

STAROSTWO POWIATOWE W SEJNACH
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
Załącznik nr do
decyzji/postanowienia/zgłoszenia/zaświadczenia
Nr
z dnia 20.06.2023

BUDYNKÓW KOMUNALNYCH PRZY UL. WILEŃSKIEJ DLA MIASTA SEJNY

STAROSTA SEJNEŃSKI
ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY
Znak 13.6740.85.2023
data 20.06.2023

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

z up. Starosty

Tymczasowy decyzjikierownik Wydziału Architektury i Budownictwa

Nazwa zamierzenia budowlanego:	BUDOWA 7 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH, DWULOKALOWYCH (KOMUNALNYCH) WRAZ Z UTWARDZONYMI DROGAMI DOJAZDOWYMI, CIĄGAMI PIESZO-JEZDNYMI, ZJAZDAMI, MIEJSCAMI POSTOJOWYMI 28 SZT., Z BUDOWĄ OGRODZEŃ PRZY UL. WILEŃSKIEJ W SEJNACH. BUDYNEK MIESZKALNY NR 1 TYP „A” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 100/1, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1 BUDYNEK MIESZKALNY NR 2 TYP „B” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 100/2, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1 BUDYNEK MIESZKALNY NR 3 TYP „B” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 100/3, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1 BUDYNEK MIESZKALNY NR 4 TYP „B” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 100/4, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1 BUDYNEK MIESZKALNY NR 5 TYP „A” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 100/5, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1 BUDYNEK MIESZKALNY NR 6 TYP „A” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 100/6, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1 BUDYNEK MIESZKALNY NR 7 TYP „B” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 100/7, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1	
Adres: ID działek:	Wileńska, 16-500 Sejny 200901_1.0001.100/1, 200901_1.0001.100/2, 200901_1.0001.100/3, 200901_1.0001.100/4, 200901_1.0001.100/5, 200901_1.0001.100/6, 200901_1.0001.100/7	
Kategoria	Kategoria I – Budynki mieszkalne jednorodzinne	
Inwestor:	MIASTO SEJNY ul. Józefa Piłsudskiego 25, 16-500 Sejny	
Jednostka projektowa:	DASTORE Sp. z o.o. ul. Włodzimierza Majakowskiego 22, 63-400 Ostrów Wielkopolski	
Oświadczenie projektantów:	Na podstawie art. 34, ust. 3d pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2021, poz. 2351) oświadczam, że projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.	
Projektant: Architektura	mgr inż. arch. Maria Jastrzębska UAN-8386/75/90	Uprawnienia do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych
Sprawdzający: Architektura	mgr inż. arch. Marcin Rześniowiecki 44/WPOKK/2012	Uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
Opracowanie: Architektura	mgr inż. arch. Łukasz Fabrowski	
Ostrów Wielkopolski, 30 I 2023 r.		



SPIS TREŚCI

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I.	STRONA TYTUŁOWA	str. PZT/1
II.	SPIS TREŚCI PROJEKTU	str. PZT/2
III.	CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU	PZT/5
1.	STAN ISTNIEJĄCY:	PZT/6
2.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:	PZT/6
2.1.	ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI DO ROZBIÓRKI, DEMONTAŻU, ZMIANY	PZT/6
2.2.	UKŁAD FUNKCJONALNY I KOMUNIKACYJNY	PZT/6
2.3.	MIEJSCA POSTOJOWE	PZT/6
2.4.	MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH	PZT/6
2.5.	NAWIERZCHNIE	PZT/6
2.6.	OGRODZENIE	PZT/7
2.7.	MAŁA ARCHITEKTURA	PZT/7
2.8.	ZIELEŃ	PZT/8
3.	BILANS TERENU:	PZT/8
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ USTALENIA W ZAKRESIE WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZGODNIE Z DECYZJĄ NR PP.6730.33.2022 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO:	PZT/8
5.	PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY, W TYM SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ PZT/9	
6.	SIECI UZBROJENIA TERENU	PZT/9
6.1.	PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE	PZT/9
6.2.	INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ	PZT/9
6.3.	INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ	PZT/9
6.4.	INSTALACJA ELEKTRO-ENERGETYCZNA	PZT/9
7.	UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI	PZT/9
8.	INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW	PZT/9
9.	INFORMACJA O WPŁYWIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	PZT/9
10.	INFORMACJA O ODSTĄPIENIACH OD PROJEKTU BUDOWLANEGO	PZT/10
11.	INFORMACJA NA TEMAT BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO BUDYNKÓW	PZT/10
12.	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	PZT/13
IV.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU	PZT/15
	• PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	RYS. PZT

STAROSTWO POWIATOWE
W SEJNACH
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013
-1-



WOJEWODA KALISKI
(prezencja)

Kielisz dnia 20.9. 1990 r.

Nr UM-5536/75/90

Wywateł (ka) Maria Jolanta JASTRZĘBSKA
(imię i nazwisko) jest upoważniony (a) do:

1/ sporządzania projektów w zakresie rozumienia:

a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,

b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontroli wania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 ----- i § 13 ust. 1 pkt 1 lit. --

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) stwierdza się, że:

Ohywatel (ka) Maria Jolanta JASTRZĘBSKA

(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt

(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony (a) dnia 09 listopada 1947 r. w Przygodzicach

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

-- projektanta --
(rodzaj funkcji)

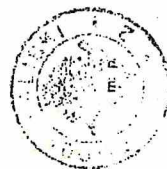
w specjalności architektonicznej
(rodzaj specjalności technicznej-budowlanej)

w zakresie

WYKAZ
CND MA-PDA-11 ZAM. 100750-W-18 WDA 22m, 21K-KI 50.000 pldm. 7K
(specjalizacja zawodowa)

mgr inż. architekt
Maria Jastrzębska
upr. arch. nr UM-5536/75/90
WP 0075
upr. urb. nr 180/87 Z-100

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM



Z up. Wojewody w Kielcach
mgr inż. architekt
Maria Jastrzębska
(imię i nazwisko)

STAROSTWO POWIATOWE
W SEJNACH
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013
-1-



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Maria Jastrzębska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **UAN-8386/75/90**, jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0076**.

Członek czynny od: 01-02-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-03-2022 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: 30-06-2023 r.

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0076-8865-A6B6-BBC9-BFDY

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.

ZA WERDYKAT
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. architekt

Maria Jastrzębska

upr. arch. nr UAN-8386/75/90

WP - 0076

upr. urb. nr 180/87 Z-100

STAROSTWO POWIATOWE
W SEJNACH
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013
-1-

III.

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU

**STAROSTWO POWIATOWE
W SEJNACH**
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013
-1-

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest budowa 7 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych (komunalnych) wraz z utwardzonymi drogami dojazdowymi, ciągami pieszo-jezdnymi, zjazdami, miejscami postojowymi w ilości 62 szt. w tym 28szt dla budynków mieszkalnych, z budową ogrodzeń przy ul Wileńskiej w Sejnach.

2. STAN ISTNIEJĄCY:

- Teren inwestycji stanowią działki przeznaczone pod budowę budynków mieszkalnych nr ewidencyjny 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6, 100/7.
- Działki przeznaczone pod budowę budynków mieszkalnych mają pośredni dostęp do drogi publicznej nr ewidencyjny 92, poprzez ustaloną wzajemną służebność dla dróg, chodników oraz infrastruktury technicznej, dla działek: dz. nr 102/9, 102/11, 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6, 100/7. Miejsca postojowe zlokalizowane na działkach będących własnością Inwestora.
- Działki charakteryzują się płaskim ukształtowaniem terenu z lekkim spadkiem w kierunku południowo-wschodnim.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

3.1. Elementy zagospodarowania działki do rozbiórki, demontażu, zmiany

W ramach projektu nie przewiduje się elementów przeznaczonych do rozbiórki bądź demontażu.

3.2. Układ funkcjonalny i komunikacyjny

Układ funkcjonalny i komunikacyjny przedstawiono w części graficznej opracowania. Na terenie zaprojektowano zespół składający się z 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, utwardzoną drogę dojazdową, chodniki z kostki betonowej, oraz ciąg pieszo-jezdny z miejscami postojowymi dla mieszkańców lokali. Elementy drogowe wg projektu technicznego.

3.3. Miejsca postojowe

Na terenie zaprojektowano łącznie 28 miejsc postojowych, przewidziano 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, Miejsca postojowe oraz chodniki i place zaprojektowano z kostki betonowej. Lokalizacja poszczególnych nawierzchni wg części graficznej.

3.4. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Miejsce gromadzenia odpadów zaprojektowano jako plac utwardzony kostką betonową. Lokalizację szczegółowo przedstawiono w części graficznej opracowania. Do gromadzenia odpadów stałych należy stosować pojemniki zamknięte. Należy prowadzić selektywną zbiórkę odpadów zgodnie z właściwymi miejscowymi przepisami w tym zakresie.

3.5. Nawierzchnie

W projekcie występują nawierzchnie:

**STAROSTWO POWIATOWE
W SEJNACH**
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013
-1-

- trawiasta,
- droga dojazdowa, droga wewnętrzna, chodniki, miejsce postojowe dla lokali mieszkalnych – spadek odwadniający na poziomie 0,5-2,0%,
 - Warstwy podbudowy:
 - kostka betonowa, gr. 8 cm (droga), gr. 8 cm (chodnik)
 - podsypka cementowo-piaskowa 1:4, gr. 4 cm,
 - podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej z kruszywa 0/31,5mm C90/3 gr. 8cm
 - kruszywo łamane stabilizowane mech., gr. min. 15 cm,
 - podłoże pierwotne wyprofilowane, zagęszczone do wskaźnika 1,0
 - Jako obrzeże drogi wewnętrznej należy zastosować krawężnik betonowy o wymiarach ok. 15x30x100 cm.
- opaska wokół budynku – opaska z kruszywa płukanego 16-32 mm grub. 15-20 cm na szerokości 30-50 cm wokół budynku w miejscach gdzie nie występują utwardzenia; wzdłuż opaski należy wykonać krawężniki betonowe osadzone na ławach betonowych.

3.6. Ogrodzenie

Projektuje się ogrodzenia wydzielające część teru dla każdego z budynków. Lokalizacja według części rysunkowej.

Ogrodzenie projektuje się w systemie panelowym z płytą cokołową (podmurówką), nowe fundamenty w formie osobnych stóp fundamentowych dla każdego ze słupków stalowych według dokumentacji systemowych ogrodzeń panelowych – dopuszcza się opcjonalnie rezygnację z podmurówki w uzgodnieniu z Inwestorem. Fundament należy posadzić na gruncie nośnym rodzimym. Grunt nienośny należy zastąpić piaskiem zagęszczonym do stopnia $IS > 0,95$. Stopy fundamentowe na słupki stalowe wylewać z betonu B15 (towarowy, z betoniarni). Podczas betonowania zatapiać słupki ogrodzeniowe.

Wybór systemu panelowego należy uzgodnić z Inwestorem przed realizacją. Ogrodzenie - dane techniczne:

- wysokość ogrodzenia ok. 1,5 m z podmurówką,
- szerokość panela 2,4-2,6 m,
- słupy o przekroju ok. 60x40 mm,
- wymiary oczka 60x200 mm lub 50x200 mm,
- średnica drutu ok. 4,0 mm,
- kolor szary lub antracytowy – należy uzgodnić z Inwestorem,
- panel pozbawiony górnych końcówek drutów (grzebienia),
- zabezpieczenie antykorozyjne.

3.7. Mała architektura

Nie projektuje się elementów małej architektury.

**STAROSTWO POWIATOWE
W SEJNACH**
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013
-1-

3.8. Zieleń

Projektuje się trawniki tak by stworzyć neutralne otoczenie budynków.
Lokalizacja według części rysunkowej.

4. BILANS TERENU:

<i>l.p.</i>	<i>Rodzaj powierzchni</i>	<i>Powierzchnia (m²)</i>	<i>Udział p.p.</i>
1.	Powierzchnia zabudowy	859,39	10,42 %
2.	Powierzchnia terenów utwardzonych	1 902,02	23,05 %
3.	Powierzchnia terenów biologicznie czynnych	5 489,88	66,53 %
4.	Powierzchnia terenu opracowania	8 251,29	100 %
Szczegółowe wyliczenia wg części rysunkowej			

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ USTALENIA W ZAKRESIE WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZGODNIE WYPISEM I WYRYSM Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SEJNY UCHWAŁA NR III/10/06 RADY MIASTA SEJNY Z DNIA 28 GRUDNIA 2006R. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 9 lutego 2007r. Nr 37, poz. 306) ze zmianami:

<i>l.p.</i>	<i>Ustalenia zawarte w mpzp</i>	<i>Projekt</i>
1.	Nieprzekraczalna linia zabudowy	WARUNEK SPEŁNIONY
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	Budynek mieszkalny jednorodzinny WARUNEK SPEŁNIONY
3.	Ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego (...)	WARUNEK SPEŁNIONY
4.	Ustala się, realizację zabudowy mieszkaniowej w odległości 50m od granicy terenu istniejącego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku istniejącej miejskiej sieci wodociągowej do której będzie podłączony projektowany budynek	WARUNEK SPEŁNIONY
5.	Ustala się, realizację zabudowy mieszkaniowej w odległości 150m od granicy terenu istniejącego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku połączenia budynku do miejskiej sieci wodociągowej	WARUNEK SPEŁNIONY
6.	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się nie więcej niż 30%	10,42 % < 30 % WARUNEK SPEŁNIONY
7.	Wielkość powierzchni biologicznie czynnej ustala się nie mniej niż 60%	66,53 % m > 60 % WARUNEK SPEŁNIONY
8.	Dopuszcza się budynki jednorodzinne do dwóch kondygnacji naziemnych	I kondygnacja naziemna WARUNEK SPEŁNIONY

9.	Ustala się dachy dwuspadowe lub czterospadowe o spadku 30°-45° (+3°)	dach dwuspadowy 30° WARUNEK SPEŁNIONY
10.	Ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach niebieskim, zielonym, fioletowym oraz odcieniach tych barw.	Dach w kolorze antracyt WARUNEK SPEŁNIONY
11.	Wysokość zabudowy jednorodzinnej ustala się na 9,5 m	5,5 m < 9,5 m WARUNEK SPEŁNIONY

6. PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY, W TYM SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Projektowany układ komunikacyjny wg części graficznej opracowania. Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej dz. nr 92 poprzez istniejący zjazd na działce nr ewid. 102/9. Dostęp do drogi poprzez wzajemną służebność przejazdu dla działek: 102/9, 102/11, 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6, 100/7. Działka 102/9 posiada zjazd na drogę publiczną.

7. SIECI UZBROJENIA TERENU

7.1. PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE

Projektowane uzbrojenie zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci. Szczegóły wg ODRĘBNEGO OPRACOWANIA w ramach osobnego zgłoszenia.

7.2. INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ

Odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, wg wydanych warunków technicznych.

Szczegóły wg ODRĘBNEGO OPRACOWANIA.

7.3. INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Brak istniejącej kanalizacji deszczowej.

Odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony.

7.4. INSTALACJA ELEKTRO-ENERGETYCZNA

Projektowane uzbrojenie zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci. Szczegóły wg ODRĘBNEGO OPRACOWANIA.

**STAROSTWO POWIATOWE
W SEJNACH**
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013
-1-

8. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Ukształtowanie terenu zgodnie z częścią graficzną. Układ zieleni oraz teren biologicznie czynny zgodnie z bilansem terenu oraz częścią rysunkową.

9. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Nie dotyczy. Teren objęty inwestycją nie jest objęty ochroną konserwatorską.

10. INFORMACJA O WPŁYWIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na stan środowiska, nie należy do przedsięwzięć mogących mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.

11. INFORMACJA O ODSTĄPIENIACH OD PROJEKTU BUDOWLANEGO

Na podstawie art. 36a ust. 6 ustawy *Prawo Budowlane* wszelkie nieistotne odstępstwa od projektu należy konsultować z projektantem oraz uzyskać jego pisemną zgodę.

12. INFORMACJA NA TEMAT BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO BUDYNKÓW

a) Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji.

- Powierzchnia zabudowy 122,77 m²
- Powierzchnia wewnętrzna 106 -108 m²
- Powierzchnia netto 103,50 -104,51 m²
- Powierzchnia użytkowa 103,50 -104,51 m²
- Kubatura brutto 482,25 m³
- Wysokość budynek niski N - 5,50 m
- Szerokość 17,85 m
- Długość 8,71 m
- Liczba kondygnacji I nadziemna
- Liczba lokali 2 lokale mieszkalne

b) Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek mieszkalny, zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV i klasy „E”.

c) Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Dla budynku zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV, w grupie budynków niskich (N), wymagana klasa „E” odporności pożarowej.

Dla budynków klasy E odporności pożarowej poniższe elementy budynku powinny posiadać odpowiednie klasy odporności ogniowej wg zestawienia:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
"A"	R 240	R 30	REI 120	EI 120 (o-i)	EI 60	RE 30
"B"	R 120	R 30	REI 60	EI 60 (o-i)	EI 30 4)	RE 30
"C"	R 60	R 15	REI 60	EI 30 (o-i)	EI 15	RE 15
"D"	R 30	(-)	REI 30	EI 30 (o-i)	(-)	(-)
"E"	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

Ponadto projektuje się elementy budynku w następującej odporności ogniowej:

- Wszystkie elementy zewnętrzne budynku (ostatnia warstwa) jako nierozprzestrzeniające ognia (NRO) – tynk i wełna mineralna klasy A1, dach (blacha ocynkowana) nierozprzestrzeniający ognia – NRO - BROOF (t1).

d) Występowanie zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

W obiekcie nie przewiduje się materiałów mogących tworzyć mieszaniny wybuchowe, brak jest pomieszczeń i stref zagrożenia wybuchem.

e) Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległości od obiektów sąsiadujących

Budynki zlokalizowane są w następującej odległości:

budynek mieszkalny nr 1 typ „A”- działka o nr geodezyjnym 100/1

- 10,01 m od strony północnej, od budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 100/3
- 41,55 m od strony północnej, od granicy z działką drogi publicznej nr 98/14,
- 8,00 m od strony wschodniej, od budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 100/4
- 10,82 m od strony południowej, od budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 100/2
- 6,34 m od strony zachodniej, od granicy z działką sąsiednią nr 102/11, na której znajduje się targowisko miejskie,

budynek mieszkalny nr 2 typ „B”- działka o nr geodezyjnym 100/2

- 10,82 m od strony północnej, od budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 100/1,
- 8,00 m od strony wschodniej, od budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 100/6,
- 24,60 m od strony południowej, od granicy z działkami sąsiednimi nr 116/6, 142/10,
- 8,63 m od strony zachodniej, od granicy z działką sąsiednią nr 102/11, na której znajduje się targowisko miejskie,

budynek mieszkalny nr 3 typ „B”- działka o nr geodezyjnym 100/3

- 17,62 m od strony północnej, od granicy z działką drogi publicznej nr 98/14,
- 13,10 m od strony wschodniej, od granicy z działką drogi publicznej nr 101/4,
- 10,01 m od strony południowej, budynków mieszkalnych, jednorodzinnych znajdujących się na dz. nr 100/4 i dz. nr 100/1
- 4,00 m od strony zachodniej, od granicy z działką sąsiednią nr 101/1, na której znajdują się 2 miejsca postojowe w odległości 7m.

budynek mieszkalny nr 4 typ „B”- działka o nr geodezyjnym 100/4

**STAROSTWO POWIATOWE
W SEJNACH**
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013
-1-

- 10,01 m od strony północnej, od budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 100/3,
31,38 m, od strony północnej od granicy z działką drogi publicznej nr 98/14,
- 10,46 m od strony wschodniej, od budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 100/5,
45,52 m od strony wschodniej, od granicy z działką drogi publicznej nr 101,
- 12,25 m od strony południowej, od budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 100/6,
- 8,00 m od strony zachodniej, od budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 100/1

budynek mieszkalny nr 5 typ „A”- działka o nr geodezyjnym 100/5

- 8,01 m od strony północnej, od granicy z działką nr 100/4, na której znajduje się 10 miejsc postojowych,
25,13 m od strony północnej, od granicy z działką drogi publicznej nr 98/14,
- 18,95 m od strony wschodniej, od granicy z działką drogi publicznej nr 101,
- 12,18 m od strony południowej, od budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 100/7,
- 10,46 m od strony zachodniej, od budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 100/4,

budynek mieszkalny nr 6 typ „A”- działka o nr geodezyjnym 100/6

- 12,25 m od strony północnej, od budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 100/4,
- 12,45 m od strony wschodniej, od budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 100/7,
- 24,69 m od strony południowej, od granicy z działkami sąsiednimi nr 142/10, 142/11,
- 8,00 m od strony zachodniej, od budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 100/2,

budynek mieszkalny nr 7 typ „B”- działka o nr geodezyjnym 100/7

- 12,18 m od strony północnej, od budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 100/5,
- 19,86 m od strony wschodniej, od granicy z działką drogi publicznej nr 101,
- 24,60 m od strony południowej, od granicy z działką sąsiednią nr, 142/11,
- 12,45 m od strony zachodnie, od budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 100/6,

f) Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o drogach pożarowych oraz dojściach dla

ekip ratowniczych i zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Dla budynku należącego do grupy wysokości niski, zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV droga pożarowa nie jest wymagana.

Nie stawia się wymogów odległości, lokalizacji najbliższego, istniejącego hydrantu od projektowanych budynków.

g) Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowane na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu

Nie dotyczy.

13. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt. 1c ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 2021, poz. 2351)

a/ Wskazanie przepisów prawa. Analiza

W celu wskazania przepisów prawa w pierwszej kolejności należy określić projektowane elementy zagospodarowania terenu lub/i budynku, które mogą mieć wpływ na sąsiednie tereny i zabudowę.

Przyjęto następujące elementy zagospodarowania terenu:

- projektowane budynki mieszkalne,
- projektowane utwardzenia oraz miejsca postojowe,
- projektowana infrastruktura techniczna.

**STAROSTWO POWIATOWE
W SEJNACH**
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013
-1-

Wymagania prawne i techniczne do w/w elementów zostały określone w Rozporządzeniu 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 ze zmianami).

Następnie należy określić działki sąsiednie – graniczące z działkami budowlanymi:

- działki nr 98/14, 101 – droga publiczna,
- działki nr 116/6, 142/10, 142/11 – teren zielony niezabudowany,
- działka nr 102/11 – targowisko miejskie – usługi handlu

Analiza wymagań prawnych i technicznych dla elementów zagospodarowania terenu względem działek sąsiednich:

- usytuowanie projektowanych miejsc postojowych zgodnie z warunkami technicznymi w odległości nie mniejszej niż 3 m od granicy działki.

b/Zasięg obszaru oddziaływania

Biorąc pod uwagę powyższe, zasięg obszaru oddziaływania projektowanego budynku usługowego obejmuje obszarem oddziaływania działki o nr ewidencyjnych 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6, 100/7

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Łukasz Fabrowski

Ostrów Wielkopolski, 30 I 2023 r.

**STAROSTWO POWIATOWE
W SEJNACH**
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013
-1-

IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU

**STAROSTWO POWIATOWE
W SEJNACH**
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1
tel. 8751 73923, 875162066, fax 875162013
-1-

OPINIE, UZGODNIENIA, DOKUMENTY

Nazwa zamierzenia budowlanego:	BUDOWA 7 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH, DWULOKALOWYCH (KOMUNALNYCH) WRAZ Z UTWARDZONYMI DROGAMI DOJAZDOWYMI, CIĄGAMI PIESZO-JEZDNYMI, ZJAZDAMI, MIEJSCAMI POSTOJOWYMI 28 SZT., Z BUDOWĄ OGRODZEŃ PRZY UL WILEŃSKIEJ W SEJNACH. BUDYNEK MIESZKALNY NR 1 TYP „A”- DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 100/1, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1 BUDYNEK MIESZKALNY NR 2 TYP „B”- DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 100/2, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1 BUDYNEK MIESZKALNY NR 3 TYP „B”- DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 100/3, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1 BUDYNEK MIESZKALNY NR 4 TYP „B”- DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 100/4, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1 BUDYNEK MIESZKALNY NR 5 TYP „A”- DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 100/5, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1 BUDYNEK MIESZKALNY NR 6 TYP „A”- DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 100/6, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1 BUDYNEK MIESZKALNY NR 7 TYP „B”- DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 100/7, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1
Adres: ID działek:	Wileńska, 16-500 Sejny 200901_1.0001.100/1, 200901_1.0001.100/2, 200901_1.0001.100/3, 200901_1.0001.100/4, 200901_1.0001.100/5, 200901_1.0001.100/6, 200901_1.0001.100/7
Kategoria	Kategoria I – Budynki mieszkalne jednorodzinne
Inwestor:	MIASTO SEJNY ul. Józefa Piłsudskiego 25, 16-500 Sejny
Jednostka projektowa:	DASTORE Sp. z o.o. ul. Włodzimierza Majakowskiego 22, 63-400 Ostrów Wielkopolski
Ostrów Wielkopolski, 30 I 2023 r.	

STAROSTWO POWIATOWE W SEJNACH
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
Załącznik nr do
decyzji/postanowienia/zgłoszenia/zawiadzenia
Nr
z dnia 20.06.2023.

**STAROSTWO POWIATOWE
W SEJNACH**
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013
-1-

5. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH:

Szkolenia w dziedzinie BHP dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych przeprowadza się jako:

- Szkolenie wstępne,
- Szkolenie okresowe.

Szkolenia te prowadzone są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkoleń. Szkolenia wstępne ogólne („instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy. Szkolenie wstępne na stanowisku pracy („instruktaż stanowiskowy”) powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku. Fakt odbycia przez pracownika szkoleń oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika. Instruktaż pracowników w zakresie podstawowym winien przeprowadzić kierownik budowy. Przestrzeganie podstawowych norm i przepisów BHP i ustaleń kierownika budowy.

6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z PROWADZENIA ROBÓT:

Na terenie budowy powinna znajdować się tablica informacyjna z niezbędnymi danymi. Na terenie budowy powinny być wydzielone strefy niebezpieczne, należy je oznakować i ogrodzić. Należy wykonać przejścia dla pieszych. Przejścia i strefy niebezpieczne powinny być oświetlone i oznakowane znakami ostrzegawczymi i znakami zakazu. Przejścia i przejazdy oraz stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej powinny być zabezpieczone daszkami ochronnymi. Na terenie budowy powinny być wyznaczone oznakowane, utwardzone i odwodnione miejsca składowania materiałów i wyrobów. Należy je wykonać w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zasunięcia, rozsunięcia się lub spadnięcia składowanych wyrobów i urządzeń. Teren budowy powinien być wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów. Ilość i rozmieszczenie gaśnic przenośnych powinna być zgodna z wymaganiami przepisów ppoż. Odbiór rusztowania dokonuje się wpisem do dziennika budowy lub w protokole odbioru technicznego. Przed przystąpieniem do pracy na rusztowaniach należy przeprowadzić ich codzienne przeglądy. Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze. Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami. Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Łukasz Fabrowski

Ostrów Wielkopolski, 30 I 2023 r.