

SPIS TREŚCI

1. Strona tytułowa.....	1
2. Spis treści.....	2
3. Uprawnienia i zaświadczenia projektantów.....	3
4. Oświadczenie projektantów.....	5
5. Opis techniczny.....	6
6. Część rysunkowa.....	15

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Białymstoku
Wydział Urbanistyki
Architektury
i Nadzoru Budowlanego

Białystok dnia 1990.02.06.

Nr B1/20/90

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie § 4 ust.1i2, §7 i §13 ust.1 p.1.

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska
z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicz-
nych w budownictwie /Dz.U.nr 8 poz.46/ stwierdza się, że

Ob. Anna Barbara URBAN

magister inżynier architekt

urodz. dnia 28 września 1956r. Mrągowo woj.Olsztyn

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samo-
dzielnej funkcji projektanta

w specjalności architektonicznej

Ob. Anna Barbara Urban jest upoważniony/na/ do

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie
osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębo-
kich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i
kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania
konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania
stanu technicznego obiektów budowlanych, z wyłączeniem konstru-
kcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycz-
nie niewyznaczalnych. - - -

Za zgodność z oryginałem

data 28.10.10 podpis [podpis]



Dyrektor Wydziału
Urbanistyki Architektury
i Nadzoru Budowlanego
Główny Architekt Województwa
inż. arch. Leonard Budryk



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

magister inżynier architekt Anna Barbara Urban

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **B1/20/90**, jest wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0136**.

Członek czynny od: 15-05-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 17-09-2025 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Katarzyna Roszkowska, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0136-3515-13BB-Y131-D488

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 i art. 34 ust. 3e Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 t.j.) oświadczam, że powyższa dokumentacja projektowa dla inwestycji:

Obiekt: *Projekt budowlany przebudowy i nadbudowy budynku technicznego ZWiK sp. Z o.o. wraz z budową łącznika oraz przebudowy części pomieszczeń i nadbudowy budynku siedziby ZWiK sp. Z o.o.*

Adres: *Działka nr 198 obręb 04 Miasto Mrągowo*

Inwestor: *ZWiK Sp. z o.o. os., Mazurskie 1a, 11-700 Mrągowo*

Została wykonana zgodnie z wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, oraz obowiązującymi Polskimi Normami i zostaje wydana w stanie kompletnym w celu, jakiemu ma służyć.

PROJEKTOWAŁA:

arch. mgr inż. Anna Urban upr. nr Bł/20/90

**PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY I NADBUDOWY BUDYNKU TECHNICZNEGO ZWiK SP. Z O.O. WRAZ Z BUDOWĄ ŁĄCZNIKA
ORAZ PRZEBUDOWY CZĘŚCI POMIESZCZEŃ I NADBUDOWY BUDYNKU BIUROWEGO- SIEDZIBY ZWiK SP. Z O.O.**

Działka nr 198 obręb 04 Miasto Mrągowo
ZWiK Sp. z o.o. os. Mazurskie 1a, 11-700 Mrągowo

OPIS TECHNICZNY

1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie inwestora na wykonanie projektu zagospodarowania działki nr 198 obręb 04 Miasto Mrągowo, na której projektuje się przebudowę i nadbudowę budynku technicznego ZWiK Sp. z o.o. wraz z budową łącznika oraz przebudową części pomieszczeń i nadbudową budynku biurowego siedziby ZWiK sp. z o.o.
- wizja lokalna w terenie
- podkład sytuacyjno- wysokościowy w skali 1:500, który wykonał geodeta uprawniony inż. Remigiusz Mrozik, dnia 11.08.2025r.
- Warunki zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miasta Mrągowo uchwałą NR IX/8/2019 z dnia 30 maja 2019 r.
- odpowiednie normy i nomogramy

2.0 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działki nr 198 obręb 04 Miasto Mrągowo. W/w działka stanowi własność Zakładów Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Mrągowie. Na przedmiotowej działce projektuje się przebudowę i nadbudowę budynku technicznego ZWiK Sp. z o.o. wraz z budową łącznika oraz przebudową części pomieszczeń i nadbudową budynku biurowego siedziby ZWiK sp. z o.o.

3.0 STAN ISTNIEJĄCY

Działka nr 198, obręb 04, położona jest w północno-wschodniej części miasta Mrągowo, przy ulicy Rynkowej, przebiegającej przez osiedle Mazurskie. Adres Zakładu Wodociągów i Kanalizacji to Osiedle Mazurskie 1A. Nieruchomość ma kształt nieregularny, zbliżony do prostokąta. Od strony zachodniej graniczy z ulicą Rynkową i działką drogową nr 58/93 (oraz 47/4, 47/1), od południa z działką niezabudowaną nr 42/6, za którą znajduje się działka nr 42/7 z zabudową garażową oraz działka nr 41/32 przeznaczona pod parkingi i tereny zielone urządzone i nieurządzone, natomiast od wschodu i północy graniczy z działką nr 42/14 stanowiącą teren zielony sięgający do jeziora Sołtyckiego. Teren działki jest w pełni uzbrojony, w pasie drogowym ulicy Rynkowej przebiegają sieci wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna i teletechniczna, z których wykonane są przyłącza do poszczególnych budynków. Z terenu zakładu wychodzą również sieci wodociągowe zasilające miasto Mrągowo.

Na działce zlokalizowane są obiekty należące do Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Mrągowie, w tym budynek biurowy, budynek techniczny, obiekty infrastruktury wodociągowej odpowiedzialne za oczyszczanie i przesyłanie wody do sieci miejskiej, budynki gospodarcze oraz garażowe. Obiekty rozmieszczone są w centralnej i północno-zachodniej części działki, w większości są jednokondygnacyjne, z dachami płaskimi lub dwuspadowymi. W południowej części działki zlokalizowane są panele fotowoltaiczne. Teren wokół budynków utwardzony jest nawierzchniami drogowymi, placami manewrowymi, miejscami postojowymi oraz chodnikami, natomiast znaczna część działki przeznaczona jest pod zieleń trawiastą, częściowo niską i wysoką. Teren jest lekko nachylony w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim, w stronę działki nr 42/14 i jeziora Sołtyckiego.

Planowana inwestycja obejmuje budynki biurowy i techniczny, zlokalizowane w zachodniej

części działki, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Rynkowej. Budynek biurowy usytuowany jest 5,77 m od granicy ulicy Rynkowej, wzdłuż jej przebiegu, i wykonany jest na planie litery L o wymiarach 12,48 m x 36,27 m. Budynek techniczny znajduje się 5,74 m za budynkiem biurowym, ma kształt prostokąta o wymiarach 11,31 m x 17,16 m. Oba obiekty są jednokondygnacyjne, murowane, z dachami dwuspadowymi o niewielkim spadku i elewacjami malowanymi w kolorach jasnych, białym i odcieniach niebieskiego. Budynki te funkcjonalnie łączą się z istniejącą infrastrukturą zakładu.

4.0 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowana inwestycja polega na się przebudowie i nadbudowie budynku technicznego ZWiK Sp. z o.o. wraz z budową łącznika oraz przebudowie części pomieszczeń i nadbudowie budynku biurowego siedziby ZWiK sp. z o.o.

4.1. Opis projektowanych zmian w obiektach budowlanych

Budynek biurowy pozostaje jednokondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym, a planowana nadbudowa obejmuje wyłącznie nowoprojektowaną klatkę schodową, z której poprzez przeszklony łącznik będzie możliwe przejście na drugą kondygnację budynku biurowego, która zostanie nadbudowana. Nadbudowa klatki schodowej została zaprojektowana w sposób prosty i spójny, tak aby harmonijnie łączyła się z istniejącą częścią obiektu, nie zmieniając zasadniczego kształtu bryły budynku.

Budynek techniczny, zostanie nadbudowany o jedną pełną kondygnację. Nowa część będzie przykryta dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci równym 10°. Pomiedzy budynkiem biurowym a nadbudowaną częścią budynku technicznego, na poziomie pierwszego piętra, zaprojektowano przeszklony łącznik o konstrukcji stalowej, wsparty na słupach. Nad łącznikiem oraz nad klatką schodową przewidziano dach jednospadowy o kącie nachylenia 3°.

Kolorystyka budynków została utrzymana w dotychczasowej tonacji barwnej, opartej na zestawieniu bieli, szarości i odcieni niebieskiego. Elewacje budynków wykończone będą tynkiem malowanym w wyżej wymienionych kolorach. Łącznik, zostanie obłożony płytami elewacyjnymi NP. typu ROCKPANEL w kolorze ciemnoszarym. Dach nadbudowy, klatki schodowej oraz łącznika przewidziano w technologii płyt warstwowych w kolorze ciemnoszarym. Stolarka okienna projektowana jest z profili PCV w kolorze białym, natomiast drzwi zewnętrzne przewidziano w systemie aluminiowym lub PCV w kolorze szarym. Fasada łącznika wykonana zostanie w systemie aluminiowym w kolorze szarym, z przeszkleniami bezpiecznymi, zapewniającymi trwałość i odpowiednie parametry użytkowe.

Całość inwestycji została zaprojektowana tak, aby nowo powstałe elementy harmonijnie współgrały z istniejącymi obiektami.

4.2. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

▫ Przyłącza mediów

Do budynków doprowadzone są przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne. Planowana jest budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku technicznego, jednak znajduje się ona poza niniejszym opracowaniem, a jej

▫ Plac gospodarczy

Miejsce przeznaczone na plac gospodarczy – istniejące, bez zmian, zalkalizowane na działce

4.3. Sposób odprowadzenie ścieków

Ścieki sanitarne z istniejących budynków odprowadzane są do miejskiej sieci kanalizacyjnej istniejącymi przyłączami. Planuje się przebudowę przyłącza budynku technicznego, jednak zostanie ona wykonana poza niniejszym opracowaniem.

4.4. Układ komunikacyjny

Inwestycja nie powoduje zmian w istniejącym układzie komunikacyjnym. Utwardzone ciągi jezdne, place manewrowe, miejsca postojowe i chodniki pozostają bez zmian. Istniejące miejsca postojowe zlokalizowane na działce zaspokajają potrzeby parkingowe Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Obowiązujący dla przedmiotowego terenu MPZP nie określa dodatkowych wymagań w zakresie miejsc postojowych.

4.5. Sposób dostępu do drogi publicznej

Teren inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Przy przedmiotowej działce znajduje się gminna droga publiczna- ul. Rynkowa. Dostęp do niej możliwy jest poprzez dwa istniejące zjazdy zlokalizowane przy zachodniej granicy działki.

4.6. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Planowana inwestycja swoim zakresem nie obejmuje sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

4.7. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Planowana inwestycja nie prowadzi zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu i układzie zieleni. Istniejące tereny zielone oraz rosnące na działce drzewa zostaną zachowane.

5.0 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Element zagospodarowania terenu	Powierzchnia w m ²	Udział % w opracowywanej powierzchni	Wskaźnik wymagany w MPZP
Powierzchnia działki			
Działka nr 4-198	21988	100%	
Teren inwestycji	2349,00		
Intensywność zabudowy			
Powierzchni całkowita- istniejący budynek biurowy B1	547,34		
Powierzchnia całkowita- istniejący budynek techniczny B2	234,45		
Powierzchnia całkowita pozostałych istniejących na działce	1564,00		
Powierzchnia całkowita nowoprojektowana	236,35		
Razem	2345,79	10,67% wskaźnik 0,11	Max. 1,0
Powierzchnia zabudowy			

Powierzchnia zabudowy budynków istniejących na działce	2309,21		
Powierzchnia zabudowy nowoprojektowana- łącznik	14,18		
Razem	2323,39	10,56%	Max. 45%
Powierzchnia utwardzone terenu			
Teren utwardzony	ok. 4100	18,64%	
Powierzchnia terenów zielonych			
Teren porośnięty trawą	ok. 15500	70,49%	Min. 20%

6.0 INFORMACJE I DANE DODATKOWE

6.1. Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

Zagospodarowanie terenu inwestycji zaprojektowano w oparciu o wymogi zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego: UCHWAŁA NR IX/8/2019 RADY MIEJSKIEJ W MRĄGOWIE z dnia 30 maja 2019 r. (MPZP). Działka, na której projektowana jest inwestycja położona jest w obszarze o symbolu: 1.14WW– tereny urządzeń sieci wodociągowej.

Według ustaleń MPZP, w granicach terenu 1.14WW ustalono warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej, (nie dotyczy powierzchni pod panelami fotowoltaicznymi),
Wskaźnik powierzchni zabudowy przedmiotowej inwestycji: 10,56%
- wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 1,00,
Wskaźnik intensywności zabudowy przedmiotowej inwestycji: 0,11
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 70,5%
- forma zabudowy: dowolna,
- szerokość elewacji frontowej: dowolna,
- wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0m,
Wysokość projektowanej zabudowy ($h=8,02m$) nie przekracza wartości dopuszczalnych i pozostaje w granicach określonych planem,
- geometria i pokrycie dachu: dowolna,
Projektowane dachy: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 10° i jednospadowy o kącie nachylenia 3° , pokrycie dachu: pływa warstwowa w kolorze szarym

6.2. Określenie 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,

Działka stanowiąca teren inwestycji nie jest położona na terenie wpisanym do rejestru zabytków. Budynki istniejące przeznaczone do rozbiórki, nie są wpisane do rejestru

zabytków ani do ewidencji zabytków.

6.3.określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Działka stanowiąca teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

6.4.Informacje 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;

Inwestycja nie należy do inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości. Projektowane budynki nie będą zagrażać higienie i zdrowiu ich użytkowników oraz użytkowników otoczenia tych budynków. Nie wystąpi związana z eksploatacją budynków emisja hałasu. Nie powstaną wibracje, promieniowanie ani pole elektromagnetyczne lub inne zakłócenia. Inwestycja nie będzie emitować zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych. Charakter, program użytkowy i wielkość budynków oraz sposób ich posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę wody powierzchniowe i podziemne oraz sąsiadujące budynki.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000.

7.0 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI;

7.1.Informacje o powierzchni zabudowy, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji.

Budynek biurowy:

Kubatura	- 2327,5 m ³
Pow. zabudowy	- 547,34 m ²
Wysokość budynku	- 5,78 m (klatka schodowa)
Liczba kondygnacji nadziemnych	- 2 (klatka schodowa)
	- 1 (pom. biurowe)

Łącznik:

Kubatura	- 48,15 m ³
Pow. zabudowy	- 14,18 m ²
Wysokość łącznika	- 6,35 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	- 1

Budynek z pom. socjalnymi:

Kubatura	- 1488,30 m ³
Pow. zabudowy	- 234,45 m ²
Wysokość budynku	- 8,02 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	- 2

7.2.Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.

Obiekty, których dotyczy opracowanie, stanowią budynki użyteczności publicznej.

7.3.Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.

Ściany oraz pokrycie dachowe zaprojektowane zostało jako NRO. Ściany i elementy zewnętrzne zewnętrzne wykonane zostaną jako murowane wykończone tynkiem i okładzinami NRO. Pokrycie dachowe wykonane zostanie z dachowych płyt warstwowych z niepalną izolacją PIR. Ściany szczytowe nadbudowanego budynku w którym znajdują się strefy PM oraz ZL III, ze względu na odległości od sąsiednich budynków zostały zaprojektowane w odporności ogniowej REI120. Ściana nadbudowywanego budynku prostopadła do istniejącego budynku w pasie 4 metrów od tego budynku zostanie wykonana z materiałów niepalnych (izolacja z wełny mineralnej).

7.4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

W budynku nie będą znajdować się pomieszczenia zagrożone wybuchem.

7.5. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne.

Budynek nadbudowywany oddzielono od sąsiedniego budynku PM, o jednej kondygnacji nadziemnej, o gęstości obciążenia ogniowego do 4000 MJ/m², ścianą o klasie odporności ogniowej REI120, z zamknięciem otworów drzwiami o klasie odporności ogniowej EI60.

Budynek projektowany jest w odległości co najmniej 4 m ścianą z otworami.

7.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

- **drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych,**
Budynki których dotyczy opracowanie nie wymagają doprowadzenia drogi pożarowej. Dojazd pożarowy oraz dojście dla ekip ratowniczych możliwe jest poprzez istniejący zjazd z ulicy Rynkowej.
- **zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych,**
Dla budynku wymagane jest zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s. Najbliższe istniejące hydranty, o deklarowanej przez gestora sieci wodociągowej wydajności 10 dm³/s, znajdują się 12,72 m od budynku biurowego i 41,23 m od nadbudowywanego budynku technicznego- hydrant znajdujący się na działce gdzie zlokalizowana jest inwestycja
Dojazd, do przedmiotowych budynków, pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej możliwy jest istniejącym układem drogowym- ul. Rynkową, a następnie poprzez utwardzony teren inwestycji.

7.7. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu;

W procesie projektowania budynku nie korzystano z rozwiązań zamiennych.

8.0 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH;

Projektowane zamierzenie budowlane nie należy do obiektów o szczególnym stopniu skomplikowania. Konstrukcja projektowanych elementów nie powoduje występowania szczególnych zagrożeń dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, pod warunkiem prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami BHP.

Roboty budowlane należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo konstrukcji istniejących obiektów przyległych oraz użytkowników terenu zakładu.

Przy projektowaniu i zagospodarowaniu terenu uwzględniono wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, w zakresie określonym przez przepisy prawa budowlanego oraz zasady współżycia społecznego.

9.0 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

1. Do wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanego budynku uwzględniono następujące akty prawne:

- a) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 t.j. ze zm.) – PB; art. 3, pkt 20): obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu;
- b) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 t.j. z dnia 2024.07.29) – PZP;
- c) ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2025.889 t.j. ze zm.) –DP;
- d) Rozporządzenie MI z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j. ze zm.) – WT;
- e) Rozporządzenie RM z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) – OŚ;

2. Usytuowanie obiektów na działce – §12 i §18–23 WT:

- a) działki sąsiednie graniczące z terenem inwestycji:
 - działka nr 4-42/12- działka niezabudowana
 - działka nr 4-58/9, 4-47/1, 4-47/4 działka drogowa, ul. Rynkowa
 - działka nr 84-42/6- działka niezabudowana
- b) budynki znajdują się w odległościach:
 - min. 6,00 m od granicy z działką drogową ul. Rynkową
 - min. 50,00 m od granic działki;
 - sąsiednie działki są niezabudowane
- c) budynki usytuowany został zgodnie z wymaganiami § 12 ust. 1 WT, co nie powoduje, ze względu na odległości budynku od granic, ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich, a w ślad za tym, objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- d) miejsca postojowe usytuowane zostały w odległościach:
 - przedmiotowa inwestycja nie wymaga projektu miejsc postojowych

3. Odległość projektowanego budynku od obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na działkach sąsiednich umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń (§ 13 WT), ponieważ:
 - a) W pobliżu projektowanych budynków nie ma zlokalizowanej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) do wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu nie mają zastosowania przepisy § 57 WT;
 - c) budynki nie ograniczają naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich, w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.
4. Nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich – § 60 WT:
Ze względu na odległości opisane w pkt 3 przedmiotowe budynki nie ograniczają nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich, w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.
5. Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe – § 271-273 i 213 WT.
 - a) zastosowane skróty: OP – ściana oddzielenia pożarowego; RO – rozprzestrzeniające ogień; NRO – nierozprzestrzeniające ogień; KOP – klasa odporności pożarowej budynku; KOO – klasa odporności ogniowej elementów budynku;
 - b) budynki zalicza się do kategorii ZL III, PM, o KOP część nadziemna „D”, podział na strefy zgodnie z opisem technicznym projektu architektoniczno- budowlanego
 - c) ściany zewnętrzne budynków, niebędące ścianami OP, wykonane są z materiałów NRO i posiadają KOO, określoną wg § 216 ust. 1 WT – min. EI 30;
 - d) pokrycie dachu budynków wykonane są z materiału NRO – płyta warstwowa z wypełnieniem PIR;
 - e) odległości między zewnętrznymi ścianami budynku którego dot. opracowanie i ścianami budynków istniejących, niebędącymi ścianami OP, na działkach sąsiednich – wg pkt 2b;
 - f) budynki spełniają wymagania § 271-273 WT w odniesieniu do istniejącej i potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich, w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.
6. Hałas emitowany przez urządzenia zainstalowane w budynkach nie będzie przekraczał wartości dopuszczalnych, w budynku nie projektuje się urządzeń powodujących emisję gazów ani pyłów. Inwestycja zapewni warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób, zapewni ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby, prawidłowe odprowadzenie wód powierzchniowych zapewniając ochronę terenów bezpośrednio przyległych.
7. Budynki nie są źródłem uciążliwości wykraczających poza granice działki objętej inwestycją, a powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, strefy sanitarne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych- ilość i usytuowanie miejsc postojowych na działce spełniają wymagania WT określone w Rozdziale 3 WT. Budynki nie wpływa na sąsiednie działki pod względem przesłaniania.
Wobec powyższego obszarem oddziaływania projektowanego budynku objęte będą: działka nr 198 obręb 04 Miasto Mrągowo, gdzie zlokalizowana będzie inwestycja.

PROJEKTOWAŁA:

mgr inż. arch. Anna Urban Upr. Nr Bł/20/90

SPRAWDZIŁ:

mgr inż. arch. Paweł Suchecki Upr. Nr MA/072/2015

WYKAZ RYSUNKÓW

PZT-1 Projekt zagospodarowania terenu

PZT-2 Projekt zagospodarowania terenu- hydranty