



## SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI:

str.1

1. Oświadczenie projektantów
2. Uprawnienia projektantów i zaświadczenia o przynależności do izb

str. 2- 4

## CZĘŚĆ OPISOWA:

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI W GRANICACH WŁASNOŚCI INWESTORA
5. DANE ODNOŚNIE OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE, OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ, WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ
7. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH
8. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO
9. ANALIZA NASŁONECZNIENIA I PRZESŁANIANIA

## CZĘŚĆ GRAFICZNA (RYSUNKOWA):

ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU Z LOKALIZACJĄ  
BUDYNKU OBJĘTEGO TERMOMODERNIZACJĄ

skala 1:500 rys. nr A/01

str. 5 - 10

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest termomodernizacja istniejącego budynku Urzędu Gminy Gniezno, zlokalizowanego na terenie obejmującym działkę nr 22/1, w m. Gniezno przy ulicy Al. Władysława Stanisława Reymonta 9-11. W skład opracowania wchodzi docieplenie stropodachu wraz z odnowieniem i remontem ocieplonych już istniejących ścian zewnętrznych budynku. Dla inwestycji został wykonany Audyt Energetyczny Budynku 24/01/2022 / Wykonawca audytu: firma Wieliterm, mgr inż. Piotr Stęć. Audyt Energetyczny Budynku dla przedsięwzięcia termo-modernizacyjnego przewidzianego do realizacji w trybie Ustawy z dnia 21.11.2008, Dz.U. Nr 223 poz. 1459.

### 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Teren działki jest zainwestowany. Na terenie działki oprócz budynku objętego opracowaniem znajdują się dwa budynki garażowe (w części północnej), parkingi, dojścia i dojazdy oraz tereny zielone. **Niniejsze roboty nie mają wpływu na istniejące zagospodarowanie działki.**



*Fotografia stanu istniejącego budynku. Widok od strony południowo zachodniej.*





*Fotografia stanu istniejącego budynku. Widok od strony południowo wschodniej.*



*Fotografia stanu istniejącego budynku. Widok od strony północno zachodniej.*





Fotografia stanu istniejącego budynku. Widok stropodachu.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Nie dotyczy. Niniejsze roboty nie mają wpływu na istniejące zagospodarowanie działki.

#### 3.1 PROJEKTOWANE SIECI

Nie dotyczy.

#### 3.2 PROJEKTOWANA OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA I MIEJSCA PARKINGOWE

Nie dotyczy. Na dotychczasowych zasadach.

### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI W GRANICACH WŁASNOŚCI INWESTORA

BILANS TERENU W GRANICY DZIAŁKI	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM – BUDYNEK URZĘDU GMINY GNIEZNO	456,50 m <sup>2</sup>
SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU	37,53 m
SZEROKOŚĆ ELEWACJI BOCZNEJ BUDYNKU	11,57 m, 16,02m.
WYSOKOŚĆ (attyka części wejściowej)	8,78m (od ppp = 7,25m)
WYSOKOŚĆ (kalenica dachu płaskiego ze spadkiem)	8,44m (od ppp = 6,91m)
KUBATURA BUDYNKU	3 924,00 m <sup>3</sup>
IŁOŚĆ KONDYGNACJI	2
NACHYLENIE DACHU / DACH ZE SPADKIEM	Dach płaski – jedno i dwuspadowy, 3,6 stopnia

### 5. DANE ODNOŚNIE OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE, OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ, WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.

Działka nr 22/1 nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej. Działka nie znajduje się na terenie szkód górniczych, osuwisk mas ziemnych oraz melioracji wodnych.

Inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu. Planowane zamierzenie inwestycyjne, w żaden sposób nie będzie oddziaływać negatywnie na obszary środowiska (np. NATURA 2000) oraz nie stwarza żadnych zagrożeń dla tego obszaru takich jak:

- uszczerpienie powierzchni biologicznie czynnej siedlisk różnych gatunków flory i fauny,
- zanieczyszczenie wód ściekami i śmieciami powodujące degradację i niszczenie siedlisk wodnych i przywodnych oraz zanik fauny i flory wodnej,
- uszczerpienie śródpolnych zadrzewień stanowiących ostoje wielu gatunków zwierząt,
- zanieczyszczenie powietrza pyłami i gazami przemysłowymi,
- skażenie roślinności wzdłuż szlaków komunikacyjnych metalami ciężkimi,
- bariery ekologicznej dla zwierząt.

Wobec powyższego wynika, że projektowana inwestycja ze względu na odległość od chronionych obszarów jak i niewielką intensywność zabudowy oraz pozostawioną powierzchnię biologicznie czynną nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne. W trakcie realizacji jak i użytkowania, nie dojdzie do zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód. W/w inwestycja nie wpłynie na zwiększenie turystyki i nie nastąpi synantropizacja szaty roślinnej. Nie będzie stanowić zagrożenia dla siedlisk różnych gatunków flory i fauny oraz nie nastąpi zanieczyszczenie wód ściekami i śmieciami gospodarczymi. Inwestycja nie przyczyni się do degradacji i uszczerpienia gospodarki rolnej, ponieważ znajduje się na terenach zurbanizowanych. Inwestycja nie ma wpływu na istniejący drzewostan. Nie wytwarza wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

#### **6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ (DROGI POŻAROWE, PRZECIWPOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ)**

Na dotychczasowych zasadach. Budynek podlegający termo-modernizacji w odległościach od granic i innych budynków - zgodnie z par. 272 art.3 ustawy DZ.U.2022.75.690 z późn. Zm.

#### **7. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

Brak danych.

#### **8. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Odległości budynku od działek sąsiednich:

- od działki nr 24/1, 23 (strona północna) – 19,0m (ściana z oknami)
- od działki nr 27 (strona zachodnia – 10,0m (ściana z oknami)
- od działki nr 81 (strona południowa) – 5,0m (ściana z oknami)
- od działki nr 22/2 (strona wschodnia) – 4,0m (ściana z oknami)

#### **Określenie obszaru oddziaływania inwestycji:**

Na podstawie przedstawionych wyżej danych metrycznych oraz funkcji obiektów, która nie wprowadza ograniczeń w zabudowie i w zagospodarowaniu terenu wokół działki, określiłem obszar oddziaływania inwestycji, który zawierać się będzie w granicach działki objętej niniejszym opracowaniem (działka 22/1).

#### **Podstawą do opracowania informacji o oddziaływaniu obiektu budowlanego są następujące przepisy prawne:**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2016r., poz. 290 z późn. zm.), w szczególności art. 5, ust.1 – projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia zabudowy terenów sąsiednich w zakresie zapewnienia wymagań ogólnych – warunek spełniony
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r., poz. 1422 z późn. zm.), a w szczególności:
  - a) §12 ust.1 – odległość budynku od granicy z sąsiednią działką budowlaną powinna wynosić min. 4m (ściana z otworami okiennymi) i min. 3m (ściana bez otworów okiennych i drzwiowych) – warunek spełniony
  - b) §13 ust.1 – odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwić naturalne oświetlenie tych pomieszczeń – warunek spełniony / nie dotyczy.
  - c) §19 ust.2 – odległość wydzielonych miejsc postojowych od pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt – warunek spełniony / nie dotyczy.
  - d) §19 ust.2 – odległość wydzielonych miejsc postojowych od granicy z działką budowlaną sąsiednią powinna wynosić min. 3m - warunek spełniony / nie dotyczy.
  - e) §36 ust.2, pkt. 1 i 2 – odległość pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników nieskanalizowanych wynosi w stosunku do otworów okiennych i drzwiowych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (min. 5m), a od granicy z działką sąsiednią 2m - warunek min. odległości spełniony / nie dotyczy.

f) §271, 272, 273 – odległość budynku od obiektu na działce sąsiedniej ze względu na bezpieczeństwo pożarowe - warunek spełniony

- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.),

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr.62, poz. 627 z późn. zm.), w szczególności art. 135 i art. 235 określające przedsięwzięcia dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko. Dla w/w przedsięwzięcia nie jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko ani uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010r. Nr 109, poz.719). Obiekt oraz jego usytuowanie nie wymaga zaopiniowania przez rzeczoznawcę p.poż.

**Uwagi końcowe:** Obiekty w zakresie bryły spełniają warunki przesłaniania i zacieniania zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie zaciemnia się i nie przesłania, obiektów na działkach sąsiednich. Budynek spełnia wymagania przedstawione w warunkach zabudowy. Obiekt w zakresie uwarunkowań formalno prawnych spełnia zapisy zawarte w warunkach technicznych.

## 9. ANALIZA NASŁONECZNIENIA ORAZ PRZESŁANIANIA

### NASŁONECZNIENIE:

Projektowana Inwestycja nie wpływa w żaden sposób na działki sąsiednie pod kątem zacieniania.

### PRZESŁANIANIE

Projektowana Inwestycja nie wpływa w żaden sposób na działki sąsiednie pod kątem przesłaniania.

Warunek wynikający z par. 13 uznaje się za spełniony.

inż. Stefan Tomkowiak  
upr. arch. 245/PW/91

mgr inż. arch. Bartłomiej Nazdrowicz