

Usługi Projektowe – Henryk Tomaszewski  
Różnowo 61 i, 11-001 Dywity tel. 607 148 783

Niniejszy załącznik Nr ..... stanowi  
integralną część postanowienia/decyzji  
Nr ..... Starosty  
Olsztyńskiego z dnia .....  
Nr ..... z ETG

z up. STAROSTY OLSZTYŃSKIEGO

Ireneusz Piłkowski  
Dyrektor Wydziału  
Budownictwa i Infrastruktury

# **PROJEKT** **zagospodarowania działki**

ZAMIERZENIE  
BUDOWLANE

**Dobudowa budynku gospodarczego**

KATEGORIA  
BIEKTU:

**III**

ADRES:  
INWESTYCJI:

**obręb Brąswald, gm. Dywity  
działka nr 213/2**

INWESTOR:

**Gmina Dywity,  
ul. Olsztyńska 32  
11-001 Dywity**

PROJEKTOWAŁ:

inż. Henryk Tomaszewski  
upr. bud. 167/80/OL

USŁUGI PROJEKTOWE  
inż. Henryk Tomaszewski  
upr. bud. 167/80/OL  
§ 13, Ust. 1, pkt 2

luty, 2024 r.

## SPIS TREŚCI

### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11.09.2020 r. ( Dz. U. z 2020 r. poz.1609 )

- |  |               |
|--|---------------|
| <b>1. Oświadczenie projektanta</b>     | <b>str. 3</b> |
| <b>2. Uprawnienia i przynależności</b> | <b>str. 4</b> |

### **A. CZĘŚĆ OPISOWA**

- |  |                 |
|--|-----------------|
| <b>1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego</b>  | <b>str. 5</b>   |
| <b>2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki</b>   | <b>str. 5</b>   |
| <b>3. Projektowane zagospodarowanie działki</b>  | <b>str. 5-6</b> |
| 3.1. urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym   |                 |
| 3.2. sposób odprowadzenia ścieków  |                 |
| 3.3. układ komunikacyjny   |                 |
| 3.4. sposób dostępu do drogi publicznej  |                 |
| 3.5. parametry techniczne sieci i urządzeń technicznych  |                 |
| 3.6. ukształtowanie terenu i układ zieleni   |                 |
| <b>4. Zestawienie:</b>   | <b>str. 6</b>   |
| bilans terenu  |                 |
| a) . pow. zabudowy projektowanych i istn. obiektów budowlanych   |                 |
| b) . pow. dróg, placów parkingów i chodników   |                 |
| c) . wskaźnik pow. zabudowy  |                 |
| d) . pow. biologicznie czynna  |                 |
| <b>5. Informacje na temat zakazów i ograniczeń wynikających z decyzji o warunkach zabudowy lub miejscowego planu</b> | <b>str. 6-7</b> |
| 5.1. ograniczenia i zakazy   |                 |
| 5.1. ochrona konserwatorska  |                 |
| 5.2. tereny górnicze, powodziowe lub grunty osuwiste   |                 |
| 5.3. zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia i higieny ludzi  |                 |
| <b>6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej</b>   | <b>str. 7-8</b> |
| <b>7. Inne dane wynikające ze specyfiki obiektu</b>  | <b>str. 8</b>   |
| <b>8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu</b>  | <b>str. 8</b>   |

### **B. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

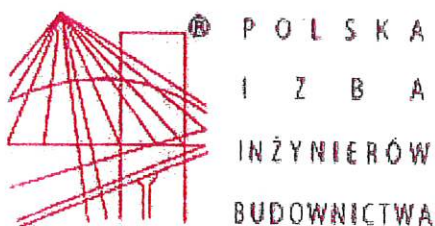
- |  |               |
|--|---------------|
| <b>1. Projekt zagospodarowania działki – skala 1 : 500</b> | <b>str. 9</b> |
|--|---------------|
- 

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane wraz z późniejszymi zmianami oświadczam:

**Projekt zagospodarowania działki nr 213/2 w obrębie Brąswałd, gm. Dywity, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

**inż. Henryk Tomaszewski**  
upr. bud. 167/80/OL

USŁUGI PROJEKTOWE  
inż. Henryk Tomaszewski  
upr. bud. nr 167/80/OL  
§ 13, Ust 1, pkt 2



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WAM-FR1-PZR-X96 \*

Pan Henryk Tomaszewski o numerze ewidencyjnym WAM/BO/2770/01

adres zamieszkania Różnowo 61 i, 11-001 Dywity

jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-01-02 roku przez:

Jarosław Kukliński, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



Decyzja \_\_\_\_\_ dnia 10.12.1980

Obywatel (imię) Henryk Franciszek TOMASZEWSKI jest upoważniony (do):

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO**  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Nm. podstawy § 5. ust. 1. § 5.7. 1 § 13. ust. 1 pkt 2. lit. \_\_\_\_\_

rozporządzenia Ministra Gospodarki, Terenowej, Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975  
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 4, poz. 46) stwierdzając, że

Obywatel (imię) Henryk Franciszek TOMASZEWSKI  
(inne i nazwisko)

inżynier budownictwa iądowego

urodzony(ym) dnia 4 października 1950 r. w Nowym Miście lub

posiada przybiciwane zawódowe uprawniające do wykonywania samodzielnych funkcji  
projektanta oraz kierownika budowy i robot

specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
(rodzaj funkcji)  
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie \_\_\_\_\_

(specjalności zawodowej)

MA-BUA-11, 1007-KW-W-16 WDA Sam. 318-Ki 31800 pism. 116

**ZASADNOŚĆ ZOGNIWALEM**

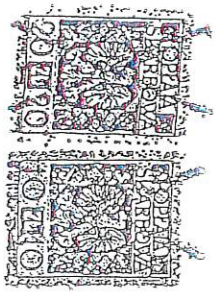
**im. Henryk Tomaszewski**

1. Sporządzenie projektu w zakresie rozważanej konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli z wyjątkiem innych, w których nie jest konieczny udział budowlanych, drogę istniejących, drogę istniejących, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,

2. Kierowanie i nadzorowanie i kontrolowanie budowy i robot, kierowanie i kontrolowanie wytworzenia konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz ocenianie i badanie stanu technicznego w zakresie budowlanych budynków oraz innych budowli, w szczególności, w zakresie, w którym jest konieczny udział budowlanych, drogę istniejących, drogę istniejących, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,

Sporządzenie w budowlanych, osób fizycznych projektów w zakresie rozważanej architektury i budowlanych, a/ budowlanych, inwestycyjnych i gospodarczych, obiektów typowych i projektów budowlanych oraz projektów, które planów zagospodarowania działki, kwadrantów z terenów, z których tych budowlanych, b/ budowlanych, nie będących budowlanych,

Od dnia 10.12.1980 decyzja o przyznaniu do Ministerstwa Administracji Gospodarki, Terenowej i Ochrony Środowiska, w terminie 14 dni od daty otrzymania, za pośrednictwem Wojewody Olsztynskiego,



Z-ca Dyrektora Województwa  
im. Henryk Tomaszewski  
Jednostka i Data

## **A. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem opracowania jest dobudowa budynku gospodarczego do remizy strażackiej jako obiektu pomocniczego. Dobudowa parterowa, niepodpiwniczona z poddaszem użytkowym. Budynek projektowany bez żadnych instalacji i przyłączy.

### **2. ISTNIEJACY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Działka o powierzchni 1983,0 m<sup>2</sup> jest zabudowana budynkiem remizy strażackiej i w narożniku północno-zachodnim wiatą przystankową dla autobusów. W miejscu wjazdu do projektowanego budynku usytuowana jest syrena alarmowa na stalowym słupku, którą należy przesunąć w stronę narożnika północno-wschodniego działki. Pomiędzy drogą publiczną a budynkiem znajdują się klomby kwietne, chodniki oraz plac utwardzony masą bitumiczną przed wjazdem do boksów dla wozów strażackich. Na zapleczu budynku remizy teren działki jest obniżony i oddzielony skarpą łukową. W działkę wchodzi fragment sieci wodociągowej, przyłącza energetyczne, wodociągowe, projektowana kanalizacja sanitarna oraz zbiornik bezodpływowy na ścieki sanitarne z budynku remizy. Po stronie południowo-wschodniej biegnie ogrodzenie oddzielające działkę sąsiednią nr 213/1. Teren działki w miejscu projektowanej budowy jest płaski i nie wymaga zmiany ukształtowania. ( Fundament narożnika budynku zachodzącego na skarpę należy usadowić na warstwie bet. podkładowego sięgającego poniżej poziomu przemarzania ). Ponadto w części południowo-wschodniej występują drzewa iglaste i liściaste, a cztery drzewa kolidujące z budową przeznaczone są do wycięcia.


### **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

#### **3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym**

Działka jest całkowicie zagospodarowana i oprócz projektowanej dobudowy i utwardzonego podjazdu nie projektuje się żadnych dodatkowych urządzeń. Podjazd do budynku gospodarczego z kostki POLBRUK stanowi poszerzenie istniejącego placu.

#### **3.2. Sposób odprowadzenia ścieków**

W budynku gospodarczym nie projektuje się żadnej instalacji.







### 3.3. Układ komunikacyjny

Dojazd do działki istniejący bezpośrednio z drogi publicznej – droga powiatowa o nawierzchni bitumicznej biegnąca przez wieś. Na terenie działki istniejący plac o nawierzchni bitumicznej poszerzony przed projektowanym budynkiem gospodarczym.

### 3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga powiatowa łącząca Dywity z Braswaldem o symbolu 01KD-L ( dz. nr 191)

### 3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń technicznych

Wszystkie przyłącza istniejące.

### 3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Działka jest całkowicie zagospodarowana. W miejscu usytuowania dobudowy teren jest płaski i nie wymaga żadnej zmiany ukształtowania. Pod narożnik zachodzący na skarpe wykonać poduszkę z betonu podkładowego sięgającego 1,0 m p.p.t. zgodnie z projektem technicznym. Na terenie działki występuje zieleń wysoka, niska i ozdobna . ( cztery drzewa kolidujące z dobudową należy wyciąć).

Nie projektuje się żadnej dodatkowej zieleni.

## 4. ZESTAWIENIE

### Bilans terenu

pow. działki	-	1983,00 m <sup>2</sup>
a) pow. zabudowy - istniejąca	-	381,00 m <sup>2</sup>
- projektowana	-	90,60 m <sup>2</sup>
b) projektowana pow. terenu utwardzonego	-	55,15 m <sup>2</sup>
b) pow. ter. utwardzonego po rozbudowie	-	489,45 m <sup>2</sup>
c) wskaźnik pow. zabudowy	-	23,78 %
d) pow. biologicznie czynna	-	1021,95 m <sup>2</sup> tj 51,53 %

## 5. INFORMACJA NA TEMAT ZAKAZÓW I OGRANICZEŃ WYNIKAJĄCYCH Z WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

### 5.1. Ograniczenia i zakazy

- poziom posadzki istniejącej i projektowanej + 0,00 = 97,55
- max. wskaźnik zabudowy – 50 % (jest 23,78 %)
- min. pow. biologicznie czynna – 30 % (jest 51,53 %)
- max. wysokość do kalenicy - 9,0 m ( jest 8,97 m )
- max. wysokość poziomu posadzki – jak zabudowa istniejąca
- dach dwuspadowy o pochyleniu 30° - 45° ( jest 30° )
- pokrycie dachu dachówką lub imitacją w kolorze czerwonym (jest dachówka ceramiczna w odcieniu czerwieni)



- główna kalenica równoległa do drogi
- linia zabudowy bez zmian
- miejsca parkingowe – 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup>p.u. usług (pow. u.usług = 239,73 m<sup>2</sup> – 5 miejsc postojowych)

#### **5.2. Ochrona konserwatorska**

Przedmiotowa działka leży w strefie ochrony konserwatorskiej B (częściowa ochrona) – omawiana działka z budynkiem remizy strażackiej nie jest objęta żadnymi formami ochrony konserwatorskiej.

#### **5.3. Tereny górnicze, powodziowe i grunty osuwiste**

Teren obejmujący działkę nie jest terenem górniczym, powodziowym i nie występują tam grunty osuwiste.

#### **5.4. Zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia i higieny ludzi**

Omawiana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko jak też dla jego użytkowników. Obiekt nie emituje nadmiernych hałasów, zjawiska drgań, powstawania pyłów, wycieków szkodliwych substancji do gleby i powietrza. Nie występuje zjawisko promieniowania, zakłóceń elektromagnetycznych oraz innych czynników szkodliwych dla ludzi i środowiska. Wszelkie zanieczyszczenia i odpady zostaną usunięte przez instalację sanitarną lub segregowane i wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Inwestycja ta nie wywiera negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, stosunki wodne oraz zdrowie ludzi przebywających w otoczeniu budynku.

### **6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY P.POŻAROWEJ**

Zgodnie z **Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji** z dnia 17.09.2021 r. w sprawie uzgodnienia projektu pod względem zgodności z wymogami ochrony przeciwpożarowej, projektowany budynek nie wymaga uzgodnienia przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

#### **a. Informacje o pow. zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji**


- pow. zabudowy – 90,60 m<sup>2</sup>
- wys. budynku - 8,97 m
- ilość kondygnacji -2
- grupa wysokości – N (niskie)

#### **b. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Rodzaj obiektu z uwagi na przeznaczenie i użytkowanie – PM

- pow. strefy pożarowej – 301,60 m<sup>2</sup>

#### **c. Odporność pożarowa i stopień rozprzestrzeniania się ognia**

- klasa odporności pożarowej budynku magazynowego zgodnie z pkt. 3.§213 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2019.1065) – bez wymagań.
- 

Budynek- ściany i dach z materiałów NRO ( nierozprzestrzeniających ognia)

**d. Zagrożenie wybuchem**

- występowanie materiałów niebezpiecznych pożarowo- nie występują
- zagrożenie wybuchem – nie występuje
- pomieszczenia zagrożone wybuchem – nie występują
- zagrożenie wynikające ze sposobu użytkowania – nie występuje

**e. Informacje o usytuowaniu obiektu**

Budynek usytuowany bezpośrednio przy drodze publicznej i oddalony od najbliższego budynku o 19,0 m.

**f. Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczych**

- droga pożarowa – dojazd drogą asfaltową biegnącą w odległości 13,0 m od budynku i podjazdem utwardzonym łączącym budynek z drogą
- ilość wody do zewnętrznego gaszenia – z sieci lokalnej, najbliższy hydrant w odległości 59,0 m od budynku.

**g. Rozwiązania zamiennie w stosunku do wymagań ochrony p.poż.**

- brak rozwiązań zamiennych

**7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI OBIEKTU**

Na podstawie badania podłoża gruntowego stwierdzono, iż warunki gruntowe są korzystne i pozwalają na bezpośrednie posadowienie fundamentów. Projektowaną rozbudowę posadowiono na ławach żelbetowych wylanych na poziomie ław istniejących i poniżej poziomu przemarzania.

**8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

W oparciu o Ustawę – Prawo Budowlane ( art. 3. P. 20 ) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określono obszar oddziaływania inwestycji.

Obszar na który ma wpływ omawiana inwestycja obejmuje tylko działkę inwestora nr 213/2 obręb Brąswałd, gm. Dywity.