

KARTA TYTUŁOWA DO PROJEKTU BUDOWLANEGO



NB ARCHITEKCI PRACOWNIA PROJEKTOWA NATALIA BALCERZAK
ul. Do Studzienki 63/8, 80-227 Gdańsk, tel:509 262 076, nbarchitekci@gmail.com

ZADANIE:	OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BUDYNKU BIUROWEGO - PODWÓJNEJ KANCELARII LEŚNICTW W ZIMNEJ WODZIE, GMINA NIDZICA, POWIAT NIDZICKI
TYTUŁ OPRACOWANIA:	BUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO - PODWÓJNEJ KANCELARII LEŚNICTW W ZIMNEJ WODZIE WRAZ Z NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ ORAZ BUDOWA ZJAZDU ZWYKŁEGO DZ. NR 3134/1 (FRAGMENT DZIAŁKI), OBRĘB EWID. 0029 WAŁY, MIEJSCOWOŚĆ ZIMNA WODA, GMINA NIDZICA, POWIAT NIDZICKI, WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIE JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 281104_5
ZAMAWIAJĄCY/ INWESTOR:	SKARB PAŃSTWA PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO JEDWABNO, UL. 1 MAJA 3, 12-122 JEDWABNO
STADIUM:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
KAT.OB. BUDOWLANEGO	XVI

SPIS ZAWARTOŚCI:

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
3. ZAŁĄCZNIKI

WSZYSTKIE WW. ELEMENTY ZAWARTE SĄ W JEDNYM TOMIE OPRACOWANIA.

WRZESIEŃ 2023

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ
ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

Załącznik nr..... stanowiący
integralną część nr.....
z dnia..... zawierający
opieczętoowanych kart rysunków i opis

NB ARCHITEKCI
pracownia projektowa

NB ARCHITEKCI PRACOWNIA PROJEKTOWA NATALIA BALCERZAK
ul. Do Studzienki 63/8, 80-227 Gdańsk, tel: 509 262 076, nbarchitekci@gmail.com

Z up. STAROSTY

Agnieszka Szczękowska
Kierownik Wydziału
Budownictwa i Ochrony Środowiska

ZADANIE:	OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BUDYNKU BIUROWEGO - PODWOJNEJ KANCELARII LEŚNICTW W ZIMNEJ WODZIE, GMINA NIDZICA, POWIAT NIDZICKI		
TYTUŁ OPRACOWANIA:	BUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO - PODWOJNEJ KANCELARII LEŚNICTW W ZIMNEJ WODZIE WRAZ Z NIEZBĘDną INFRASTRUKTURĄ ORAZ BUDOWIA ZJAZDU ZŁYKIEGO DZ. NR 3134/1 (FRAGMENT DZIAŁKI), OBREB EWID. 0029 WAŁY, MIEJSCOWOŚĆ ZIMNA WODA, GMINA NIDZICA, POWIAT NIDZICKI, WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIE JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 281104_4		
ZAMAWIAJĄCY: /INWESTOR	SKARB PAŃSTWA PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO JEDWABNO, UL. 1 MAJA 3, 12-122 JEDWABNO		
STADIUM:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY		
KAT. OB. BUD.	XVI		
BRANŻA:	ARCHITEKTURA		
GŁÓWNY PROJEKTANT:	dr inż. arch. Natalia Balcerzak uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	428/POKK/2011	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Monika Andreleczyk uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	PO/KK/162/2007	

BRANŻA:	KONSTRUKCJA		
PROJEKTANT:	mgr inż. Piotr Goździewski uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej do projektowania bez ograniczeń	POM/0196/PBKb/18	
SPRAWDZAJĄCY:	inż. Krystian Balcerowicz uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej do projektowania bez ograniczeń	POM/0282/PWOK/10	

BRANŻA:	INSTALACJE SANITARNE		
PROJEKTANT:	mgr inż. Patryk Słupski uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami bud. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	WAM/IS/0033/16	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. Jan Krzysztof Walewski uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami bud. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	POM/0294/PBS/15	

BRANŻA:	INSTALACJE ELEKTRYCZNE		
PROJEKTANT:	mgr inż. Karol Mieszkowski uprawnienia do projektowania b.o. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	POM/0317/PBE/18	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. Konrad Jaromko uprawnienia w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	POM/0284/PWBE/19	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA
1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Projekt architektoniczno – budowlany
3. Załączniki - Dokumentacja formalno-prawna

WRZESIEŃ 2023

STAROSTWO POWIATOWE
13-100 Nidzica
ul. Traugutta 23
tel./fax 89-625-32-79

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

- * PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- * PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANÝ
- * DOKUMENTACJA FORMALNO PRAWNA (ZAŁĄCZNIKI)

str. 4-30
str. 1-43
str. 1-64

składający się z:

- * ARCHITEKTURA

STAROSTWO POWIATOWE
13-100 Nidzica
ul. Traugutta 23
tel./fax 89-625-32-77

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NB ARCHITEKCI
pracownia projektowa

NB ARCHITEKCI PRACOWNIA PROJEKTOWA NATALIA BALCERZAK
ul. Do Studzienki 63/8, 80-227 Gdańsk, tel: 509 262 076, nbarchitekci@gmail.com

ZADANIE:	OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BUDYNKU BIUROWEGO - PODWÓJNEJ KANCELARII LEŚNICTW W ZIMNEJ WODZIE, GMINA NIDZICA, POWIAT NIDZICKI		
TYTUŁ OPRACOWANIA:	BUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO - PODWÓJNEJ KANCELARII LEŚNICTW W ZIMNEJ WODZIE WRAZ Z NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ, DZ. NR 3134/1 (FRAGMENT DZIAŁKI), OBREB EWID. 0029 WAŁY, MIEJSCOWOŚĆ ZIMNA WODA, GMINA NIDZICA, POWIAT NIDZICKI, WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIE JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 281104_5		
ZAMAWIAJĄCY/INWESTOR	SKARB PAŃSTWA PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO JEDWABNO, UL. 1 MAJA 3, 12-122 JEDWABNO		
STADIUM:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
KAT. OB. BUD.	XVI		
BRANŻA:	ARCHITEKTURA		
GŁÓWNY PROJEKTANT:	dr inż. arch. Natalia Balcerzak uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	428/POKK/2011	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Monika Andreliczyk uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	PO/KK/162/2007	

BRANŻA:	INSTALACJE SANITARNE		
PROJEKTANT:	mgr inż. Patryk Słupski uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami bud. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	WAM/IS/0033/16	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. Jan Krzysztof Walewski uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami bud. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	POM/0294/PBS/15	

BRANŻA:	INSTALACJE ELEKTRYCZNE		
PROJEKTANT:	mgr inż. Karol Mieszkowski uprawnienia do projektowania b.o. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	POM/0317/PBE/18	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. Konrad Jaromko uprawnienia w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	POM/0284/PWBE/19	

WRZESIEŃ 2023

• **SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- Oświadczenia projektantów, kopie uprawnień i przynależności do izb
(znajdują się w części dokumentacja formalno – prawna/ załączniki)

str. 3-28

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania	str. 6
2. Przedmiot inwestycji	str. 6
3. Lokalizacja, istniejący stan zagospodarowania terenu	str. 6
4. Projektowane zagospodarowanie działki	str. 6
5. Bilans terenu wg WZ	str. 7
6. Bilans terenu	str. 12
7. Warunki gruntowo-wodne	str. 13
8. Informacje szczegółowe dotyczące zagospodarowania działki	str. 13
9. Zabezpieczenia przeciwpożarowe	str. 13

II. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU

str. 17

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

A-01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500	str. 25
A-01.1	Projekt zagospodarowania terenu	1:250	str. 26
PZT 00	Szczelny zbiornik do 10m3	1:25	str. 27
AN-01	Analiza zacieniania i przesłaniania	1:500	str. 28
A2-02	PROJEKT ZAGRODOW - DŁUG		STR. 29
A2-03	PROJEKT ZAGRODOW - PRZECIENIE		STR. 30

[Signature]

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania

- wizja lokalna,
- zlecenie Inwestora – umowa na wykonanie prac projektowych,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- decyzja o warunkach zabudowy NR 44/2023, TI.6730.40.2023 z dnia 3 lipca 2023 r.,
- obowiązujące przepisy i normy.

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku biurowego – podwójnej kancelarii leśnictwa w Zimnej Wodzie wraz z niezbędną infrastrukturą (studnią głębinową wraz z instalacją zewnętrzną wody, instalacją energetyczną WLZ wraz z panelami fotowoltaicznymi o łącznej mocy 6,3 kWp, szczelnym zbiornikiem na nieczystości ciekłe wraz z instalacją zewnętrzną kanalizacji sanitarnej łączącą budynek ze zbiornikiem, o pojemności do 10 m³) wraz z budową zjazdu zwykłego z drogi publicznej na działkę inwestora. Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Zimna Woda, gmina Nidzica, powiat nidzicki, na fragmencie działki nr 3134/1 oraz dz. nr 135/3 / działka drogowa – budowa zjazdu, obręb 0029, jednostka ewidencyjna 281104_5.

2.1 Kategoria obiektu budowlanego

Projektowany obiekt zalicza się do XVI kategorii obiektu budowlanego

3. Lokalizacja, istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren projektowanych prac zlokalizowany jest w Zimnej Wodzie, na części działki nr 3134/1. Zamierzenie inwestycyjne dotyczy budowy budynku biurowego – podwójnej kancelarii leśnictwa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Obecnie działka nie jest zabudowana.

4. Projektowane zagospodarowanie działki

Teren położony jest na rzędnych od 144,7 m n.p.m. do 145,3 m n.p.m. Od strony zachodniej zlokalizowana jest droga publiczna zapewniająca bezpośredni dojazd do działki, tj. (dz. nr 135/3). Działka obsługiwana będzie przez jeden projektowany zjazd – obsługujący budynek biurowy. Oprócz budynku, na działce projektuje się studnię głębinową wraz z instalacją zewnętrzną wody, szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe o poj. do 10m³ wraz z instalacją zewnętrzną kanalizacji sanitarnej łączącą budynek ze zbiornikiem. Projektuje się również nawierzchnie utwardzone – podjazd i miejsca parkingowe oraz miejsce do składowania odpadów bytowych oraz porządkuje się zieleni. Ponadto projektuje się również panele fotowoltaiczne o mocy 6,3 kWp. Rzędna posadzki parteru budynku ±0.00 – 144,15 m n.p.m. Zaprojektowano spadki terenu 1-2% od budynku.

Parametry techniczne urządzeń uzbrojenia terenu:

- instalacja zewnętrzna wody: włączenie do studni głębinowej o średnicy 32PE
- instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej: włączenie do szczelnego zbiornika o poj. do 10 m³ o średnicy 160PVC
- instalacja elektroenergetyczna – nn 0,4kV - YKY 5x35mm².
- panele fotowoltaiczne o łącznej mocy 6,3 kWp.
- zjazd o parametrach zjazdu zwykłego z nawierzchni kostki betonowej

5. Informacje i dane o rodzaju i ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu, wynikających z warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

DECYZJA NR 44/2023 O WARUNKACH ZABUDOWY /TI.6730.40.2023

Dz. nr 3134/1 (obręb 0029): zabudowa usługowa

1. Rodzaj inwestycji

Zabudowa usługowa – **warunek spełniony.**

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

Zabudowa usługowa, budowa budynku biurowego (podwójnej kancelarii leśnictwa) wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu. – **warunek spełniony.**

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

3.1. Uwarunkowania przestrzenne

- a) Usytuowanie budynku: główną kalenicą budynku równolegle lub prostopadle do frontu działki, tj. do linii rozgraniczającej z działką o nr ew. 135/3 obręb Wały. **Główna kalenica została usytuowana równolegle do frontu działki rozgraniczającej z działką o nr ew. 135/3 – warunek spełniony,**
- b) Maksymalna wysokość do okapu głównej połaci dachowej: do 5,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu głównej połaci dachowej. **Wysokość do okapu głównej połaci dachu wynosi 2,89 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku – warunek spełniony,**
- c) Dopuszczalna maksymalna wysokość budynku: do 10,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy. **Wysokość budynku wynosi 5,40 m od poziomu przy głównym wejściu do budynku – warunek spełniony,**
- d) Dopuszczalna ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. **Budynek posiada jedną kondygnację nadziemną – warunek spełniony,**
- e) Dopuszczalne rodzaje dachów dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych z możliwością stosowania kombinacji dachów dwuspadowych. **Budynek posiada dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia z zastosowaniem kombinacji dachów dwuspadowych – warunek spełniony,**
- f) Dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla głównej połaci dachowej: w przedziale 30° - 45°. **Kąt nachylenia połaci dachu wynosi 30° - warunek spełniony,**
- g) Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 18,0 m. **elewacja frontowa budynku wynosi 11,90 m – warunek spełniony,**
- h) Liczba miejsc parkingowych: min. 2,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej. **Zaprojektowano 6 miejsc parkingowych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych – warunek spełniony,**
- i) Stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu części działki: min. 75/100. **Stosunek powierzchni biologicznie czynnej (1.797,22 m²) w stosunku do pow. działki (2.172 m²) wynosi 82,74% czyli 82,74/100 > 75/100 - warunek spełniony,**

- j) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu części działki: maks. 8/100. **Stosunek powierzchni zabudowy (87,72 m²) w stosunku do pow. działki (2.172 m²) wynosi 0,04, czyli $4/100 < 8/100$ – warunek spełniony,**
- k) W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci. – **warunek spełniony,**
- l) Należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). **Spełniono wymagania w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – warunek spełniony.**

3.2. Nieprzekraczalna linia zabudowy

Nieprzekraczalna linia zabudowy — wyznaczona jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej o nr ew. 328, obręb Wały, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji o WZ. Linię zabudowy określono od strony działki, z której odbywa się planowany wjazd na działkę, tj. z drogi publicznej powiatowej nr 1534 N o nr ew. 135/3, obręb Wały. **Zachowano odległości od nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 – warunek spełniony.**

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego

4.1. Warunki wynikające z ochrony środowiska

- a) Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarach objętych Ramami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) — na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko — Ramuckiej, w którym obowiązują przepisy Uchwały Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko:Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 4143) oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 „Puszcza Napiwodzko — Ramucka” (kod obszaru PLB280007), dla którego obowiązuje rozporządzenie Ministra środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133). **Z uwagi na wysokie walory krajobrazowe teren w całości objęty jest formą ochrony jako obszar chronionego krajobrazu. W związku z tym nowe zagospodarowanie nie będzie stanowić dysonansu w krajobrazie. W szczególności odnosi się to do wyglądu budynku, do zachowania proporcji budynku i rodzaju projektowanych materiałów - warunek spełniony,**
- b) Wnioskowany teren znajduje się na terenie Zbiornika Subniecka warszawska nr 215. **Projektowana inwestycja nie wpływa negatywnie na tereny Zbiornika Subniecka – warunek spełniony.**
- c) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm). Zgodnie z ww. rozporządzeniem (§ 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret pierwsze) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe. wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta

ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy. W związku z planowaną inwestycją, polegającą na budowie budynku biurowego (podwójnej kancelarii leśnictwa) wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu części wnioskowanej działki o powierzchni 0,20 ha, z uwagi na nieosiągnięcie progu wymaganej powierzchni zabudowy (*przez powierzchnię zabudowy należy rozumieć powierzchnię terenu zajęłą pod obiekty budowlane oraz pozostało powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia*) 0,5 ha, przedmiotowe przedsięwzięcia nie kwalifikuje się zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
– **warunek spełniony,**

- d) Należy stosować przepisy m. in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 699), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), ustawy 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.). **Budynek nie będzie źródłem dodatkowych zagrożeń dla środowiska. Budynek nie emituje substancji szkodliwych do atmosfery. Projektowana inwestycja spełnia warunki w zakresie ochrony środowiska. Projektowana inwestycja nie będzie dodatkowym źródłem hałasu, który nie spełniałby normowych wymagań, projekt uwzględnia wymagania ochrony akustycznej stanowiącej ochronę wewnątrz budynków przed hałasem zewnętrznym - warunek spełniony.**

4.2. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego

- a) Na terenie objętym inwestycją nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego - **nie dotyczy,**
- b) Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, również Burmistrza Nidzicy - **warunek spełniony.**

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 5.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci. **Zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków z istniejącej sieci elektrycznej poprzez WLZ - warunek spełniony,**
- 5.2. Zaopatrzenie w wodę: z projektowanych ujęć indywidualnych o głębokości do 30,0m i maksymalnym poborze do 5,0 m³ na dobę lub z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci w przypadku powstania technicznych możliwości przyłączenia. **Zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia, tj. studni głębinowej o głęb. do 30 m oraz poborze do 5m³/d (rozwiązanie czasowe do czasu wybudowania w**

miejsowości Zimna Woda sieci wodociągowej).
Po wybudowaniu sieci obiekt zostanie do niej podłączony - warunek spełniony,

5.3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do projektowanych rozwiązań indywidualnych w postaci zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci w przypadku powstania technicznych możliwości przyłączenia. **Odprowadzenie ścieków – szczelny zbiornik do szczelnego zbiornika na ścieki o poj. do 10 m³ (rozwiązanie czasowe do czasu wybudowania sieci w miejscowości Zimna Woda sieci kanalizacyjnej).**
Po wybudowaniu sieci obiekt zostanie do niej podłączony - warunek spełniony,

5.4. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na własny teren inwestycji. **Odprowadzanie wód deszczowych z dachu i powierzchni utwardzonych będzie rozprowadzone równomiernie na powierzchnie biologicznie czynne - warunek spełniony,**

5.5. Ogrzewanie: indywidualne systemy z zastosowaniem technologii ekologicznych. **Budynek ogrzewany podłogowymi matami grzewczymi zasilanymi elektrycznie. W łazience projektuje się ścienny drabinkowy grzejnik elektryczny – warunek spełniony,**

5.6. Odprowadzenie odpadów stałych: należy segregować według grup asortymentowych wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. **Po segregacji odpady zbierane w pojemnikach i wywożone poprzez specjalistyczną firmę - warunek spełniony,**

5.7. Przy projektowaniu i realizacji przedmiotowej inwestycji należy uwzględnić istniejące na jej obszarze sieci infrastruktury technicznej, w porozumieniu z właścicielami tych sieci. Rozwiązanie ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej należy uzgodnić z zarządcami tych sieci - **warunek spełniony.**

6. Warunki obsługi komunikacyjnej

6.1. Obsługa komunikacyjna: projektowanym zjazdem z drogi publicznej powiatowej nr 1534 N o nr ew. 135/3, obręb Waty na warunkach określonych przez Zarządcę. **Uzgodnienie lokalizacji zjazdu w części załączników – warunek spełniony,**

6.2. Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości. **Zaprojektowano 6 miejsc parkingowych, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych – warunek spełniony,**

6.3. Należy stosować przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.). – **warunek spełniony.**

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

7.1. Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nieutrudniający dostępu do drogi oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. **Inwestycja zaprojektowana w sposób nieutrudniający dostępu do drogi oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - warunek spełniony,**

7.2. Projektowana inwestycja nie powinna spowodować zacinienia pomieszczeń w sąsiednich budynkach w stopniu wyższym niż dopuszczonym przez § 13 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. **Projektowana inwestycja nie powoduje zacinienia pomieszczeń w sąsiednich budynkach w stopniu wyższym niż dopuszczonym – warunek spełniony,**

7.3. Nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości. **Spadki nie będą skierowane na sąsiednie inwestycje. Dodatkowo wokół budynku projektuje się ogrodzenie**

STAROSTWO POWIATOWE
13-100 Nidzica
ul. Traugutta 23
tel./fax 22 70 70 70

na podmurówce 20 cm, a zatem brak możliwości zalewania terenów sąsiednich – warunek spełniony,

- 7.4. Projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, a uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja. **Budynek zaprojektowano w taki sposób, aby nie pogarszać warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości – warunek spełniony,**
- 7.5. Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.) „by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych” – **warunek spełniony,**
- 7.6. Należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska – **warunek spełniony,**
- 7.7. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – **warunek spełniony.**

8. Niezbędne dokumenty i uzgodnienia

- 8.1. W zakresie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozpoczęcia budowy i zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę - należy stosować przepisy ustawy Prawo budowlane,
- 8.2. W zależności od rodzaju inwestycji projekt budowlany wymaga uzgodnienia, zgodnie z art. 28b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.),
- 8.3. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji przekazano Marszałkowi Województwa Warmińsko-Mazurskiego - Geologowi Wojewódzkiemu w dniu 05.05.2023 r., który w wyznaczonym terminie nie wypowiedział się w przedmiotowej sprawie. Art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że organ uzgadniający winien dokonać uzgodnienia w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, a w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie — uzgodnienie uważa się za dokonane,
- 8.4. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji przekazano Staroście Nidzickiemu w dniu 05.05.2023 r., który w wyznaczonym terminie nie wypowiedział się w przedmiotowej sprawie. Art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że organ uzgadniający winien dokonać uzgodnienia w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, a w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie — uzgodnienie uważa się za dokonane,
- 8.5. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji przekazano Staroście Nidzickiemu w dniu 05.05.2023 r., który w wyznaczonym terminie nie wypowiedział się w przedmiotowej sprawie. Art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że organ uzgadniający winien dokonać uzgodnienia w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, a w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie — uzgodnienie uważa się za dokonane,
- 8.6. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienie z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w

Olsztynie jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie ochrony gruntów leśnych (Postanowienie znak: ZS.224.256.2023 z dnia 11.05.2023r.), w którym wskazano, że: - inwestycja objęta uzgodnieniem polegająca na budowie kancelarii do obsługi gospodarstwa leśnego wraz z infrastrukturą jest związana z prowadzeniem gospodarki leśnej, wobec powyższego nie wpłynie na zmianę kategorii użytkowania gruntów leśnych,

- 8.7. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji przekazano Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Ostrołęce Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w dniu 10.05.2023 r., który w wyznaczonym terminie nie wypowiedział się w przedmiotowej sprawie. Art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że organ uzgadniający winien dokonać uzgodnienia w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, a w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie — uzgodnienie uważa się za dokonane,
- 8.8. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji przekazano Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Olsztynie w dniu 05.05.2023 r., który w wyznaczonym terminie nie wypowiedział się w przedmiotowej sprawie. Art. 53 ust. 5 i ust. 5c ww. ustawy stanowi, że organ uzgadniający winien dokonać uzgodnienia w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, a niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji,
- 8.9. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienie z Powiatowym Zarządem Dróg w Nidzicy jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie obszarów przyległych do pasa drogowego (Postanowienie znak: PZD.DT.m.4450.68.2023 z dnia 12.05.2023r.), w którym wskazano, że:
- miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własnej nieruchomości,
 - dojazd do działki nr 3134/1, obręb Wały, gm. Nidzica nowoprojektowanym zjazdem z drogi powiatowej nr 1534 N Zimna Woda — Wały (działka drogowa nr 135/3, obręb Wały, gm. Nidzica) na warunkach określonych przez Powiatowy Zarząd Dróg w Nidzicy,
 - odległość zabudowy od krawędzi jezdni — minimum 8,00 m,
 - należy stosować przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

9. Ochrona konserwatorska

Działki i teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany nie jest wpisana do rejestru zabytków ani gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie inwestycyjne nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

6. Bilans terenu

POWIERZCHNIA TERENU	– 0,2172 ha (2.172,00 m ²),
POWIERZCHNIA ZABUDOWY /max. 30%/	- Budynek biurowy 87,71 m ² – 4,04%,
POWIERZCHNIA ZIELENI /100%/	– 1.797,22 m ² – 82,74%,
POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH	– 287,06 m ² – 13,22%.

7. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Badania gruntowe wykonano w wrześniu 2023 r. przez Firmę Geologiczną GEOP z siedzibą z Olsztynie przez mgr A. Oprzyńskiego oraz mgr P. Oprzyńskiego. Wykonano 4 otwory wiertnicze do głębokości 4,0 m p.p.t. Łącznie odwiercono 16,0 mb gruntu. Otwory wiertnicze w terenie wytyczono metodą domiarów prostokątnych (ortogonalnych). Szczegółowy opis badania dołączony jest do niniejszej dokumentacji projektowej i znajduje się w części "Projekt zagospodarowania terenu".

Biorąc pod uwagę rangę projektowanego obiektu oraz budowę geologiczną proponuje się go zaliczyć do I kategorii geotechnicznej posadowienia zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 r.

8. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Na działce projektuje się następujące urządzenie budowlane:

- Instalacje - wodociągową wody zimnej (z.w.) bytowej oraz wodociągową do podlewania zieleni, zasilane ze studni głębinowej. Szczegółowe rozwiązania techniczne przedstawiono w projekcie technicznym.
- Instalację ciepłej wody użytkowej (c.w.u.), przygotowywanej przez pojemnościowy zasobnik ciepłej wody umieszczony w pomieszczeniu technicznym (socjalnym). Ciepła woda dla potrzeb budynku będzie przygotowana w elektrycznym pojemnościowym ogrzewaczu wody o pojemności 150 l. Instalacja ciepłej wody z cyrkulacją doprowadzoną bezpośrednio do przyborów sanitarnych. Szczegółowe rozwiązania techniczne przedstawiono w projekcie technicznym.
- Instalację kanalizacji sanitarnej bytowej w systemie niskosumowym. Piony prowadzone będą w szachtach, wyprowadzone ponad połac dachową i zakończone wywiewką. Szczegółowe rozwiązania techniczne przedstawiono w projekcie technicznym.
- Instalacja elektroenergetyczna – nn 0,4kV wraz z instalacją fotowoltaiczną (4x4 panele)
- Instalacje ogrzewcze: podłogowe maty grzewcze zasilane elektrycznie we wszystkich pomieszczeniach budynku. Projektuje się też grzejnik elektryczny drabinkowy w łazience. W pomieszczeniach znajdować się będą ścienne termostaty pomieszczeniowe umożliwiające zdalną regulację temperatury w poszczególnych strefach/pokojach. Szczegółowe rozwiązania techniczne przedstawiono w projekcie technicznym.

Komunikacja piesza odbywa się za pomocą chodników wykonanych kostką betonową grub. 6 cm, a komunikacja kołowa odbywa się poprzez podjazd wykonany kostką betonową grub. 8 cm.

Projektowany budynek jest zgodny z zapisami zawartymi w warunkach zabudowy, tj. nie będzie uciążliwy dla otoczenia w kwestii hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania. Projektowana inwestycja nie zanieczyści powietrza, wody ani gleby.

Projektowana inwestycja kontynuuje funkcję, parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

9. ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWE

Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji:

Powierzchni zabudowy:	87,71 m ² .
Powierzchnia wewnętrzna:	69,35 m ² .
Ilość kondygnacji nadziemnych:	1

STAROSTWO POWIATOWE
13-100 Nidzica
ul. Traugutta 23
tel./fax 89-625-32-79

Ilość kondygnacji podziemnych: 0
Wysokość budynku: niski.
Kubatura brutto: 394,69 m³.

Stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dach:

Przegrody zewnętrzne budynku tj. ściany i dach projektuje się jako nierozprzestrzeniające ognia, czyli zabezpieczone do NRO. Ściany projektuje się jako murowane, izolowane termicznie i tynkowane, a połąć dachu pokryta będzie dachówką ceramiczną. Konstrukcja dachu będzie zasłonięta od spodu płytami gipsowo – kartonowymi.

Odległości od obiektów sąsiadujących:

od strony północnej	- minimum 15,93 m do granicy opracowania, 42,6 m do najbliższego budynku, 37 m do granicy działki
od strony wschodniej	- minimum 25 m do granicy opracowania, brak sąsiadującej zabudowy
od strony południowej	- minimum 17,93 m do granicy opracowania, brak sąsiadującej zabudowy
od strony zachodniej	- minimum 15,00 m od granicy działki drogowej, brak sąsiadującej zabudowy

W związku z powyższym zachowany jest wymóg zapewnienia min. 8 m odległości od budynku sąsiadującego w przypadku, gdy oba budynki wykonane są z materiałów nierozprzestrzeniających ognia i 12 m w przypadku, gdy budynek sąsiedni jest pokryty materiałem rozprzestrzeniającym ogień, w tym przypadku las.

Budynek z uwagi na swoją kubaturę nie musi mieć zapewnionego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Jednakże zapewniony będzie dojazd służb straży pożarnej, a sam budynek posiadać będzie na terenie działki studnię głębinową, którą będzie można wykorzystać do gaszenia pożaru.

Parametry pożarowe występujących substancji palnych i wyposażenia wnętrza

W obiekcie przewiduje się przechowywanie wyłącznie takich materiałów, które są związane z jego normalnym użytkowaniem.

Będą to przede wszystkim stałe materiały palne takie, jak: elementy wyposażenia wnętrza czy przedmioty użytkowe.

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Gęstość obciążenia ogniowego dla pomieszczeń technicznych wynosi do 500 MJ/m².

Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach

Budynek biurowy.

Kategoria zagrożenia ludzi w części biurowej - ZL III.

Ilości osób - do 8.

Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W obiekcie nie projektuje się pomieszczeń zagrożonych wybuchem, nie będzie zachodziła również konieczność wyznaczania w nim stref zagrożenia wybuchem.

Podział obiektu na strefy pożarowe

Powierzchnie wewnętrzne poszczególnych stref pożarowych:

- strefa biurowa i pomieszczenia pomocnicze – 69,35 m²

Klasa odporności pożarowej oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:

Budynek będzie posiadał klasę odporności pożarowej C.

Klasa odporności ogniowej poszczególnych elementów przedstawia się następująco:

- * główna konstrukcja nośna – R 30,
- * konstrukcja dachu – (-),
- * stropy – REI 30,
- * ściany zewnętrzne – EI 30,
- * ściany wewnętrzne – (-),
- * przekrycie dachu – (-).

Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób:

PRZEJŚCIA EWAKUACYJNE:

Długości przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniach nie przekraczają 40 m. Przejścia nie są prowadzone przez więcej niż trzy pomieszczenia. Minimalna szerokość przejścia ewakuacyjnego - 0,9 m.

Szerokości wyjść ewakuacyjnych z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt do 3 osób – minimum 0,8 m, szerokości wyjść z pozostałych pomieszczeń minimum 0,9 m.

W budynku nie będą występowały pomieszczenia przeznaczone dla więcej niż 50 osób.

DOJŚCIA EWAKUACYJNE:

Długości dojsć ewakuacyjnych w strefie ZL III nie przekraczają 60 m w przypadku, gdy ewakuacja jest prowadzona w jednym kierunku i 100 m, gdy ewakuacja jest możliwa w dwóch kierunkach.

KLATKI SCHODOWE:

W budynku nie zaprojektowano obudowanej klatki schodowej.

9.1 Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych:

Przewiduje się wyposażenie budynku w instalacje odgromową, ujęta zostanie w projekcie technicznym.

9.2 Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu:

Instalacja hydrantów wewnętrznych:

Nie zaprojektowano

Instalacja oddymiania pionowych dróg ewakuacyjnych:

Nie zaprojektowano

Oświetlenie ewakuacyjne:

Zaprojektowano. Szczegóły w projekcie technicznym.

STAROSTWO POWIATOWE
13-100 Nidzica
ul. Traugutta 23
tel./fax 89-625-32-79

Przeciwpowozarowy wylacznik pradu:
Zaprojektowano. Szczegoly w projekcie technicznym.

9.3 Wyposazenie w gasnice:
Zaprojektowano 1 gasnice w poczekalni.

9.4 Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia dzialan ratowniczo-gasniczych:

Dla budynku nie wymaga sie doprowadzenia drogi pozarowej. Dojazd bedzie mozliwy poprzez drogi publiczne. Wjazd na dzialke od strony zachodniej.

opracowala:
dr inz. arch. Natalia Balcerzak



II. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU

ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU KUBATUROWEGO W ZAKRESIE BRYŁY

Przesłanianie. Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Analiza spełnia wymagania w zakresie przesłaniania.

§ 13.

1. Odległość budynku mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwić naturalne oświetlenie tych pomieszczeń – co uznaje się za spełnione, jeżeli:

1) między ramionami kąta 60° , wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:

a) wysokość przesłaniania – dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,

Warunek spełniony.

b) 35 m – dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m,

Nie dotyczy.

2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i § 60.

Warunek spełniony.

2. Wysokość przesłaniania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy od poziomu dolnej krawędzi najniżej położonych okien budynku przesłanionego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającego części.

3. Dopuszcza się sytuowanie obiektu przesłaniającego w odległości nie mniejszej niż 10 m od okna pomieszczenia przesłaniającego, takiego jak maszt, komin, wieża lub inny obiekt budowlany, bez ograniczenia jego wysokości, lecz o szerokości nie większej niż 3 m, mierząc ją równoległe do płaszczyzny okna.

Nie dotyczy.

4. odległości, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, mogą być zmniejszone nie więcej niż połowę w zabudowie śródmiejskiej.

Nie dotyczy.

§ 57.

1. Pomieszczenie przeznaczone na pobyt ludzi powinno mieć zapewnione oświetlenie dzienne dostosowane do jego przeznaczenia, kształtu i wielkości, z uwzględnieniem warunków określonych w § 13 oraz w ogólnych przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy.

Warunek spełniony.

2. W pomieszczeniu przeznaczonym na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi powinien wynosić co najmniej 1:8, natomiast w innym pomieszczeniu, w którym oświetlenie dzienne jest wymagane ze względu na przeznaczenie - co najmniej 1:12.

Warunek spełniony.

§ 60.

1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, przedszkolu i szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰, natomiast pokoje mieszkalne – w godzinach 7⁰⁰-17⁰⁰.

Nie dotyczy.

2. W mieszkaniu wielopokojowym dopuszcza się ograniczeniem wymagania określonego w ust. 1 co najmniej do jednego pokoju, przy czym w śródmiejskim zabudowie uzupełniającego dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia.

Nie dotyczy.

Zacienianie Zjawisko zacieniania reguluje § 60 oraz § 40 (dla placów zabudowie jednorodzinnej) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Analiza spełnienia wymagań w zakresie zacieniania.

§ 40.

1. W zespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę należy, stosownie do potrzeb użytkowych, przewidzieć place zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przy czym co najmniej 30% tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Nie dotyczy.

2. Nasłonecznienie placu zabaw dla dzieci powinno wynosić co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 10⁰⁰- 16⁰⁰. W zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się nasłonecznienie nie krótsze niż 2 godziny.

Nie dotyczy.

3. Odległość placów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej 10 m.

Nie dotyczy.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OGÓLNYCH PRZEPISÓW TECHNICZNO – BUDOWLANYCH, KTÓRE REGULUJĄ WARUNKI LOKALIZACJI.

Dla terenów zabudowanych, analiza rozstrzyga czy w zakresie istniejącego zainwestowania, następuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy (w okresie przeprowadzania analizy).

W wyznaczonym obszarze oddziaływania obiektu nie nastąpi znaczne pogorszenie się warunków użytkowania działek.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZESŁANEK LOKALNYCH

W obszarze analizowanym po realizacji planowanej inwestycji, na sąsiednich działkach będzie możliwe:

1. Uzyskanie wskaźnika intensywności zabudowy oraz funkcję zabudowy określona w WZ
2. Uzyskanie warunków zabudowy o parametrach właściwych dla rejonu lokalizacji.

ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO PRAWNYCH

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

Rozdział 1. Usytuowanie budynku §13.1 Naturalne oświetlenie – przesłanianie

Warunek spełniony.

Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych § 18, § 19.

Sześć miejsc postojowych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na zachodniej części projektowanego terenu. Lokalizacja miejsc postojowych nie oddziałuje na działki sąsiednie.

§ 18.

Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych.

Warunek spełniony.

Liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Warunek spełniony.

§ 19.1

- 1) Odległość wydzielonych miejsc postojowych, w tym również zadaszonych lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi w budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego z wyjątkiem hotelu, budynku opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a także od placu zabaw dziecięcych i boisk dla dzieci i młodzieży nie może być mniejsza niż:

7 m – w przypadku do 4 stanowisk włącznie,

10 m – w przypadku 5 do 60 stanowisk włącznie,

20 m – w przypadku większej liczby stanowisk, z uwzględnieniem § 276 ust.1.

Nie dotyczy.

§ 19.2

- 1) Odległość wydzielonych miejsc postojowych lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od granicy działki budowlanej nie może być większa niż:

3 m – w przypadku do 4 stanowisk włącznie,

6 m – w przypadku 5-60 stanowisk włącznie,

16 m – w przypadku większej liczby stanowisk.

STAROSTWO POWIATOWE
13-100 Nidzica
ul. Traugutta 23
tel. 71 33 40 79

Sześć miejsc postojowych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na zachodniej części projektowanego terenu. Lokalizacja miejsc postojowych zgodna z § 18 i § 19.

Odległości, o których mowa w ust. 1 i 2, stosuje się do sytuowania wjazdów do zamkniętego garażu w stosunku do okien budynku opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a także placów zabaw i boisk dzieci i młodzieży. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 i 2, nie jest wymagane przy sytuowaniu miejsc postojowych między liniami rozgraniczającymi ulicę.

Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych

§ 23.1. Usytuowanie kontenerów na odpady zgodnie z WT, czyli 3 m od granicy z sąsiednią działką przy jednoczesnym warunku odległości 10 m od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi

Warunek spełniony.

Śmietnik zlokalizowano przy południowej granicy projektowanego fragmentu działki.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU
KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Strefa ochrony dóbr kultury – teren nie jest objęty strefą ochrony archeologicznej, działka nr 3134/1 nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej.

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

Budynek zaprojektowano w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia ani nie oddziaływał negatywnie na środowisko.

OCHRONA OBIEKTÓW NA TERENACH GÓRNICZYCH I ZAGROŻONYCH OSUWANIEM
MAS ZIEMNYCH

Nie dotyczy.

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

Wpływ projektowanego budynku na istniejący drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia.

Budynek z uwagi na małą wysokość nie powoduje większego zacielenia otoczenia. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Charakter użytkowy obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy, utwardzonych dojazdów do budynku. Obiekt, zgodnie z projektowanym przeznaczeniem, nie będzie emitował szkodliwych hałasów i wibracji. Wszystkie elementy zagospodarowania działki należy wykonać z materiałów dopuszczonych do obrotu, posiadających odpowiednie certyfikaty i deklaracje.

Informacja dotycząca zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników:

6.1 Gospodarka wodno-ściekowa

Zasilanie budynku w wodę z własnego szczelnego, atestowanego zbiornika. Ścieki odprowadzane będą do zbiornika na nieczystości ciekłe o poj. do 10 m³.

6.2 Ochrona gleby

Zaprojektowana budowa wraz z wewnętrznym układem ciągów pieszych i jezdnych przy budynku nie pogorszy istniejących warunków glebowych, nie wystąpi odprowadzenie zanieczyszczeń do gruntu.

6.3 Ochrona środowiska

Budynek nie będzie źródłem dodatkowych zagrożeń dla środowiska. Budynek nie emituje substancji szkodliwych do atmosfery. Projektowana inwestycja spełnia warunki w zakresie ochrony środowiska.

6.4 Ochrona przed hałasem

Projektowana inwestycja nie będzie dodatkowym źródłem hałasu, który nie spełniałby normowych wymagań, projekt uwzględnia wymagania ochrony akustycznej stanowiącej ochronę wewnątrz budynków przed hałasem zewnętrznym.

6.5 Gospodarka drzewostanem

Zagospodarowanie działki wokół budynku przewiduje uporządkowanie trawnika.

6.6 Składanie i wywóz odpadków bytowych

Odpadki gospodarcze z projektowanego budynku będą składowane w projektowanych pojemnikach śmietnika, z uwzględnieniem konieczności ich segregacji. Śmietnik zlokalizowano przy południowej granicy projektowanego fragmentu działki Inwestora, skąd sukcesywnie będą wywożone w ramach umowy z odbiorcą odpadków stałych. Projektuje się miejsce dla min. 4 pojemników (choć zmieści się jeszcze jeden dodatkowy pojemnik) po 240 l każdy. Przyjmując, że liczba osób użytkujących budynek nie przekroczy 4 to na każdego użytkownika przypadnie 60 l, a wymóg to min. 30 l, zatem warunek jest spełniony.

6.7 Higiena i zdrowie użytkowników

Budynek oraz sposób jego użytkowania nie powodują zagrożeń dla zdrowia i higieny użytkowników przedmiotowego budynku oraz otoczenia. Budynek należy wybudować zgodnie z projektem z materiałów dopuszczonych do obrotu w budownictwie, spełniających wymagania higieniczno-sanitarne potwierdzone atestami, certyfikatami na zgodność z aprobatą techniczną opatrzonymi znakiem „B”. Spełnienie powyższego da użytkownikom gwarancję bezpieczeństwa, zdrowia i higieny użytkowania obiektu budowlanego. Ze względu na swoją funkcję budynek nie będzie miał niekorzystnego wpływu na środowisko, zdrowie ludzi czy obiekty sąsiednie. Budynek zaprojektowano zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz zasadą optymalizacji rozwiązań.

STAROSTWO POWIATOWE
13-100 Nidzica
ul. Traugutta 23
tel./fax 89-625-32-79

OŚWIADCZENIE

Wszystkie prace ziemne na działce nr 3134/1 w Zimnej Wodzie, obręb 0029 będą wykonywane ręcznie przy użyciu maszyn. Prace te nie spowodują kolizji ani naruszenia z ewentualnymi istniejącymi sieciami w strefie przedmiotowej działki. Na aktualnej mapie geodezyjnej brak jakichkolwiek możliwości kolizji z sieciami przebiegającymi przez działkę.

Obszar oddziaływania mieści się na fragmencie działki nr 3134/1 i tylko na tę działkę oddziałuje.

UWAGI KOŃCOWE

Wszelkie prace należy wykonać zgodnie z przepisami BHP i normami budowlanymi. Do budowy używać materiałów o odpowiednich parametrach konstrukcyjnych, potwierdzonych atestami i opisami stosowania. Roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania robotami budowlanymi. Wszelkie uwagi i niejasności należy zgłaszać projektantowi.

Opracowała:
dr inż. arch. Natalia Balcerzak