

**TERENOWY ZESPÓŁ USŁUG PROJEKTOWYCH****Katarzyna Golczyk-Leśniewicz**ul. Bema 39  
tel. 607 067 666

86-300 Grudziądz

NIP 876 -109 - 28 -18  
e-mail: [tzup@tzupgolczyk.pl](mailto:tzup@tzupgolczyk.pl)**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Nazwa obiektu: **Zmiana sposobu użytkowania z funkcji usługowej na potrzeby klubu seniora wraz z przebudową i rozbudową o schody zewnętrzne istniejącego budynku**

Adres: **86-341 Świecie nad Osą, Świecie nad Osą 21**

Kategoria obiektu budowlanego: **IX**

Nazwa jednostki ewidencyjnej, nr obrębu i nr działki: **jed. ew. 040606\_2 Świecie nad Osą  
dz. nr 433/4, obr. 0011, Świecie nad Osą**

Inwestor i adres: **Gmina Świecie nad Osą, 86-341 Świecie nad Osą, Świecie nad Osą 1**

Spis zawartości projektu budowlanego:

1. Część opisowa
2. Część rysunkowa

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko specjalność i numer uprawnień	Data opracowania	Podpis
architektura	projektant		30 grudnia 2022r.	
	spec. uprawnień numer uprawnień			
architektura	projektant		30 grudnia 2022r.	
	spec. uprawnień numer uprawnień			
ekspertyza	projektant		30 grudnia 2022r.	
	spec. uprawnień numer uprawnień			
branża sanitarna	opracował		30 grudnia 2022r.	
	spec. uprawnień numer uprawnień			
branża sanitarna	projektant		30 grudnia 2022r.	
	spec. uprawnień numer uprawnień			
branża elektryczna	projektant		30 grudnia 2022r.	
	spec. uprawnień numer uprawnień			

## SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI

• Karta tytułowa	str. 1
• Spis zawartości projektu	str. 2
• Opis budowlany	str. 3 – 6
- określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	str. 3
- określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki	str. 3
- projekt zagospodarowania działki	str. 3 – 4
- zestawienie powierzchni	str. 4
- informacje i dane	str. 4 – 5
- dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	str. 5
- informacja o obszarze oddziaływania obiektu	str. 5 - 6
• Mapa do celów projektowych	str. 7 – 8
• Projekt zagospodarowania działki	str. 9 – 10
• Oświadczenia projektantów i decyzje stwierdzające przygotowanie zawodowe i zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa	str. 11 – 26

# **OPIS BUDOWLANY**

**do projektu zagospodarowania działki pod projektowaną zmianę sposobu użytkowania z funkcji usługowej na potrzeby klubu seniora wraz z przebudową i rozbudową o schody zewnętrzne istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 433/4 położonej w obrębie ewidencyjnym Świecie nad Osą, gmina Świecie nad Osą dla Gminy Świecie nad Osą z siedzibą w Świeciu nad Osą 1.**

## **I. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego**

Zgodnie z Decyzją o warunkach zabudowy z dnia 30 grudnia 2022r., znak ROIP.6730.19.2022 wydaną przez Wójta Gminy Świecie nad Osą zaprojektowano zmianę sposobu użytkowania z funkcji usługowej na potrzeby klubu seniora wraz z przebudową i rozbudową o schody zewnętrzne istniejącego budynku na działce nr 433/4, obr. 0011, Świecie nad Osą położonej w Świeciu nad Osą, gmina Świecie nad Osą, jed. ew. 040606\_2 Świecie nad Osą.

Kategoria budynku IX.

## **II. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki**

Działka nr 433/4, obr. 0011, Świecie nad Osą położona w Świeciu nad Osą jest zabudowana budynkiem mieszkalno-usługowym. Sąsiednie działki są zabudowane jako zabudowa mieszkaniowa. Teren działki ogrodzony.

## **III. Projekt zagospodarowania działki**

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

Do istniejącego budynku mieszkalno-usługowego doprowadzone jest zasilanie podziemnym kablem zasilającym (włz), woda doprowadzona jest do budynku istniejącym przyłączem. Do zasilania Klubu Seniora zostało zaprojektowane nowe przyłącze wody, zakończone wodomierzem w pomieszczeniu technicznym. Ogrzewanie z istniejącego kotła usytuowanego w piwnicy w pomieszczeniu technicznym.

### **Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Ścieki bytowe z istniejącego budynku są odprowadzane istniejącym przykanalikiem PVC 160 mm do sieci kanalizacji w tej samej działce.

### **Układ komunikacyjny**

Na terenie działki znajduje się wjazd bramowy o szerokości 3,50 m o nawierzchni z kostki betonowej trylinki. Przed istniejącym budynkiem mieszkalno-usługowym znajduje się plac manewrowy o wymiarach 20x20 m utwardzony trylinką.

### **Dostęp do drogi publicznej**

Działka posiada dostępność do drogi publicznej tj. do drogi powiatowej o nawierzchni asfaltowej Nr 1406.

### **Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Woda do Klubu Seniora zostanie doprowadzona projektowanym przyłączem wody z sieci wodociągowej biegnącej w działce nr 434. Nowe przyłącze wody o średnicy PE fi 40 mm, zakończone wodomierzem w pomieszczeniu technicznym w piwnicy.

Ścieki odprowadzone są do istniejącej sieci kanalizacyjnej biegnącej w tej samej działce poprzez przykanalik z rur PVC o średnicy 160 mm.

Energia elektryczna podłączona jest złącza kablowego do istniejącego budynku.

Ogrzewanie kocioł na paliwo stałe.

Wody opadowe i pośniegowe rozprowadzane są powierzchniowo po działce Inwestora.

### **Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Na terenie działki znajdują się istniejące tereny zielone tzn. drzewa i krzaki iglaste i liściaste oraz trawniki, które zostaną zachowane.

Teren lekko pagórkowaty.

### **Ogrodzenie**

Teren działki ogrodzony .

#### **IV. Zestawienia powierzchni**

	stan istniejący	stan projektowany
1. Kubatura netto	959,80 m <sup>3</sup>	bez zmian
2. Powierzchnia zabudowy + schody wejściowe	148,52 m <sup>2</sup> + taras 31,51 m <sup>2</sup> -----	bez zmian 14,98 m <sup>2</sup>
3. Powierzchnia użytkowa	110,66 m <sup>2</sup>	100,00 m <sup>2</sup>
4. Wysokość pomieszczeń	2,70 m i 3,25 m	2,70 m
5. Wysokość budynku (od najniższego punktu do kalenicy)	9,52 m	bez zmian

**Bilans powierzchni biologicznie czynnej – bez zmian**

#### **V. Informacje i dane:**

**Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3.10.2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale w społeczeństwie w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisku (t.j. Dz. U. Z 2022r., poz.1029 z późn. zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1839 z późn. zm.) w związku z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

**Informacja o tym czy działka lub teren, na którym projektowany jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską –** planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23.07.2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. Z 2022r., poz. 840)

W przypadku odkrycia w trakcie trwających robót budowlanych lub ziemnych, znalezisk, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć znaleziony przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić Kuj.-Pom. Woj. kon. Zab., a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Świecie nad Osą.

**Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego**

Działka Inwestora nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2015r.,poz. 196) oraz obszar nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na usuwanie mas ziemnych.

**Uciążliwości spowodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie**

Obszar planowanej inwestycji jest zlokalizowany na terenie objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6, ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 916 z późn. zm.) - w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, dla którego obowiązują zapisy Uchwały Nr XXIII/342/20 SWKP z dnia 22.06.2020r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Z 2020r., poz. 3284).

Stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. Z 2013r., poz. 1232 ze zm.), poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów.

Projektowany budynek mieszkalny wraz z infrastrukturą techniczną nie wprowadza do powietrza, wody, gleby i ziemi wibracji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 ze zm.).

Należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosowanie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007r. w sprawie szczególnych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. Nr 93, poz. 623 ze zm.).

Budynek mieszkalny zaprojektowano poza zasięgiem wszelkich uciążliwości. W pobliżu projektowanego budynku nie występują żadne szkodliwe promieniowania i oddziaływania pól

elektromagnetycznych, nie występuje hałas ani drgania, brak również zanieczyszczenia powietrza, gruntu i wód.

### **Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby**

Projektowany budynek wraz z infrastrukturą nie pogarsza jakości powietrza i pozwala na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w RMŚ z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. Poz. 1031).

Projektowany budynek nie pogarsza jakości wód i pozwala na utrzymanie jej powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. Z 2015r. , poz. 469).

Projektowany budynek nie pogarsza standardów jakości gleby określonych w RMŚ z dnia 9 września 2002r. w sprawie standardów jakości gleby oraz jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359).

Planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich.

W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu, zieleń, oczka i ciekі wodne.

W trakcie plac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji.

Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

### **VI. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:**

Projektowany budynek mieszkalny został usytuowany zgodnie z § 12 w/w rozporządzenia – warunki pożarowe usytuowania zostały zachowane.

Kategoria zagrożenia ludzi, maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej: Zgodnie z § 209 ust. 1 rozporządzenia MI, budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV (na piętrze jeden lokal mieszkalny) oraz do kategorii zagrożenia ludzi ZL II parter budynku.

Dla budynku parterowego zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL II (parter budynku stanowi wydzieloną strefę pożarową) – ustala się klasę „D” odporności pożarowej.

Pozostałe warunki p.poż. wg operatu warunków ochrony przeciwpożarowej dołączonego do niniejszego projektu.

### **VII. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:**

Zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego – Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 2020r., poz. 1333 – tekst jednolity) dokonano analizy obszaru oddziaływania obiektu. Pod uwagę wzięto ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065) dotyczące:

**Zacienienia** – projektowany budynek nie ogranicza dopływu światła słonecznego do budynków na działkach sąsiednich ponieważ działki sąsiednie są zabudowane w przepisowych odległościach od granic. Budynek Inwestora znajduje się w odległości ponad 5,00 m od granicy z działką nr 433/6 i 432/1 i ponad 8,00 m w odległości od działki drogowej nr 445/1. Zgodnie z § 13 w/w rozporządzenia budynek pobudowano jako obiekt niski w związku z czym nie ogranicza dopływu światła słonecznego.

### **Odległości lokalizowania innych obiektów zagospodarowania działki – nie dotyczy.**

Przy sporządzaniu obszaru oddziaływania inwestycji wzięto pod uwagę przepisy ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego zgodnie z:

- RMŚ z dnia 04.11.2014r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U.2014, poz. 1546),
- RMŚ z dnia 15.10.2013r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014, poz. 112),
- Prawo ochrony środowiska Dz.U. 2017, poz. 519,
- Prawo wodne Dz.U. 2017, poz.1566,

- Ustawą z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. 2020, poz. 470, 471, 1087)
- Ustawa z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w zakresie (t.j. Dz. U. 2020, poz. 282 z późn. zm.):

a) oddziaływanie na środowisko gruntowo – wodne – projektowany budynek nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną.

b) ochrona przed hałasem – projektowany budynek nie wprowadzają emisji hałasów i wibracji,

c) lokalizacja budowli na terenie objętym ochroną:

- projektowana inwestycja i działka nr 433/4, obr. 0011, Świecie nad Osą położona w Świeciu nad Osą znajduje się na terenie objętym formą ochrony przyrody,
- działka, na której znajduje się budynek nie znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej w związku z czym nie podlega ochronie,
- projektowana inwestycja i działka nie znajdują się w rejonie wpływu eksploatacji górniczej oraz nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

d) odległość od krawędzi drogi – obiekt usytuowany jest w przepisowej odległości od drogi powiatowej tj. 8,00 m;

e) odległość od ujęć wody – nie dotyczy, budynki podłączone do gminnej sieci wodociągowej;

f) zanieczyszczeń pyłem, gazowych i płynnych – nie dotyczy;

g) promieniowanie elektromagnetyczne i jonizujące – budowa nie powoduje szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego, Inwestor nie będzie montował urządzeń emitujących promieniowanie jonizujące;

h) odległość szamba wybieralnego – nie dotyczy budynki podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej;

*Na wskutek przeprowadzonej analizy należy stwierdzić, że obszar oddziaływania projektowanej zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na potrzeby klubu seniora wraz z przebudową i rozbudową o schody zewnętrzne istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 433/4 położonej w obrębie ewidencyjnym Świecie nad Osą, gmina Świecie nad Osą dla Gminy Świecie nad Osą z siedzibą w Świeciu nad Osą 1, nie oddziaływywuje na działki sąsiednie.*

projektant : **tech. bud. Jan Golczyk**

projektant : **tech. bud. Katarzyna Golczyk-Leśniewicz**

projektant : **tech. bud. Wiesław Schmidt**

projektant : **mgr inż. Robert Łęgowski**

# OŚWIADCZENIE

**projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania działki  
zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej**

Po zapoznaniu się z przepisami ustawy – Prawo budowlane  
(Dz. U. z 2021r. poz. 2351 t.j. art. 34)

oświadczam, że projekt zagospodarowania działki opracowany dla

Inwestora:

**Gmina Świecie nad Osą,  
z siedzibą 86-341 Świecie nad Osą, Świecie nad Osą 1**

dotyczący projektu:

**zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na potrzeby klubu seniora wraz  
z przebudową i rozbudową o schody zewnętrzne istniejącego budynku  
położonego w Świeciu nad Osą 21 na dz. nr 433/4, obr. 0011,  
Świecie nad Osą jed. ew. 040606\_2 Świecie nad Osą**

**sporządziłam zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

Świadoma odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy,  
zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych  
zamieszczonych powyżej.

# OŚWIADCZENIE

**projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania działki  
zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej**

Po zapoznaniu się z przepisami ustawy – Prawo budowlane  
(Dz. U. z 2021r. poz. 2351 t.j. art. 34)

oświadczam, że projekt zagospodarowania działki opracowany dla

Inwestora:

**Gmina Świecie nad Osą,  
z siedzibą 86-341 Świecie nad Osą, Świecie nad Osą 1**

dotyczący projektu:

**zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na potrzeby klubu seniora wraz  
z przebudową i rozbudową o schody zewnętrzne istniejącego budynku  
położonego w Świeciu nad Osą 21 na dz. nr 433/4, obr. 0011,  
Świecie nad Osą jed. ew. 040606\_2 Świecie nad Osą**

**sporządziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy,  
zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych  
zamieszczonych powyżej.