



BIURO INWESTYCYJNO-BUDOWLANE
LESZEK WIŚNIEWSKI

ul. Jagiello 32, 11-015 Olsztynek

kom: 662 02 66 55

e-mail: wisniewskileszek1@wp.pl

NIP 739 109 67 80

REGON 510546170

EGZ.NR. **1**
STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn

Niniejszy załącznik Nr stanowi
integralną część postanowienia / decyzji
Nr Starosty
Olsztyńskiego z dnia 12.12.2024
31-11-6740.14.107.2024.3517

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestor:

SOLARZ & MARKS M.MARKS, A.SOLARZ SP.J.

UL. ŚW. WINCENTEGO 114/149

03-291 WARSZAWA

z up. STAROSTY OLSZTYŃSKIEGO

Ireneusz Piłkowski
Dyrektor Wydziału
Budownictwa i Infrastruktury

Nazwa zamierzenia budowlanego:

Budowa budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego.

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

obręb Jemiołowo

działka nr. 104/14, gm. Olsztynek

kategoria obiektu budowlanego - *Kat.III*,

ZESPÓŁ AUTORSKI

Architektura Konstrukcja	Leszek Wiśniewski upr. Nr Cie – 31/87	<i>mgr inż. Leszek Wiśniewski</i> uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej § 5 ust. 1 pkt 1, § 6 ust. 1 i 3, § 7 § 8 ust. 1 pkt 2 Cie. 31/87
-----------------------------	--	---

Listopad 2024

Spis treści projektu zagospodarowania terenu

I. Dokumenty dołączone do projektu (str. 1-3)

1. Oświadczenie projektanta* o sporządzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, wraz ze wskazaniem imion, nazwisk, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych projektantów (i projektantów sprawdzających – jeśli występują) biorących udział w opracowaniu projektu
2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, poświadczona za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt
3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego

II. Część opisowa (str. 4-10)

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu lub terenu.
4. Zestawienie powierzchni.
5. Inne informacje i dane. (§ 14 pkt 5 rozporządzenia)
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

III. Część rysunkowa (str. 11)

1. Projekt zagospodarowania terenu

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

Ja niżej podpisany(a) Leszek Wiśniewski

zamieszkały(a) w 11-015 Olsztynek, przy ulicy Jagiełły 32

oświadczam zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami) o sporządzeniu projektu, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu

*Budowa budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego,
obręb Jemiołowo, działka nr. 104/14, gm. Olsztynek*

mgr inż. Leszek Wiśniewski
uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
§ 5 ust. 1 pkt 1, § 6 ust. 1 i 3, § 7 § 13 ust. 1 pkt 2
Cie. 31/E7

(podpis projektanta i data)

Nr ewidencyjny Cie, -31/87

STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, pozycja 229) oraz § 5 ust. 1 pkt 1, § 6 ust. 1 i 3, § 7, § 13 ust. 1 pkt 2

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46).

STWIERDZAM

że Obywatel LESZEK WIŚNIEWSKI

magister inżynier budownictwa lądowego

urodzony(a) dnia 23 kwietnia 1956r. w Mławie

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji

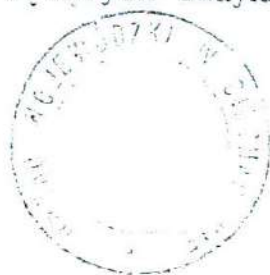
kierownika budowy i robót

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

Obywatel LESZEK WIŚNIEWSKI

jest upoważniony:

1. do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
2. do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli,
3. do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.



DYREKTOR WYDZIAŁU
Główny architekt Województwa
mgr. Czesław Lechowicz



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WAM-2E5-NXJ-TUZ *

Pan Leszek Wiśniewski o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0047/03
adres zamieszkania ul. Dworcowa 48/44, 10-437 Olsztyn
jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-02-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-01-23 roku przez:

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

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

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

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

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



**CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU
ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI
NR. 104/14, OBR. JEMIOŁOWO, GM. OLSZTYNEK**

1) Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia;

Inwestycja obejmuje budowę budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego. Lokalizacja przedsięwzięcia dz. nr 104/14 obręb Jemiołowo, gmina Olsztyniek wraz z zagospodarowaniem terenu. Projektowany budynek rekreacji indywidualnej zaliczany jest do III kategorii. Dotyczy terenu działki nr 104/14 obręb Jemiołowo, gmina Olsztyniek.

Inwestor:

SOLARZ & MARKS M.MARKS, A.SOLARZ SP.J., UL. ŚW. WINCENTEGO 114/149,
03-291 WARSZAWA

2) Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacji o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;

Istniejące obiekty kubaturowe:

- Na terenie przedmiotowej działki nie występują obiekty kubaturowe.

Obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki:

- nie dotyczy

Istniejące uzbrojenie działki :

- Na terenie przedmiotowej działki nie występuje uzbrojenie terenu.

Istniejące ciągi komunikacyjne:

- Działka nie jest zagospodarowana.

Istniejący drzewostan oraz zieleń wysoka:

- Na terenie przedmiotowej działki nie występują drzewa oraz zieleń wysoka, kolidująca z projektowanym obiektem i jego infrastrukturą. Nie ma wycinki drzewostanu.

3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

- przyłącze wodociągowe – do gminnej sieci wodociągowej – według odrębnej procedury administracyjnej
- przyłącze kanalizacji sanitarnej – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej – według odrębnej procedury administracyjnej

- przyłącze elektroenergetyczne – do sieci elektroenergetycznej – według odrębnej procedury administracyjnej

b) sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków:

- ścieki bytowo gospodarcze z projektowanego obiektu odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej – według odrębnej procedury administracyjnej

c) układ komunikacyjny :

- Układ komunikacyjny:

- komunikacja wewnętrzna - dojazd po terenie nieutwardzonym działki.
- miejsca parkingowe - w obrębie działki projektuje się wykonanie jednego miejsca parkingowego. Usytuowanie miejsca przedstawiono na rysunku PZT.

d) sposób dostępu do drogi publicznej :

Obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej (działka ewidencyjna nr 193 obr. Jemiołowo), poprzez drogę gminną: (dz.nr.192 obr. Jemiołowo), drogę wewnętrzną: (dz.nr.104/8 obr. Jemiołowo), na teren inwestycji .

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu :

Projektowane uzbrojenie terenu:

Projektuje się przyłączenie budynku do następujących sieci:

-wodociągowej (gminna sieć wodociągowa) według odrębnej procedury administracyjnej
-kanalizacji sanitarnej – z projektowanego obiektu odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej – według odrębnej procedury administracyjnej
-elektroenergetycznej - według odrębnej procedury administracyjnej

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni:

– Projektowany budynek nie będzie powodował zmian w ukształtowaniu terenu przedmiotowej działki poprzez właściwe wkomponowanie jego bryły w istniejące ukształtowanie terenu działki.

zestawienie:

- | | |
|---|-------------------------|
| • powierzchnia istniejącej zabudowy: | nie dotyczy |
| • powierzchnia projektowanej zabudowy budynku rekreacji: | 65,72 m ² |
| • powierzchnia werandy i składu na drewno: | 25,02 m ² |
| • powierzchnia projektowana biologicznie czynna budynku rekreacji: (95,94 %) | 1554,28 m ² |
| • powierzchnia projektowana biologicznie czynna budynku rekreacji + werandy i składu na drewno: (94,40 %) | 1529,26 m ² |
| • powierzchnia terenu całej 104/14: | 1.620,00 m ² |

5) Informacje i dane:

a) informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z MPZP UCHWAŁA NR. XVI-187/2008 z dnia 18.09.2008 roku.

Projektowany budynek zapewnia swymi proporcjami i skalą bezkolizyjne wpisanie w otoczenie, a jego forma nie stoi w sprzeczności z założeniami MPZP.

- na ternie działki mogą być realizowane budynki rekreacji indywidualnej - warunek spełniony

- powierzchnia terenu działki objętej wnioskiem: **1.620 m²**

- powierzchnia projektowanej zabudowy (budynku rekreacji) w stosunku do powierzchni działki: **65,72 m² = 0,04 pow. działki** / intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,2 (20%) powierzchni działki/ zgodnie z MPZP.

95,94 powierzchni biologicznie czynnej / powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80%/ zgodnie z MPZP.

- powierzchnia projektowanej zabudowy (budynku rekreacji + tarasy) w stosunku do powierzchni działki: **90,74 m² = 0,06 pow. działki** / intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,2 (20%) powierzchni działki/ zgodnie z MPZP.

94,40 powierzchni biologicznie czynnej / powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80%/ zgodnie z MPZP.

- określona od strony drogi wewnętrznej nieprzekraczalna linia zabudowy 6m nie została przekroczona – zgodnie z MPZP.

- szerokość elewacji frontowej budynku od drogi dz.nr.104/8 : **9,25 m** / nie określa MPZP

- max. wyniesienie kalenicy ponad proj. rzędną terenu **5,78 m**/ nie może przekroczyć 9,5m zgodnie z MPZP

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej **2,44m** / nie określa MPZP

- ilość kondygnacji podziemnych: **0**

- ilość kondygnacji nadziemnych: **1** / do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe zgodnie z MPZP

- dach nad budynkiem rekreacji indywidualnej: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci głównej 30° / dach o nachyleniu połaci 30° - 45° - przy dachach dwuspadowych zgodnie z MPZP

- pokrycie dachu: dachówka w odcieniach czerwieni z kątem nachylenia połaci dachowych prostopadle do frontu działki (droga dz.nr. 104/8) - zgodnie z MPZP

- dach kryty dachówką ceramiczną - dach kryty dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w odcieniach czerwieni zgodnie z MPZP

- obsługa komunikacyjna:

z drogi powiatowej (działka ewidencyjna nr 193 obr. Jemiołowo), poprzez drogę gminną: (dz.nr.192 obr. Jemiołowo), drogę wewnętrzną: (dz.nr.104/8 obr. Jemiołowo), na teren inwestycji .

- powierzchnia biologicznie czynna 1.529,26 m²co stanowi 94,40% powierzchni działki.

- zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej według odrębnej procedury administracyjnej

- zaopatrzenie w wodę: do istniejącej sieci wodociągowej według odrębnej procedury administracyjnej

- odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej według odrębnej procedury administracyjnej

- wody opadowe: projektuje się odprowadzenie wód opadowych z dachu projektowanego budynku oraz terenów utwardzonych na teren przedmiotowej działki. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzone powierzchniowo w granicach własnych działki inwestora na teren nieutwardzony, bez szkody dla gruntów sąsiednich i bez możliwości niekontrolowanego spływu na działki sąsiednie. Zostanie wykonane ogrodzenie działki na cokoliku betonowym 0,30 cm. Ograniczające spływ wód opadowych na działkę sąsiednią 104/8.

- ogrzewanie budynku – budynek rekreacji indywidualnej będzie użytkowany wyłącznie w sezonie letnim. Zgodnie z § 49 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002, poz.1225) ogrzewanie nie jest wymagane.

- postępowanie z odpadami stałymi: odpady stałe będą gromadzone w pojemnikach na śmieci umożliwiających segregację w miejscu wyznaczonym na PZT i wywożone zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek.

- zaprojektowano jedno miejsce parkingowe (1szt.) na terenie przedmiotowej działki

- budynek nie został posadowiony na terenach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych – zgodnie z MPZP

b)informacje i dane 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.

- przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz projektowane zamierzenie budowlane nie jest realizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

c) informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

- przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego i w strefie oddziaływań związanych z eksploatacją górniczą. Teren nie jest położony na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych

d) charakter i cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia .

- nie podlega specjalnym warunkom ochrony ekologicznej, nie występują na nim pomniki przyrody ani inne elementy przyrodnicze podlegające ochronie.

- rodzaj projektowanej zabudowy nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.

- podczas prowadzenia robót ziemnych należy warstwę orno - próchniczą „humus” usunąć na hałdy i zagospodarować do przyszłych nasadzeń i rekultywacji terenu.

- budynek zaprojektowano w sposób minimalizujący jego wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego, a obszar oddziaływania projektowanych budynków zamyka się w granicach działki inwestora.

-wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

- projektowany budynek nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na dotychczasowe użytkowanie działek sąsiednich. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu, projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie powodowało utrudnienia w dostępie do drogi oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycja zostanie wykonana w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń, w przypadku ich uszkodzenia , należy wykonać ich przebudowę zachowując dopuszczalne odległości budynków od urządzeń wodnych celem zapewnienia swobodnego przepływu wód i zinventaryzować. Budynek zaprojektowano z materiałów i w technologii zapewniającej wymagania dotyczące ochrony przed hałasem i drganiami, poziom hałasu nie przekracza dopuszczalnych norm hałasu dla terenów przeznaczonych pod tego typu zabudowę.

Dla projektowanego budynku jest wymagane sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o którym mowa w art.21a Prawa Budowlanego. Przewiduje się prowadzenie robot budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

6) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Powierzchnia zabudowy budynku rekreacji: — 65,72 m²

Wysokość : 5,78 m budynek niski - N

Jedna kondygnacja nadziemna

- projektowany budynek zaliczany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV klasy E.
- grupa wysokości budynku: N (niski).

Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynku nie dotyczą budynków rekreacji indywidualnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. z 2019r. poz. 1065).

Wszystkie elementy z których wykonany jest budynek będą nie rozprzestrzeniały ognia.

Projektowany budynek rekreacji indywidualnej zlokalizowany będzie w odległościach od sąsiadujących działek:

działka 104/8 (droga wewnętrzna) – odległość 37,96 m

działka 104/15 (działka niezabudowana) – odległość 10,89 m

działka 104/11 (działka niezabudowana) – odległość 5,40 m.

działka 104/13 (niezabudowana) – odległość 10,60 m.

Odległości zostały zachowane

Droga pożarowa – nie dotyczy zgodnie z rozporządzeniem Ministra MSWiA z dnia 02.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zabezpieczenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę nie jest wymagane zgodnie z rozporządzeniem MSWiA z dnia 24.07.2006r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Przedmiotowy budynek rekreacji indywidualnej zgodnie z § 3.1. 1) i 2) ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

7) Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

- nie dotyczy

8) Analiza oddziaływania wraz z informacją o obszarze oddziaływania opracowana na podstawie: WT - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2019r. poz. 1065).

1. Obszar poddany analizie możliwości oddziaływania obejmuje działki oznaczone numerami geodezyjnymi : 104/8, 104/11, 104/13, 104/15, - obręb Jemiołowo gmina Olsztyn.

2. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy) :

A. Projektowany budynek rekreacji indywidualnej zlokalizowany będzie w odległościach od sąsiadujących działek:

działka 104/8 (droga wewnętrzna) – odległość 37,96 m

działka 104/15 (działka niezabudowana) – odległość 10,89 m

działka 104/11 (działka niezabudowana) – odległość 5,40 m.

działka 104/13 (niezabudowana) – odległość 10,60 m.

B. Zacienianie oraz przesłanianie zgodnie z §13 oraz §60 WT nie dotyczy przedmiotowej inwestycji

C. Projektowana zabudowa jest zgodna z zapisami w MPZP UCHWAŁA NR. XVI-187/2008 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU z dnia 18 września 2008 roku w zakresie powierzchni przeznaczonych do zabudowy oraz funkcji.

D. Przedmiotowa inwestycja nie wyklucza możliwości realizacji na sąsiednich działkach poddanych analizie obiektów budowlanych.

E. Miejsce postojowe spełnia wymagania określone w §18 i §19 WT rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny budynki i ich usytuowanie

G. Warunki bezpieczeństwa pożarowego przedmiotowej inwestycji nie mają wpływu na sąsiadujące działki oraz nie ograniczają możliwości ich zabudowy

Na podstawie powyższej analizy ustala się obszar oddziaływania projektowanej inwestycji obejmujący wyłącznie działkę nr 104/14 obr. Jemiołowo, gm. Olsztyn.

projektował:

mgr inż. Leszek Wiśniewski

mgr inż. Leszek Wiśniewski

uprawnienia budowlane w dziedzinie
konstruowania i nadzoru inwestycyjnego
§5 ust.1 pkt 1, §13 ust.1 pkt 1, §13 ust.1 pkt 2
Crs. 61/37

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWA BUDYNKU REKREACJI INDYWIDUALNEJ WOLNOSTOJĄCEGO, PARTEROWEGO

LOKALIZACJA: GMINA OLSZTYNEK; OBRĘB JEMIOŁOWO; DZ. EWID. 104/14
INWESTOR: SOLARZ & MARKS SP.J. M.MARKS, A.SOLARZ, UL. ŚW. WINCENTEGO 114/149; 03-291 WARSZAWA

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn

Niniejszy załącznik Nr 111 stanowi integralną część postanowienia / decyzji Nr Omc 146/2024 Starosty Olsztyńskiego z dnia 12.12.2024 Nr BI-116760 14.107.2024.5517

z up. STAROSTY OLSZTYŃSKIEGO

Ireneusz Piłkowski
Dyrektor Wydziału
Budownictwa i Infrastruktury

Powierzchnia działki 104/14 - 1620,00m²
Powierzchnia zabudowy budynku rekreacji 65,72m²
Powierzchnia całkowita (budynek + tarasy) 90,74m²
Intensywność zabudowy budynku rekreacji 0,04 pow. działki
Intensywność zabudowy budynku rekreacji + tarasy 0,06 pow. działki
Powierzchnia biologicznie czynna (budynek rekreacji) 95,94%
Powierzchnia biologicznie czynna (budynek rekreacji + tarasy) 94,40%

LEGENDA:

104/14	Numery działek ewidencyjnych
	Projektowany budynek rekreacji indywidualnej
	Projektowane tarasy
	Wejście główne do budynku
	Wejście i wjazd na działkę
	Śmietnik
	Miejsce parkingowe
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Obszar terenu inwestycji

GMINA OLSZTYNEK, OBRĘB JEMIOŁOWO; DZ. EWID. 104/14		
SOLARZ & MARKS SP.J. M.MARKS, A.SOLARZ		
Rys nr PZT-1	BUDOWA BUDYNKU REKREACJI INDYWIDUALNEJ, WOLNOSTOJĄCEGO, PARTEROWEGO	Skala 1:500
LISTOPAD 2024		
PROJEKTANT	L. WIŚNIEWSKI upr nr Cie - 20/83, Cie - 31/87	Podpis





BIURO INWESTYCYJNO-BUDOWLANE
LESZEK WIŚNIEWSKI

ul. Jagiełły 32, 11-015 Olsztynek

kom: 662 02 66 55

e-mail: wisniewskileszek1@wp.pl

NIP 739 109 67 80

REGON 510546170

EGZ.NR. **1**
STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn

Niniejszy załącznik Nr stanowi
integralną część postanowienia / decyzji

Nr *Określenie 146/2024* Starosty
Olsztyńskiego z dnia *12.12.2024*

Ar. *BI-11.6740.14.107.2024.3517*

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO

z up. STAROSTY OLSZTYŃSKIEGO

Ireneusz Piłkowski
Dyrektor Wydziału
Budownictwa i Infrastruktury

Inwestor:

SOLARZ & MARKS M.MARKS, A.SOLARZ SP.J.
UL. ŚW. WINCENTEGO 114/149
03-291 WARSZAWA

Nazwa zamierzenia budowlanego:

Budowa budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego.

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

obręb Jemiółowo
działka nr. 104/13, gm. Olsztynek
kategoria obiektu budowlanego - *Kat.III*,

ZESPÓŁ AUTORSKI

Architektura Konstrukcja	Leszek Wiśniewski upr. Nr Cie – 31/87	<i>mgr inż. Leszek Wiśniewski</i> uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej §5 ust.1 pkt 1, §6 ust.1 pkt 3, §7 ust.1 pkt 2 Cie. 31/87
-----------------------------	--	---

Listopad 2024

Spis treści projektu architektoniczno-budowlanego

I. Dokumenty dołączone do projektu (str. 1-12)

1. Oświadczenie projektanta* o sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, wraz ze wskazaniem imion, nazwisk, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych projektantów (i projektantów sprawdzających – jeśli występują) biorących udział w opracowaniu projektu
2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, poświadczona za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt
3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego

II. Część opisowa (str.13-18)

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu
4. Charakterystyczne parametry obiektu
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne (*w przypadku obiektu użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego*)
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło
11. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem
12. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej
13. Informacja o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej (*jeżeli zostały wydane*).

III. Projekt typowy -część rysunkowa – (str.19-37)

1. Rzut parteru
2. Rzut piętra
3. Rzut dachu
4. Przekrój a-a budynku
5. Elewacje



Żory, dn.

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany domu
jednorodzinnego

.....
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami
wiedzy technicznej.

Oświadczenie złożyli:

INŻ. PIOTR JAKUSZEWSKI UPR. NR 602/01 (autor w zakresie konstrukcji)	JAKUSZEWSKI PIOTR Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. 602/01
ARCH. PIOTR WIECZOREK UPR. NR 147/97 (autor w zakresie architektury)	mgr inż. Piotr Wieczorek architekt uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej nr ewid. 147/97
MGR INŻ. ANDRZEJ BĄCZKOWICZ UPR. NR 217/92 (autor w zakresie instalacji wod-kan.; c.o.; c.w.u.)	mgr inż. Andrzej Bączkiewicz uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania w spec. instalacji wod-kan. i c.o. i c.w.u. nr ewid. 217/92
MGR INŻ. ANDRZEJ BERNAT UPR. NR 250/90Kt (autor w zakresie instalacji elektrycznej)	mgr inż. Andrzej Bernat Uprawnienia budowlane do projektowania instalacji elektrycznych, sieci i urządzeń energetycznych NR EWIDENCYJNY 250/90 KT

OŚWIADCZENIE
PROJEKTANTA SPRAWDZAJĄCEGO
O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Ja niżej podpisany(a) Leszek Wiśniewski

zamieszkały(a) w 11-015 Olsztynek, przy ulicy Jagiello 32

oświadczam zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami) o sporządzeniu projektu, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem architektoniczno--budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego obiektu położonego:

*Budowa budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego.
obręb Jemiołowo, działka nr. 104/14, gm. Olsztynek*

mgr inż. Leszek Wiśniewski

uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
§ 5 ust. 1 pkt 1, § 6 ust. 1 pkt 13, § 7, § 13 ust. 1 pkt 2
Cie. 31/87

(podpis projektanta i data)



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

MGR INŻ. ARCH. PIOTR KAROL WIECZOREK

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **147/97**, jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-0607**.

Członek czynny od: 27-05-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 11-01-2024 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-0607-B88A-3B87-AFF2-DF59

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.

Ar. VII.7342/147/97

DECYZJA nr 147/97

Na podstawie art.13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 89, poz.414) i 9 ust.1 rozporządzenia M.G.P. i B. z dnia 30.12.1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz.38 z 1995 r.), w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa, po rozpatrzeniu wniosku Pana mgr inż. Piotra Wieczorka na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną powołaną Zarządzeniem Nr 128/95 z 2 października 1995 r.(z późn. zm.)

n a d a j ę

Pani mgr inż. Piotrowi WIECZORKOWI
ur. dnia 2 listopada 1967 r. w Wodzisławiu Śląskim

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

bez ograniczeń

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności: architektonicznej

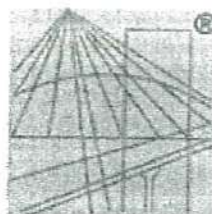
Uzasadnienie

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Katowickiego Zarządzeniem Nr 128/95 z dnia 2 października 1995 r., posiadania przez Pana mgr inż. Piotra Wieczorka wymaganego prawem wykształcenia na kierunku Architektura oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.
Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Katowickiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pan Piotr Wieczorek
ul. Łakowa 7
44-300 Wodzisław Śl.
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. a/n





P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
-4-

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-7I7-NX7-R4U *

Pan Piotr Jakuszewski o numerze ewidencyjnym SLK/BO/8638/03
adres zamieszkania os. Pawlikowskiego 6D/6, 44-240 Żory
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-06-27 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 781 K.c.

1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

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

DECYZJA 602/01

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.Nr 106 z 2000 r. poz. 1126), i § 9 ust.1 rozporządzenia M.G.P. i B. z dnia 30.12.1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz.38 z 1995 r.), w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa (tekst jednolity Dz.U. Nr 98 z 2000 r. poz. 1071), po rozpatrzeniu wniosku Pana Piotra Jakuszeńskiego na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną powołaną Zarządzeniem Nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r., stwierdza się, że:

Pan inżynier Piotr JAKUSZEWSKI

ur. dnia 24 sierpnia 1973 r. w Rybniku

o t r z y m u j e

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

bez ograniczeń

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi

w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej

Uzasadnienie

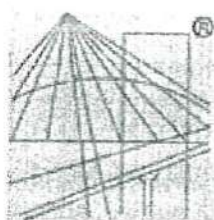
W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Śląskiego Zarządzeniem nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r., posiadania przez Pana inż. Piotra Jakuszeńskiego wymaganego prawem wykształcenia na Wydziale Budownictwa na kierunku budownictwo specjalność: Inżynieria Miejska oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Śląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pan Piotr Jakuszeński
oś. Pawlikowskiego 6d/6, 44-240 Żory
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. a/a


J. Kępczyński
Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-68C-M3K-EA7 *

Pan Andrzej Bączkiewicz o numerze ewidencyjnym SLK/IS/4002/02
adres zamieszkania os. Sikorskiego 13E/9, 44-244 Żory
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-01-10 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 781 K.c.)

1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.plib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Nr ewid. 217/92

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 2, § 7.....
i § 13 ust. 1 pkt 4.11^{a, b} rozporządzenia Ministra Gospodarki Tereno-
wej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r w sprawie samo-
dzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8, poz. 46
z późn.zm.(Dz.U.Nr 69)91 poz. 299) stwierdza się, że:

Obywatel .. ANDRZEJ B A C Z K O W I C Z

..... magister inżynier inżynierii środowiska

urodzony dnia 21 kwietnia 1953 r w Radzionkowie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania sa-
modzielnej funkcji projektanta

.....
w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych
z ograniczeniem do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych
i ciepłych oraz instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych
i ciepłych, wentylacyjnych.

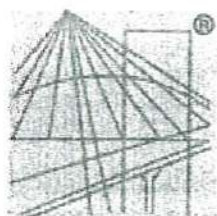
Obywatel ANDRZEJ B A C Z K O W I C Z. jest upoważniony do :

- 1/ sporządzania projektów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych
i ciepłych uzbrojenia terenu,
- 2/ sporządzania projektów instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowy-
ch i ciepłych i wentylacji,
- 3/ w budownictwie jednorodzinym, zagrodowym oraz innych budynków o kubatur-
ze do 1000 m³ - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót,
kierowania i kontrolowania konstrukcyjnych elementów instalacji oraz
oceniania i badania stanu technicznego instalacji wodociągowych,
kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i wentylacji.



mgr inż. Andrzej Urban

Przewodniczący Wydziału



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

STACJA OLSZTYŃSKA
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
-4-

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-Z8D-2W1-EP7 *

Pan Andrzej Bernat o numerze ewidencyjnym SLK/IE/3584/01

adres zamieszkania ul. Orzeszkowej 10, 44-240 Żory

jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-11-30 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 781 K.c.

1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Katowicach
Wydział Architektury i Krajobrazu
40-032 KATOWICE
ul. Jagiellońska nr 25
0514259
Nr ewid. 250/90

Katowice, dnia 19 czerwca 1990 r.

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1, § 4 ust.2, § 7
i § 13 ust.1 pkt 4 ~~11~~ rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony
Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych
w budownictwie / Dz. U. Nr 8, poz. 46/ oraz /Dz. U. Nr. 42, poz. 334/
stwierdza się, że:

Obywatel ANDRZEJ BERNAT

magister inżynier elektryk

urodzony dnia 25 listopada 1953 r. w Skarżysku Kamiennej
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci
i instalacji elektrycznych

Obywatel ANDRZEJ BERNAT jest upoważniony do:

sporządzania projektów instalacji elektrycznych, napowietrznych
i kablewych linii energetycznych stacji i urządzeń elektroenerge-
tycznych.



DYREKTOR WYDZIAŁU

mgr inż. arch. Andrzej Urban

Nr ewidencyjny Cie, -31/87

STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, pozycja 229) oraz § 5 ust. 1 pkt 1, § 6 ust. 1 i 3, § 7, § 13 ust. 1 pkt 2

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46).

STWIERDZAM

że Obywatel LESZEK WIŚNIEWSKI

magister inżynier budownictwa lądowego

urodzony(a) dnia 23 kwietnia 1956r. w Mławie

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji

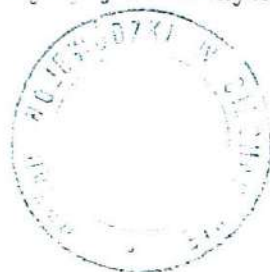
kierownika budowy i robót

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

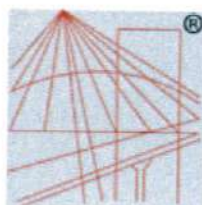
Obywatel LESZEK WIŚNIEWSKI

jest upoważniony:

1. do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
2. do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli,
3. do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.



DYREKTOR WYDZIAŁU
Główny Architekt Województwa
inż. Czesław Lechowicz



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
WAM-2E5-NXJ-TUZ *

Pan Leszek Wiśniewski o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0047/03
adres zamieszkania ul. Dworcowa 48/44, 10-437 Olsztyn
jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-02-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-01-23 roku przez:

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

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

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

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

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



Projekt architektoniczno-budowlany

Do projektu architektoniczno - budowlanego budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego, dz.nr. 104/14, obr. Jemiołowo, gm. Olsztynek

1) rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego;

- Projektuje się budynek rekreacji indywidualnej, wolnostojący, parterowy. Kat III

2) zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego;

- W przedmiotowym budynku zlokalizowany jest 1 lokal. Budynek przeznaczony jest dla cztero/osobowej rodziny. Rozwiązania aranżacyjne zapewniają doskonałą funkcjonalność budynku.

Parter: wiatrołap, komunikacja, dwa pokoje, łazienka, salon z kuchnią, skład na drewno oraz taras.

program użytkowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

Obiekt składa się z jednego lokalu Budynek parterowy. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci głównej 30° z kalenicą prostopadłą do drogi dojazdowej, pokryty dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.

charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności:

Powierzchnia zabudowy budynku :	65,72m ²
Powierzchnia werandy i składu na drewno:	25,02m ²
Powierzchnia użytkowa:	
parteru:	58,09m ²
Kubatura brutto części zamkniętych i przekrytych:	283,00m ³
Kubatura brutto części niezamkniętych i przekrytych:	62m ³
Max. wysokość budynku:	5,76m
Szerokość i długość budynku:	8,20x9,00m
Kąt pochylenia połaci dachowej głównej:	30°
Liczba kondygnacji:	1

ZESTAWIENIA POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ:

PARTER - zestawienie pomieszczeń		
nr	pomieszczenie	pow. użytkowa
1	WIATROLAP	3,41 m ²
2	KOMUNIKACJA	4,01 m ²
3	POKÓJ	12,63 m ²
4	POKÓJ	9,44 m ²
5	ŁAZIENKA	4,20 m ²
6	POKÓJ GOŚCINNY + KUCHNIA	24,40 m ²
	RAZEM	58,09 m ²
7	SKŁAD NA DREWNO	1,10 m ²
8	WERANDA	23,92 m ²

3) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z Decyzji o Warunkach Zabudowy nr.46/2024 z dnia 24.04.2024.

Budynek rekreacji indywidualnej o konstrukcji drewnianej, zwartej bryle, niepodpiwniczony, parterowy z dachem dwuspadowym.

Powiązanie przestrzenne budynku - zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

Pokrycie dachu - dachówka. w kolorze czerwonym.

Elewacje – drewno

Stolarka okienna i drzwiowa - w kolorze drewna.

Podstawowe parametry przedmiotowej inwestycji oraz jej zgodność z MPZP

- na ternie działki mogą być realizowane budynki rekreacji indywidualnej - warunek spełniony

- powierzchnia terenu działki objętej wnioskiem: **1.620 m²**

- powierzchnia projektowanej zabudowy (budynku rekreacji) w stosunku do powierzchni działki: **65,72 m² = 0,04 pow. działki** / intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,2 (20%) powierzchni działki/ zgodnie z MPZP.

95,94 powierzchni biologicznie czynnej / powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80%/ zgodnie z MPZP.

- powierzchnia projektowanej zabudowy (budynku rekreacji + tarasy) w stosunku do powierzchni działki: **90,74 m² = 0,06 pow. działki** / intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,2 (20%) powierzchni działki/ zgodnie z MPZP.

94,40 powierzchni biologicznie czynnej / powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80%/ zgodnie z MPZP.

- określona od strony drogi wewnętrznej nieprzekraczalna linia zabudowy 6m nie została przekroczona – zgodnie z MPZP.

- szerokość elewacji frontowej budynku od drogi dz.nr.104/8 : **9,25 m** / nie określa MPZP

- max. wyniesienie kalenicy ponad proj. rzędną terenu **5,76 m**/ nie może przekroczyć 9,5m
zgodnie z MPZP

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej **2,44m** / nie określa MPZP

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 8
10-516 Olsztyn
-4-

- ilość kondygnacji podziemnych: **0**

- ilość kondygnacji nadziemnych: **1** / do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe
zgodnie z MPZP

- dach nad budynkiem rekreacji indywidualnej: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci
głównej 30^0 / dach o nachyleniu połaci $30^0 - 45^0$ - przy dachach dwuspadowych zgodnie z
MPZP

- pokrycie dachu: dachówka w odcieniach czerwieni z kątem nachylenia połaci dachowych
prostopadle do frontu działki (droga dz.nr. 104/8) - zgodnie z MPZP

- dach kryty dachówką ceramiczną - dach kryty dachówką ceramiczną lub materiałem ją
imitującym w odcieniach czerwieni zgodnie z MPZP

5) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, niniejszy obiekt zalicza się do trzeciej kategorii geotechnicznej obejmującej obiekty budowlane w prostych warunkach gruntowych.

Na podstawie wierceń świdrem ręcznym stwierdza się warunki gruntowe proste, poziom wód gruntowych znajduje się poniżej posadowienia budynku. Po odwiertach świdrem stwierdzono piaski plejstoceńskie z domieszką żwirów.

Projektuje się posadowienie budynku w sposób bezpośredni zgodnie z projektem typowym stanowiącym przedmiot niniejszej adaptacji. Ławy fundamentowe betonowe.

6) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych; Dziennik Ustaw – 7 – Poz. 1609

Lokal -1

Lokal użytkowy -0

7) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych;

- nie dotyczy

8) opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;

- nie dotyczy

9) parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,

- z obiektu przewiduje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej- według odrębnej procedury administracyjnej
- średnie dobowe zapotrzebowanie na wodę i jakość wody -
średnie dobowe zapotrzebowanie na wodę przy założeniu 4 mieszkańców wynosi $500\text{dm}^3/\text{dobę}$;
- wody opadowe i roztopowe: będą odprowadzone powierzchniowo w granicach własnych działki inwestora na teren nieutwardzony, bez szkody dla gruntów sąsiednich bez możliwość niekontrolowanego spływu na działki sąsiednie.

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,

- Budynek spełnia warunki ochrony atmosfery

Emisja zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, pyłowych i płynnych oraz emisja metanu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania nie występuje.

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,

- W budynku rekreacji indywidualnej powstają odpady komunalne nie zawierające odpadów niebezpiecznych w ilości $1200\text{kg}/\text{rok}$ dla jednego mieszkańca. Nie projektuje się wewnętrznych urządzeń na odpady i nieczystości stałe. Pojemniki na odpadki służące selektywnej segregacji na cztery rodzaje odpadów oraz czasowemu gromadzeniu znajdują się na terenie przedmiotowej działki w miejscu oznaczonym na planie zagospodarowania terenu, usuwanie odpadów przez odpowiednie służby techniczne na terenie gminy Olsztynek.

d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,

- dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibrat i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.
- nie dotyczy, budynek nie posiada projektowanych urządzeń emitujących ponadnormatywny hałas, wibrację, promieniowanie, pole elektromagnetyczne lub inne zakłócenia.

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Inwestycja nie spowoduje zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby i zieleni oraz zanieczyszczeń warstwy wodonośnej. Nie będzie wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych.

Przy realizacji inwestycji zastosowano rozwiązania techniczne i technologiczne nie powodujące zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych. Zastosowane w projekcie rozwiązania techniczne i technologiczne, realizacja inwestycji oraz eksploatacja obiektu nie spowoduje zniszczenia urządzeń wodnych i melioracyjnych.

Nie będzie zmiany naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy realizacji inwestycji zastosowano rozwiązania techniczne i technologiczne nie powodujące zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych. Nie będzie wycinki drzewostanu.

Zaprojektowane zagospodarowanie terenu nie utrudnia dostępu do drogi oraz sieci, obiektów i urządzeń Infrastruktury technicznej.

Projektowana inwestycja nie spowoduje zacinienia pomieszczeń w sąsiednich budynkach.

Charakterystyka ekologiczna

Budowę budynku zaprojektowano w całości z materiałów naturalnych, sprawdzonych w użytkowaniu pod względem ekologicznym (ceramika, beton, stal, kamień, drewno, wełna mineralna).

10) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii

(Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określającą:

Budynek rekreacji indywidualnej będzie użytkowany wyłącznie w sezonie letnim.

Zgodnie z § 49 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002, poz.1225) ogrzewanie nie jest wymagane.

11) analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);

- nie dotyczy

12) informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;

Obiekt będzie wyposażony w następujące instalacje i urządzenia:

- a) instalacje sanitarne - wg projektu technicznego;
- b) instalacja wentylacyjna - wg projektu technicznego;
- c) instalacja odgromowa - wg projektu technicznego;
- d) instalacja elektryczna - wg projektu technicznego;
- e) instalacja centralnego ogrzewania - nie dotyczy

Woda zimna i ciepła zostanie doprowadzona do wszystkich przyborów sanitarnych. Woda będzie dostarczona z gminnej sieci wodociągowej o parametrach zgodnych z wymaganiami normy. Ścieki odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Energia elektryczna dostarczona na zasadach wskazanych w warunkach technicznych dostawy.

13) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.

Lokalizacja obiektu - usytuowanie obiektu ze względu na potrzebę zapewnienia ochrony przeciwpożarowej wykonać według warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- kategoria zagrożenia ludzi: ZL IV;
- „D” - wymagana klasa odporności pożarowej na podstawie §212 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- główna konstrukcja nośna - wymagana klasa odporności ogniowej R30 - zapewniona poprzez impregnację elementów drewnianych konstrukcji do klasy NRO;
- konstrukcja dachu - nie stawia się wymagań;
- strop - wymagana klasa odporności ogniowej REI30 - zapewniona: strop nad parterem drewniany, impregnowane środkami ognioochronnymi do stopnia NRO;
- ściana zewnętrzna - wymagana klasa odporności ogniowej EI30 - zapewniona poprzez impregnację elementów drewnianych konstrukcji do klasy NRO;
- ściana wewnętrzna - nie stawia się wymagań;
- przekrycie dachu - nie stawia się wymagań

14) część rysunkowa

Część rysunkowa zgodnie z projektem gotowym budynku rekreacji indywidualnej „BARBADOS”- PRO ARTE S.J

mgr inż. Leszek Wiśniewski
uprawnienie budowlane w specjalności
konstrukcyjnej, wydziałowej
§5 ust.1 pkt 1, §6 ust.1 pkt 1, §10 ust.1 pkt 2
Cie. 3/03/7

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. Leszek Wiśniewski



BARBADOS

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY BUDYNKU DOMU LETNISKOWEGO, PARTEROWEGO, WOLNOSTOJĄCEGO BARBADOS

Niniejszy projekt architektoniczno-budowlany (tom 1) przeznaczony do wielokrotnego zastosowania wchodzi w skład projektu budowlanego po jego adaptacji do warunków istniejących w miejscu lokalizacji obiektu wykonanej przez projektanta posiadającego stosowne uprawnienia. W skład projektu budowlanego wchodzi również: projekt zagospodarowania działki, projekt techniczny (opisany jako tom 2) oraz niezbędne uzgodnienia i inne dokumenty. Projektant adaptujący niniejszy projekt do warunków otoczenia oraz wykonujący projekt zagospodarowania terenu, staje się współodpowiedzialnym za ten projekt i przejmuje na siebie obowiązki z tego wynikające (Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r., tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, art.20 oraz Dz.U. z 2020 r. poz. 471).

PRO-ARTE zastrzega sobie wszelkie prawa autorskie do niniejszego projektu i zakazuje bez jego zgody dokonywania w nim zmian oraz wykorzystywania go do celów handlowych, reklamowych. Prawa autorskie zastrzeżone (Dz. Ust. Nr 24 Poz. 83 z dnia 4.02.1994.) Reprodukowanie całości, jak i częściowe jest ZABRONIONE!

wydawca:
PRO ARTE S. J.
44-240 Żory, ul. Kościuszki 29,
tel: 032 43-50-829, 502 575 920
www.pro-arte.pl, info@pro-arte.pl

TOM 1
Egzemplarz Nr 1





**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
BUDYNKU DOMU LETNISKOWEGO, PARTEROWEGO,
WOLNOSTOJĄCEGO, NIEPODPIWNICZONEGO
- BARBADOS -**

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Oryginalny projekt posiada najmniejszą pieczęć
w kolorze czerwonym. Komplet dokumentacji
składa się z trzech egzemplarzy projektu
architektoniczno-budowlanego oraz trzech
egzemplarzy projektu technicznego.
Kopie projektu i załączników do projektu
nie mogą być używane do celów innych niż
celowe, określone w załączniku nr 1 do uchwały
sejmiku gminy Olsztyn z dnia 27.03.2003 r.
Prawa autorskie zastrzeżone

INWESTOR:	
------------------	--

ADRES BUDOWY:	SOLARZ & MARKS SP.J. M.MARKS, A.SOLARZ UL. ŚW. WINCENTEGO 114/149 03-291 WARSZAWA obr. Jemiołowo, dz. nr. 104/14, gm. Olsztyn
----------------------	--

ADAPTACJA PROJEKTU:	<i>mgr inż. Leszek Wiśniewski</i> uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjnej budowlanej §5 ust.1 pkt 1, §6 ust.1 pkt 3, §7 ust.1 pkt 2 Cie. 31/87
--------------------------------	--

**KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNA:** TECH. BUD. KRZYSZTOF BIODROWICZ

I PRAWA AUTORSKIE: PRO ARTE ARKADIUSZ WOCH, KRZYSZTOF BIODROWICZ

PROARTE
Arkadiusz Woch,
Krzysztof Biodrowicz spółka jawna
SPÓŁKA JAWNA ul. Kościuszki 29
tel. (32) 435 08 29, 502 575 920
NIP 651-164-98-16, REGON 240192730
www.pro-arte.pl

ARCHITEKTURA: MGR INŻ. ARCH. PIOTR WIECZOREK UPR. NR 147/97 (PROJEKTANT)

mgr inż. Piotr Wieczorek
architekt
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności architektonicznej
nr zwid. 147/97

**PRO-ARTE ARKADIUSZ WOCH, KRZYSZTOF BIODROWICZ SPÓŁKA JAWNA;
ul. Kościuszki 29; 44-240 ŻORY; www.pro-arte.pl**



OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany budynku
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi. Podstawa prawna Dz.U.2020.0.1333 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane art. 34 ust. 3d pkt 3 z późniejszymi zmianami.

Oświadczenie składa:

mgr inż. Piotr Wieczorek
UPR. NR 147/97
(autor w zakresie architektury)

mgr inż. Piotr Wieczorek
architekt
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności architektonicznej
nr. ewid. 147/97

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO BARBADOS

Plac Bema 5
10-516 Olsztyn

RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Projektowany obiekt jest zaliczany do kategorii III — inne niewielkie budynki, jak: domy letniskowe.

ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY:

Budynek letniskowy, wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony. Ze względu na brak ogrzewania dom przeznaczony jest do użytkowania w okresie letnim. Istnieje możliwość adaptacji obiektu na budynek całoroczny poprzez docieplenie ścian zewnętrznych warstwą styropianu gr. 10cm i wykonanie wewnętrznej instalacji c.o.

PRZYZIEMIE:

wiatrołap, komunikacja, pokój dzienny z aneksem kuchennym,, łazienka, 2xpokój, weranda.

UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA W TYM WYGLĄD I KOLORYSTYKA:

Budynek w technologii lekkiego szkieletu drewnianego o zwartej bryle, parterowy, przekryty dachem dwuspadowym. Maksymalna wysokość budynku wynosi 5,78m. Nowoprojektowany budynek swoją formą nawiązywać winien do zabudowy występującej w sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Kolorystyka:

Elewacje – w kolorze białym / jasnym pastelowym;

Cokół – w kolorze ciemnym czerwonym;

Dach – w kolorze ciemnym czerwonym

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Powierzchnia zabudowy budynku :	65,72m ²
Powierzchnia werandy i składu na drewno:	25,02m ²
Powierzchnia użytkowa:	
parteru:	58,09m ²
Kubatura brutto części zamkniętych i przekrytych:	283,00m ³
Kubatura brutto części niezamkniętych i przekrytych:	62m ³
Max. wysokość budynku:	5,78m 5,76
Szerokość i długość budynku:	8,20x9,00m
Kąt pochylenia połaci dachowych:	30°, 38°, 20°
Liczba kondygnacji:	1

INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA:

Fundamenty wykonać z betonu C20/25 (B25) i posadowić na 2 warstwach papy na sucho, ułożonych na podkładzie z chudego betonu gr. 10cm. Na elementach stykających się z gruntem zaleca się wykonanie hydroizolacji. Typ i sposób izolacji dobrać po wcześniejszym sprawdzeniu warunków wodno-gruntowych i miejscu planowanej inwestycji. Do obliczeń zostały przyjęte proste warunki gruntowe o normatywnym oporze obliczeniowym podłoża równym 150kPa. Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy zdjąć warstwę humusu w obrębie fundamentów. Po wykonaniu wykopów do poziomu posadowienia fundamentów kierownik budowy powinien sprawdzić, czy rodzaj i

5

stan gruntu odpowiada założeniom przyjętym w projekcie. Na fundamentach należy ułożyć izolację poziomą z dwóch warstw papy na lepiku. Po wykonaniu prac fundamentowych wykop zasypywać piaskiem grubym lub żwirem warstwami o gr. 25-30cm i ubijać mechanicznie do wartości $I_D=0,60$ np: za pomocą zagęszczarek wibracyjnych. **Głębokość posadowienia i zbrojenie fundamentu należy każdorazowo adaptować do warunków lokalnych występujących w miejscu planowanej inwestycji. Na terenach objętych szkodami górnictwymi należy sporządzić odrębny projekt.**

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH:

Projektowany obiekt nie posiada lokali mieszkalnych. Wyposażony jest w pomieszczenia użytkowe zgodnie z programem użytkowym obiektu.

PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO MAJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE:

Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpłyną negatywnie na powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Nie przewiduje się żadnych emisji szkodliwych substancji poza zanieczyszczeniami wynikającymi z normalnego użytkowania budynku.

Odpady stałe gromadzone będą w pojemnikach przystosowanych do okresowego opróżniania, usytuowanych na działce.

Nieczystości ciekłe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, bądź (w przypadku braku kanalizacji) do szczelnego osadnika okresowo opróżnianego przez koncesjonowany zakład. Wody opadowe z dachu odprowadzane będą poprzez system rynien i rur spustowych na działkę Inwestora lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

Co do własności akustycznych, to nie przewiduje się emitowania dźwięków, promieniowania oraz hałasu, a ponadto innego negatywnego wpływu budynku na drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO:

Odnosną analizę prezentuje projektowana charakterystyka energetyczna dołączona do projektu architektoniczno-budowlanego.

ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ:

Ze względu na program użytkowy budynku nie przewiduje się takich rozwiązań.

INFORMACJA O ZASADNICZNYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO:

Projektowany obiekt wyposażony będzie w następujące instalacje:

instalację wodno-kanalizacyjną - woda dostarczana będzie z sieci zewnętrznej
o parametrach zgodnych z wymaganiami normy;
odbiór ścieków – do odbiornika wskazanego
w warunkach technicznych przez odbiorcę ścieków;

instalację elektryczną – energia elektryczna dostarczana będzie z sieci zewnętrznej
o parametrach zgodnych z warunkami technicznymi
wydanymi przez dysponenta sieci.

DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ:

- budynek ze względu na maksymalną wysokość wynoszącą 5,78m zaliczony został do budynków niskich (N);
- kategoria strefy pożarowej PM;;
- nie jest wymagane określenie klasy odporności pożarowej budynku.

UWAGA!!!

OBIĘKT NALEŻY WYKONAĆ ZGODNIE Z ZASADAMI I PRZEPISAMI SZTUKI BUDOWLANEJ STOSOWANEJ PRZY WZNOSZENIU BUDYNKÓW W LEKKIEJ KONSTRUKCJI SZKIELETOWEJ.

ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO OBLICZEŃ :**Podstawowe obliczenia wykonano na podstawie:**

PN-77/B-02011/AZ1:2009 Obciążenia w obliczeniach statycznych – obciążenie wiatrem. przyjęto I strefę obciążenia wiatrem, teren A

PN-EN 1991-1-3/AC:2009. Obciążenia w obliczeniach statycznych – obciążenie śniegiem II STREFA, wysokość $H=300$ m.n.p.m.

PN-82/B-02001. Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.

PN-82/B-02003. Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne.

Sprawdzenie nośności elementów konstrukcyjnych dla dwóch stanów granicznych dokonano wg:

PN-B-03150:2000. Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie.

PN-90/B-03200. Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.

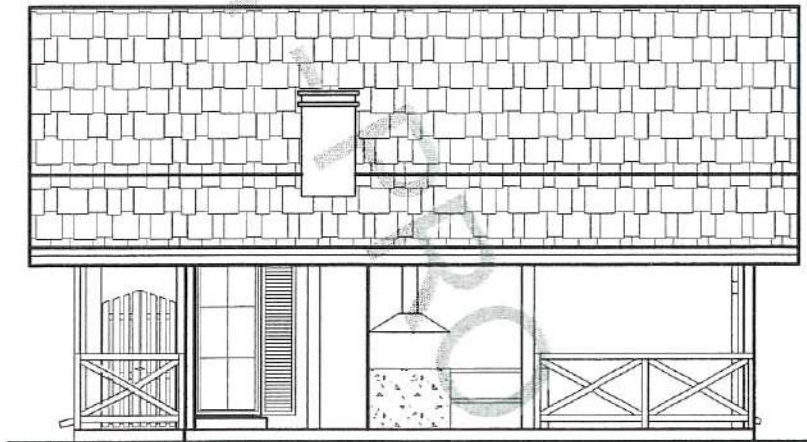
PN-B-03264:2002. Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie.

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
-4-

CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO



ELEWACJA BOCZNA



ELEWACJA BOCZNA

mgr inż. Leszek Wiśniewski

uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
§5 ust.1 pkt 1, §6 ust.1 i 3, §7, §13 ust.1 pkt 2

Inwestor		SOLARZ & MARKS SP.J. M.MARKS, A.SOLARZ		Jednostka projektowa	
Lokalizacja obiektu		UL. ŚW. WINCENTEGO 114/149		PRO ARTE S.C.	
Autor koncepcji		tech.bud. Krzysztof Biodrowicz		44-240 ŻORY	
Autor projektu		mgr inż. arch. Piotr Wiecezrek 147/97		ul. KOŚCIUSZKI 29	
Współpraca		tech.bud. Krzysztof Biodrowicz		tel. (32) 4350829	
Autor adaptacji				Data	Branża
Nazwa obiektu		DOM LETNISKOWY, WOLNOSTOJĄCY - BARBADOS -		07.2010	Budowlana
Tytuł rysunku		ELEWACJA FRONTOWA ELEWACJA TYLNA		Skala	Nr rysunku
				1:100	A/1



ELEWACJA FRONTOWA

Oryginalny projekt posiada niniejszą pieczęć w kolorze czerwonym. Komplet dokumentacji składa się z trzech egzemplarzy projektu architektoniczno-budowlanego oraz trzech egzemplarzy projektu technicznego. Kopiowanie i odtępowanie zabronione
PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE
Dz. U. Nr 9 Pcz. 710 z dn. 27.03.2003 r.

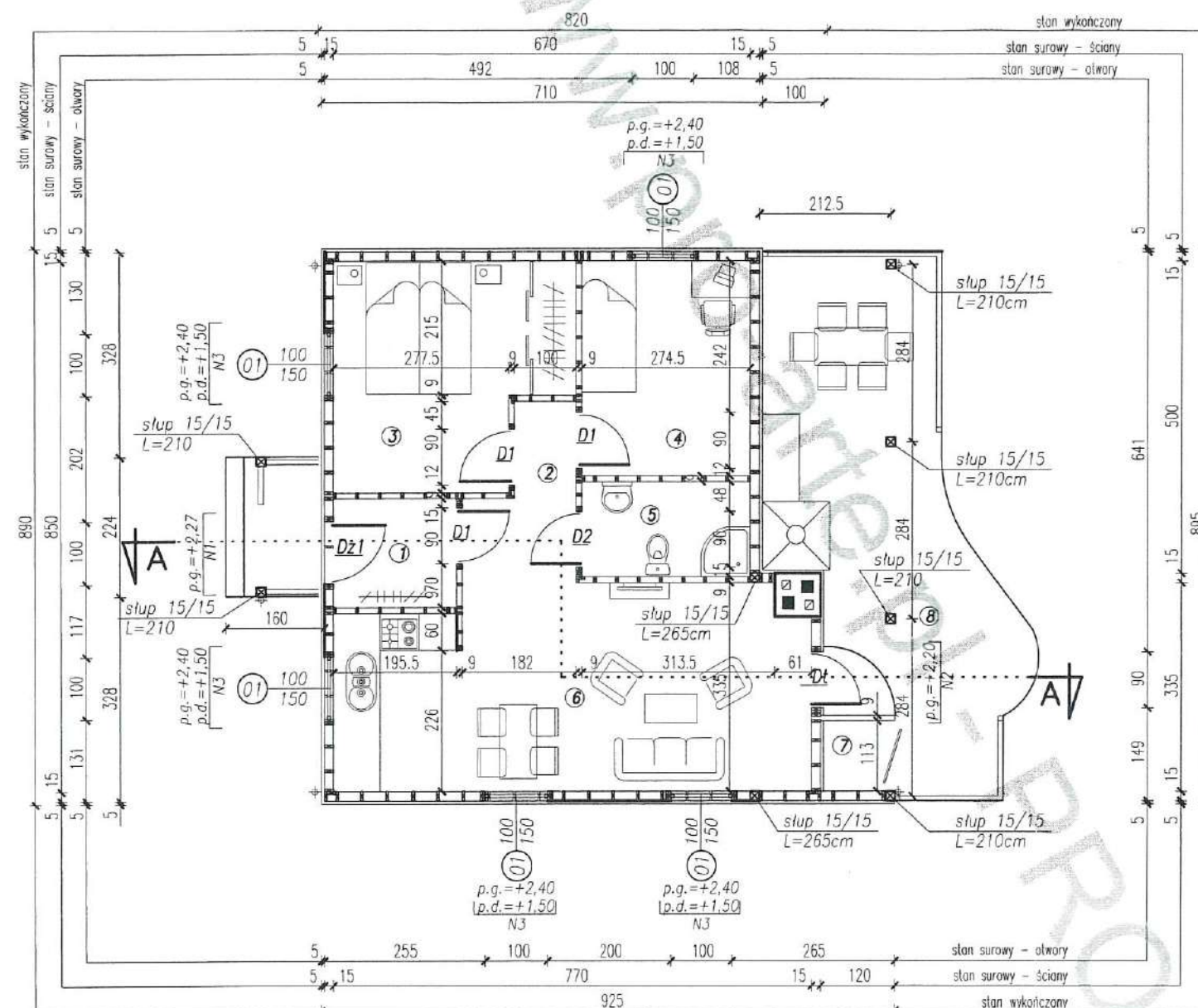


ELEWACJA TYLNA

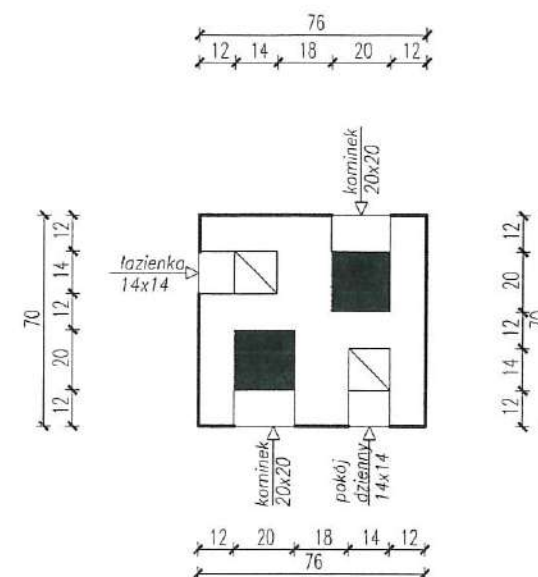
mgr inż. Leszek Wiśniewski

uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
§ 5 ust. 1 pkt 1, § 6 ust. 1 i 3, § 7, § 10 ust. 1 pkt 2
Cie. 31/37

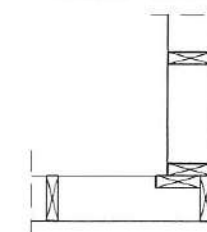
Inw.	SOLARZ & MARKS SP.J. M.MARKS, A.SOLARZ UL. ŚW. WINCENTEGO 114/149		Jednostka projektowa	
	03-291 WARSZAWA		PRO ARTE S.C.	
Loz. ob.	obr. Jemiołowo, dz. nr. 104/14, gm. Olsztynek		44-240 ŻORY ul. KOŚCIUSZKI 29 tel. (32) 4350829	
Autor koncepcji	tech.bud. Krzysztof Biodrowicz		Data	Branża
Autor projektu	mgr inż. arch. Piotr Wieczorek	147/97	07.2010	Budowlana
Współpraca	tech.bud. Krzysztof Biodrowicz		Skala	Nr rysunku
Autor adaptacji			1:100	A/2
Nazwa obiektu	DOM LETNISKOWY, WOLNOSTOJĄCY - BARBADOS -			
Tytuł rysunku	ELEWACJE BOCZNE			



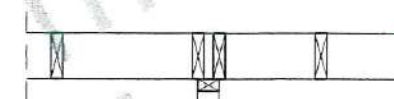
SZCZEGÓŁ KOMINA
skala 1:25



KONSTRUKCJA NAROŻNIKA
BUDYNKU
skala 1:25

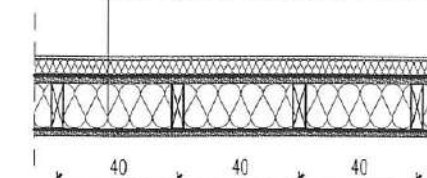


POŁĄCZENIE ŚCIANY ZEWNĘTRZNEJ
ZE ŚCIANĄ DZIAŁOWĄ
skala 1:25



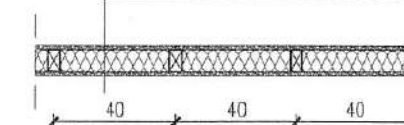
PRZEKRÓJ PRZEZ ŚCIANĘ ZEWNĘTRZNĄ

Tynk akrylowy na styropianie
ryflowanym gr. 5cm
Folia wiatroizolacyjna
Poszycie - płyty OSB 3 1,8cm
Słupki 4x15 co max. 40cm
Wełna mineralna między słupkami 15cm
Folia paroizolacyjna
Płyty GK 1,25cm montowane
bezpośrednio do słupów konstrukcyjnych
lub montowane na systemowym ruszcie
stalowym



PRZEKRÓJ PRZEZ ŚCIANĘ WEWNĘTRZNĄ

Płyty GK 1,25cm
Słupki 4x9 co 40cm
Wełna mineralna między słupkami 9cm
Płyty GK 1,25cm



UWAGA!
Alternatywnie ścianki działowe wykonane
jako systemowe płyty GK na ruszcie stalowym
składa się z trzech egzemplarzy projektu
architektoniczno-budowlanego oraz trzech
egzemplarzy projektu technicznego.
Koplowanie i odfotopowanie zabronione

NR POM.	RODZAJ - POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA
1	WIATROŁAP	3,41m ²
2	KOMUNIKACJA	4,01m ²
3	POKÓJ	12,63m ²
4	POKÓJ	9,44m ²
5	ŁAZIENKA	4,20m ²
6	POKÓJ GOŚC. Z KUCHNIĄ	24,40m ²
R A Z E M :		58,09m ²
7	SKŁAD NA DREWNO	1,10m ²
8	WERANDA	23,92m ²
SUMA:		83,11m ²

U W A G I :

- Na wszystkich ścianach nośnych wykonać podwójny oczep obwodowy 2x4x15cm.
- Słupki konstrukcyjne 4x15cm w rozstawie nie większym niż 40cm.
- Ścianki działowe: jako systemowe z płyt G-K na ruszcie stalowym lub w szkielecie drewnianym - słupki 4x9cm w rozstawie nie większym niż 40cm.
- Odległość pomiędzy zew. krawędzią komina, a elementem drewnianym powinna wynosić min. 5cm.
- Nadproża wykonać wg rys. K/3.
- Styropian mocować za pomocą kółków do poszycia z płyt OSB 3.
- W pomieszczeniach mokrych na poszycie ścian stosować płyty GK wodoodporne (zielone).
- Wszystkie powierzchnie zewnętrzne kominów będące w odległości mniejszej niż 30cm od elementów drewnianych, należy obłożyć tynkiem o gr. 25mm na siatce.
- Wymiary podano w cm.
- Przekrój A-A patrz rys. A/7

mgr inż. Leszek Wiśniewski

uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
§5 ust.1 pkt 1, §6 ust. 113, §7, §13, zał.1 pkt 2
Cie. 31/87

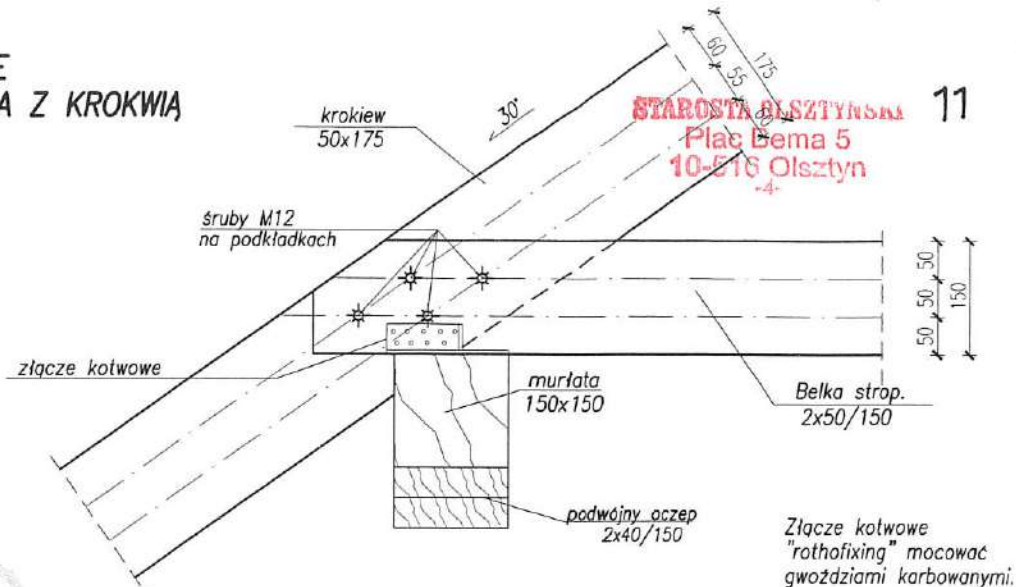
LEGENDA:

p.d. - dolny poziom otworu w stanie surowym
p.g. - górny poziom otworu w stanie surowym
⊕ - rura spustowa PCV Ø100

Inwestor	SOLARZ & MARKS SP.J. M.MARKS, A.SOLARZ UL. ŚW. WINCENTEGO 114/149 03-291 WARSZAWA	Jednostka projektowa	PRO ARTE S.C.
Lokalizacja obiektu	obr. Jemiołowo, dz. nr. 104/14, gm. Olsztynek		
Autor koncepcji	tech. bud. Krzysztof Biodrowicz		
Autor projektu	mgr inż. arch. Piotr Wieczorek 147/97		
Współpraca	tech. bud. Krzysztof Biodrowicz		
Autor adaptacji			
Nazwa obiektu	DOM LETNISKOWY, WOLNOSTOJACY - BARBADOS -	Data	07.2010
Tytuł rysunku	RZUT PRZYZIEMI	Branża	Budowlana
		Skala	1:100/25
		Nr rysunku	A/3

**SZCZEGÓŁ "A" OSADZENIA
BELKI WIĄZARA NA MURŁACIE
I POŁĄCZENIE BELKI WIĄZARA Z KROKWIĄ**

WIDOK Z BOKU



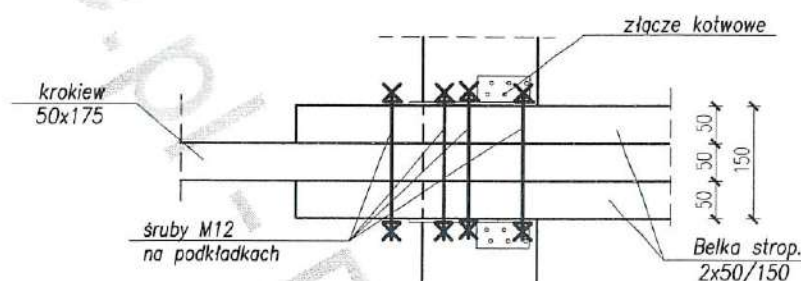
UWAGA!

Należy zapewnić oparcie krokwi i belki wiązara na murłacie w celu uniknięcia ścinania w złączu.

UWAGA!

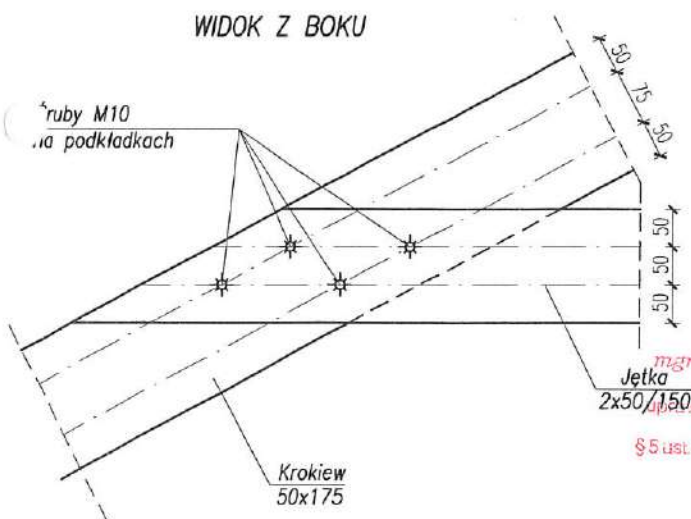
WYMIARY PODANO W MM

WIDOK Z GÓRY



SZCZEGÓŁ "B" POŁĄCZENIA KROKWI Z JEŦKĄ

WIDOK Z BOKU

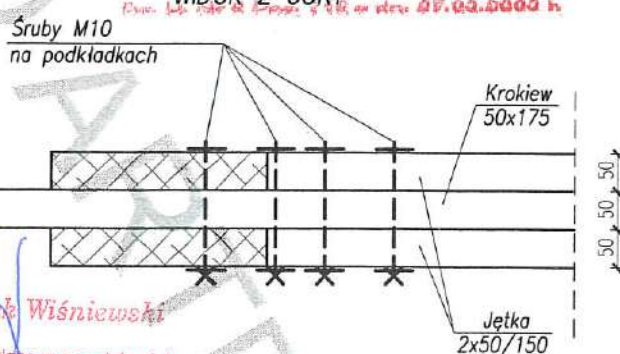


Połączenia elementów drewnianych wykonać za pomocą śrub M10 i M12 klasy 4.8 oraz przy wykorzystaniu łączników do drewna firmy "rothofixing".

UWAGA!

PRZYJĘTA KLASA ŚRUB: 4.8

WIDOK Z GÓRY



mgr inż. Leszek Wiśniewski
projektowania budynków w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
§ 5 ust. 1 pkt 1, § 8 ust. 1 i 3, § 7, § 13 ust. 1 pkt 2

SOLARZ & MARKS SP.J. M. MARKS, A. SOLARZ
UL. ŚW. WINCENTEGO 114/149
03-291 WARSZAWA
obr. Jemiołowo, dz. nr. 104/14, gm. Olsztyn

Autor koncepcji tech. bud. Krzysztof Błodrowicz
Autor projektu mgr inż. arch. Piotr Wieczorek 147/97
Współpraca tech. bud. Krzysztof Błodrowicz
Autor adaptacji

Nazwa obiektu DOM LETNISKOWY, WOLNOSTOJĄCY
- BARBADOS -

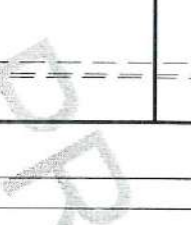
Tytuł rysunku PRZYKŁAD POŁĄCZENIA
ELEMENTÓW WIEŻBY

Jednostka projektowa

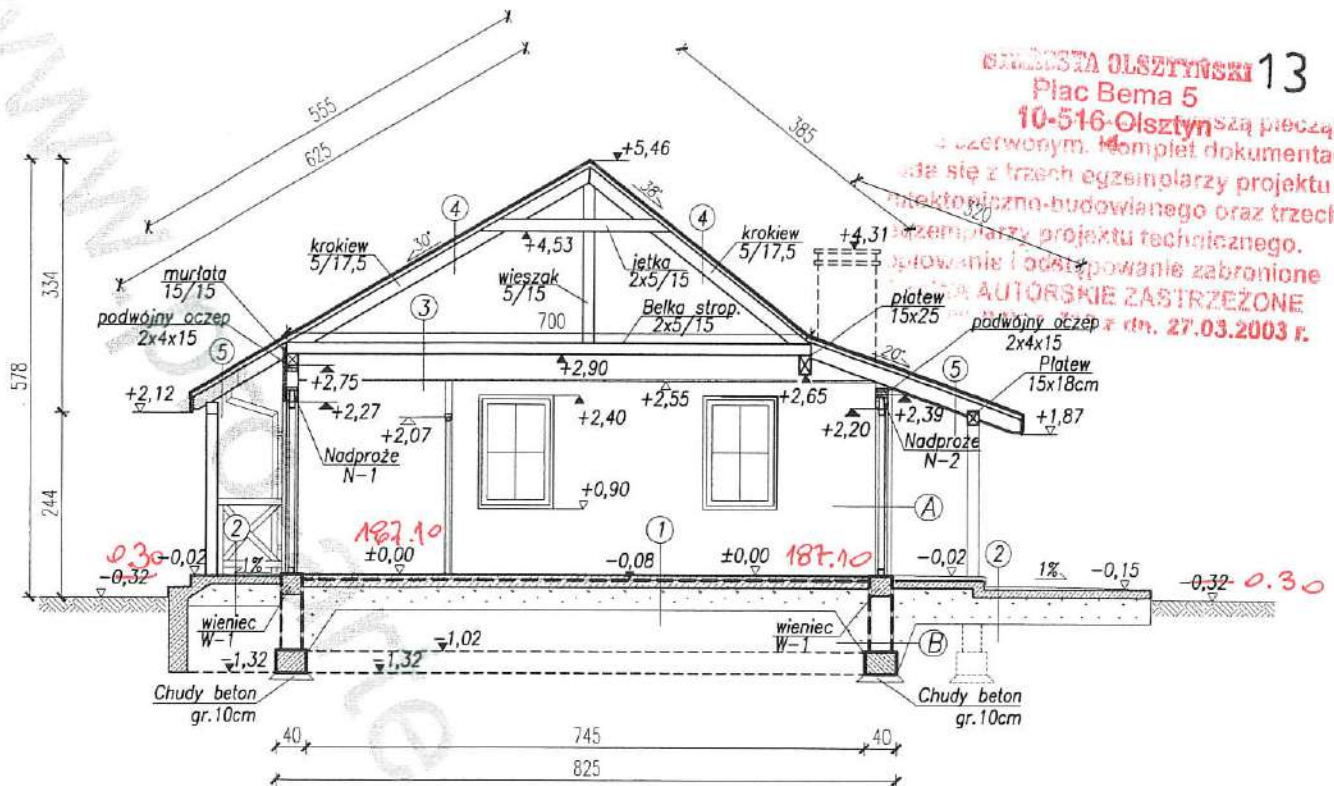
PRO ARTE S.C.

44-240 ŻORY
ul. KOŚCIUSZKI 29
tel. (32) 4350829

Data	Branża
07.2010	Budowlana
Skala	Nr rysunku
1:10	A/5



33



UWAGA
Wymiary podano w cm

- 1
- Płytki ceramiczne, panele podłogowe gr. 1,5cm
 - Wylewka cementowa gr. 6,5cm zbrojona przeciwskurczowo*
 - Folia budowlana
 - 2x papa na lepiku
 - Chudy beton gr. 10cm
 - Podbudowa gr. 30cm

- 2
- Płytki ceramiczne mrozoodporne gresowe, na kleju, gr. 2cm
 - Wylewka cementowa gr. 5cm zbrojona przeciwskurczowo
 - 2x papa na lepiku
 - Chudy beton gr. 10cm
 - Podbudowa gr. 30cm

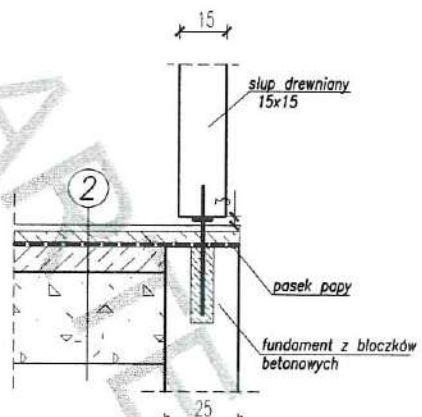
- 3
- Belka strop. 2x5/15
 - Folia paroizolacyjna
 - Płyty GK na systemowym ruszcie stalowym

UWAGA!
* - zbrojenie przeciwskurczowe - siatka z prętów min. Ø3mm o oczkach max. 25x25cm

- A
- Tynk akrylowy na styropianie ryflowanym gr. 5cm
 - Folia wiatroizolacyjna
 - Poszycie - płyty OSB 3 1,8cm
 - Słupki 4x15 co 40cm
 - Wetna mineralna między słupkami 15cm
 - Folia paroizolacyjna
 - Płyty GK 1,25cm - montowane do słupków konstrukcyjnych, lub na ruszcie stalowym

- 4
- Dachówka ceramiczna
 - Łaty 5x5cm / kontrłaty 5x3cm
 - Folia dachowa (wiatroizolacja)
 - Krokiew 5x17,5cm
- 5
- Dachówka ceramiczna
 - Łaty 5x5cm / kontrłaty 5x3cm
 - Folia dachowa (wiatroizolacja)
 - Krokiew 5x17,5cm
 - Podbitka gr. 2,5cm

**SZCZEGÓŁ POŁĄCZENIA
SŁUPA Z FUNDAMENTEM
skala 1:25**





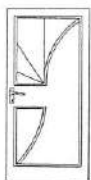
- B
- Grunt zasypowy
 - Izolacja przeciwwilgociowa
 - Rapówka gr. 0,5cm
 - Bloczek betonowy gr. 25cm

mgr inż. Leszek Wiśniewski
uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
§ 5 ust. 1 pkt 1, § 6 ust. 1 i 3, § 7 i 3 ust. 1 pkt 2
Cie. 31/87

Inwestor	SOLARZ & MARKS SP.J. M.MARKS, A.SOLARZ UL. ŚW. WINCENTEGO 114/149 03-291 WARSZAWA	Jednostka projektowa	
Lokalizacja obiektu	obr. Jemiotowo, dz. nr. 104/14, gm. Olsztynek	PRO ARTE S.C.	
Autor koncepcji	tech. bud. Krzysztof Biedrowicz	44-240 ZORY ul. KOŚCIUSZKI 29 tel. (32) 4350829	
Autor projektu	mgr inż. arch. Piotr Wieczorek 147/97		
Współpraca	tech. bud. Krzysztof Biedrowicz		
Autor adaptacji			
Nazwa obiektu	DOM LETNISKOWY, WOLNOSTOJĄCY - BARBADOS -	Data	Branża
Tytuł rysunku	PRZEKRÓJ A-A	07.2010	Budowlana
		Skala	Nr rysunku
		1:100/25	A/7

OZNACZENIE NA RYSUNKU		01	02
			
WYMIARY OTWORU W MURZE (mm)	S ₀	1000	900
	H ₀	1500	2200
WYMIARY ZEWNĘTRZNE OŚCIEŻNICY (mm)	S _Z	965	865
	H _Z	1435	2195
IL. SZTUK PARTER		5	1L
ILOŚĆ SZTUK OGÓŁEM		5	1
UWAGI		- ZASTOSOWAĆ OKNA Z FUNKCJĄ MIKROWENTYLACJI.	

HÖRMANN
Bramy • Drzwi • Napędy
POLECAMY PRODUKTY FIRMY

OZNACZENIE NA RYSUNKU		D1	D2	Dz1
				
WYMIARY OTWORU W MURZE (mm)	S ₀	900	900	1100
	H ₀	2070	2070	2200
SZEROKOŚĆ DRZWI Z OŚCIEŻNICĄ (mm)	S _Z	880	880	wg obmiaru
WYSOKOŚĆ SKRZYDŁA Z GÓRNĄ BELKĄ OŚCIEŻNICY (mm)	H _Z	2050	2050	
IL. SZTUK PARTER	L	1	—	—
	P	2	1	1
ILOŚĆ SZTUK OGÓŁEM		7		1
UWAGI		DRZWI ZEWNĘTRZNE		

Originalny projekt posiada niniejszą pieczęć w kolorze czerwonym. Komplet dokumentacji składa się z trzech egzemplarzy projektu architektoniczno-budowlanego oraz trzech egzemplarzy projektu technicznego. Kopiowanie i odstępowanie zabronione. PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE. DZ. 14. Nr 8. Dnia: 27.03.2003 r.

mgr inż. Leszek Wiśniewski
uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
§ 6 ust. 1 pkt 1, § 8 ust. 1 i 3, § 7, § 13 ust. 1 pkt 2
Cie. 31/87

Inwe:	SOLARZ & MARKS SP.J. M. MARKS, A. SOLARZ UL. ŚW. WINCENTEGO 114/149 03-291 WARSZAWA	Jednostka projektowa	
Loka obiel	obr. Jemiołowo, dz. nr. 104/14, gm. Olsztyn	PRO ARTE S.C.	
Autor koncepcji	tech.bud. Krzysztof Biedrowicz	44-240 20RY ul. KOŚCIUSZKI 29 tel. (32) 4350829	
Autor projektu	mgr inż. arch. Piotr Wiecezorek 147/97	Data	
Współpraca	tech.bud. Krzysztof Biedrowicz	Branża	
Autor adaptacji		07.2010	
Nazwa obiektu	DOM LETNISKOWY, WOLNOSTOJĄCY - BARBADOS -	Budowlana	
Tytuł rysunku	ZESTAWIENIE STOLARKI	Skala	Nr rysunku
		1:100	A/8z

Ar. VII-7342/147/97

DECYZJA nr 147/97

Na podstawie art.13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 89, poz.414) i § 9 ust.1 rozporządzenia M.G.P. i B. z dnia 30.12.1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz.38 z 1995 r.), w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa, po rozpatrzeniu wniosku Pana mgr inż. Piotra Wieczorka na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną powołaną Zarządzeniem Nr 128/95 z 2 października 1995 r.(z późn. zm.)

nadaje

Panu mgr inż. Piotrowi WIECZORKOWI
ur. dnia 2 listopada 1967 r. w Wodzisławiu Śląskim

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

bez ograniczeń

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności: architektonicznej

Uzasadnienie

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Katowickiego Zarządzeniem Nr 128/95 z dnia 2 października 1995 r., posiadania przez Pana mgr inż. Piotra Wieczorka wymaganego prawem wykształcenia na kierunku Architektura oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Katowickiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pan Piotr Wieczorek
ul. Łakowa 7
44-300 Wodzisław Śl.
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. a/a







BIURO INWESTYCYJNO-BUDOWLANE
LESZEK WIŚNIEWSKI

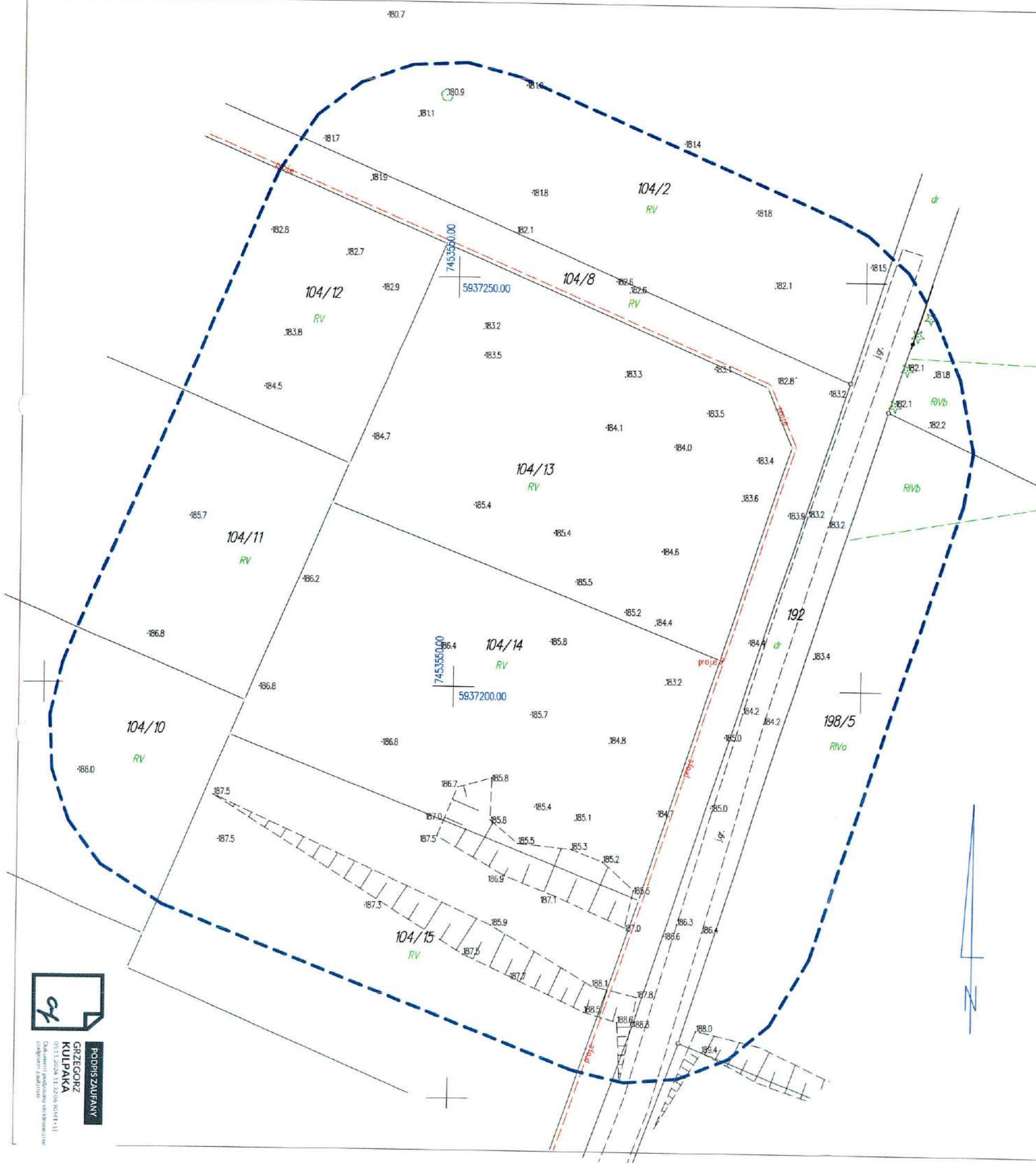
STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
-4-
EGZ.NR. 1


ul. Jagielly 32, 11-015 Olsztynek
kom: 662 02 66 55 e-mail: wisniewskileszek1@wp.pl
NIP 739 109 67 80 REGON 510546170

ZAŁĄCZNIKI

IV. Załączniki (str.1-17)

1. Mapa do celów projektowych
2. Oświadczenie projektanta o braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej
3. MPZP UCHWAŁA NR. XVI-187/2008 z dnia 18.09.2008
4. BIOZ



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH		
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej		GD-I.6642.1.5853.2024
Powiat		olsztyński
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	281409_5
	nazwa	Olsztynek
Obręb ewidencyjny	Identyfikator i nazwa	0009 Jemiołowo
Nr działki ewidencyjnej		104/13, 104/14
Skala mapy		1:500
Sekcja		7.203.15.17.1.3
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	PL-2000/21
	wysokości	PL-EVRF2007-NH
Oznaczenie granic obszaru aktualizacji		
<p>UWAGA:</p> <p>Nie przeprowadzano badania ksiąg wieczystych i nie wyklucza się istnienia służebności gruntowych w granicach projektowanej inwestycji</p>		
<p>UWAGA:</p> <p>Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji powykonawczej.</p>		
<p>UWAGA:</p> <p>W zakresie opracowania wniesiono granice z mapy ewidencyjnej. Wszystkie granice zostały utworzone przez punkty graniczne spełniające aktualne wymagania dokładnościowe.</p>		
<p>GEODETA PARTNER SP. Z O.O. 11- 040 Dobrze Miasto, Stary Dwór 18G KRS: 0000822703, NIP: 739-39-36-043, REGON: 38530115700000</p>		
<p>mgr inż. Grzegorz Kulpaka UPR.ZAW. 21803</p>		
<p>.....29.10.2024r.....</p>		
<p>imię i nazwisko, nr uprawnień oraz data i podpis geodety uprawnionego, reprezentującego wykonawcę, który opracował mapę</p>		

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GD-I.6642.1.5853.2024
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Powiatu Olsztyńskiego
Wykonawca prac geodezyjnych	GEODETA Partner Sp. z o.o.
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół weryfikacji nr GD-I.6642.1.5853.2024_1 z dn. 04.11.2024 r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	mgr inż. Grzegorz Kulpaka UPR.ZAW. 21803

OŚWIADCZENIE projektanta

Na podstawie art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2019, poz.1186 z póź. zm.) dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2019 r. poz. 755, z póź. zm.)

OŚWIADCZAM że projektowany obiekt budowlany :

Budowa budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego.

obręb Jemiołowo, działka nr. 104/14, gm. Olsztynek

1. **nie ma możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej***

Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, zgodnie z art. 233§6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz.U. z 2019 r. poz. 1950 i 2128).

mgr inż. Leszek Włósniewicz

uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej

§ 5 ust.1 pkt 1, § 6 ust.1 pkt 1, § 13 ust.1 pkt 1
Cie. 31/87

.....
(podpis projektant)

**UCHWAŁA NR XVI-187/2008
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 18 września 2008 roku.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w obrębie Jemiołowo (część I) gm. Olsztynek**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, Poz. 1492 z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz.880) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek”

**Rada Miejska w Olsztynku
uchwala**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w
obróbie Jemiołowo (część I) w gminie Olsztynek**

**Rozdział 1
Przepisy dotyczące całego opracowania**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Jemiołowo w gminie Olsztynek, obejmujący obszar w granicach określonych w Uchwale Nr V - 43/2007 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 marca 2007 roku składa się z dwóch części opracowania.

obszar części pierwszej ograniczony jest:

- od wschodu i południa – graniczy z terenami zainwestowanymi wsi Jemiołowo;
- od północy graniczy z jeziorem Jemiołowskim;
- od zachodu z nieczynną linią kolejową i terenami rolnymi;

ma na celu:

ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego obszaru w rozwoju gminy przewidzianego pod rozwój funkcji turystycznej

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Jemiołowo w gminie Olsztynek zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:2000.

2. Do planu miejscowego Rada Miejska w Olsztynku dołącza:

- stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek” stanowiące załącznik nr 2,

- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3,
 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4.
3. Do planu miejscowego zostały sporządzone „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

1	Przepisy dotyczące całego opracowania	Rozdział 1
2	Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie obszarów:	
a)	przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Rozdział 2
b)	przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3
c)	przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic	Rozdział 4
d)	przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Rozdział 5
e)	przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Rozdział 6
f)	przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy	Rozdział 7
g)	przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Rozdział 8
3	Przepisy końcowe	Rozdział 9

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
- ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,
- ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg,

2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
- 1) RIT tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i turystycznej;
 - 2) UM tereny usług z mieszkaniami;
 - 3) MU tereny istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej
 - 4) MRT tereny zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji funkcji agroturystycznej
 - 5) UT tereny usług turystycznych;
 - 6) ZN tereny zieleni nieurządzonej pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu;
 - 7) ZCz teren cmentarza zabytkowego zamkniętego
 - 8) tereny komunikacji, w tym:
 - a) KK tereny ciągów pieszych;
 - b) KJ tereny ciągów pieszo-jezdných;
 - c) KDW tereny dróg (ulic dojazdowych) wewnętrznych;
 - d) KD tereny dróg publicznych
 - 9) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) IE energetyka;
 - b) PG kanalizacja sanitarna (przepompownie ścieków)

§ 5. Ileż w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- planie – należy przez to rozumieć tekst stanowiący treść uchwały oraz rysunek planu,
- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Olsztynku,
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- intensywność zabudowy - należy rozumieć procent zabudowy, to jest stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki,

- powierzchnia terenu biologicznie czynna — rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- budynku gospodarczym — rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia,
- użytkowaniu terenu — należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- maksymalnej wysokości zabudowy — należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu przy wejściu do budynku,
- obiektom małej architektury — należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- nieprzekraczalnej linii zabudowy — należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd;

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których szczegółowe warunki zabudowy określone są w Rozdziale 7

§ 6. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 RIT + 5 RIT oraz 11 RIT + 15 RIT; z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej lub usług turystycznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- budynków rekreacji indywidualnej;
- budynków usług turystycznych jak np.: pensjonaty, małe hotele do 20mśc noclegowych itp.;
- budynków usługowych;
- parkingów;
- terenów sportowych;
- sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- § 21. 1. Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:
- realizację nowej zabudowy, która musi być wkomponowana w istniejący krajobraz oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej (materiały tradycyjne jak kamień, cegła, drewno, dachy wysokie o nachyleniu połaci 35-45°, przy dachach dwuspadowych lub kopertowych, w przypadku zastosowania dachów mansardowych nachylenie połaci w/g indywidualnych rozwiązań, dachy kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni). Wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, wysokość budynków od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy nie może przekroczyć 9,5m. W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekroczyć 1,0 m w stosunku do przyległego terenu. Przy lokalizacji budynku na działce, gdzie występują różnice terenu, ustala się wyniesienie poziomu zerowego budynku nie więcej niż 1,0 m od najwyższej położonego terenu przyległego do budynku. Możliwe jest łączenie działek sąsiednich by otrzymać jedną działkę większą. Postuluje się stosowanie ogrodzeń przyległych do ciągów komunikacyjnych z materiałów naturalnych: drewno, kamień, żywopłoty itp.
 - zachowanie ładu przestrzennej poprzez wydzielenie w pierwszej kolejności dróg dojazdowych wewnętrznych;
 - wyłączenie z zabudowy kubaturowej terenów zieleni leśnej oznaczonej w planie symbolem **ZN** z uwagi na dominujące tu grunty pochodzenia organicznego (torfy)
 - realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej realizowanej w sąsiedztwie zabudowy w ciągach komunikacyjnych, urządzeniach sportowo- rekreacyjnych (plaże)
 - budynki usługowe i gospodarcze o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych. Przeznaczenie budynków gospodarczych nie może być uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej. Ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności usługowej musi mieścić się w granicach posiadanej działki.
 - Na terenie przeznaczonym w planie miejscowym na cele budownictwa letniskowego mogą być realizowane tylko budynki wolnostojące, nie mogą być realizowane budynki szeregowe lub bliźniacze. Intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,2 (20%). Dopuszcza się łączenie działek w celu uzyskania jednej większej działki. Minimalna wielkość nowej wydzielanej działki około 1500m² z tolerancją do 10% powierzchni.
3. Objęte ochroną Konserwatorską Stanowiska archeologiczne położone są na terenie **3UT** i **14 RIT**. Wszelkie inwestycje, na terenie, w rejonie pokazanego w rysunku planu stanowiska archeologicznego, związane z pracami ziemnymi muszą być poprzedzone archeologicznym badaniem sondażowym, na które należy uzyskać pozwolenie z WKZ, a wyniki których, pozwolą na wydanie warunków konserwatorskich dotyczących zagospodarowania tego terenu.
- § 22. 1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.

2. Do obszarów cennych przyrodniczo, o których mowa w ust. 1 zalicza się: teren jeziora Jemiołowskiego oraz kompleksy gruntów pochodzenia organicznego oznaczone w planie symbolem 1 ZN i 2 ZN. Teren ten jest wyłączony z zabudowy kubaturowej z uwagi na ochronę gruntów pochodzenia organicznego. Ochrona jeziora Jemiołowskiego polegać będzie na realizacji w zabudowie na całym terenie kanalizacji sanitarnej łącznie z siecią wodociagową.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic.

§ 23. 1. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami KK, KJ, KDW; KD;
- tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami UM, 2 UT;

Rozdział 5

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także dotyczące przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 24. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;

§ 25. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary zdegradowane wymagające przekształceń.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej.

§ 26. Teren objęty opracowaniem podwiązany jest do układu komunikacyjnego zewnętrznego, który stanowi droga ekspresowa międzynarodowa E-77 Gdańsk – Warszawa – Chyżne (granica państwa) poprzez: drogę powiatową nr 1435N Olsztynek – Jemiołowo – droga krajowa nr 7.

§ 27. 1. Na rysunku planu ustala się następujące szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających ulic i dróg oznaczonych na rysunku planu:

- symbolem 1 KD – droga powiatowa nr 1435N, szerokość w liniach rozgraniczających 10m – 15m, jest to droga lokalna jednojezdniowa o szerokości jezdni 6m.
- symbolem 1KDW – 17KDW szerokość w liniach rozgraniczających 8m – 10m, są to drogi dojazdowe jednojezdniowe o szerokości jezdni 5m.

Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się realizację:

- nasypów drogowych związanych z realizacją dróg
 - chodników
 - ścieżek rowerowych
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy szczególne.
2. dla ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem 1KJ – 12KJ ustala się szerokości od 4,5m – 6m; nawierzchnię naturalną – żwirową, trawiastą, z utwardzeniem na skłonach spadków powyżej 5%.
 3. dla ciągów pieszych oznaczonych symbolem 1KK ustala się szerokość ok. 4m; nawierzchnię naturalną – trawiastą.
 4. ciąg pieszy 1 KK z uwagi na przebieg na nasypie (grobli) wyznacza się szerokości ok. 8m – 10m w liniach rozgraniczających

§ 28. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

Na terenie opracowania nie przebiega obecnie magistrala wodociągowa, z której można zasilić obiekty miejscowości Jemiołowo. Nieliczne działki posiadają studnie kopane,

z których mieszkańcy zaopatrują się w wodę. Dla terenów objętych opracowaniem przewiduje się wykonać sieć wodociagową pierścieniowo-rozdzielczą. Włączenia należy dokonać do najbliższej istniejącej magistrali wodociągowej zapewniającej dostawę wody w wymaganej ilości oraz pod wymaganym ciśnieniem. Przewody głównych ciągów sieci wodociągowej przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od pozostałego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic przewodów dla poszczególnych odcinków sieci winien zapewnić dostawę wody pod wymaganym minimalnym ciśnieniem oraz w ilościach wynikających z potrzeb funkcjonalno-użytkowych poszczególnych terenów zabudowy objętych opracowaniem. Na projektowanej sieci należy przewidzieć zamontowanie armatury jak zasuw, hydranty przeciwpożarowe w ilościach wynikających z obowiązujących przepisów.

2. Wyznaczone w planie ciągi instalacji infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

§ 29. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- Ustala się, że całość zabudowy w granicach opracowania zostanie objęta siecią kanalizacji sanitarnej. W tym celu uwzględniając konfigurację terenu obszar opracowania podzielono na zlewnie, w których przewiduje się sieć głównych kolektorów kanalizacji sanitarnej opartą na grawitacyjnym przepływie ścieków przy założeniu obowiązujących minimalnych spadków i maksymalnym wykorzystaniu ukształtowania terenu. Ponadto w miejscach, gdzie nie jest możliwe grawitacyjne odprowadzenie ścieków należy usytuować przepompownie lub w uzasadnionym przypadku tłocznie główne (PG) – łącznie przewiduje się wykonanie 7 takich obiektów. Przepompownie tłoczyć będą ścieki do wyższych punktów zlewni skąd grawitacyjnie bądź ciśnieniowo skierowane zostaną do istniejącej kanalizacji sanitarnej, a w konsekwencji do oczyszczalni ścieków.

- Przez teren opracowania przebiega kolektor tłoczny, do którego przewiduje się odprowadzić ścieki z terenu objętego opracowaniem.

- Dla działek, przez które jest prowadzony w/w kolektor należy wykonać przepompownie lokalne, a włączenia do kolektora dokonać poprzez komory zasuw (KZ).
 - W miejscach włączenia kanalizacji tłocznej do kanalizacji grawitacyjnej przewidziano komory rozprężne (KR). Dla części działek, ze względu na niekorzystne położenie sytuacyjno-wysokościowe, grawitacyjne podłączenie do w/w systemu może być utrudnione. W takim przypadku przewiduje się wykonanie przepompowni lokalnych (indywidualnych – PL).
 - Kolektory przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od granic działek oraz projektowanego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic poszczególnych kolektorów winien zapewnić odbiór ścieków w ilościach wynikających z przeznaczenia funkcjonalno-użytkowego terenów zabudowy objętych opracowaniem.
 - Połączenia poszczególnych kolektorów należy wykonać tylko poprzez studnie połączeniowe. Na trasie kolektorów w wymaganych odległościach należy przewidzieć studnie rewizyjne i włączeniowe.
2. Zrzut do kanalizacji sanitarnej ścieków innych niż bytowo-gospodarcze wymagał będzie podczyszczenia do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów.
 3. Wyznaczone w planie ciagi instalacji infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.
 4. W okresie przejściowym, do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej na terenie projektowanej zabudowy, dopuszcza odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z tworzywa sztucznego, z atestem na użytkowanie, a następnie wywożenie przez uprawnione podmioty do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się bezwzględny obowiązek włączenia całej zabudowy do systemu kanalizacji.

§ 30. 1. W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji ustala się:

Teren opracowania znajduje się pomiędzy jeziorami Jemiołowo i Wenyk w obszarze działania KE ENERGA S.A Oddział Olsztyn obsługiwany przez służby energetyczne Rejonu Energetycznego Ostróda.

W sąsiedztwie terenu opracowania przebiegają linie napowietrzna LSN 15 kV relacji GPZ Olsztynek – Nidzica i LSN 15 kV Olsztynek Samin. Docelowe zainwestowanie przewiduje zabudowę rekreacyjną, mieszkaniową i terenów z przeznaczeniem na usługi turystyczne. Zapotrzebowanie na energię elektryczną na poziomie 800 kW

Zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru położonego w sąsiedztwie jeziora Jemiołowo proponuje się z istniejących stacji transformatorowych Jemiołowo Kolonia (z LSN15 kV SAMIN) i Jemiołowo Wieś (z LSN 15 kV Nidzica) po przystosowaniu ich do wyprowadzenia dodatkowych obwodów oraz projektowanych stacji ST1, ST2 liniami elektroenergetycznymi LNN 0,4 kV poprzez złącza rozdzielczo – pomiarowe usytuowane w pasach drogowych projektowanych ulic na granicy pomiędzy działkami. Stacje ST1 i ST2 usytuowane zgodnie z rysunkiem planu podłączyć przelotowa projektowaną linią kablową LSN wybudowana jako połączenie pomiędzy liniami Olsztynek Samin i Olsztynek Nidzica.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru położonego w sąsiedztwie jeziora Wenyk proponuje się z istniejącej stacji transformatorowych Jemiołowo Kolonia IV (z LSN15 kV NIDZICA) po przystosowaniu jej do wyprowadzenia dodatkowych obwodów.

3. Realizacja zadania w miarę postępu zainwestowania.

Projekt budowlany zagospodarowania terenu poprzedzić procedurą uzyskania warunków przyłączenia obiektów do sieci elektroenergetycznej w KE ENERGA S.A. Oddział Olsztyn w Rejonie Energetycznym Ostróda. W przypadku kolizji linii z projektowaną zabudową przebudowa linii dokonywana jest na koszt inwestora

4. Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych na ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować (na koszt inwestora) oraz dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

5. Wyznaczone w planie lokalizacje infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

§ 31. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych.

§ 32. Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na posesjach, a stamtąd wywożone na zorganizowane miejsca utylizacji (wysypisko).

Rozdział 7

Przepisy dotyczące granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

§ 33. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 34. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RIT – 15 RIT ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

- zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych;
- maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni;
- nachylenie połaci dachowych 30 – 45⁰ przy dachach dwuspadowych lub kopertowych, w przypadku zastosowania dachów mansardowych nachylenie połaci w/g indywidualnych rozwiązań;

- wysokość budynku nie może przekroczyć 9,5m od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy głównej;
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,2 (20%) powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80%, powierzchni działki;
- płoty od frontu działek muszą być wykonane z materiałów naturalnych, drewno, kamień, cegła, metal, żywopłot, postuluje się o wykonanie ogrodzeń w formie ażurowej, nie wskazane jest grodzenie murem,
- ustala się konieczność zachowania w jak największym stopniu wartościowych drzewostanów.

Rozdział 8

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 41. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12, oraz art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych renty planistycznej dla naliczania opłat od terenów ujętych w Rozdziale 2.

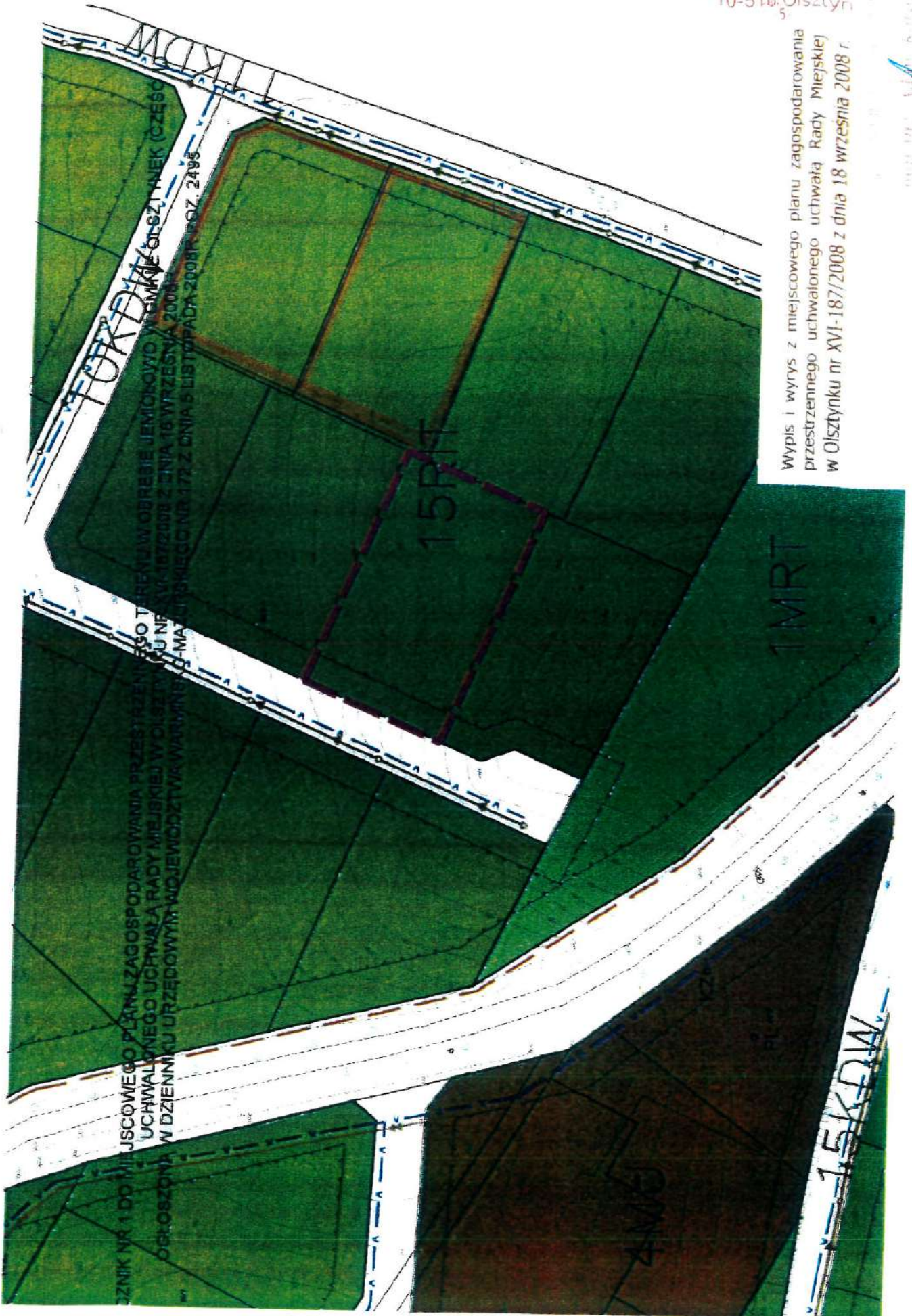
Symbol terenu w Rozdziale 2	Wysokość stawki w %
1RIT- 15 RIT	30%
1UM - 3 UM	30%
1 MU - 4 MU	30%
1UT, 3 UT	30%

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 42. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego IV klasy bonitacyjnej na terenie projektowanej zabudowy usługowo- mieszkalnej i rekreacji indywidualnej oraz usług turystycznych wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną (część I) o łącznej powierzchni 5,34 ha. Ogółem projektem planu (część I i część II) objęte są grunty o powierzchni ok. 68 ha grunty nie objęte wnioskiem rolnym stanowią tereny niskich klas bonitacyjnych kl V i VI i nieużytków.

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej
w Olsztynie nr XVI-187/2008 z dnia 18 września 2008 r.



INFORMACJA

DOTYCZĄCA BEZPCZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. NAZWA OBIEKTU: *Budowa budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego.*

2. ADRES OBIEKTU: obręb Jemiołowo, działka nr. 104/14, gm. Olsztynek

3. INWESTOR:

SOLARZ & MARKS M.MARKS, A.SOLARZ SP.J., UL. ŚW. WINCENTEGO 114/149,
03-291 WARSZAWA

4. PROJEKTANT:

mgr inż. Leszek Wiśniewski
uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
z 5 ust. 1 pkt 1, § 6 ust. 1 i 3, § 9 ust. 1 pkt 2
Cie. 3/87

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zakres robót obejmuje wybudowanie: *Budowę budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego.*

Kolejność wykonywania robót obejmuje zagospodarowanie placu budowy, roboty ziemne, roboty budowlano-montażowe roboty wykończeniowe oraz wszelkie inne roboty wykonywane przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych na placu budowy.

2. Istniejące obiekty budowlane na projektowane działce.

3. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- wyznaczone i oznaczone są niebezpieczne
- drogi wyjścia i przejścia dla pieszych
- strefy składowania materiałów i wyrobów
- instalacje rozdziału energii elektrycznej
- bliskość linii elektroenergetycznych
- wydzielone pomieszczenia i urządzenia higieniczno-sanitarne-
- sprzętu -pot.

4. Rodzaje i skala, zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

a) roboty ziemne:

- głębokość wykopów i nachylenie skarp : wykopy o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości większej niż 1,5m lub o bezpiecznym nachyleniu skarp o głębokości większej niż 3,0m
- przebieg instalacji podziemnych: sąsiedztwo istniejących, oraz wykonywanie projektowanych przyłączy (przepusty, przebicia)

b) roboty budowlano-montażowe:

- upadek z wysokości w szczególności z wysokości powyżej 5Om:
balustrady, zabezpieczenia wszelkich otworów pionowych i poziomych
- prace wykonywane przez co najmniej dwie osoby

c) roboty wykończeniowe:

- upadek z wysokości w szczególności z wysokości powyżej 5,0m (rusztowania zewnętrzne i wewnętrzne, balustrady)
- uderzenie spadającym przedmiotem (strefy niebezpieczne)
- prace wykonywane przez co najmniej dwie osoby

d) praca z maszynami i urządzeniami technicznymi na placu budowy:

- porażenie prądem elektrycznym
- potrącenie pracownika lub osoby postronnej sprzętem (koparka)
- pochwycenie kończyn przez napęd urządzeń

5. Sposoby prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

5.1. Szkolenia pracowników w zakresie bhp.

a) szkolenie wstępne

- szkolenie wstępne ogólne (instruktaż ogólny)
- szkolenie wstępne na stanowisku pracy (instruktaż stanowiskowy)
- zapoznanie z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku
- szkolenie wstępne podstawowe

b) szkolenie okresowe

5.2. Zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia.

5.3. Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.

5.4. Zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego.

6. Środki chemiczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie, w tym. zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru awarii i innych zagrożeń

- a) wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- b) ogrodzenie i zabezpieczenie placu budowy
- c) wydzielenie dróg komunikacyjnych
- d) wydzielenie i oznakowanie stref niebezpiecznych
- e) doprowadzenie mediów zgodnie z planem zagospodarowania
- f) zapewnienie i urządzenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych
- g) szkolenia bhp i p.poż.
- h) zaopatrzenie w sprzęt bhp i p.poż
- i) ustalenie wykazu prac które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby w celu zapewnienia asekuracji, ze względu na możliwość wystąpienia szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego
- j) udostępnienie do stałego korzystania aktualnych instrukcji bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczących:
 - wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników
 - obsługi maszyn i urządzeń technicznych
 - postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi
 - udzielania pierwszej pomocy

mgr inż. Leszek Wiśniewski
 uprawnienia budowlane w specjalności
 konstrukcyjno-budowlanej
 §5 ust.1 pkt 1, §3 ust.1 i 3, §7, §13 ust.1 pkt 2
 CIE. 31/87