

# **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

<b>1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY - ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA .....</b>	<b>5</b>
<b>2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJE O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI .....</b>	<b>5</b>
<b>3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM: .....</b>	<b>5</b>
3.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI .....	5
3.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW .....	6
3.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY .....	6
3.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ .....	7
3.5. PLAC ZABAW DLA BUDYNKU WIELORODZINNEGO .....	7
3.6. MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW .....	7
3.7. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU .....	7
3.8. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI, W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO UZUPEŁNIENIA CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU .....	7
<b>4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.....</b>	<b>7</b>
<b>5. INFORMACJE I DANE.....</b>	<b>8</b>
5.1. RODZAJ OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU .....	8
5.2. INFORMACJA, CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.....	10
5.3. INFORMACJA OKREŚLAJĄCA WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO .....	10
5.4. INFORMACJA O CHARAKTERZE, CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODREBNYMI .....	10
<b>6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPÓŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI .....</b>	<b>11</b>
<b>7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.....</b>	<b>11</b>
<b>8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....</b>	<b>11</b>
8.1. PODSTAWA PRAWNA .....	11
8.2. PRZEDMIOTOWY OBIEKT.....	12
8.3. SĄSIEDZTWO .....	12
8.4. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK.....	12
8.4    USYTUOWANIE MIEJSC POSTOJOWYCH .....	13
8.5    SKŁADOWANIE ODPADÓW BYTOWYCH .....	13
8.6    PLACE ZABAW I MIEJSCA REKREACYJNE.....	14
8.7    URZĄDZENIA DO GROMADZENIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW .....	14
8.8    EMISJA HAŁASU, WIBRACJI, PROMIENIOWANIA I ZAKŁÓCEŃ POLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO .....	15
8.9    EMISJA GAZÓW .....	15
8.10    WPLYW NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN I ZIELEŃ POWIERZCHNIĘ ZIEMI, GLEBY I WODY POWIERZCHNIOWE .....	15
8.11 INNE .....	15
8.11    PODSUMOWANIE .....	16

## **SPIS RYSUNKÓW**

<b>NR RYSUNKU</b>	<b>NAZWA RYSUNKU</b>	<b>SKALA</b>
00-PZT	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
00-WYB	PROJEKT WYBURZEŃ	1:500
00-AZN1	ANALIZA ZACIENIANIA I NASŁONECZNIENIA – 20.III	1:1000
00-AZN2	ANALIZA ZACIENIANIA I NASŁONECZNIENIA – 22.IX	1:1000
00-APB	ANALIZA PRZESŁANIANIA BUDYNKÓW SĄSIEDNICH	1:500

## **DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE**

1	Oświadczenie projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
2	Kopie uprawnień projektowych projektantów i sprawdzających oraz kopie zaświadczeń o przynależności projektantów i sprawdzających do właściwych izb inżynierów budownictwa

## **1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia**

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na częściach działek ewid. nr 4396/23, 4400/8 i 4401/4 z obrębu nr 0001 (Wyszków) przy ul. Łącznej w Wyszkowie.

## **2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki**

Na działkach ewid. nr 4396/23, 4400/8 i 4401/4 z obrębu nr 0001 (Wyszków) znajdują się dwa niewielkie obiekty budowlane i plac zabaw. Na terenie inwestycji występuje dziko rosnąca roślinność – drzewa i krzewy. Żadna z wymienionych roślin nie ma obwodu pnia większego niż 50cm mierzonego na wysokości 130cm, w związku z tym nie jest wymagane pozwolenie na wycinkę. Na terenie działek objętych opracowaniem znajdują się zjazd z drogi (ul. Łącznej) oraz fragment instalacji wodociągowej przeznaczone do przeniesienia (zgodnie z częścią rysunkową projektu zagospodarowania terenu).

## **3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:**

### **3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Możliwość użytkowania projektowanego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem zapewniono poprzez :

- projektowane przyłącze wodociągowe (wg odrębnego opracowania),
- projektowaną zewnętrzną kanalizację sanitarną (wg projektu technicznego), oraz przyłącze (wg odrębnego opracowania) - projektowaną zewnętrzną instalację gazową (wg projektu technicznego),
- projektowaną wewnętrzną linię zasilającą elektroenergetyczną do budynku (wg projektu technicznego).

#### **3.1.1. Zasilanie obiektu**

Projektowany budynek będzie zasilony ze stacji transformatorowej 15/0,4kV 11-0297 Wyszków Kółko Rolnicze. Zgodnie z warunkami przyłączenia Zakład Energetyczny wybuduje złącze kablowe na granicy nieruchomości w ramach umowy przyłączeniowej. Od złącza kablowego (PGE Dystrybucja S.A.) do projektowanego budynku należy wybudować przyłącze energetyczne wlv zasilające budynek mieszkalny wielorodzinny, wykonane kablem ziemnym o przekroju dobranym do obciążenia,. Kable wprowadzić do złącza Głównego Przeciwpowozarowego Wyłącznika Prądu GPWP1 posadowionego przy pierwszym głównym wejściu do budynku zgodnie z załączonymi rysunkami. Od GPWP1 należy ułożyć wlv-ty do kolejnych złącz GPWP2 i GPWP3 przy głównych wejściach do budynku zgodnie z planem zagospodarowania terenu.

Kable należy ułożyć w wykopie na głębokości 70cm na 10cm podsypce z piasku. Na kable należy nasypać 10 cm piasku, a następnie osianą ziemię rodzimą. Trasę kabli należy oznaczyć folią PCV w kolorze niebieskim ułożoną 25cm nad kablem. W miejscu skrzyżowania z chodnikami, parkingiem lub wjazdem kable układać w rurach osłonowych DVK 110, a w miejscu skrzyżowania z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu w rurach osłonowych DVR110.

Teren po wykonaniu wykopów wyrównać i doprowadzić do stanu przed rozpoczęciem prac.

Zgodnie z warunkami przyłączenia w celu zabezpieczenia wlv-tów w złączu kablowym należy zastosować wkładki bezpiecznikowe topikowe o wartości prądu znamionowego 250A.

Pozostała część instalacji biegnącej wewnątrz budynków mieszkalnych będzie przedstawiona w projekcie technicznym instalacji wewnętrznych każdego z budynków.

UWAGA: Tyczenie i inwentaryzację linii należy zlecić uprawnionej jednostce geodezyjnej.

Na budynkach w miejscach wskazanych na planie zagospodarowania terenu posadowić złącza zasilające Głównych Przeciwpowozarowych Wyłączników Prądu GPWP oraz złącza pomiarowe TLA wykonane z tworzywa termoutwardzalnego. Wyposażenie złącz zgodnie z

projektem technicznym. Projektowane złącza GPWP należy uziemić. Wartość uziemienia powinna być niższa niż  $10\Omega$ .

### 3.1.2. Ochrona od porażen prądem elektrycznym:

Dla zapewnienia prawidłowej pracy urządzeń elektroenergetycznych w sieci nn w warunkach normalnych oraz ochronę przeciwporażeniową w warunkach zakłóceń, niezależnie od uziemienia roboczego stacji transformatorowej, w sieci nn przewiduje się uziemienia robocze dodatkowe, które należy wykonać w miejscach rozdziału przewodu PEN na PE i N tzn. w złączach GPWP. Wartość oporności uziemienia powinna być mniejsza niż  $10\Omega$ . Jako dodatkową ochronę przeciwporażeniową zastosować samoczynne szybkie wyłączanie w układzie sieciowym TN-C z możliwością zastosowania układu TN-S w instalacji wewnętrznej o czasie wyłączenia do 5s.

Zgodnie z obowiązującymi normami, szybkie samoczynne wyłączenie zasilania może być zrealizowane za pomocą:

- Urządzeń ochronnych nadmiarowo prądowych
- Urządzeń ochronnych różnicowoprądowych bezpośrednich o czułości do 30mA.

### 3.1.3. Uwagi końcowe

- Wszystkie prace winna wykonać osoba, przedsiębiorstwo, które posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do prowadzenia robót w zakresie elektrycznym.
- Należy w trakcie wykonywania prac zwrócić szczególną uwagę na obiekty krzyżowane przez projektowane wewnętrzne linie zasilające, aby odległości pionowe były zgodne z normami.
- Prace wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- Po wykonaniu instalacji wykonać:
  - pomiary przeciwporażeniowe;
  - pomiary rezystancji izolacji poszczególnych obwodów;
  - pomiary rezystancji pętli zwarcia;
  - pomiary ciągłości obwodów elektrycznych;
  - pomiary oporności uziemień;
- Po wykonaniu prac dokonać prób funkcjonalnych działania automatyki i zabezpieczeń.
- Pomiary potwierdzić protokołami.

### 3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki z budynku będą odprowadzane przez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej (wg projektu technicznego) [poprzez projektowane przyłącze \(wg odrębnego opracowania\)](#).

### 3.3. Układ komunikacyjny

Projektowane ciągi pieszo jezdne, miejsca postojowe dla samochodów oraz rowerów wykonane zostaną z nawierzchni bitumicznej. Ciągi pieszkie wykonane zostaną z kostki brukowej.

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązują zapisy uchwały nr LXVI/738/24 rady miejskiej w Wyszku z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku dla wybranych działek położonych przy ulicach Łącznej i Serwerowej - etap I, zgodnie z którym: „§ 17. 1. Ustala się liczbę miejsc parkingowych wyliczoną według następujących wskaźników - minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.” W przedmiotowym budynku zaprojektowano 36 lokali mieszkalnych oraz 37 miejsc postojowych dla samochodów (w tym 1 miejsce przeznaczone dla osób z niepełnosprawnością), przez co spełniono powyższy warunek.

Przy głównych wejściach do budynku zaprojektowano wiaty rowerowe (3 szt.) o wymiarach 5 x 2,4 m (10 stanowisk).

### 3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej (ul. Łączna / działka ewid. nr 4395/10 z obrębu 0001 - Wyszków) zapewniony będzie poprzez dwa zjazdy przebiegające przez działki ewid. nr 4396/9 i 4395/8 z obrębu 0001 (Wyszków) (zgodnie z częścią rysunkową projektu zagospodarowania terenu).

### 3.5. Plac zabaw dla budynku wielorodzinnego

Zaprojektowano plac zabaw na terenie działek objętych opracowaniem dla projektowanego budynku wielorodzinnego. Projektowany plac zabaw o pow. 70,74 m<sup>2</sup>, zlokalizowany zgodnie z częścią rysunkową projektu zagospodarowania terenu posiadać będzie 30% terenu biologicznie czynnego. Zapewnione będzie również nasłonecznienie placu wynoszące min. 2h w godz. 10-16 w dniach równonocy (20 marca i 22 września) – zgodnie z załączoną do projektu analizą nasłonecznienia i zacieniania sporządzoną dla terenu inwestycji.

### 3.6. Miejsce gromadzenia odpadów

Zaprojektowano plac na odpady komunalne o wymiarach 3,5 m x 5,3 m zlokalizowany przy wjeździe na teren inwestycji. Planuje się na nim ustawienie kontenerów z zamykanymi otworami wyrzutowymi, które umożliwiają segregację zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.

### 3.7. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

W zakresie sieci i urządzeń uzbrojenia terenu projektuje się:

- budowę przyłącza wodociągowego z istniejącej sieci wodociągowej (wg odrębnego opracowania),
- budowę zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej poprzez włączenie się do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (wg projektu technicznego) poprzez projektowane przyłącze (wg odrębnego opracowania),
- budowę zewnętrznej instalacji gazowej z projektowanej sieci gazowej (wg projektu technicznego),
- budowę wewnętrznej linii zasilającej WLZ do projektowanego budynku (wg. projektu technicznego).

### 3.8. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Teren opracowania posiada spadek w kierunku południowo-wschodnim. Rzędne terenu zawarte są w granicy od 96,10 – 98,80 m n.p.m.

Planuje się usunięcie istniejącej zieleni średniowysokiej niezagospodarowanej, w miejscu której zaprojektowano zielen niską i wysoką.

Na pozostałym niezabudowanym terenie projektuje się wykonanie warstwy humusu o grubości 15cm i obsianie mieszkanką traw. Będzie on stanowić powierzchnię biologicznie czynną umożliwiającą retencję wody opadowej.

Nie projektuje się zmian w ukształtowaniu terenu nieutwardzonego. W związku z czym nie zmieni się sposób spływu wód opadowych na terenie opracowania. Wody opadowe z terenów utwardzonych zostaną odprowadzone do projektowanej instalacji kanalizacji deszczowej.

## 4. Zestawienie powierzchni

Rodzaj powierzchni	Obszar [m <sup>2</sup> ]
Powierzchnia objęta opracowaniem	4481,55
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	
Powierzchnia istniejących obiektów	172,94
Powierzchnia projektowanej zabudowy	846,48

Wskaźniki	Wymagane	Projektowane
Wskaźnik powierzchni zabudowy	max. 0,5	0,19
WYSOKOŚĆ ZABUDOWY		
Wysokość projektowanej zabudowy		12,50 m (3 kond.)
Wskaźniki	Wymagane	Projektowane
Wysokość zabudowy	max. 14,00 m	12,50 m
Liczba kondygnacji	max. 4 kond.	3 kond.
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY		
Powierzchnia całkowita		2538,03
Wskaźniki	Wymagane	Projektowane
Intensywność zabudowy	0,3-2,5	0,57
Inten. zab. liczona dla kond. nadziemnych	max. 2,0	
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA		
Pow. biologicznie czynna – zieleń		1707,81
Powierzchnia zielona na placu zabaw		28,04
Pow. biologicznie czynna łączna		1735,85
Wskaźniki	Wymagane [%]	Projektowane [%]
Powierzchnia biologicznie czynna	min. 25	38,73
POWIERZCHNIA UTWARDZONA		
Powierzchnia utwardzona łączna		1887,22

## 5. Informacje i dane

### 5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązują zapisy uchwały nr LXVI/738/24 rady miejskiej w Wyszkanie z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla wybranych działek położonych przy ulicach Łącznej i Serwerowej - etap I, zgodnie z którym:

- przeznaczenie terenu  
„§ 20. Dla terenów IMW ustala się: 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;”  
Projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny, przez co spełniono powyższy warunek.
- liczba kondygnacji  
„§ 20. Dla terenów IMW ustala się: (...) a) budynki do 4 kondygnacji nadziemnych,”  
Projektuje się budynek o 3 kondygnacjach nadziemnych, przez co spełniono powyższy warunek.
- wysokość zabudowy  
„§ 20. Dla terenów IMW ustala się: (...) b) wysokość zabudowy do 14,0 m,”  
Projektuje się budynek o wysokości 12,50 m, przez co spełniono powyższy warunek.
- geometria dachów  
„§ 20. Dla terenów IMW ustala się: (...) c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 25° do 40°,”  
Projektuje się budynek z dachem spadzistym nachyleniu 25°, przez co spełniono powyższy warunek.
- linie zabudowy  
„§ 20. Dla terenów IMW ustala się: (...) a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,” (ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy 6,00 m od północno zachodniej granicy terenu opracowania)  
Projektowany budynek zlokalizowano równolegle w stosunku do północno zachodniej granicy terenu opracowania w odległości 18,17 m, przez co spełniono powyższy warunek.
- powierzchnia zabudowy  
„§ 20. Dla terenów IMW ustala się: (...) b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5,”  
Zgodnie z projektem wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 0,19, przez co spełniono powyższy warunek.

- g) intensywność zabudowy  
*„§ 20. Dla terenów IMW ustala się: (...) c) maksymalną intensywność zabudowy na 2,5, d) maksymalną intensywność zabudowy, liczoną dla kondygnacji nadziemnych na 2,0, e) minimalną intensywność zabudowy na 0,3, ”*  
 Zgodnie z projektem intensywność zabudowy wynosi 0,57 (nie projektuje się kondygnacji podziemnej), przez co spełniono powyższe warunki.
- h) powierzchnia biologicznie czynna  
*„§ 20. Dla terenów IMW ustala się: (...) f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 25%, ”*  
 Zgodnie z projektem powierzchnia biologicznie czynna wynosi 38,73 %, przez co spełniono powyższy warunek.
- i) obsługa komunikacyjna  
*„§ 20. Dla terenów IMW ustala się: (...) 4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez ul. Łączną znajdującą się poza obszarem objętym planem; ”*  
 Projektuje się dwa zjazdy na teren inwestycji z ul. Łącznej (działka ewid. nr 4395/10 z obrębu 0001 – Wyszków), przez co spełniono powyższy warunek.
- j) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko  
*„§ 9. W zakresie ochrony środowiska ustala się: 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; ”*  
 Projektowana powierzchnia zabudowy (846,01 m<sup>2</sup>) nie przekracza 4 ha (teren opracowania objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i znajduje się poza obszarami objętymi 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) oraz projektowane parkingi (1178,16 m<sup>2</sup>) nie przekraczają 0,5 ha, czyli dana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przez co spełniono powyższy warunek.
- k) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej  
*„§ 13. 1. Ustala się strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 10,0 m (licząc po 5,0 m od osi linii w obie strony), wyznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m. ”*  
 W strefie technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej zaprojektowano wyłącznie zieleń niską, przez co spełniono powyższy warunek.
- l) zaopatrzenie w wodę  
*„§ 14. Dla infrastruktury technicznej ustala się: 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych ”*  
 Projektowany budynek zasilany będzie z sieci wodociągowej, przez co spełniono powyższy warunek.
- m) odprowadzanie ścieków  
*„§ 14. Dla infrastruktury technicznej ustala się: (...) 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych: a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, ”*  
 Ścieki bytowe z projektowanego budynku odprowadzane będą za pomocą projektowanego przyłącza do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
- n) wody opadowe i roztopowe  
*„§ 14. Dla infrastruktury technicznej ustala się: (...) 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej bądź odprowadzanie powierzchniowe z dopuszczeniem budowy szczelnych zbiorników do gromadzenia wód deszczowych lub budowę wybranych, w zależności od warunków miejscowych, urządzeń retencyjno – infiltrujących odprowadzających wody do ziemi, takich jak: skrzynki i komory rozsączające, studnie chłonne, rigole, rowy, niecki lub zbiorniki, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, ”*  
 Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych oraz dachów odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo na teren własny, przez co spełniono powyższy warunek.



- o) energia elektryczna  
*„§ 14. Dla infrastruktury technicznej ustala się: (...) 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn, z dopuszczeniem rozbudowy o nowe stacje transformatorowe SN/nn, (...) d) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) zakaz pozyskiwania energii elektrycznej z elektrowni wiatrowych,”*  
 Projektuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, przez co spełniono powyższy warunek.
- p) Gaz  
*„§ 14. Dla infrastruktury technicznej ustala się: (...) 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenie z sieci gazowej bądź ze źródeł indywidualnych,”*  
 Projektuje się przyłączenie budynku do sieci gazowej, przez co spełniono powyższy warunek.
- q) Ciepło  
*„§ 14. Dla infrastruktury technicznej ustala się: (...) 6) w zakresie dostarczania ciepła, dopuszczenie zaopatrzenie z sieci gazowej bądź z indywidualnych lub lokalnych źródeł, z dopuszczeniem pozyskiwania energii cieplnej z instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,”*  
 Projektuje się przyłączenie budynku do sieci gazowej na cele ciepłownicze, przez co spełniono powyższy warunek.
- r) gospodarka odpadami  
*„§ 14. Dla infrastruktury technicznej ustala się: (...) 7) w zakresie gospodarki odpadami gospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,”*  
 Planuje się wywóz odpadów bytowych zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami, przez co spełniono powyższy warunek.
- s) liczba miejsc parkingowych  
*„§ 17. 1. Ustala się liczbę miejsc parkingowych wyliczoną według następujących wskaźników - minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.”*  
 W przedmiotowym budynku zaprojektowano 36 lokali mieszkalnych oraz 37 miejsc postojowych dla samochodów (w tym 1 miejsce przeznaczone dla osób z niepełnosprawnością), przez co spełniono powyższy warunek.

**5.2. Informacja, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840 z późn. zm.). Na terenie nie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych.

**5.3. Informacja określająca wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego**

Nie dotyczy. Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu szkód górniczych.

**5.4. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004, nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

Na terenie inwestycji znajdują się użytki B (treny mieszkaniowe) i RIVb (gleby orne średniej jakości, gorsze). W związku z czym teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r., poz. 1326 z późn. zm.).



Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.).

Planowana inwestycja nie wpływa niekorzystnie na nasłonecznienie istniejących budynków sąsiednich zgodnie z paragrafem § 13 i § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.).

Spełniono warunki dotyczące nasłonecznienia projektowanego budynku zgodnie z paragrafem § 13 i § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.).

Projektowana inwestycja uwzględnia wymagania ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. 2023, poz. 1478 z późn. zm.) dotyczące ochrony przed niszczeniem wszelkich urządzeń melioracji wodnych, znajdujących się w obrębie terenu inwestycji oraz w jego najbliższym sąsiedztwie oraz wymagania dotyczące ochrony. Uwzględnia również wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich – w szczególności określonych w art. 5, ust. 1, 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024, poz. 725) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne (Dz. U. 2023, poz. 1478 z późn. zm.) w zakresie wykonanych melioracji wodnych. Zgodnie z pismem PGWWP znak WD.ZZI.0143.329.2024.KD na terenie działek ewid. nr 4396/23 i 4400/8 z obrębu 0001 (Wyszków) nie występują urządzenia melioracji wodnej wymieniona w art. 197 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2023, poz. 1478 z późn. zm.), zatem planowana inwestycja nie koliduje z istniejącą siecią melioracyjną ani urządzeniami melioracji wodnej szczegółowej. Nie wymagane jest również pozwolenie wodnoprawne.

Planowana Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko oraz na higienę i zdrowie użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia. Nie powoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych.

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

Planowaną inwestycję zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV i jako budynek niski spełnia wymagania dla klasy odporności pożarowej „D”. Droga pożarowa dla przedmiotowego budynku nie jest wymagana – szczegóły w opisie technicznym PAB.

Zaopatrzenie budynku w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów w ilości 10 dm<sup>3</sup>/s spełnione jest przez dwa hydranty DN80 – zgodnie z częścią rysunkową projektu zagospodarowania terenu.

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

Z uwagi na mało skomplikowany charakter obiektu budowlanego i robót budowlanych nie określa się dodatkowych danych.

## **8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

### **8.1. Podstawa prawna**

Obszar oddziaływania obiektu określono w oparciu o przepisy zawarte w następujących aktach prawnych:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001 Nr 62 poz. 627 z późn. zm.),

- załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 Nr 120 poz. 826 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 Nr 109 poz. 719 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2015 poz. 2117 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. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

## 8.2. Przedmiotowy obiekt

Planuje się budynek mieszkalny wielorodzinny, stanowiący zasób mieszkaniowy Wyszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. na działkach ewid. nr 4396/23, 4400/8 i 4401/4 z obrębu nr 0001 (Wyszków) przy ul. Łącznej w Wyszkowie.

WW. budynek projektuje się jako trzyklatkowy trzykondygnacyjny z dachem spadzistym o kącie nachylenia 25° bez podpiwniczenia.

Teren inwestycji zostanie przebudowany, m.in. poprzez przebudowę i budowę zewnętrznej instalacji wodociągowej, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zewnętrznej instalacji elektrycznej.

## 8.3. Sąsiedztwo

Teren inwestycji sąsiaduje z działkami ewid. nr:

- 4396/9 z obrębu nr 0001 (Wyszków) – droga (ul. Łączna);
- 4396/25, 4401/8, 4400/10, 4396/20 i 4396/24 z obrębu nr 0001 (Wyszków) – zabudowa mieszkalna wielorodzinna;
- 4399/2, 4402/3, 4402/2, 4402/1, 4411/11 i 4411/5 z obrębu nr 0001 (Wyszków) – niezagospodarowane;
- 4411/4, 4411/3, 4411/2 i 4411/1 z obrębu nr 0001 (Wyszków) – zabudowa mieszkalna jednorodzinna.

## 8.4. Sposób zagospodarowania działek

### SYTUOWANIE BUDYNKÓW I BUDOWLI W RELACJI DO GRANICY Z SĄSIEDNIMI DZIAŁKAMI BUDOWLANymi

**§ 12.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

„Jeżeli z przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:

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

**§ 12.10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie**

„Zachowanie odległości, o których mowa powyżej nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową.”

Projektowany budynek mieszkalny zlokalizowano 5,21 m od najbliższej granicy działki.

Projektowane usytuowanie budynku na terenie działki nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

### PRZESŁANIANIE

**§ 13.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

*„Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać 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,*  
*b) 35 m – dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m;”*

Do projektu załączono szczegółową analizę przesłaniania budynków sąsiednich, w której wykazano spełnienie ww. warunku.

Budynki i obiekty budowlane znajdujące się na terenie inwestycji nie powoduje ograniczenia zabudowy dla działek sąsiednich.

Lokalizacja budynków umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi nawet w przypadku potencjalnego lokowania budynków na działkach sąsiednich w minimalnej, dopuszczalnej przepisami, odległości od granicy działki.

#### ZACIENIANIE W RELACJI DO ZABUDOWY NA SĄSIEDNICH DZIAŁKACH BUDOWLANYCH

***§ 60.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.***

*„Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8.00–16.00, natomiast pokoje mieszkalne – w godzinach 7.00–17.00.”*

Do projektu załączono szczegółową analizę zacieniania i nasłonecznienia w dniach równonocy, w której wykazano spełnienie ww. warunku.

W najbliższym sąsiedztwie nie występują budynki żłobków, przedszkoli i szkół.

#### 8.4 Usytuowanie miejsc postojowych

***§ 19.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.***

*Stanowiska postojowe, w tym również zadaszne, oraz otwarte garaże wielopoziomowe należy sytuować na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż:*

*1) dla samochodów osobowych:*

- a) 3 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych włącznie,*
- b) 6 m – w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie,*
- c) 16 m – w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;*

*2) dla samochodów innych niż samochody osobowe:*

- a) 6 m – w przypadku parkingu do 4 stanowisk postojowych włącznie,*
- b) 16 m – w przypadku parkingu powyżej 4 stanowisk postojowych.*

***§ 19.7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.***

*Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 2, nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową.*

Projektuje się dwa parkingi.

Pierwszy na 12 miejsc postojowych znajduje się 6 m, 6,5 m i 22,19 m od granicy terenu inwestycji oraz przylega bezpośrednio do działki drogowej, zgodnie z ww. warunkami.

Drugi na 25 miejsc postojowych znajduje się w odległościach 8,31 m, 15,5 m i 33,24 m od granicy terenu inwestycji oraz 1,51 m do działki drogowej, zgodnie z ww. warunkami.

#### 8.5 Składowanie odpadów bytowych

***§ 23.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.***

*Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, powinna wynosić co najmniej:*

- 1) 10 m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) 3 m – od granicy działki budowlanej;
- 3) 10 m – od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych, o których mowa w § 40.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych zostało zlokalizowane przy głównym wjeździe na teren inwestycji w odległości 3 m i 9,5 m od granicy terenu inwestora. Najbliżej zlokalizowany jest projektowany budynek w odległości 11,5 m.

Ze względu na usytuowanie miejsca na odpady stałe przy działce drogowej nie będzie ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich.

## 8.6 Place zabaw i miejsca rekreacyjne

### **§ 40.3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

Odległość placów zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej 10 m, przy zachowaniu wymogów § 19 ust. 1.

### **§ 19.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

1. Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż:

1) dla samochodów osobowych:

- a) 7 m - w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych włącznie,
- b) 10 m - w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie,
- c) 20 m - w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;

2) dla samochodów innych niż samochody osobowe:

- a) 10 m - w przypadku parkingu do 4 stanowisk postojowych włącznie,
- b) 20 m - w przypadku parkingu powyżej 4 stanowisk postojowych.

Funkcja terenów przylegających do terenu inwestycji wyklucza lokalizowanie placów rekreacyjnych i placów zabaw. Projektowana zabudowa wymaga placu zabaw, który zlokalizowano w centralnej części działki w odległości 10 m i 16,29 m od granic terenu inwestora. Najbliższym budynkiem jest obiekt projektowany, który zlokalizowano w odległości 11,45 m od placu zabaw.

W związku z powyższym planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na zagospodarowanie sąsiednich działek w tym zakresie.

## 8.7 Urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków

### **§ 36.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

Odległość pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, dołów ustępów nieskanalizowanych o liczbie miejsc nie większej niż 4 i podobnych urządzeń sanitarno-gospodarczych o pojemności do 10 m<sup>3</sup> powinna wynosić co najmniej:

- 1) od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz do magazynów produktów spożywczych - 15 m;
- 2) od granicy działki sąsiedniej, drogi (ulicy) lub ciągu pieszego - 7,5 m.

### **§ 36.3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

Odległości pokryw i wylotów wentylacji z dołów ustępów nieskanalizowanych o liczbie miejsc większej niż 4 oraz zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i kompostowników o pojemności powyżej 10 m<sup>3</sup> do 50 m<sup>3</sup> powinny wynosić co najmniej:

- 1) od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń wymienionych w ust. 1 pkt 1 - 30 m;
- 2) od granicy działki sąsiedniej - 7,5 m;

3) od linii rozgraniczającej drogi (ulicy) lub ciągu pieszego - 10 m

Na terenie inwestycji nie planuje się szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe.

## 8.8 Emisja hałasu, wibracji, promieniowania i zakłóceń pola elektromagnetycznego

**§ 323.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

*Budynek i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach.*

Projektowany budynek nie oddziałuje na otoczenie poprzez emisję hałasu. W zakresie mapy do celów projektowych nie występują obiekty mogące oddziaływać znacząco poprzez emisję hałasu.

## 8.9 Emisja gazów

**§ 311 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

*Jeżeli w powietrzu wywiewanym z pomieszczenia występują niedopuszczalne stężenia substancji szkodliwych, należy zastosować urządzenia unieszkodliwiające je przed wyemitowaniem do atmosfery.*

W powietrzu wywiewanym z pomieszczeń nie występują niedopuszczalne stężenia substancji szkodliwych

## 8.10 Wpływ na istniejący drzewostan i zieleń powierzchnię ziemi, gleby i wody powierzchniowe

**§ 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

*Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.*

W związku przedmiotową inwestycją planuje się wycinkę istniejących krzewów. Nie projektuje się zmiany ukształtowania terenów nieutwardzonych, więc wody opadowe będą spływały tak jak aktualnie w najniższy punkt terenu inwestora.

Inwestycja nie narusza stanu powierzchni ziemi, gleby i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

## 8.11 Inne

### OBSZARY KOLEJOWE

**art. 53 ust. 2 Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym**

*„Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4.”*

Odległość przedmiotowego budynku od granicy obszaru kolejowego przekracza 10 m, przy czym odległość ta od osi skrajnego toru przekracza 20 m. Najbliższy teren kolejowy znajduje się w odległości ok. 1,5 km od terenu inwestycji.

### CMENTARZE

**§ 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie lokalizacji cmentarzy**

*Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.*



Odległość przedmiotowego budynku od granicy cmentarza przekracza 150 m. Najbliższy cmentarz znajduje się w odległości ok. 250 m od terenu inwestycji.

#### ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROLNICTWA I ROZWOJU WSI

**§ 6 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie**

Odległości zamkniętych zbiorników na nawozy naturalne płynne oraz zamkniętych zbiorników na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej, mierzone od pokryw i wylotów wentylacyjnych tych zbiorników, powinny wynosić co najmniej:

1) 10 m od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na działkach sąsiednich, jednak nie mniej niż 15 m od okien i drzwi w tych pomieszczeniach;

**§ 8a ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie**

Odległość silosów na zboże i pasze o pojemności większej niż 100 ton powinna wynosić co najmniej:

1) 10 m od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od budynków inwentarskich, jednak nie mniej niż 15 m od okien i drzwi w tych pomieszczeniach oraz budynkach;

**§ 9 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie**

Odległość silosów na kiszonki powinna wynosić co najmniej:

1) 25 m od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, jednak nie mniej niż 30 m od okien i drzwi w tych pomieszczeniach;

Teren inwestycji znajduje się w odległości większej niż 30 m od ww. obiektów.

#### ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

**§ 3 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć oddziaływać na środowisko z dnia 10 września 2019 r.**

„§ 3. 1. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:

55) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

– 2 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,

– 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,

(...)

58) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

a) 0,2 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,

b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;”

Dana inwestycja nie znajduje się na obszarze objętym formą ochrony przyrody i obowiązują dla niej zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projektowane parkingi nie przekraczają swoją powierzchnią 0,5 ha oraz powierzchnia zabudowy danej inwestycji nie przekracza 4 ha.

Projektowana inwestycja nie należy do grupy mogących potencjalnie znacząco oddziaływać znacząco na środowisko. W zakresie mapy do celów projektowych nie występują takie obiekty.

#### 8.11 Podsumowanie

Po analizie przepisów prawa stwierdza się, że obszar oddziaływania planowanej inwestycji nie wykracza poza teren należący do inwestora i nie wpływa na ograniczenie zagospodarowania działek sąsiednich (w tym ograniczeń zabudowy).



ZAGOSPODAROWANIE TERENU	projektował: architektura	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski Nr upr. MA/040/18	
	sprawdził: architektura	mgr inż. arch. Jacek Jaśkowiec Nr upr. Cie-76/91	
	projektował: inst. sanitarne	mgr inż. Piotr Ślesicki Nr upr. MAZ/0405/PWBS/16	
	sprawdził: inst. sanitarne	mgr inż. Michał Olszewski spec. inst. Sanitarne Nr upr. MAZ/0430/PWBS/23	
	projektował: inst. elektryczne	inż. Bogdan Sadowski Nr upr. Cie-5/98	
	sprawdził: inst. elektryczne	mgr inż. Jarosław Klejment Nr upr. MAZ/0269/PWBE/15	

maj 2024 r.