1	Rysunek zagospodarowania terenu	1:500	20

## **DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 UST. 3D USTAWY PRAWO BUDOWLANE**

Zgodnie z art. 34 ust. 3da. wymogu dołączenia kopii uprawnień budowlanych oraz kopii zaświadczeń aktualnego na dzień opracowania oraz sprawdzenia projektu nie stosuje się do uprawnień budowlanych oraz zaświadczeń wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Załącznik nr 1 - Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

OŚWIADCZENIE	
Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane, my niżej podpisani projektanci oświadczamy, że projekt zagospodarowania terenu <b>BUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO WRAZ Z ZAPLECZEM SOCJALNYM W RAMACH PROGRAMU OCHRONY LUDNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ</b> został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej	
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	INWESTORZY
powiat jarosławski jedn. ewid.: 180402_1 obręb: 0001 Radymno dz. nr ew. gr. 2342/22 identyfikator działki: 180402_1.0001.2342/22	<b>Miasto Radymno</b> ul. Lwowska 20 37-550 Radymno

ZESPÓŁ PROJEKTOWY		
BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA / NR UPRAWNIENI	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	<b>mgr inż. arch. Damian JAREMKO</b> 15/PKOKK/2024 <i>Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej</i>	
PROJEKTANT KONSTRUKCJA	<b>mgr inż. Marcin RYMARZ</b> PDK/0313/PWOK/18 <i>do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjna - budowlanej</i>	
PROJEKTANT SANITARNY	<b>mgr inż. Leszek KONOPKA</b> PDK/0058/POOS/22 <i>do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji, urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych</i>	
PROJEKTANT ELEKTRYCZNY	<b>mgr inż. Mariusz CHOWANIEC</b> PDK/0091/POOE/21 <i>do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych</i>	

JAROSŁAW, DNIA 20.10.2025 R.

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

## 1. DANE OGÓLNE

### 1.1. INWESTORZY

**Miasto Radymno**

ul. Lwowska 20  
37-550 Radymno

### 1.2. LOKALIZACJA

powiat jarosławski  
jedm. ewid.: 180402\_1  
obręb: 0001 Radymno  
dz. nr ew. gr. 2342/22  
identyfikator działki: 180402\_1.0001.2342/22

### 1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Uchwała nr LXI/391/2023 rady miasta Radymna z dnia 18 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny mieszkaniowe Radymno Wschód”
- Umowa i uzgodnienia z Inwestorem;
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500;
- Wizja w terenie i pomiary uzupełniające;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm.)
- Inne obowiązujące przepisy techniczno – budowlane i obowiązujące normy;

## 2. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

### 2.1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budowa budynku magazynowego na działce nr ewid. gr. 2342/22 w miejscowości Radymno, gmina Miasto Radymno.

Projektowana inwestycja czyli budynek magazynowy jednokondygnacyjny o wymiarach 25,35 m x 16,60 m, wysokość 6,28 m. Budynek przykryty dachem dwuspadowym kącie nachylenia połaci 10°.

Przedmiotowa inwestycja objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „tereny mieszkaniowe Radymno Wschód” dla zamierzenia inwestycyjnego p.n.: „**BUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO WRAZ Z ZAPLECZEM SOCJALNYM W RAMACH PROGRAMU OCHRONY LUDNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ**”.

**Projektowany budynek magazynowy zlokalizowany będzie na działce nr ewid. gr. 2342/22 - stanowiącej własność Inwestora.** Budynek zaprojektowany w konstrukcji tradycyjnej murowanej oraz stalowej, posadowiony na ławach fundamentowych oraz stopach fundamentowych. Pokrycie dachowe oraz wykończenie elewacji budynku płytą warstwową. Zaprojektowana forma architektoniczna budynku nawiązuje do lokalnej zabudowy, zaprojektowano elewacje w odcieniach szarości (zgodnie z rysunkami elewacji). Budynek został zaprojektowany w sposób nie powodujący ingerencji w istniejący krajobraz. Asortyment magazynowy stanowić będą m. in. koce termiczne, środki higieniczne oraz inne środki pierwszej potrzeby w sytuacjach kryzysowych. W budynku magazynowy mnie będą przechowywane produkty łatwopalne lub stwarzające zagrożenie wybuchem.

## 2.2. ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zakres zamierzenia budowlanego obejmuje:

- Budowę budynku magazynowego z częścią socjalną wraz z niezbędną infrastrukturą

## 3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

### 3.1. POŁOŻENIE DZIAŁKI I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Teren objęty inwestycją znajduje się na obszarze działek nr 2342/22.

Działki nr 2342/22 ma status RIII a (grunty orne)

Teren objęty opracowaniem posiada regularny kształt prostokąta i ograniczony jest:

- Od północy granica z działką zabudowaną nr 2342/21
- Od południa granica z działką drogową nr 2337/1;
- Od wschodu granica z działką niezabudowaną nr 2391/1;
- Od zachodu granica z działkami zabudowanymi nr 2338/13, 2338/12, 2338/3, 2341/5;

### 3.2. ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

Działka 2342/22 nie posiada zabudowy kubaturowej.

### 3.3. ISTNIEJĄCE UKSZTAŁTOWANIE TERENÓW ZIELONYCH

Na przedmiotowych działkach nie występuje zieleń wysoka. Projektowana inwestycja nie przewiduje ingerencji w istniejący drzewostan.

### 3.4. ISTNIEJĄCY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Działka włączona do drogi publicznej dz. nr 2337/1 (droga gminna nr 111420R) bezpośrednio przez projektowany zjazd (art. 29 Prawa Budowlanego).

### 3.5. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

Przez teren działki objęty opracowaniem przebiegają sieci kanalizacyjna, wodna oraz gazowa. W pobliżu działki przebiega napowietrzna linia średniego napięcia, dla której zachowano wymagane minimalne odległości zgodnie z PN-75/E-05100-1:1998, PN-EN-50341-1 i PN-EN-50423-1, wynoszące:

- 3 m - od każdej dostępnej części budynku, konstrukcji lub krawędzi dachu;
- 5,2 m - w kierunku pionowym w górę, w dół i poziomym - od każdej łatwo dostępnej części budynku, np. parapetu okna, podłogi balkonu (nie dotyczy dachu, który nie służy za taras).

### 3.6. ROZBIÓRKA OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH

Brak obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

### 3.7. OBIEKTY PRZEZNACZONE DO DALSZEGO UŻYTKOWANIA

Nie dotyczy.

## 4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### 4.1. ZABUDOWA

#### 4.1.1. Zabudowa kubaturowa

Budynek hali magazynowej zlokalizowano w tylnej części działki. Poziom posadzki na parterze dla budynku, czyli poziom  $\pm 0,00$  ustalono na poziomie 198,30 m n.p.m. Takie usytuowanie budynku pozwala na racjonalne wykorzystanie powierzchni działki, dogodną obsługę komunikacyjną i jest zgodne z wydanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

#### 4.1.2. Usytuowanie budynku, naturalne oświetlenie, przesłanianie

Lokalizacja projektowanego budynku jest zgodna z obowiązującą decyzją o warunkach zabudowy oraz w/w rozporządzeniem. Z analizy nasłonecznienia wynika, że budynek **nie będzie** zacieniał obszarów potencjalnej zabudowy sąsiadującej, w czasie dłuższym niż 3 godziny między godziną 7.00 a 17.00, zgodnie z §60 ust. 1 ww. rozporządzenia. Zgodnie z §13 wykonano analizę nasłonecznienia, z wynikiem pozytywnym. Tereny potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich znajdują się w odległości **większej** niż wysokość przesłaniania projektowanego budynku. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń.

#### 4.1.3. Odległość budynku od drogi

Budynek magazynowy zlokalizowany w odległości 117,69 m od granicy działki drogowej dz. nr 2337/1 (droga publiczna gminna – budynek nie przekracza nieprzekraczalnych linii zabudowy).

## 4.2. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

Przez **urządzenia budowlane** należy rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki, zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. **Prawo budowlane**.

#### 4.2.1. Miejsca postojowe

Projektuje się wykonanie 4 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,60 x 5,00 m, pozostałe miejsca postojowe o wymiarach 2,50 x 5,00 m.

Miejsca postojowe zlokalizowane w zachodniej części działki w odległości 13,53 m od granicy z działką nr 2338/12.

Układ miejsc postojowych pokazano na rysunku PZT.1 – Rysunek zagospodarowania terenu. .

#### 4.2.2. Miejsce składowania odpadów (nie objęte pozwoleniem na budowę)

Zgodnie z art. 22, ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) przewidziano miejsce do składowania odpadów (kontener 60 x 100 cm). Wywóz odbywać się będzie za pomocą umowy zawartej z firmą zajmującą się usługami utylizacji odpadów.

#### 4.2.3. Przyłącza

Projektowane przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne opisane w punkcie 4.6. *Parametry techniczne urządzeń uzbrojenia sieci*.

## 4.3. SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z obiektu poprzez projektowany przyłącz kanalizacyjny – wg art. 29 Prawa budowlanego.

## 4.4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Główny układ komunikacyjny odbywa się poprzez projektowany zjazd (wg. art.29 Prawa Budowlanego) ze strony południowej. Planuje się wykonanie utwardzeń z kostki brukowej betonowej. Nawierzchnia będzie ustabilizowana obrzeżami betonowymi ustawionymi na podsypce cementowo-piaskowej. Wody opadowe będą odprowadzane na teren nieutwardzony działki Inwestora, poprzez zastosowanie spadków.



## 4.5. SPOSÓB WŁĄCZENIA DO DROGI PUBLICZNEJ

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej dz. nr 2337/1 – droga gminna publiczna nr 111420R bezpośrednio poprzez projektowany zjazd drogowy (wg. art. 29 Prawa Budowlanego).

## 4.6. SIECI I URZĄDZENIA UZBROJENIA TERENU

Sieci uzbrojenia terenu - rozumie się przez to wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłe, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i inne, z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych, a także podziemne budowle, które w rozumieniu przepisów o statystyce publicznej nie są budynkami (wg Prawo geodezyjne i kartograficzne Dz.U.2021.1990).

### 4.6.1. Przyłącz wodociągowy

Projektuje się wykonanie przyłącza wodociągowego do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez Gestora Sieci. Rura wodociągowa Ø90 PE-HD, PN10. Na przyłączy, ze względu na znaczną odległość budynku do najbliższego hydrantu, przewidziano zabudowę hydrantu nadziemnego DN80 oznaczonego symbolem Hp na planie zagospodarowania terenu. Przyłącze wodociągowe wg odrębnej procedury administracyjnej art.29a. Prawa budowlanego.

### 4.6.2. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru – hydrant zewnętrzny

Ze względu na brak zewnętrznego hydrantu w wymaganej odległości do 75,00 m od projektowanej inwestycji (najbliższy hydranty zewnętrzne ø80 zlokalizowane na sieci wo90 na dz. nr 2391/2 w odległości ok. 170,00 m od budynku objętego opracowaniem), przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru realizowane będzie poprzez projektowany hydrant zewnętrzny dn90. Projektowany hydrant podłączony do gminnej sieci wodociągowej gminnej wo225 w odległości ok 36,07 m budynku objętego opracowaniem – lokalizację pokazano na rysunku PZT-01. Na działce nr 2342/22 (własność Inwestora) zamontować hydrant zewnętrzny dn90, wkop Rd=1500, PN10, spełniający wymagania Polskich Norm – miejsce usytuowanie odpowiednio oznakować.

Podłączenie wody do hydrantu wykonać z rur wodociągowych HD PE SDR 11 PN16 o średnicy dn 90 mm, wytrzymałych na ciśnienie 1,60 MPa, łączonych za pomocą zgrzewania elektrooporowego. Na działce nr 2342/22(własność Inwestora) zamontować hydrant zewnętrzny dn90, wkop Rd=1500, PN10, spełniający wymagania Polskich Norm – miejsce usytuowanie odpowiednio oznakować. Przewody wodociągowe na całej długości powinny być układane w wykopie na głębokości min. 1,40 m na podsypce z piasku grubości 10 cm. Przed ułożeniem rur podłoże należy wyrównać. Przed zamontowaniem rur należy sprawdzić czy nie posiadają zewnętrznych uszkodzeń. Zabrania się stosowania rur posiadających widoczne uszkodzenia, powyżej dopuszczalnych przez producenta systemu. Montaż rur należy wykonywać zgodnie z zaleceniami wybranego producenta.

Wykopy liniowe o ścianach pionowych o głębokości powyżej 1,00 m należy bezwzględnie szalować zgodnie z PN-B-06050:1999r. Roboty ziemne wykonywać zgodnie z PN-B-06050:1999, PN-S-02205:1998, bezwzględnie przestrzegając przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej

Hydrant będzie wyposażony w zasuwy odcinające umożliwiające odłączanie ich od sieci. Zasuwy muszą pozostawać w położeniu otwartym podczas normalnej eksploatacji sieci. Odejścia od przewodu głównego do hydrantu wykonać za pomocą trójników redukcyjnych PE. Rurociągi, armatura, hydranty i urządzenia wodne muszą spełniać wymogi przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w Polsce

**Całość instalacji wykonać w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2012 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, rozdziałem 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych oraz obowiązującymi normami budowlanymi.**

Przed zasypaniem rurociągu należy wykonać próbę na ciśnienie zgodnie z normą PN-B-10725 „Wodociągi – Przewody zewnętrzne-Wymagania i badania” oraz zgodnie z informacjami technicznymi producenta rur. Ciśnienie próbne odcinka przewodu z rur PE wynosi 1,5 ciśnienia roboczego lecz nie mniej niż 1,0MPa (10 bar).

Przed wykonaniem robót należy:

- uzyskać zapewnienie właściwego gestora sieci o minimalnym ciśnieniu nominalnym 0,20 MPa oraz maksymalnym ciśnieniu nominalnym 1,60 MPa na sieci wodociągowej;

Według odrębnego opracowania art.29a. Prawa budowlanego.

#### 4.6.3. Przyłącz kanalizacji sanitarnej

Ścieki bytowo – gospodarcze z projektowanego budynku odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej ks200 na zasadach określonych przez Gestora Sieci. Na działce objętej opracowaniem zaprojektowano przyłącz kanalizacyjny o przepływie grawitacyjnym z rur PCV śr. 160. Przyłącz kanalizacyjny wg odrębnej procedury administracyjnej art.29a. Prawa budowlanego.

#### 4.6.4. Sieć gazowa

Nie projektuje się. Na działce objętej opracowaniem występuje nieczynna zewnętrzna instalacja gazowa – odcinek przeznaczony do usunięcia.

#### 4.6.5. Sieć ciepłownicza

Nie dotyczy. Nie projektuje się.

#### 4.6.6. Sieć telekomunikacyjna

Nie dotyczy. Nie projektuje się.

#### 4.6.7. Przyłącze elektroenergetyczne

Projektowany budynek należy zasilić z projektowanego przyłącza kablowego ze złącza licznikowego ZK1/1P usytuowanego na działce Inwestora. Projektowane złącze licznikowe ZK1/1P usytuować w granicy posesji. Przyłącze do sieci elektrycznej należy wykonać zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez Zakład Energetyczny. Przyłączenie będzie realizowane według art. 29a ust. 1 - Prawa Budowlanego.

### 4.7. PROJEKTOWANE UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Przedmiotowa działka płaska. Projekt nie przewiduje istotnych zmian w ukształtowaniu terenu działki. Masy ziemne związane z robotami ziemnymi, wykopami, zostaną zagospodarowane w obrębie granic terenu działki. Na terenie objętym zakresem inwestycji nie przewiduje się ingerencji w istniejący drzewostan. Projektuje się wykonanie nowych trawników w miejscu zdegradowanych istniejących w ramach terenu biologicznie czynnego w zakresie objętym opracowaniem. Teren przyległy do budynku i w strefie projektowanych ciągów pieszych zaleca się urządzić w formie trawników ozdobnych i rabat kwiatowych.

## 5. ZESTAWIENIA

### 5.1. BILANS POWIERZCHNI TERENU

Powierzchnia zabudowy budynku pomniejszona o powierzchnię zewnętrznych budynków takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy.

Powierzchnia zabudowy budynku magazynowego	358,9 m <sup>2</sup>
<b>suma</b>	<b>358,9 m<sup>2</sup></b>

BILANS POWIERZCHNI TERENU		
POWIERZCHNIA	POW. [m <sup>2</sup> ]	Udział proc. [%]
POWIERZCHNIA DZIAŁKI OBJĘTA OPRACOWANIEM NR 2342/22	13700 m <sup>2</sup>	100,00
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	358,9 m <sup>2</sup>	2,62
UTWARDZENIE TERENU	1871,3 m <sup>2</sup>	13,66
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	11469,8m <sup>2</sup>	83,72

## 6. INFORMACJE I DANE

### 6.1. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO/WARUNKÓW ZABUDOWY

USTALENIE OGÓLNE:		
KRYTERIUM	WYMAGANE	ZASTOSOWANE
nieprzekraczalna linia zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu	Spełnione - zgodnie z PZT
powierzchnia zabudowy	Wielkość pow. zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 50%	Spełnione – 358,9 m <sup>2</sup> (2,62% pow. terenu wnioskowanego do zabudowy)
Powierzchnia biologicznie czynna	Udział pow. biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej	Spełnione – 11469,8 m <sup>2</sup> (83,72%)
Intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.01 i nie większy niż 1	Spełnione – 0,26 pow. terenu wnioskowanego do zabudowy
Wysokość zabudowy	Do 18,00 m	Spełnione – 6,28 m
Kąt nachylenia dachu	Do 40 stopni	Spełnione - 10 stopni
Geometria dachu	Dach płaski, dwuspadowy, wielospadowy, oparty na łuku	Spełnienie – dach dwuspadowy
Kierunek lokalizacji głównej kalenicy dachu	Prostopadłe lub/i równoległe do linii rozgraniczającej terenu stanowiącej granicę planu z możliwością odchylenie do 2 stopni	Spełnione – równoległe do linii rozgraniczającej teren stanowiącej granicę planu

**Projekt oraz teren spełniają wszystkie wymogi ujęte w wyżej wymienionej uchwale / decyzji.**

### 6.2. OCHRONA ZABYTEKÓW

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej oraz nie jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków. Inwestycja nie znajduje się również w strefie ochrony zabytków archeologicznych.

UWAGA: Jeżeli ktoś, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:

- wstrzymać wszystkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

### 6.3. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Obszar inwestycji nie leży w obszarze objętym wpływem eksploatacji górniczej.

### 6.4. INFORMACJE O CHARAKTERZE, CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PZEPISAMI ODRĘBNYMI

#### 6.4.1. Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów;
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach;
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- Ustawa z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

#### 6.4.2. Obszar ochrony przyrody

Na etapie realizowania projektu, przeprowadzono analizę obszaru inwestycji. Nie zauważono i nie stwierdzono siedlisk ptaków chronionych i innych zwierząt, chronionych gatunków roślin i dziko występujących grzybów.

**Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000.**

#### 6.4.3. Ochrona zwierząt, zieleni i grzybów

Na etapie realizowania projektu, przeprowadzono analizę obszaru inwestycji – **nie zauważono i nie stwierdzono** siedlisk ptaków chronionych i innych zwierząt, chronionych gatunków roślin i dziko występujących grzybów.

#### 6.4.4. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Działki nr 2342/22 mają status PsVI, PsIV, RII, Bp.

Teren **nie wymaga** uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

#### 6.4.5. Tereny zalewowe

Teren inwestycji **nie leży** w terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i **nie leży** w terenie zagrożonym powodzią.

#### 6.4.6. Tereny podtopieniowe

Teren inwestycji **nie leży** na obszarze wód podtopieniowych.

#### 6.4.7. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych

Inwestycja **położona jest** w granicach zbiorników wód podziemnych i powierzchniowych. Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga konieczności uzyskania zgłoszenia wodnoprawnego bądź decyzji wodnoprawnej.

#### 6.4.8. Gospodarka odpadami

Odpady gospodarcze gromadzone będą w istniejących kontenerach i usuwane zgodnie z obowiązującymi na danym terenie inwestycji planem gospodarki odpadami (nie objęte pozwoleniem na budowę).

#### 6.4.9. Teren kolejowy

Oznaczenie geodezyjne terenu dz. nr 2391/1 tj. „Tk” nie jest tożsame z obszarem kolejowym. W związku z tym zapisy Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U.2025.1234 z dnia 11 września 2025 r.) nie mają zastosowania przy planowanej inwestycji.

Zgodnie z art.4 pkt.8 Ustawy o Transporcie kolejowym obszar kolejowy należy rozumieć jako „powierzchnia gruntu określona działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy”.

Na dz. nr 2391/1 nie znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle lub urządzenia związane z transportem kolejowym, w związku z czym nie można jej zdefiniować jak obszar kolejowy.

#### 6.4.10. Zacienianie i nasłonecznienie budynków

Projektowane konstrukcje i lokalizacje budynków spełnia wymogi o których mowa w art. 5 Prawa Budowlanego, ale także ust. 1, pkt. 9 ustawy Prawo Budowlane w zakresie poszanowania, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich oraz spełnia wymogi uwzględnione w §13 (- naturalne oświetlenie pomieszczeń), §60 (- minimalny czas nasłonecznienia pomieszczeń) Warunków Technicznych.

Odległość budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń.

#### 6.4.11. Wyniki analizy

Obiekt nie będzie miał uciążliwego wpływu na otoczenie; brak emisji hałasu, działalność bez szkodliwych odpadów. Eksploatacja obiektów nie będzie przekraczać standardów jakości środowiska. Planowana inwestycja nie powoduje utrudnień ani ograniczeń osób trzecich, a w szczególności:

- nie utrudnia dostępu do drogi publicznej;
- nie pozbawia możliwości korzystania z istniejącej infrastruktury technicznej;
- nie ogranicza dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- poziom hałasu, wibracji, zakłóceń elektr. oraz innych oddziaływań nie przekracza wartości określonych w przepisach i normach.

Usytuowanie budynków w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących obiektów budowlanych zgodnie z przedstawioną dokumentacją nie spowoduje zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników tych obiektów lub obniżenia ich przydatności do użytkowania. Z uwagi na powyższe projektowana inwestycja nie wywiera wpływu na środowisko naturalne oraz higieny i zdrowia użytkowników budynku i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

### 7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

#### Podstawy prawne:

- [1] rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.).
- [2] rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r., poz. 822).
- [3] rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz.1030).
- [4] rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 1853).
- [5] rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 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. z 2021, poz. 1722),
- Polskie normy tematycznie związane z zakresem opracowania.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 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 **projekt nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.**

## 7.1. DANE DOTYCZĄCE PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW

Budynek hali magazynowej, o wysokości 6,28 m, niski (N), o 1 kondygnacji nadziemnej, kategoria PM zagrożenia ludzi w 1 strefie pożarowej. Ściany zewnętrzne i dach nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

Pelen opis warunków ochrony przeciwpożarowej wg punktu 13 opisu technicznego do Projektu Architektoniczno-Budowlanego.

## 7.2. PARAMETRY TECHNICZNE DRÓG POŻAROWYCH

Zgodnie z § 12 ust. 1pkt 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej. Działka włączona do drogi publicznej dz. nr 2337/1 droga gminna publiczna nr 111420R bezpośrednio poprzez projektowany zjazd drogowy (wg. art. 29 Prawa Budowlanego).

## 7.3. PRZECIWPOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ

Zgodnie z § 6 ust. 1 i 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, projektowany budynek magazynowy (o powierzchni strefy pożarowej poniżej 500 m<sup>2</sup> i gęstości obciążenia ogniowego poniżej 2000 MJ/m<sup>2</sup>) wymaga zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości min. 10,00 dm<sup>3</sup>/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm.

Ze względu na brak zewnętrznego hydrantu w wymaganej odległości do 75,00 m od projektowanej inwestycji (najbliższy hydrant zewnętrzny ø80 zlokalizowany na sieci wo90 na dz. nr 2391/2 w odległości ok. 170,00 m od budynku objętego opracowaniem), przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnione będzie poprzez projektowany hydrant zewnętrzny dn90 – wg pkt. 4.6.2 niniejszego opracowania. Projektowany hydrant usytuowany w odległości ok. 36,07 m w kierunku wschodnim od budynku objętego opracowaniem, na działce Inwestora, w odległości do 4 m od utwardzonego placu wewnętrznego, podłączony będzie do gminnej sieci wodociągowej wo225 wodociągiem HD PE o średnicy dn 90 mm – lokalizację pokazano na rysunku PZT-01. Projektowany hydrant zewnętrzny spełniający wymagania Polskich Norm – miejsce usytuowania oznakować w sposób trwały. (wg. art. 29 Prawa Budowlanego).

## 8. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

### 8.1. ZAGOSPODAROWANIE MAS ZIEMNYCH Z WYKOPÓW

Nieznaczne ilości mas ziemnych pozyskane z wykopów częściowo zostaną wywiezione na składowisko odpadów a pozostała część zostanie wykorzystana dla potrzeb ukształtowania terenu. Wierzchnia warstwa humusu zostanie sprzymowana i wykorzystana w późniejszym etapie do wyrównania terenu i ukształtowania zieleni.

## 9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

**Obszar oddziaływania obiektu** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

### 9.1. PODSTAWA PRAWNA

Art. 20 ust. 1 pkt 1c i art. 34 ust. 3, pkt 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane

Lp.	Akt prawny
1	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
2	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
3	Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku
4	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
5	Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko



## 9.2. ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO W ZAKRESIE BRYŁY (FORMY)

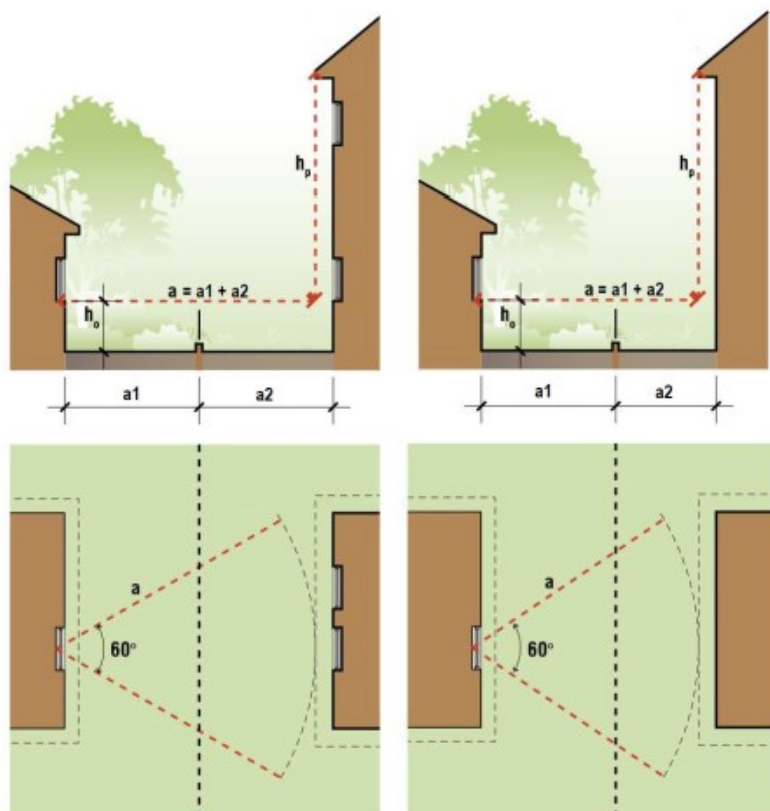
### 9.2.1. Przesłanianie

Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnia minimalne wymagania w zakresie przesłaniania, jest niezbędna zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych.

Warunki usytuowania obiektu w relacji do granicy sąsiednich działek	Minimalne odległości zgodnie z § 12 Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Projekt
Południowa (frontowa)	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271 – 273 - nieprzekraczalna linia zabudowy	117,69 m warunek spełniony
Zachodnia (boczna)	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271 – 273 – min 4,00 m	11,72 m warunek spełniony
Północna (tylna)	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271 – 273 – min 4,00 m	46,11 m warunek spełniony
Wschodnia (boczna)	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271 – 273 – nieprzekraczalna linia zabudowy	50,51 m warunek spełniony

Budynek objęty opracowaniem **nie będzie oddziaływał na sąsiednie działki** – nie nastąpi wykluczenie lub częściowe wykluczenie sąsiednich działek w zakresie lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych.

### 9.2.2. Przesłanianie w relacji do zabudowy na działkach sąsiednich



Przesłanianie w relacji do zabudowy na działkach sąsiednich budowlanych	§13 ust. 1 pkt 1a - WT	Projekt
Południowa (frontowa)	Nie występuje	Nie występuje
Zachodnia (boczna)	Nie występuje	Nie występuje
Północna (tylna)	Nie występuje	Nie występuje
Wschodnia (boczna)	Nie występuje	Nie występuje

Budynek objęty opracowaniem **nie będzie oddziaływać na sąsiednie budynki zlokalizowane po stronie północnej wschodniej, zachodniej i południowej**, ponieważ istniejąca zabudowa znajduje się w odległości większej od budynku niż obliczeniowa wysokość przesłaniania.

#### 9.2.3. Zacienianie

Zjawisko zacieniania reguluje §60 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### 9.2.4. Zacienianie w relacji do działek sąsiednich

Zacienianie w relacji do działek sąsiednich	§60 - WT	Projekt
Południowa (frontowa)	Nie występuje	Nie występuje
Zachodnia (boczna)	Nie występuje	Nie występuje
Północna (tylna)	Nie występuje	Nie występuje
Wschodnia (boczna)	Nie występuje	Nie występuje

Budynek objęty opracowaniem nie będzie powodować zacieniania działek sąsiednich dłużej niż 5 godzin w wymaganych godzinach nasłonecznienia (tj. czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy, max. 7<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup> – **warunek spełniony. Obszar pozostaje w granicach działek Inwestora.**

#### 9.2.5. Zacienianie w relacji do zabudowy na działkach sąsiednich

Zacienianie w relacji do zabudowy na działkach sąsiednich	§60 - WT	Projekt
Południowa (frontowa)	Nie występuje	Nie występuje
Zachodnia (boczna)	Nie występuje	Nie występuje
Północna (tylna)	Nie występuje	Nie występuje
Wschodnia (boczna)	Nie występuje	Nie występuje

Budynek objęty opracowaniem nie będzie **ograniczać dostępu światła** do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w otaczających budynkach – **warunek spełniony.**

#### 9.2.6. Wnioski

Zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji (§13, §60) – dla terenów objętych analizą w zakresie istniejącego zainwestowania **nie następuje** zmiana warunków użytkowania w sposób zasadniczy zmieniający istniejący standard użytkowy.

Po realizacji planowanej inwestycji na sąsiednich działkach, będzie możliwe uzyskanie warunków zabudowy/ decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o parametrach właściwych dla rejonu lokalizacji.



### 9.3. ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO-PRAWNYCH

Obejmuje przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.

#### 9.3.1. Ochrona przed hałasem

Budynki objęte opracowaniem nie będą oddziaływać na sąsiednie działki. Planowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji hałasu oraz będzie spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z późniejszymi zmianami.

Emitowany hałas do środowiska **nie będzie przekraczał** normatywów akustycznych poza granicą własności Inwestora;

#### 9.3.2. Lokalizacja inwestycji na terenie objętym ochroną

- Teren nie znajduje się w strefie osuwania się mas ziemnych;
- Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000;
- Teren inwestycji nie leży w terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- Teren inwestycji nie jest położony w obszarze zagrożonym podtopieniami;
- Teren nie leży w obszarze chronionego krajobrazu;
- Teren nie znajduje się w rejonie wpływu eksploatacji górniczej;
- Działka nie leży w miejscowości uzdrowskiej;
- Budynek nie podlega ochronie konserwatorskiej;
- Obiekt nie znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską;
- Na obszarze nie występują formy ochrony przyrodniczej;
- Rejon będący przedmiotem opracowania nie znajduje się w granicach parków i rezerwatów przyrody oraz ich otulin.

#### 9.3.3. Odległość od ujęć wody

Obszar inwestycji **nie jest** położony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody.

#### 9.3.4. Zanieczyszczenia pyłowe, gazowe i płynne

Prace związane z projektowaną inwestycją będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza, a ewentualne emitowane zanieczyszczenia nie będą uciążliwe dla człowieka, ich stężenie nie przekroczy standardów jakości środowiska.

#### 9.3.5. Oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne

Projektowana inwestycja **nie wprowadza** zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; charakter użytkowania obiektu nie zmienia się i nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania, zapewniono maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym opracowaniem. Planowana inwestycja nie wymaga konieczności uzyskania zgłoszenia wodnoprawnego bądź decyzji wodnoprawnej.

#### 9.3.6. Promieniowanie elektromagnetyczne i jonizujące

Projektowana inwestycja **nie spowoduje** szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się również instalowania urządzeń emitujących promieniowanie jonizujące.

### 9.4. ANALIZA ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIETNIA 2002 R. W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE

Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 zmieniony przez: Dz. U. z 2020 r. poz. 1608) 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. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu.

#### 9.4.1. Odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną

Zgodnie z §12, ust. 1 budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:

- 1) 4,00 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;
- 2) 3,00 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

#### Odległość budynku mieszkalnego jednorodzinnego objętego opracowaniem od granicy z działkami sąsiednimi:

- 46,11 m od granicy z działką ewid. nr gr. 2342/3, 2342/21 – ściana z otworami drzwiami min. 4,00 m) – **brak oddziaływania**;
- 11,72 m od granicy z działką ewid. nr gr. 2341/5, 2338/12 – ściana z otworami okiennymi min. 4,00 m) – **brak oddziaływania**;
- 50,51 m od granicy z działką ewid. nr gr. 2391 – ściana z otworami okiennymi i drzwiowymi min. 4,00 m) – **brak oddziaływania**;
- 117,69 m od granicy z działką ewid. nr gr. 2337/1 – ściana z otworami okiennymi min. 4,00 m) – **brak oddziaływania**;

#### 9.4.2. Wniosek

Budynki objęte opracowaniem **nie będą ograniczać** możliwości zabudowy oraz **nie będą oddziaływać** na resztę sąsiednich działek.

#### 9.4.3. Odległość od budynków znajdujących się na działkach sąsiednich

Na sąsiednich działkach występuje zabudowa kubaturowa.

### 10. WNIOSKI

Projektowana budowa budynku magazynowego nie rodzi praw do terenu oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, nie wpływa również negatywnie na dotychczasowe użytkowanie i projektowaną zabudowę działek sąsiednich. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

W związku z powyższym inwestycja w żaden sposób nie ogranicza możliwości zagospodarowania sąsiednich działek, **a zatem obszar oddziaływania inwestycji nie wychodzi poza granice działek na której jest ona planowana.**

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY**

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA / NR UPRAWNIENI	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	<b>mgr inż. arch. Damian JAREMKO</b> 15/PKOKK/2024 <i>Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej</i>	
PROJEKTANT ELEKTRYCZNY	<b>mgr inż. Mariusz CHOWANIEC</b> PDK/0091/POOE/21 <i>do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych</i>	
PROJEKTANT KONSTRUKCJA	<b>mgr inż. Marcin RYMARZ</b> PDK/0313/PWOK/18 <i>do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjna - budowlanej</i>	
PROJEKTANT SANITARNY	<b>mgr inż. Leszek KONOPKA</b> PDK/0058/POOS/22 <i>do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji, urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych</i>	
ASYSTENT PROJEKTANTA	<b>mgr inż. arch. Katarzyna Najdek</b>	

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

Nr rys.	Nazwa rysunku	Skala	Strona
PZT-0.1	Rysunek zagospodarowania terenu	1:500	20