

TEMAT OPRACOWANIA:

**PROJEKT BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA UŻYTEK OHZ, DZIAŁKA 3058 /6  
OBRĘB STRUŻYNA, GMINA MORĄG**

ELEMENT PROJEKTU BUDOWLANEGO:

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| NAZWA ZAMIERZENIA<br>BUDOWLANEGO | BUDYNEK GOSPODARCZY  |
| KATEGORIA OBIEKTU<br>BUDOWLANEGO | III  |
| ADRES OBIEKTU<br>BUDOWLANEGO     | STRUŻYNA<br>GMINA MORĄG  |
| NUMERY EWIDENCYJNE<br>DZIAŁEK    | DZIAŁKA NR EWID. 3058 /6, OBRĘB STRUŻYNA JEDNOSTKA EWID. 281508_5<br>GMINA MORĄG                           |
| INWESTOR                         | Państwowe Gospodarstwo Leśne<br>Lasy Państwowe Nadleśnictwo Młynary<br>ul. 1-go Maja 21A<br>14-420 Młynary |

| ZAKRES<br>OPRACOWANIA                        | PEŁNIONA<br>FUNKCJA<br>PROJEKTOWA | IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ I NR<br>UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH  | DATA<br>OPRACOWANIA | PODPIS |
|--|-----------------------------------|--|---------------------|--------|
| ARCHITEKTURA –<br>ZAGOSPODAROWANIE<br>TERENU | PROJEKTANT                        | MARIKA HARMOZA<br>UPRAWNIENIA BUDOWLANE W SPECJALNOŚCI<br>ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ<br>OGRANICZEŃ nr uprawnień 10/POOKK/IV/2014 | STYCZEŃ<br>2023     |        |

STYCZEŃ 2023

# **SPIS ZAWARTOŚCI – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I. CZĘŚĆ OPISOWA.....</b>   | <b>3</b>  |
| 1. Dane ogólne .....   | 3         |
| 1.1. Podstawa opracowania.....   | 3         |
| 1.2. Adres inwestycji.....   | 3         |
| 1.3. Przedmiot inwestycji.....   | 3         |
| 1.4. Cel opracowania.....  | 3         |
| 1.5. Inwestor.....   | 3         |
| 2. Istniejący plan zagospodarowania terenu .....   | 3         |
| 2.1. Istniejąca infrastruktura techniczna .....  | 3         |
| 2.2. Ukształtowanie terenu.....  | 3         |
| 2.3. Szata roślinna .....  | 4         |
| 2.4. Istniejące elementy zagospodarowania terenu.....  | 4         |
| 2.5. Układ komunikacyjny .....   | 4         |
| 2.6. Dokumentacja fotograficzna .....  | 4         |
| 4.1. Projektowany układ komunikacyjny.....   | 5         |
| 4.2. Projektowane miejsce gromadzenia odpadów.....   | 5         |
| 4.3. Dostęp do drogi publicznej .....  | 5         |
| 4.3.1. Dostęp dla osób niepełnosprawnych.....  | 5         |
| 4.4. Sposób odprowadzania ścieków .....  | 5         |
| 4.4.1. Sposób odprowadzania wód opadowych.....   | 5         |
| 4.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu .....   | 5         |
| 4.6. Ukształtowanie terenu i zieleni.....  | 5         |
| 4.7. Warunki gruntowo - wodne .....  | 6         |
| 4.8. Kategoria geotechniczna obiektu .....   | 6         |
| 5. Bilans powierzchni terenu objętego opracowaniem, wymagania decyzji o warunkach zabudowy .....   | 6         |
| 6. Projektowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe .....  | 6         |
| 6.1. Prace rozbiórkowe .....   | 7         |
| 7. Warunki ochrony przeciwpożarowej .....  | 7         |
| 8. Informacja o ochronie konserwatorskiej i wpisie do rejestru zabytków.....   | 8         |
| 9. Informacja o eksploatacji górniczej .....   | 8         |
| 10. Informacja o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny zdrowia i użytkowników projektowanego założenia..... | 8         |
| 10.1. Charakterystyka ekologiczna .....  | 8         |
| 11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu i zapewnieniu uzasadnionych interesów osób trzecich .....                                    | 8         |
| <b>II. DOKUMENTY FORMALNE .....</b>  | <b>10</b> |
| <b>II. CZĘŚĆ GRAFICZNA OPRACOWANIA</b>   |           |
| A00. PZT skala 1:500   |           |
| I1 LOKALIZACJA ELEMENTÓW DO ROZBIÓRKI skala 1:500  |           |

# I. CZĘŚĆ OPISOWA

---

## 1. Dane ogólne

### 1.1. Podstawa opracowania

- umowa z inwestorem
- wizja lokalna
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470, 471, 1087)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839)
- Rozporządzenie 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)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 963)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401)
- Decyzja o warunkach zabudowy nr 123/2022

### 1.2. Adres inwestycji

Strużyna, gmina Morąg, działka nr ewid. 3058 /6

### 1.3. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu działki nr ewid. 3058 /6 w miejscowości Strużyna, gmina Morąg, na którym zlokalizowany ma być budynek gospodarczy, stanowiący uzupełnienie istniejącego budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych.

### 1.4. Cel opracowania

Celem opracowania jest przygotowanie dokumentacji projektowej budynku gospodarczego w Strużynie.

### 1.5. Inwestor

NADLEŚNICTWO MŁYNARY  
UL. 1 MAJA 21, 14-420 MŁYNARY

## 2. Istniejący plan zagospodarowania terenu

Na przedmiotowej działce zlokalizowany jest budynek mieszkalny – leśniczówka wraz z dwoma budynkami gospodarczymi. Do zabudowań prowadzą istniejące wjazdy od strony wschodniej.

### 2.1. Istniejąca infrastruktura techniczna

Teren objęty opracowaniem jest w pełni uzbrojony w media. Na działce istniejące przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej.

### 2.2. Ukształtowanie terenu

Teren działki opadający w kierunku północnym. Różnica wysokości w osi północ - południe wynosi do 1m.



### 2.3. Szata roślinna

Obszar działki pokryty zielenią niską, częściowo utwardzony. Teren jest porośnięty drzewami i krzewami.

### 2.4. Istniejące elementy zagospodarowania terenu

Na terenie objętym zagospodarowaniem prócz zabudowań do zachowania zlokalizowana jest wiata, przeznaczona do rozbiórki, w miejsce której planuje zlokalizować się budynek gospodarczy.

### 2.5. Układ komunikacyjny

Wjazdy na działkę inwestora istniejące do zachowania. Układ dróg wewnętrznych szutrowy do zachowania.

### 2.6. Dokumentacja fotograficzna



### **3. Ogólna charakterystyka inwestycji**

Zgodnie ze zleceniem inwestora oraz obowiązującą decyzją o warunkach zabudowy zaprojektowano budynek gospodarczy. Projektowany budynek będzie wolnostojący, na planie prostokąta.

Główne wejście do planowanego obiektu od strony południowej. Do planowanego obiektu nie planuje się wpięcia żadnych instalacji.

### **4. Zakres projektowanych robót**

- humusowanie terenu, prace przygotowawcze
- demontaż istniejącej wiaty
- roboty ziemne
- wzniesienie budynku
- uporządkowanie terenu

#### **4.1. Projektowany układ komunikacyjny**

Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Nie planuje się zmian w układzie komunikacyjnym.

#### **4.2. Projektowane miejsce gromadzenia odpadów.**

Śmietniki istniejące, nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

#### **4.3. Dostęp do drogi publicznej**

Dostęp do drogi gminnej od strony wschodniej. Zjazd istniejący do zachowania.

##### **4.3.1. Dostęp dla osób niepełnosprawnych**

Teren dostępny dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich.

#### **4.4. Sposób odprowadzania ścieków**

Nie dotyczy.

##### **4.4.1. Sposób odprowadzania wód opadowych**

Powierzchniowo na terenie działki Inwestora. Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku poprzez system rynien na działkę Inwestora (na tereny zielone).

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

Na działce zlokalizowane istniejące przyłącza energii elektrycznej, wody oraz kanalizacji sanitarnej.

Nie projektuje się innych instalacji ani przyłączy.

#### **4.6. Ukształtowanie terenu i zieleni**

Na przedmiotowej działce teren wznosi się w kierunku południowym. Nie planuje się niwelacji terenu. Istniejący drzewostan przeznaczony do zachowania.

##### **4.6.1. Zabezpieczenia zieleni istniejącej przed i w trakcie wykonywania prac ziemnych**

Przed rozpoczęciem robót istniejące drzewa na terenie objętym opracowaniem należy zabezpieczyć.

Zabezpieczenia wykonać w formie odeskowania lub osłon z maty słomianej lub juty - obejmują całą powierzchnię pnia do wysokości nie mniej niż 150 cm - dolna część desek powinna opierać się o podłoże - deski powinny ściśle przylegać do pnia - oszalowanie należy opasać drutem co

40-60 cm (min. 3 razy). Niedopuszczalne jest spowodowanie uszkodzeń pni i konarów drzew, jak również oparcie desek o nabiegi korzeniowe.

#### 4.7. Warunki gruntowo - wodne

Po przeprowadzeniu badań geotechnicznych stwierdzono w podłożu projektowanej inwestycji proste warunki gruntowo – wodne.

#### 4.8. Kategoria geotechniczna obiektu

Obiekt zaliczono do I kategorii geotechnicznej. Grunty nadają się do posadowienia bezpośredniego.

#### 5. Bilans powierzchni terenu objętego opracowaniem, wymagania decyzji o warunkach zabudowy

POWIERZCHNIA DZIAŁKI OBJĘTA ZAKRESEM OPRACOWANIA: 3603,7 m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 523m<sup>2</sup>

W TYM POW. ZABUDOWY OBIEKTU PROJEKTOWANEGO: 98,52m<sup>2</sup>

POW. NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH: 1160,8m<sup>2</sup>

ZIELEŃ: 1919,9 m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA (min. 2%), 1919,9 m<sup>2</sup> co stanowi 53,3% powierzchni działki - WARUNEK SPEŁNIONO

#### WYMAGANIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY:

MIEJSCA POSTOJOWE : BRAK WYMAGAŃ

POW. ZABUDOWY: 523m<sup>2</sup> co stanowi 14,5% pow. działki- zakres objęty opracowaniem – max. pow. zabudowy wg decyzji 91,7% - warunek spełniono

BILANS WZGLĘDEM LINII ROZGRANICZAJĄCYCH WG DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY:

| BILANS TERENU względem linii rozgraniczających w decyzji o warunkach zabudowy: |                                 | wymagania DWZ                      |
|--|---------------------------------|------------------------------------|
| pow. zabudowy  | 98,52m <sup>2</sup><br>(12,68%) | max. 91,7%<br>90-110m <sup>2</sup> |
| nawierzchnie utwardzone:   | 203,27m <sup>2</sup>            |                                    |
| zielen:  | 404,41m <sup>2</sup>            | -                                  |
| pow. biologicznie czynna:  | 57,27%                          | min. 2%                            |
| pow. obszaryu objętego opracowaniem w liniach rozgraniczających w DWZ          | 706,2m <sup>2</sup>             | -                                  |

#### 6. Projektowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

## 6.1. Prace rozbiórkowe

Należy rozebrać istniejącą wiatę.

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych opróżnić z elementów wyposażenia, sprzętu i urządzeń technicznych. Przed rozpoczęciem rozbiórki należy odłączyć wszelkie instalacje i media. Gruz i inne materiały rozbiórkowe należy składować w wyznaczonym miejscu, a następnie wywozić w miejsca przerobu, utylizacji lub składowania.

Wiąta przeznaczona do rozbiórki to obiekt niski o wysokości do 3,62m nad poziomem terenu, rozbiórka nie powinna stwarzać problemów wykonawczych.

Roboty powinny być prowadzone tak, aby nie została naruszona stateczność rozbieranego obiektu oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywołało utraty stateczności i przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji. Niedopuszczalne jest dokonywanie rozbiórki przez podkopywanie lub podcinanie konstrukcji od dołu. Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, należy przestrzegać przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach rozbiórkowych, a w szczególności:

- stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt,
- stosować urządzenia zabezpieczające i ochronne,
- stosować środki zabezpieczające pracowników,
- zapewnić bezpieczeństwo publiczne.

Przewiduje się zachować istniejącą posadzkę kamienną – przy pracach rozbiórkowych należy uważać by nie uszkodzić posadzki.

Istniejącą dachówkę ceramiczną należy ostrożnie zdjąć, uważając by nie popękała.

Dachówkę składować w wyznaczonym miejscu.

Przewiduje się ponowne wbudowanie zdjętej dachówki w projektowany budynek i uzupełnienie jej nową.

## 7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

### a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,

Liczba kondygnacji: I

Liczba kondygnacji podziemnych: 0

WYSOKOŚĆ OBIEKTU: 6,68m

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 90,14m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 98,52 m<sup>2</sup>

KUBATURA: 378,59 m<sup>3</sup>

### b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,

Wymagana klasa odporności ogniowej dla budynku „E” - budynek niski, gospodarczy

### c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,

Elementy budynku zakwalifikowane do klasy odporności ogniowej E, w zakresie klasy odporności ogniowej elementów spełniają co najmniej wymagania określone w tabeli:

| KLASA<br>ODPORN<br>OŚCI POŻ.<br>BUD. | KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU |                   |       |                   |                   |                  |
|--------------------------------------|---|-------------------|-------|-------------------|-------------------|------------------|
|                                      | Główna konstrukcja nośna                    | Konstrukcja dachu | strop | Ściana zewnętrzna | Ściana wewnętrzna | Przekrycie dachu |
| „E”                                  | -   | -                 | -     | -                 | -                 | -                |



Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej projekt nie podlega uzgodnieniu pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Nie przewiduje się rozwiązań zamiennych.

#### **8. Informacja o ochronie konserwatorskiej i wpisie do rejestru zabytków**

Przedmiotowy teren nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej ani nie jest wpisany do rejestru zabytków.

#### **9. Informacja o eksploatacji górniczej**

Teren inwestycji znajduje się poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych oraz poza obrębem terenów górniczych i wpływu eksploatacji górniczej.

#### **10. Informacja o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny zdrowia i użytkowników projektowanego założenia**

W chwili obecnej, jak i po zrealizowaniu projektowanego zamierzenia budowlanego, nie wystąpią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. Teren znajduje się poza zasięgiem wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody. Planowana inwestycja nie leży w obszarach Natura 2000 oraz nie będzie znacząco oddziaływać na ten obszar.

##### **10.1. Charakterystyka ekologiczna**

Projektowana inwestycja nie spowoduje zwiększenia odpadów gospodarczych. Nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu, wibracji, promieniowania, w szczególności jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych. Zastosowane materiały nie spowodują skażenia gleby ani wód powierzchniowych. Nie występuje potencjalne zagrożenie dla środowiska. Pojemniki po zastosowanych materiałach należy utylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest do bieżącego i niezwłocznego usuwania zanieczyszczeń, zapylenia oraz odpadów powstających w trakcie robót budowlanych.

#### **11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu i zapewnieniu uzasadnionych interesów osób trzecich**

Uciążliwość projektowanego obiektu zamknie się w granicach działki inwestora. Obszar oddziaływania został określony na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących, zawierających regulacje odnoszące się do odległości obiektów i urządzeń budowlanych od innych obiektów i granic nieruchomości.

Realizacja planowanej inwestycji nie spowoduje wzrostu ograniczenia dostępu do światła dla sąsiednich budynków, nie spowoduje wzrostu przesłaniania; nie pozbawi nikogo dostępu do drogi publicznej; nie ograniczy korzystania z wody, kanalizacji, energii energetycznej ani ciepłej; nie spowoduje wzrostu uciążliwości powodowanych przez hałas i wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, nie wprowadzi zanieczyszczeń powietrza i wody.

Zgodnie z interpretacją Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (m.in. pismo DPR/MK/I/023/1534/03 z dnia 11 listopada 2003 r.) podstawą do przeprowadzonej analizy stanowiły akty prawne, które mogą wprowadzać związane z obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu takie jak:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody



- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów

Inwestycja objęta zakresem niniejszego opracowania nie narusza przepisów ujętych w powyższych ustawach i rozporządzeniach. Obszar oddziaływania mieści się w granicach działek Inwestora.

OPRACOWANIE:  
mgr inż. arch. Marika Harmoza

## II. DOKUMENTY FORMALNE

### OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane  
Niniejszym oświadczam, że projekt:

**BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA UŻYTEK OHZ  
DZIAŁKA 3058 / 6 OBRĘB STRUŻYNA, GMINA MORĄG**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

| ZESPÓŁ AUTORSKI |   |        |
|-----------------|---|--------|
| PROJEKTANT      | NR UPRAWNIEŃ I SPECJALNOŚĆ POSIADANYCH<br>UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH   | PODPIS |
| MARIKA HARMOZA  | UPRAWNIENIA BUDOWLANE W<br>SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO<br>PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ<br>nr uprawnień 10/POOKK/IV/2014 |        |

STYCZEŃ 2023



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Znak sprawy: PO/KK/w/0672

Gdańsk, dnia 25 czerwca 2014 r.

**DECYZJA nr 10/POOKK/IV/2014**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), art. 11 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 932 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.)

**stwierdza się, że**

Pani

mgr inż. arch. Marika Jolanta Harmoza

urodzona w dniu 20.10.1984 r. w Gdyni

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**


Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

**Pouczenie**

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP:

Przewodnicząca  
Komisji

  
Elżbieta  
Zdunkowska-Mróz


Wiceprzewodniczący  
Komisji

  
Romuald Cieluch

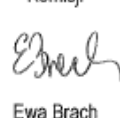
Wiceprzewodnicząca  
Komisji

  
Daniela  
Milan-Konopka

Sekretarz  
Komisji

  
Joanna  
Wciorka - Konat

Członek  
Komisji

  
Ewa Brach

Członek Komisji

  
Marek Kleczkowski

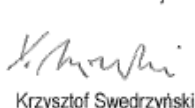
Członek Komisji

  
Dorota Kurczalska

Członek Komisji

  
Andrzej Wiciński

Członek Komisji

  
Krzysztof Swędryński

Członek Komisji

  
Barbara Wilemborek

Członek Komisji

  
Antoni Wolański

**Otrzymują:**

1. Strona (wnioskodawca): Marika Jolanta Harmoza, 81-314 Gdynia, Pomorska 20/2
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - 2) Rada Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP.
3. a.a.

80-836 Gdańsk, ul. Targ Węglowy 27. Tel.: 058 300 06 56. Fax: 058 305 27 20. E-mail: pomorska@iarp.pl Http://www.pomorska.iarp.pl  
Regon: 017466395 - 00028 Konto: PKO BP SA III O / Gdańsk Nr 24 1020 1811 0000 0202 0015 3205



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Marika Jolanta Harmoza**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **10/POOKK/IV/2014**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1334**.

Członek czynny od: 08-10-2014 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 08-03-2022 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-1334-5DF5-3813-Y8CB-A2D8**

---

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






PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
SKALA 1:500

|  |   |
|--|---|
| <h1>Mapa do celów projektowych</h1> <h2>kopia mapy zasadniczej</h2> <p>skala 1:500</p> |   |
| Miejscowość  | Strużyna  |
| Powiat   | osiedźki  |
| Jednostka ewidencyjna  | 28/508_5  |
| nazwa  | gmina Marag   |
| ID   | 28/508_5.0024   |
| Obszar ewidencyjny   | Strużyna  |
| Sekcja mapy  | 7.213 12 17.4, 1, 7.213 12 17.4, 3  |
| Układ współrz.   | 2000/7  |
| Wysok.   | EW92-2007   |
| Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej   | GR6640.15.16.2022   |
| Uwaga  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nie wykluza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były wcześniej zgłoszone do inwentaryzacji powykawowej.</li> <li>2. Nie badano KW pod względem słuszności gruntywnej w granicach planowanej inwestycji.</li> <li>3. Zasieg opracowania zaznaczono linią, przerywaną, koloru niebieskiego</li> <li>4. Granice działek ewidencyjnych nie spełniają warunków dokładnościowych</li> </ol> |







wykonana mapę : **GEODETA** **Jakub Drobiszewski** **07.06.2022r.**

|  |   |
|--|---|
| <p>Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.</p> |   |
| Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych   | GK.6640.151.6.2022  |
| Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie prac geodezyjnych  | Starosta Ostrodzki  |
| Wykonawca prac geodezyjnych  | <p><b>USŁUGI GEODEZYJNE</b><br/> <b>Jakub Drobiszewski</b><br/>           ul. Armii Krajowej 8/17, 14-300 Morąg<br/>           NIP: 7412155342, REG.: 38390023<br/>           e-mail: geodezia@interia.pl<br/>           tel: 504-146-409</p> |
| Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego pozytywny wynik weryfikacji  | <p><b>Protokół weryfikacji nr</b><br/> <b>1 z dn. 30.06.2022r.</b></p>  |
| Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac   | <p><b>Lech Branicz Nr upr. 12240</b></p>  |

## LEGENDA:

- |   |   |
|---|---|
|  | granica działki   |
|  | granica terenu objętego opracowaniem  |
|  | linię rozgraniczającą teren inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym decyzji o warunkach zabudowy |
| 14.1.4  | rzędne terenu   |

## ELEMENTY ISTNIEJĄCE (do zachowania)

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
|  | zabudowa istniejąca                |
|  | teren utwardzony - żwir            |
|  | teren utwardzony - płytki betonowe |
|  | zielen niska                       |
|  | drzewa istniejące do zachowania    |
|  | wjazd na działkę                   |

## ELEMENTY PROJEKTOWANE

- |                            |       |  |  |  |
|----------------------------|-------|--|--|--|
| planowana zabudowa         | 1     |  |  |  |
| ilość kondygnacji          |       |  |  |  |
| w wejście do budynku       |       |  |  |  |
| główne wejście do budynku  |       |  |  |  |
| projektowane rzędne terenu | 141.4 |  |  |  |

| BILANS TERENU względem terenu objętego opracowaniem: |   | wymagania DWZ                      |
|--|---|------------------------------------|
| pow. zabudowy w tym projektowana:                    | 522,48m <sup>2</sup><br>(4,5%)<br>98,52m <sup>2</sup> | max. 91,7%<br>90-110m <sup>2</sup> |
| nawierzchnie utwardzone:                             | 1160,8m <sup>2</sup>                                  |                                    |
| zieleń:  | 1919,9m <sup>2</sup>                                  | -                                  |
| pow. biologicznie czynna:                            | 53,3%   | min. 2%                            |
| pow. obszary objętego opracowaniem                   | 3603,7m <sup>2</sup>                                  | -                                  |

|   |                                 |                                    |
|---|---------------------------------|------------------------------------|
| <b>BILANS TERENU względem linii rozgraniczających w decyzji o warunkach zabudowy:</b> |                                 | <b>wymagania DWZ</b>               |
| pow. zabudowy   | 98,52m <sup>2</sup><br>(12,68%) | max. 91,7%<br>90-110m <sup>2</sup> |
| nawierzchnie utwardzone:  | 203,27m <sup>2</sup>            |                                    |
| zieleni:  | 404,41m <sup>2</sup>            | -                                  |
| pow. biologicznie czynna:   | 57,27%                          | min. 2%                            |
| pow. obszaru objętego opracowaniem w liniach rozgraniczających w DWZ                  | 706,2m <sup>2</sup>             | -                                  |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>GODBAŃ Przedsiębiorstwo Inżynieryjne Mateusz Banaś</b><br>ul. Budowlanych 54A/109, 80-298 Gdańsk |  | Branża                                   |  |
| <b>ARCHITEKTURA</b>   |  | Skala                                    |  |
| Data  | 01.2023 r.   | 1:500                                    |  |
| Tytuł rysunku   |  | Faza projektu                            |  |
| Adres   |  | Budowlany                                |  |
| Działka 3058 / 6  | Inwestor   | Podpis                                   |  |
| Działka 3058 / 6<br>obręb STRUŻYŃNA,<br>gm. Morąg   | Państwo Gospodarstwo Łeśne<br>Lasy Państwowe Nadleśnictwo Młynary<br>ul. 1-go Maja 21A, 14-420 Młynary | Nr uprawnień                             |  |
| Projekt zagospodarowania terenu   |  | 10/POOKK/IV/2014<br>arch. bez ograniczeń |  |
| Projektował:  |  | mgr inż. arch. Marika Harmoza            |  |
| PZT   |  | Nr rysunku                               |  |



za zgodność z oryginałem mapy do celów projektowych  
w zakresie skali, symboli i znaków



| Mapa do celów projektowych                 |  |
|--|--|
| kopia mapy zasadniczej                     |  |
| skala 1:500                                |  |
| Miejscowość                                | Strużyna   |
| Powiat                                     | ostródzki  |
| Jednostka ewidencyjna                      | 289508_5   |
| nazwa                                      | gmina Morąg  |
| ID   | 289508_5.0024  |
| Obreń ewidencyjny                          | Strużyna   |
| nazwa                                      | 7273.12.17.4.1, 7273.12.17.4.3   |
| Sekcja mapy                                | 2000/7   |
| Układ współrz.                             | EPSG:2007  |
| Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej | GK.6640.15.16.2022   |
| Uwaga                                      | 1. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były wcześniej zgłoszone do inwentaryzacji wykonawczej.<br>2. Nie badano KVV pod względem służebności gruntowej.<br>3. Zasięg opracowania zaznaczono linią przerywaną koloru niebieskiego w granicach planowanej inwestycji.<br>4. Granice działek ewidencyjnych nie spełniają warunków dokładściowych |

Geodeta

Geodeta

Jakub Drobiszewski

Podpisany

Jakub Drobiszewski

28.05.2022 13:17:24 (GMT+2)

Document signed electronically

podpisany elektronicznie

07.06.2022-

|   |   |
|---|---|
| Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. |   |
| Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych  | GK.6640.15.16.2022  |
| Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie prac geodezyjnych   | Starosta Ostródzki  |
| Wykonawca prac geodezyjnych   | USŁUGI GEODEZYJNE<br>Jakub Drobiszewski<br>ul. Armii Krajowej 8/17, 14-300 Morąg<br>NIP: 74.12153392, REG.: 1439900023<br>e-mail: j.drobiszewski@interia.pl<br>tel: 594-146-409 |
| Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego pozytywny wynik weryfikacji   | Protokół weryfikacji nr<br>1 z dn. 30.06.2022r.   |
| Inne i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac  | Lech Branica Nr upr. 12240  |

LEGENDA:

granica działki

granica terenu objętego opracowaniem

ELEMENTY DO LIKWIDACJI

ELEMENTY PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI :

WIATA - Wysokość 3,62m, wymiary w rzucie poziomym 8,03m x 2,96m  
Odległość do najbliższej zabudowy: 12,8m  
Odległość do granicy działki w najbliższym możliwym punkcie: 25,9m

za zgodność z oryginałem mapy do celów projektowych  
w zakresie skali, symboli i znaków

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| GODBAN Przedsiębiorstwo Inżynieryjne Mateusz Banaś<br>ul. Budowlanych 54A/109, 80-298 Gdańsk                   |                                       |
| BRANŻA   |                                       |
| BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA UŻYTEK OHZ   |                                       |
| DZIAŁKA 3058 / 6 OBRĘB STRUŻYNA, GMINA MORĄG   |                                       |
| ADRES  | INWESTOR                              |
| data   | Skala                                 |
| 01.2023 r.   | 1:500                                 |
| Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Miłynary Gm. Morąg ul. 1-go Maja 21A, 14-420 Miłynary | Faza Projektu                         |
| LOKALIZACJA ELEMENTÓW PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI  | BUDOWLANE                             |
| PROJEKTOWAŁ:   | Nr uprawnień                          |
| mgr inż. arch. Marika Harmoza  | 10/POOKK/IV/2014 arch. bez ograniczeń |
| Podpis   | Nr rysunku                            |
|  | 11                                    |





GODBAN PRZEDSIĘBIORSTWO INŻYNIERYJNE Mateusz  
Banaś  
ul. Budowlanych 54A/109, 80-298 Gdańsk  
NIP: 584-244-15-75  
www.godban.pl

**TEMAT OPRACOWANIA:**

**PROJEKT BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA UŻYTEK OHZ, DZIAŁKA 3058 /6  
OBRĘB STRUŻYNA, GMINA MORĄG**

**ELEMENT PROJEKTU BUDOWLANEGO:**

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| NAZWA ZAMIERZENIA<br>BUDOWLANEGO | BUDYNEK GOSPODARCZY  |
| KATEGORIA OBIEKTU<br>BUDOWLANEGO | III  |
| ADRES OBIEKTU<br>BUDOWLANEGO     | STRUŻYNA<br>GMINA MORĄG  |
| NUMERY EWIDENCYJNE<br>DZIAŁEK    | DZIAŁKA NR EWID. 3058 /6, OBRĘB STRUŻYNA JEDNOSTKA EWID. 281508_5<br>GMINA MORĄG                           |
| INWESTOR                         | Państwowe Gospodarstwo Leśne<br>Lasy Państwowe Nadleśnictwo Młynary<br>ul. 1-go Maja 21A<br>14-420 Młynary |

**ZESPÓŁ AUTORSKI**

| PROJEKTANT               | NR UPRAWNIEN I SPECJALNOŚĆ POSIADANYCH<br>UPRAWNIEN BUDOWLANYCH   | PODPIS |
|--------------------------|---|--------|
| AUTOR:<br>MARIKA HARMOZA | UPRAWNIENIA BUDOWLANE W<br>SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO<br>PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ<br>nr uprawnień 10/POOKK/IV/2014 |        |

STYCZEŃ 2023

## SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

---

|  |            |
|--|------------|
| <b>I. CZĘŚĆ OPISOWA .....</b>  | <b>3</b>   |
| 1. Dane ogólne .....   | 3          |
| 1.1. Podstawa opracowania.....   | 3          |
| 1.2. Rodzaj i kategoria obiektu .....  | 3          |
| 2. Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy .....  | 3          |
| 3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna .....   | 3          |
| 3.1. Wygląd zewnętrzny .....   | 3          |
| 4. Charakterystyczne parametry.....  | 4          |
| 5. Opinia geotechniczna.....   | 6          |
| 5.1. Informacja o sposobie posadowienia .....  | 6          |
| 6. Informacja o liczbie lokali .....   | 6          |
| 7. Charakterystyka ekologiczna .....   | 7          |
| 8. Alternatywne możliwe systemy zaopatrzenia w energię i ciepło .....  | 7          |
| 9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej ..... | 7          |
| 10. Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem .....  | 7          |
| 11. Warunki ochrony przeciwpożarowej .....   | 8          |
| <b>II. DOKUMENTY FORMALNE .....</b>  | <b>9</b>   |
| <br><b>III. CZĘŚĆ GRAFICZNA</b>  |            |
| A01 RZUT FUNDAMENTÓW .....   | SKALA 1/50 |
| A02 RZUT PRZYZIEMIA .....  | SKALA 1/50 |
| A03 RZUT DACHU .....   | SKALA 1/50 |
| A04 PRZEKRÓJ A-A .....   | SKALA 1/50 |
| A05 PRZEKRÓJ B-B .....   | SKALA 1/50 |
| A06 ELEWACJA POŁUDNIOWA .....  | SKALA 1/50 |
| A07 ELEWACJA ZACHODNIA .....   | SKALA 1/50 |
| A08 ELEWACJA PÓŁNOCNA .....  | SKALA 1/50 |
| A09 ELEWACJA WSCHODNIA .....   | SKALA 1/50 |

# I. CZĘŚĆ OPISOWA

---

## 1. Dane ogólne

### 1.1. Podstawa opracowania

- umowa z inwestorem;
- mapa do celów projektowych;
- wizja lokalna;
- Decyzja o warunkach zabudowy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002r. z późniejszymi zmianami )
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. W sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz. U. Nr 120, poz. 1126 z 2003r.),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy ( teks jednolity Dz. U. Nr 169, poz. 1650 z 2003r. )
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów ( Dz. U. Nr 121, poz. 1138 z 2003r.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Polskie Normy

### 1.2. Rodzaj, funkcja i kategoria obiektu

Budynek gospodarczy na użytek OHZ

Budynek o funkcji składowej.

Kategoria obiektu budowlanego : III

## 2. Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy

Zaprojektowano obiekt gospodarczy na użytek OHZ

W budynku zaplanowano jedną izbę z grillem oraz z otwartym zapleczem. W budynku przewidziano funkcję składową – jako magazyn dla sprzętów na imprezy plenerowe oraz okolicznościowe – na cele spotkań dla wyłącznego użytku OHZ.

Powierzchnia użytkowa: 90,14m<sup>2</sup>

## 3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna

Nowoprojektowany obiekt jest budynkiem gospodarczym, zlokalizowany w Strużynie.

Budynek wolnostojący, rozplanowany na planie prostokąta. Obiekt jedno kondygnacyjny, niepodpiwniczony.

Obiekt zwieńczony dachem dwuspadowym, symetrycznym, kątem nachylenia połaci dachowych 35°

### 3.1. Wygląd zewnętrzny

Budynek o formie prostej, nawiązujący do tradycyjnych zabudowań.

Ściany w formie muru pruskiego, konstrukcja drewniana, wypełnienie z cegły pełnej. Dach kryty dachówką ceramiczną.



### **3.2. Sposób dostosowania formy architektonicznej obiektu do warunków wymaganych przepisami szczególnymi / aktów prawa miejscowego / decyzji o warunkach zabudowy**

Przyjęte rozwiązania projektowe spełniają wymagane warunki w zakresie wysokości, kolorystyki, materiałów wykończeniowych, spadków dachów, powierzchni zabudowy.

### **4. Charakterystyczne parametry**

- kubatura: 378,59 m<sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa: 90,14 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy: 98,52m<sup>2</sup>

- szerokość: 8,96m
- wysokość: 6,68m
- długość: 12,40m
- liczba kondygnacji: 1 nadziemna

#### **4.1. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe**

##### **4.1.1. Fundamenty**

Zaprojektowano fundamenty żelbetowe 50x50x100cm z betonu szczelnego klasy C20/25, zbrojone podłużnie prętami 4 fi 12 ze stali A-IIIIN wykonane na warstwie chudego betonu gr. 0,10m wg projektu technicznego

##### **4.1.2. Ściany**

###### S1

Ściana z muru pruskiego – konstrukcja drewniana z wypełnieniem z cegły pełnej

##### **4.1.3. Dach, podłogi**

Dach o konstrukcji drewnianej, krokwiowo – jętkowej.

Jako poszycie należy wykorzystać dachówkę ceramiczną z rozebranej wiaty, Dachówkę należy uzupełnić nową.

###### Dach

Dachówka ceramiczna (częściowo wykorzystana z rozebranej wiaty)

Łaty 4x6cm

Krokwie drewniane 14x8

###### Posadzka

W środkowym pasie należy pozostawić istniejącą posadzkę kamienną z wiaty przeznaczonej do rozbiórki. W pozostałej części obiektu posadzka drewniana z desek litych.

###### P1

Deska ryflowana tarasowa

Legar poprzeczny 4,5x9,5 kl.C24

Legar 9x9cm kl C24

Podkładka gumowa na słupkach

Słupki betonowe B25 20x20xcm

##### **4.1.4. Nadproża i wieńce.**

Zaprojektowano wykonanie nadproży ceglanych. Murlaty drewniane o przekroju 20x20cm

##### **4.1.5. Izolacje**

Nie przewiduje się izolacji termicznych ani akustycznych w budynku.

##### **4.1.6. Wykończenie ścian**

Ściany z cegły pełnej, konstrukcja drewniana.

##### **4.1.7. Pokrycie dachu**

Dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 35°. Konstrukcja krokwiowo – jętkowa. Wielkość przekrojów kratownic i krzyżulców oraz ich rozstaw wg opracowania konstrukcji. Poszycie dachu z dachówki ceramicznej.

##### **4.1.8. Obróbki blacharskie**

Projektuje się obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej gr.0,6mm, w kolorze ceglanym– zabezpieczających krawędzie dachu oraz wokół kominów.

#### **4.1.9. Rynny i rury spustowe**

Orynnowanie i rury spustowe z blachy ocynkowanej, kolor brązowy.

#### **4.1.10. Stolarka okienna**

Projektuje się stolarkę okienną z profili drewnianych. Podział okien zgodny z częścią graficzną opracowania.

Parapety zewnętrzne (podokienniki) okien z blachy ocynkowanej powlekanej w kolorze brązowym.

#### **4.1.11. Stolarka drzwiowa zewnętrzna**

Drzwi wejściowe dwuskrzydłowe, drewniane oraz jednoskrzydłowe drewniane.

### **ATESTY MATERIAŁOWE**

Wykonawca robót zobligowany jest do użycia jedynie wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, dla których wydano certyfikat zgodności PN lub aprobatę techniczną.

### **UWAGI KOŃCOWE:**

**Całość robót należy wykonywać zgodnie z dokumentacją projektową, sztuką budowlaną, aktualnie obowiązującymi przepisami, pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia oraz zgodnie z zasadami BHP.**

**Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać niezbędne świadectwa i atesty dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz posiadać znak bezpieczeństwa.**

**Wszystkie wymiary należy sprawdzić na budowie przed przystąpieniem do prac budowlanych.**

### **5. Opinia geotechniczna**

Stwierdzono w podłożu projektowanej inwestycji proste warunki gruntowo – wodne.

W badanym podłożu nie nawiercono zwierciadła wód gruntowych.

Obiekt zaliczono do I kategorii geotechnicznej. Grunty nadają się do posadowienia bezpośredniego.

#### **5.1. Informacja o sposobie posadowienia**

Posadowienie bezpośrednie na ławach fundamentowych. Gabaryty i szczegóły posadowienia budynku wg proj. branży konstrukcyjnej.

### **6. Informacja o liczbie lokali**

Liczba lokali użytkowych: 1 lokal

Liczba lokali mieszkalnych: nie dotyczy

Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych: nie dotyczy

### **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH:**

Izba 1: pow. 90,14m<sup>2</sup>

#### **6.1. Dostęp budynku dla osób niepełnosprawnych**

Obiekt dostępny dla osób niepełnosprawnych. Progi nie przekraczają 2 cm.



## **7. Charakterystyka ekologiczna**

Przyjęte w projekcie rozwiązania techniczne i technologiczne nie wpływają niekorzystnie na środowisko jak i na zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie. Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu również na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Materiały i wyroby zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów. Obiekt nie będzie emitował gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia. W projekcie przewidziano zastosowanie takich technologii oraz materiałów, które zapewniają nie przekroczenie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez grunt, materiały, stałe wyposażenie oraz powstających podczas użytkowania zgodnego z przeznaczeniem. Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska naturalnego podczas eksploataowania obiektu realizowane będzie poprzez przestrzeganie przepisów dotyczących warunków sanitarnohigienicznych oraz ochrony środowiska przez użytkowników. Rozwiązania projektowe zapewniają bezpieczne użytkowanie budynku oraz prace i odpoczynek w jego obrębie nie powodując nadmiernego hałasu oraz drgań.

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działki.

## **8. Alternatywne możliwe systemy zaopatrzenia w energię i ciepło**

Szacunkowe roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej

Dostępne nośniki energii

Analiza porównawcza systemu konwencjonalnego i systemu alternatywnego

Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów

Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu – nie dotyczy.

## **9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej**

Nie dotyczy – budynek nie ogrzewany.

## **10. Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem**

Nie przewiduje się podłączenia budynku do mediów.

### **10.1. Instalacja grzewcza**

Nie dotyczy

### **10.2. Instalacja elektryczna**

Nie dotyczy

### **10.3. Instalacja wodociągowa**

Nie dotyczy

### **10.4. Instalacja kanalizacji sanitarnej.**

Nie dotyczy

### **10.5. Instalacja teletechniczna**

Nie dotyczy

### **10.6. Instalacja wentylacji mechanicznej.**

Nie dotyczy

### **10.7. Instalacja piorunochronna.**

Nie dotyczy

## **11. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

### **a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,**

Liczba kondygnacji: I

Liczba kondygnacji podziemnych: 0

WYSOKOŚĆ OBIEKTU: 6,68m

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 90,14m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 98,52 m<sup>2</sup>

KUBATURA: 378,59 m<sup>3</sup>

### **b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,**

Wymagana klasa odporności ogniowej dla budynku „E” - budynek niski, gospodarczy

### **c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,**

Elementy budynku zakwalifikowane do klasy odporności ogniowej E, w zakresie klasy odporności ogniowej elementów spełniają co najmniej wymagania określone w tabeli:

| <b>KLASA<br/>ODPORN<br/>OŚCI POŻ.<br/>BUD.</b> | <b>KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU</b> |                   |       |                   |                   |                  |
|--|--|-------------------|-------|-------------------|-------------------|------------------|
|  | Główna konstrukcja nośna                           | Konstrukcja dachu | strop | Ściana zewnętrzna | Ściana wewnętrzna | Przekrycie dachu |
| <b>„E”</b>                                     | -  | -                 | -     | -                 | -                 | -                |

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej projekt nie podlega uzgodnieniu pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Nie przewiduje się rozwiązań zamiennych.

## **12. Charakterystyka energetyczna budynku**

Nie dotyczy.

OPRACOWANIE:  
mgr inż. arch. Marika Harmoza

## II. DOKUMENTY FORMALNE

---

### OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276)

Niniejszym oświadczam, że projekt:

**PROJEKT BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA UŻYTEK OHZ, DZIAŁKA 3058 /6  
OBRĘB STRUŻYNA, GMINA MORĄG**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

| ZESPÓŁ AUTORSKI          |   |        |
|--------------------------|---|--------|
| PROJEKTANT               | NR UPRAWNIEŃ I SPECJALNOŚĆ POSIADANYCH<br>UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH   | PODPIS |
| AUTOR:<br>MARIKA HARMOZA | UPRAWNIENIA BUDOWLANE W<br>SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO<br>PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ<br>nr uprawnień 10/POOKK/IV/2014 |        |

Styczeń 2023



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Znak sprawy: PO/KK/w/0672

Gdańsk, dnia 25 czerwca 2014 r.

**DECYZJA nr 10/POOKK/IV/2014**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), art. 11 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 932 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.)

**stwierdza się, że**

Pani

mgr inż. arch. Marika Jolanta Harmoza

urodzona w dniu 20.10.1984 r. w Gdyni

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

**Pouczenie**

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP:

Przewodnicząca  
Komisji

  
Elżbieta  
Zdunkowska-Mróz


Wiceprzewodniczący  
Komisji

  
Romuald Cieluch

Wiceprzewodnicząca  
Komisji

  
Daniela  
Milan-Konopka

Sekretarz  
Komisji

  
Joanna  
Wciorka - Konat

Członek  
Komisji

  
Ewa Brach

Członek Komisji

  
Marek Kleczkowski

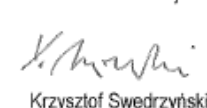
Członek Komisji

  
Dorota Kurczalska

Członek Komisji

  
Andrzej Wiciński

Członek Komisji

  
Krzysztof Swędryński

Członek Komisji

  
Barbara Wilemborek

Członek Komisji

  
Antoni Wolański

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Marika Jolanta Harmoza, 81-314 Gdynia, Pomorska 20/2
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - 2) Rada Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP.
3. a.a.

80-836 Gdańsk, ul. Targ Węglowy 27. Tel.: 058 300 06 56. Fax: 058 305 27 20. E-mail: pomorska@iarp.pl Http://www.pomorska.iarp.pl  
Regon: 017466395 - 00028 Konto: PKO BP SA III O / Gdańsk Nr 24 1020 1811 0000 0202 0015 3205



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Marika Jolanta Harmoza**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **10/POOKK/IV/2014**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1334**.

Członek czynny od: 08-10-2014 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 08-03-2022 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

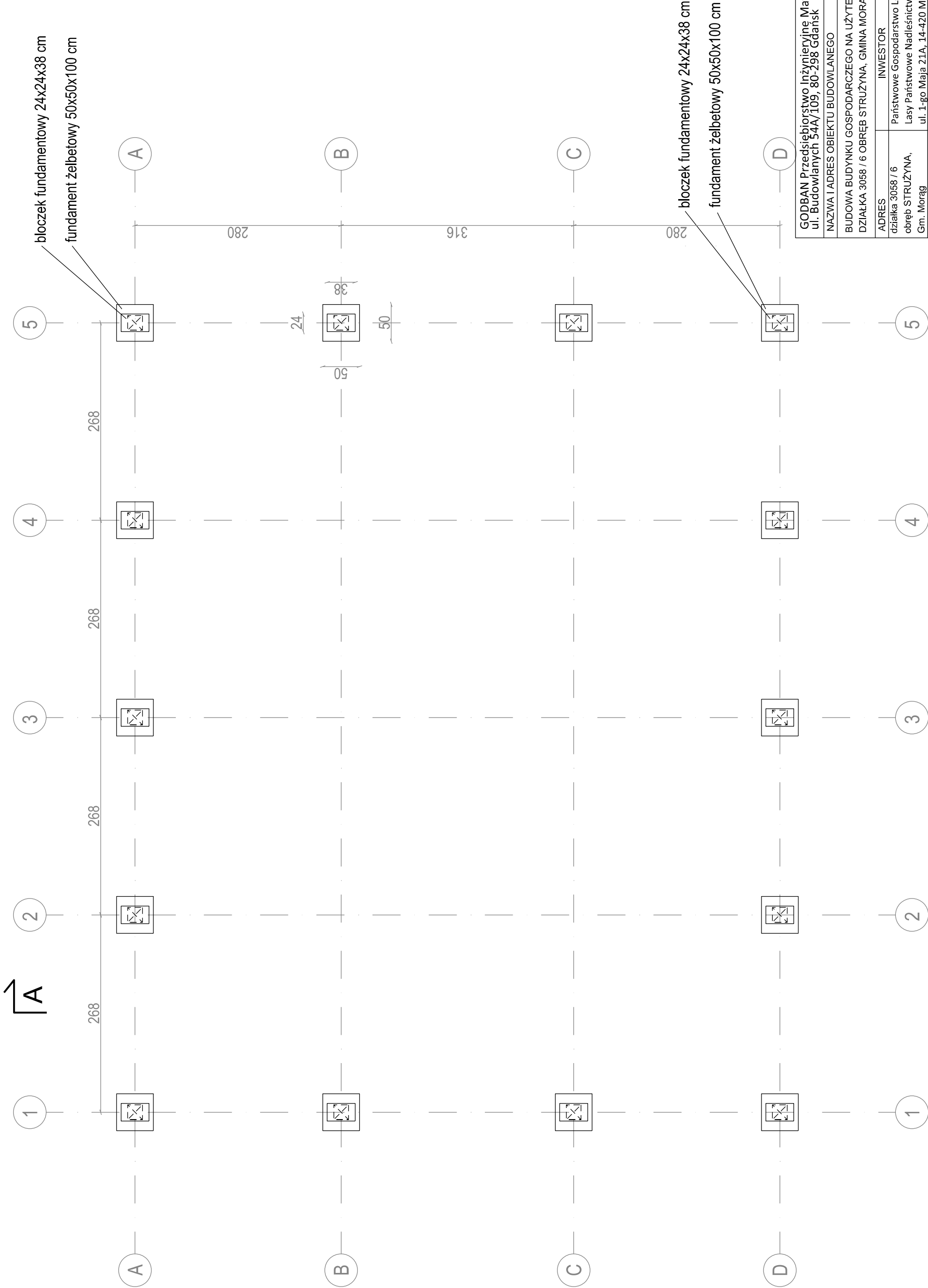
Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-1334-5DF5-3813-Y8CB-A2D8**

---

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

RZUT FUNDAMENTÓW  
SKALA 1:50



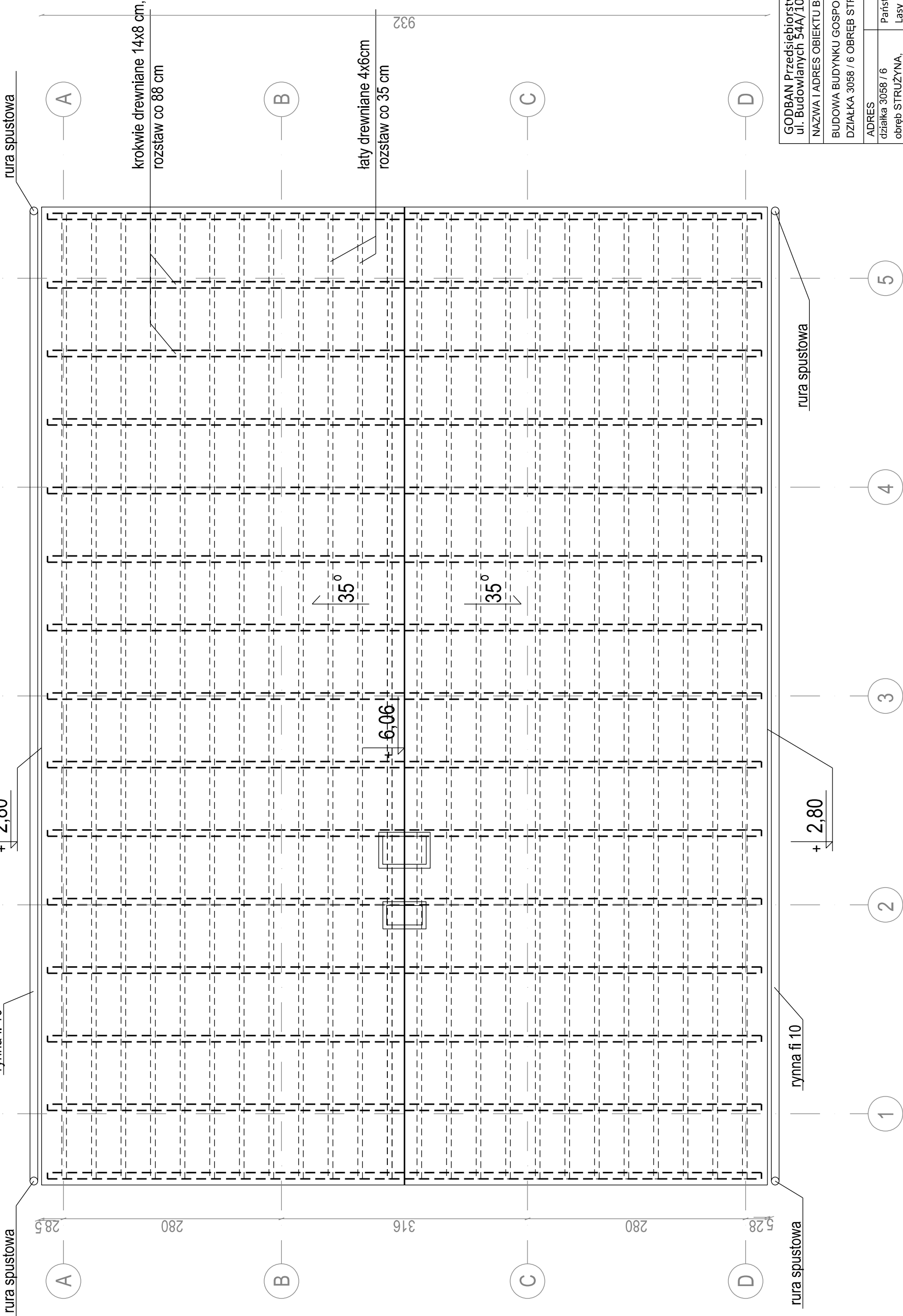
|  |  |
|--|--|
| GODBAN Przedsiębiorstwo Inżynieryjne Mateusz Banaś<br>ul. Budowlanych 54A/109, 80-298 Gdańsk |  |
| NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO  | Branża   |
| BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA UŻYTEK OHZ<br>DZIAŁKA 3058 / 6 OBRĘB STRUŻYNA, GMINA MORĄG   | ARCHITEKTURA   |
| ADRES  | INWESTOR   |
| działka 3058 / 6<br>obrub STRUŻYNA,<br>Gm. Morąg   | Państwowe Gospodarstwo Leśne<br>Lasy Państwowe Nadleśnictwo Młynary<br>ul. 1-go Maja 21A, 14-420 Młynary |
| TYTUŁ RYSUNKU  | Faza Projektu  |
| RZUT FUNDAMENTÓW   | BUDOWLANY  |
| PROJEKTOWAŁ:   | Nr uprawnień   |
| mgr inż. arch. Marika Harnocha   | Podpis   |
| 10/POOKK/IV/2014<br>arch. bez ograniczeń   |  |
| A-01   |  |

UWAGA  
SZCZEGÓŁY KONSTRUKCYJNE WG PROJEKTU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI

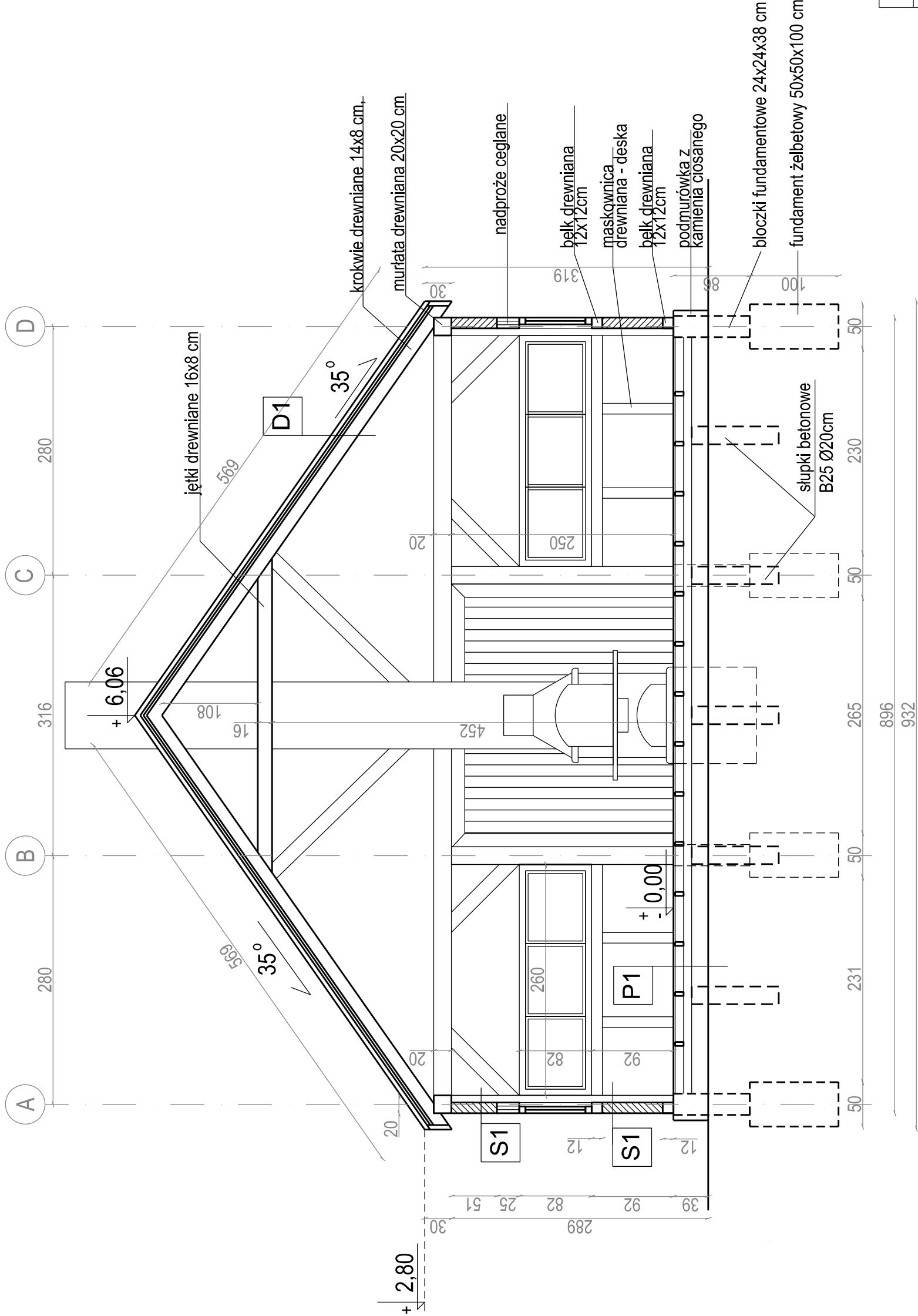




RZUT DACHU  
SKALA 1:50



PRZEKRÓJ A-A  
SKALA 1:50



UWAGA  
SZCZEGÓŁY KONSTRUKCYJNE WG PROJEKTU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI

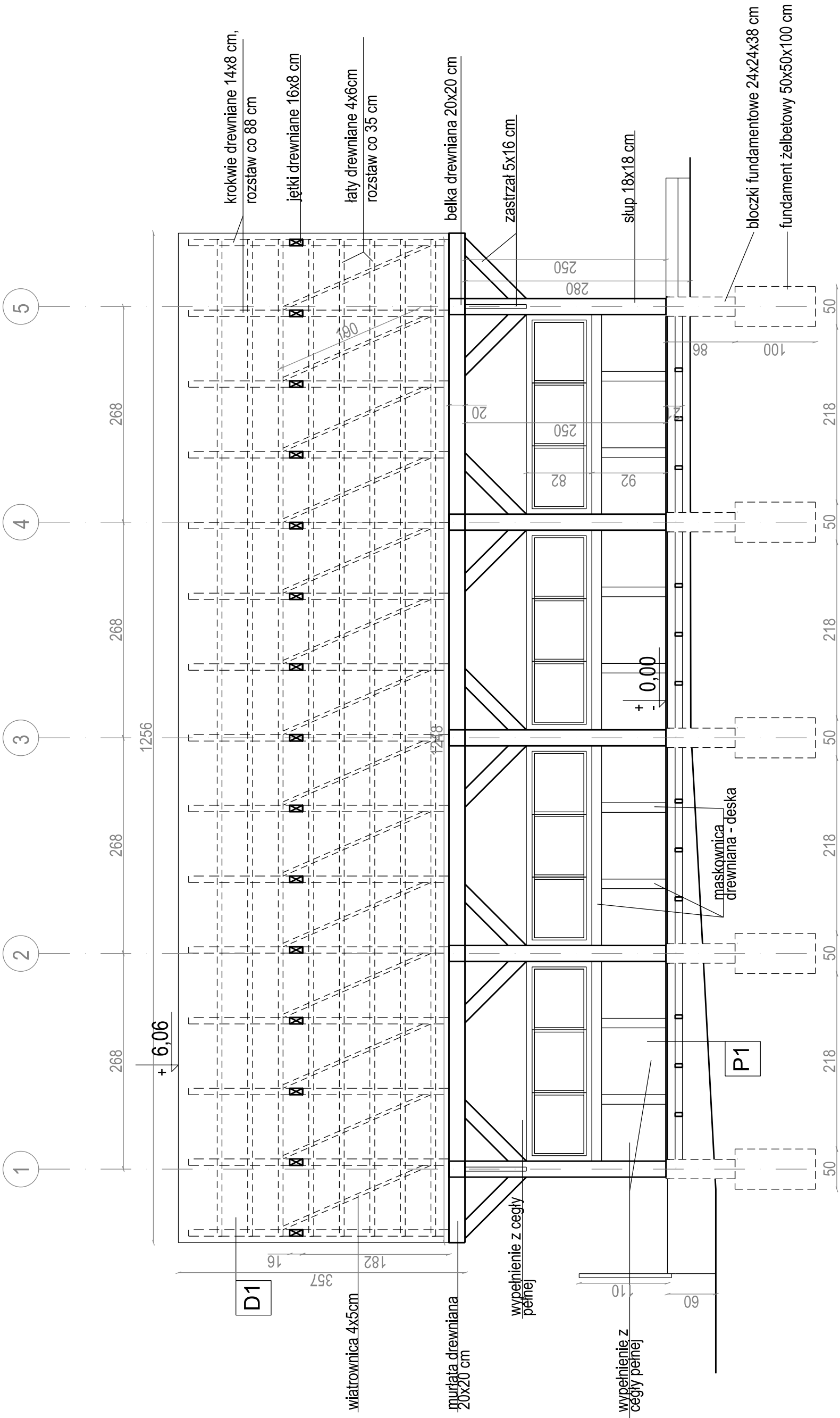
|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| <b>P1</b>                          | Posadzka |
| deska tarasowa tyflowana kl. A/B   |          |
| legar poprzeczny 4,5x9,5cm kl. C24 |          |
| legar 9x9cm kl. C24                |          |
| podkładka gumowa na słupkach       |          |
| słupki betonowe B25 Ø20cm          |          |

|                          |      |
|--------------------------|------|
| <b>D1</b>                | Dach |
| dachówka ceramiczna      |      |
| łaty drewniane 4x6cm     |      |
| krokwie drewniane 14x8cm |      |

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>S1</b>                                     | Ściana zewnętrzna |
| konstrukcja drewniana z drewna impregnowanego |                   |
| wypełnienie z cegły pełnej                    |                   |

|  |  |               |             |
|--|--|---------------|-------------|
| GODBAN Przedsiębiorstwo Inżynieryjne Mateusz Banaś<br>ul. Budowlanych 54A/109, 80-298 Gdańsk |  |               |             |
| NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO  |  | Branża        |             |
| BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA UŻYTEK OHZ<br>DZIAŁKA 3058 / 6 OBRĘB STRUŻYNA, GMINA MORĄG   |  | ARCHITEKTURA  |             |
| ADRES  | INWESTOR   | Data          | Skala       |
| działka 3058 / 6<br>obrub STRUŻYNA,<br>Gm. Morąg   | Państwowe Gospodarstwo Leśne<br>Lasy Państwowe Nadleśnictwo Młynary<br>ul. 1-go Maja 21A, 14-420 Młynary | 01.2023 r.    | 1:50        |
| TYTUŁ RYSUNKU  |  | Faza Projektu |             |
| PRZEKRÓJ A-A   |  | BUDOWLANY     |             |
| PROJEKTOWAŁ:   | Nr uprawnień   | Podpis        | Nr rysunku  |
| mgr inż. arch. Marika Harnocha   | 10/POOKK/IV/2014<br>arch. bez ograniczeń   |               | <b>A-04</b> |

PRZEKRÓJ B-B  
SKALA 1:50



UWAGA

SZCZEGÓŁY KONSTRUKCYJNE WG PROJEKTU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI

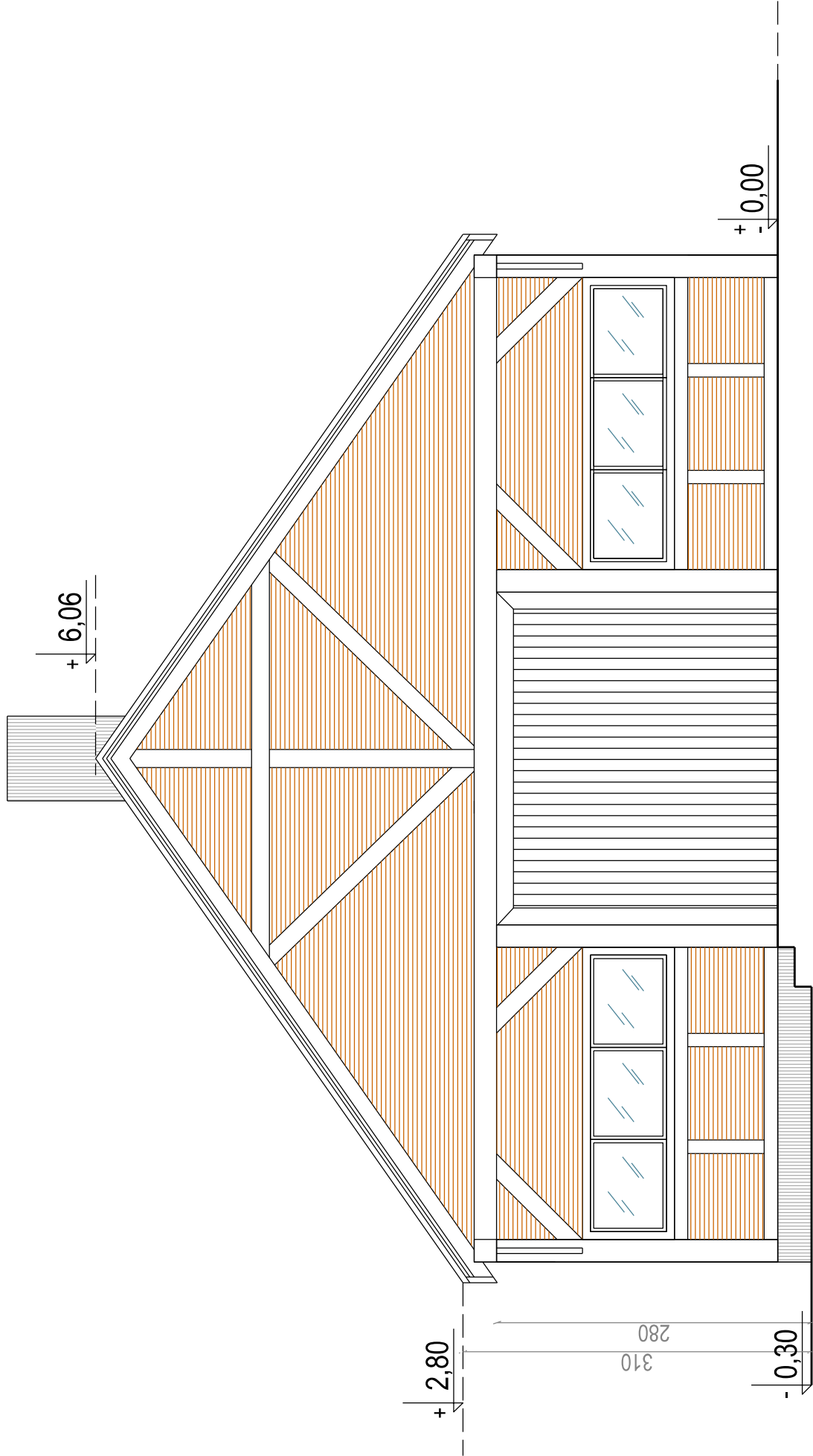
|                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| P1                           | Posadzka                           |
|                              | deska tarasowa ryflowana kl. A/B   |
|                              | legar poprzeczny 4,5x9,5cm kl. C24 |
|                              | legar 9x9cm kl. C24                |
| podkładka gumowa na słupkach |                                    |
| słupki betonowe B25 ø20cm    |                                    |

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| D1                       | Dach                 |
|                          | dachówka ceramiczna  |
|                          | łaty drewniane 4x6cm |
| krokwie drewniane 14x8cm |                      |

|    |   |
|----|---|
| S1 | Ściana zewnętrzna                             |
|    | konstrukcja drewniana z drewna impregnowanego |
|    | wypełnienie z cegły pełnej                    |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| GODBAN Przedsiębiorstwo Inżynieryjne Mateusz Banaś<br>ul. Budowlanych 54A/109, 80-298 Gdańsk |  | Branża                                   |  |
| NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO  |  | ARCHITEKTURA                             |  |
| BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA UŻYTEK OHZ<br>DZIAŁKA 3058 / 6 OBRĘB STRUŻYNA, GMINA MORĄG   |  | Data                                     |  |
| ADRES  |  | INWESTOR                                 |  |
| działka 3058 / 6   |  | Państwowe Gospodarstwo Leśne             |  |
| obręb STRUŻYNA,  |  | Lasy Państwowe Nadleśnictwo Młynary      |  |
| Gm. Morąg  |  | ul. 1-go Maja 21A, 14-420 Młynary        |  |
| TYTUŁ RYSUNKU  |  | Faza Projektu                            |  |
| PRZEKRÓJ B-B   |  | BUDOWLANY                                |  |
| PROJEKTOWAŁ:   |  | Nr uprawnień                             |  |
| mgr inż. arch. Marika Harnocha   |  | Podpis                                   |  |
|  |  | 10/POOKK/IV/2014<br>arch. bez ograniczeń |  |
|  |  | A-05                                     |  |

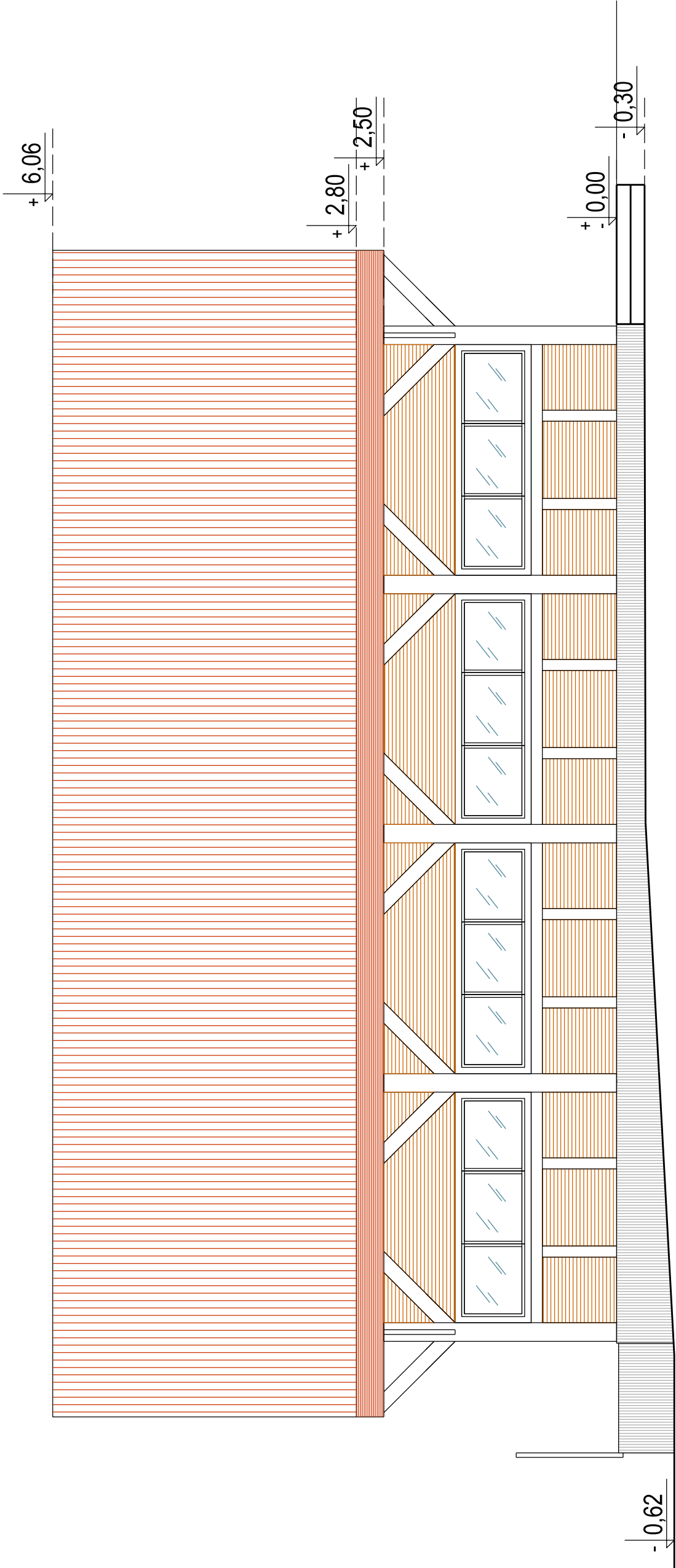
ELEWACJA POŁUDNIOWA  
FRONTOWA  
SKALA 1:50



- kamień ciosany - murowany
- cegła pełna
- elementy drewniane, impregnowane
- dachówka ceramiczna

|  |  |               |            |
|--|--|---------------|------------|
| GODBAN Przedsiębiorstwo Inżynieryjne Mateusz Banaś<br>ul. Budowlanych 54A/109, 80-298 Gdańsk |  |               |            |
| NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO  |  | Branża        |            |
| BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA UŻYTEK OHZ<br>DZIAŁKA 3058 / 6 OBRĘB STRUŻYNA, GMINA MORĄG   |  | ARCHITEKTURA  |            |
| ADRES  | INWESTOR   | Data          | Skala      |
| działka 3058 / 6<br>obręb STRUŻYNA,<br>Gm. Morąg   | Państwowe Gospodarstwo Leśne<br>Lasy Państwowe Nadleśnictwo Młynary<br>ul. 1-go Maja 21A, 14-420 Młynary | 01.2023 r.    | 1:50       |
| TYTUŁ RYSUNKU  |  | Faza Projektu |            |
| ELEWACJA POŁUDNIOWA  |  | BUDOWLANY     |            |
| PROJEKTOWAŁ:   | Nr uprawnień   | Podpis        | Nr rysunku |
| mgr inż. arch. Marika Harnoza  | 10/POOKK/IV/2014<br>arch. bez ograniczeń   |               | A-06       |

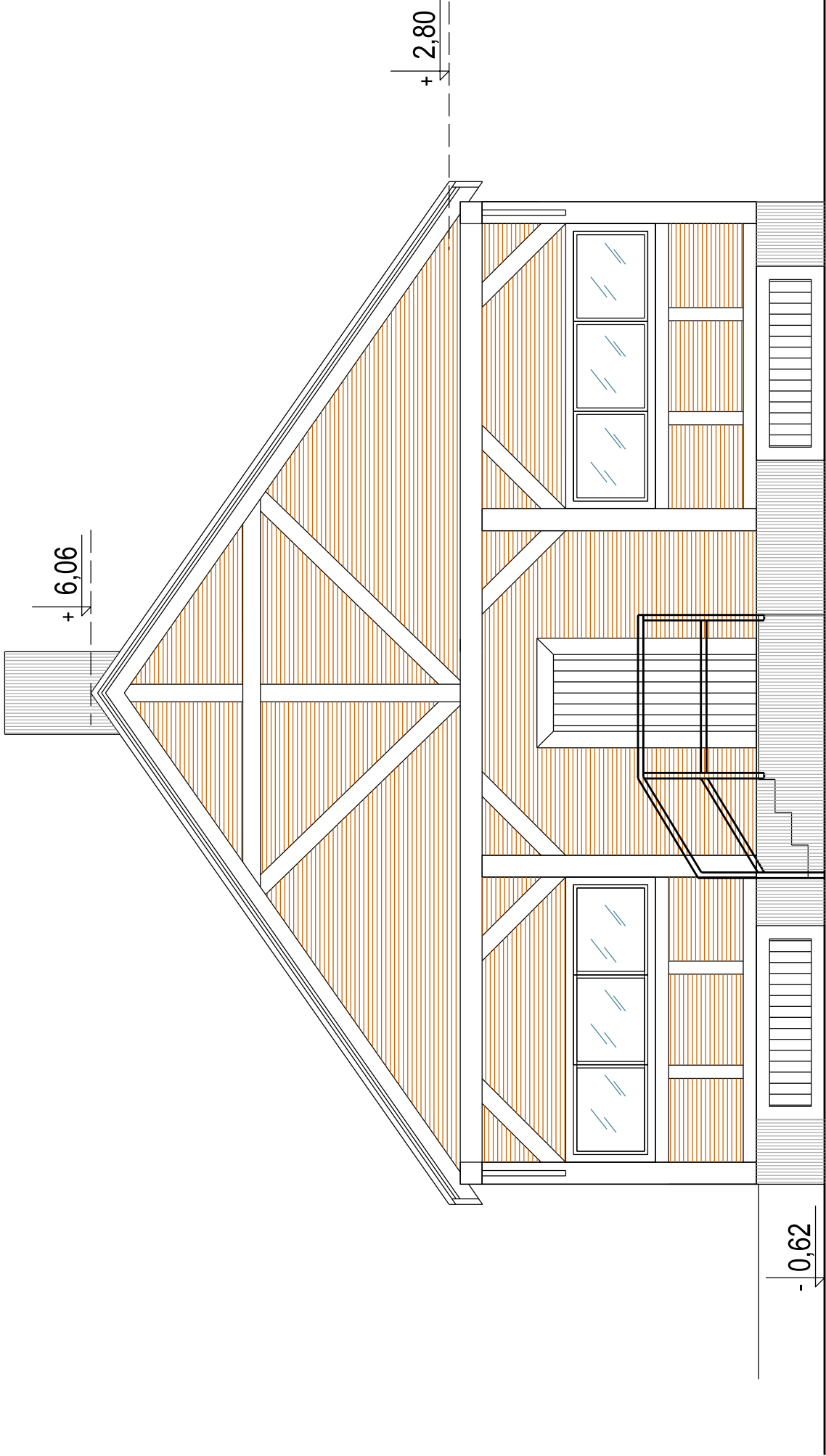
ELEWACJA ZACHODNIA  
SKALA 1:50



- kamień ciosany - murowany
- cegła pełna
- elementy drewniane, impregnowane
- dachówka ceramiczna

|  |  |               |            |
|--|--|---------------|------------|
| GODBAN Przedsiębiorstwo Inżynieryjne Mateusz Banaś<br>ul. Budowlanych 54A/109, 80-298 Gdańsk |  |               |            |
| NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO  |  | Branża        |            |
| BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA UŻYTEK OHZ<br>DZIAŁKA 3058 / 6 OBRĘB STRUŻYNA, GMINA MORĄG   |  | ARCHITEKTURA  |            |
| ADRES  | INWESTOR   | Data          | Skala      |
| działka 3058 / 6<br>obręb STRUŻYNA,<br>Gm. Morąg   | Państwowe Gospodarstwo Leśne<br>Lasy Państwowe Nadleśnictwo Młynary<br>ul. 1-go Maja 21A, 14-420 Młynary | 01.2023 r.    | 1:50       |
| TYTUŁ RYSUNKU  |  | Faza Projektu |            |
| ELEWACJA ZACHODNIA   |  | BUDOWLANY     |            |
| PROJEKTOWAŁ:   | Nr uprawnień   | Podpis        | Nr rysunku |
| mgr inż. arch. Marika Harmoza  | 10/POOKK/IV/2014<br>arch. bez ograniczeń   |               | A-07       |

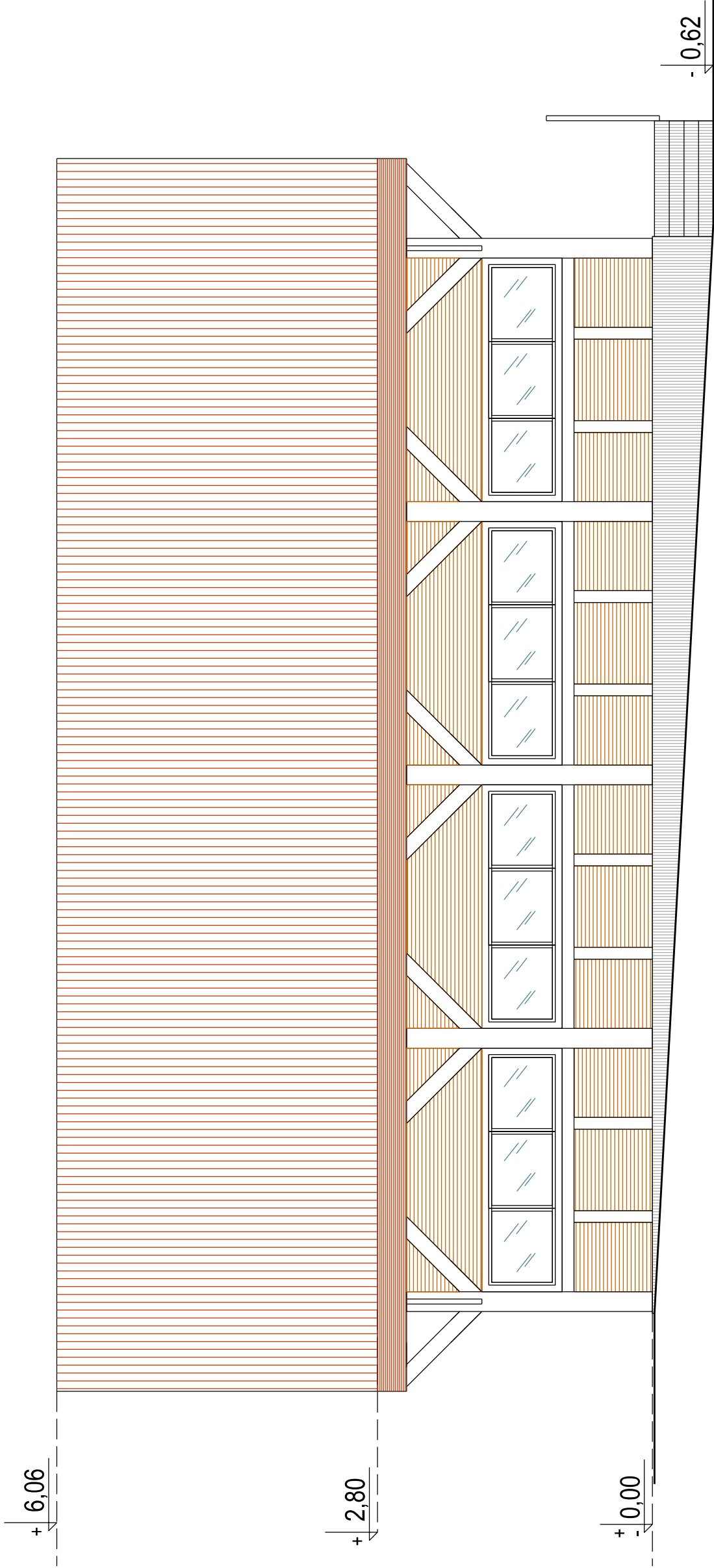
ELEWACJA PÓŁNOCNA  
SKALA 1:50



- kamień ciosany - murowany
- cegła pełna
- elementy drewniane, impregnowane
- dachówka ceramiczna

|  |  |               |            |
|--|--|---------------|------------|
| GODBAN Przedsiębiorstwo Inżynieryjne Mateusz Banaś<br>ul. Budowlanych 54A/109, 80-298 Gdańsk |  | Branża        |            |
| NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO  |  | ARCHITEKTURA  |            |
| BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA UŻYTEK OHZ<br>DZIAŁKA 3058 / 6 OBRĘB STRUŻYNA, GMINA MORĄG   |  |               |            |
| ADRES  | INWESTOR   | Data          | Skala      |
| działka 3058 / 6<br>obrub STRUŻYNA,<br>Gm. Morąg   | Państwowe Gospodarstwo Leśne<br>Lasy Państwowe Nadleśnictwo Młynary<br>ul. 1-go Maja 21A, 14-420 Młynary | 01.2023 r.    | 1:50       |
| TYTUŁ RYSUNKU  |  | Faza Projektu |            |
| ELEWACJA PÓŁNOCNA  |  | BUDOWLANY     |            |
| PROJEKTOWAŁ:   | Nr uprawnień   | Podpis        | Nr rysunku |
| mgr inż. arch. Marika Harmoza  | 10/POOKK/IV/2014<br>arch. bez ograniczeń   |               | A-08       |

ELEWACJA WSCHODNIA  
SKALA 1:50



- kamień ciosany - murowany
- cegła pełna
- elementy drewniane, impregnowane
- dachówka ceramiczna

|  |  |        |               |       |
|--|--|--------|---------------|-------|
| GODBAN Przedsiębiorstwo Inżynieryjne Mateusz Banaś<br>ul. Budowlanych 54A/109, 80-298 Gdańsk |  |        |               |       |
| NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO  |  |        | Branża        |       |
| BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA UŻYTEK OHZ<br>DZIAŁKA 3058 / 6 OBRĘB STRUŻYNA, GMINA MORĄG   |  |        |               |       |
| ADRES  | INWESTOR   |        | Data          | Skala |
| działka 3058 / 6<br>obręb STRUŻYNA,<br>Gm. Morąg   | Państwowe Gospodarstwo Leśne<br>Lasy Państwowe Nadleśnictwo Młynary<br>ul. 1-go Maja 21A, 14-420 Młynary |        | 01.2023 r.    | 1:50  |
| TYTUŁ RYSUNKU  |  |        | Faza Projektu |       |
| ELEWACJA WSCHODNIA   |  |        | BUDOWLANY     |       |
| PROJEKTOWAŁ:   | Nr uprawnień   | Podpis | Nr rysunku    |       |
| mgr inż. arch. Marika Harmoza  | 10/POOKK/IV/2014<br>arch. bez ograniczeń   |        | A-09          |       |





GODBAN PRZEDSIĘBIORSTWO INŻYNIERYJNE Mateusz Banaś  
ul. Budowlanych 54A/109, 80-298 Gdańsk  
NIP: 584-244-15-75  
www.godban.pl

**TEMAT OPRACOWANIA:**

**PROJEKT BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA UŻYTEK OHZ, DZIAŁKA 3058 /6  
OBRĘB STRUŻYNA, GMINA MORĄG**

**ELEMENT PROJEKTU BUDOWLANEGO:**

**OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE  
DOKUMENTY**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| NAZWA ZAMIERZENIA<br>BUDOWLANEGO | BUDYNEK GOSPODARCZY  |
| KATEGORIA OBIEKTU<br>BUDOWLANEGO | III  |
| ADRES OBIEKTU<br>BUDOWLANEGO     | STRUŻYNA<br>GMINA MORĄG  |
| NUMERY EWIDENCYJNE<br>DZIAŁEK    | DZIAŁKA NR EWID. 3058 /6, OBRĘB STRUŻYNA JEDNOSTKA EWID. 281508_5<br>GMINA MORĄG                           |
| INWESTOR                         | Państwowe Gospodarstwo Leśne<br>Lasy Państwowe Nadleśnictwo Młynary<br>ul. 1-go Maja 21A<br>14-420 Młynary |

**SPIS ZAWARTOŚCI**

1. INFORMACJA BIOZ
2. DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

STYCZEŃ 2023

## **I. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA (BIOZ)**

---

Opracowana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120 z 2003 r. poz. 1126). Wykonano w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie Bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 z 2003 r. poz. 401).

**INWESTOR:** Państwowe Gospodarstwo Leśne  
Lasy Państwowe Nadleśnictwo Młynary  
ul. 1-go Maja 21A  
14-420 Młynary

**LOKALIZACJA:** DZIAŁKA NR EWID. 3058 /6,  
OBRĘB STRUŻYNA JEDNOSTKA EWID. 281508\_5  
GMINA MORĄG

**PROJEKTANT:** Marika Harmoza  
Ul. Pomorska 20/2 Gdynia

## **Informacje podstawowe**

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu parku przy leśniczówce w Strużynie  
Opracowanie obejmuje:

- określenie rodzajów i skali zagrożeń bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,
- wytyczne niezbędne do opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

### **1. Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

Na przedmiotowych działkach zlokalizowane są dwa budynki wolnostojące gospodarcze, budynek mieszkalny oraz wiata.

### **2. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

Bieżąca eksploatacja drogi publicznej i ciągów komunikacji pieszej znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki.

### **3. Zakres robót dla zamierzenia inwestycyjnego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów**

Zakres prac obejmuje:

- Roboty rozbiórkowe
- Roboty betonowe
- Roboty ciesielskie.
- Roboty dekarские
- Roboty ogólnobudowlane
- Prace porządkowe

Charakter inwestycji nie wpłynie niekorzystnie na środowisko i jego wykorzystywanie, na zdrowie ludzi oraz zlokalizowane w sąsiedztwie projektowanej inwestycji obiekty. Należy poinformować użytkowników o prowadzonych pracach budowlanych i zastosować niezbędne środki ostrożności w obrębie prowadzonych prac.

### **4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych**

Podczas prowadzenia robót budowlanych występować będą typowe zagrożenia, jakie występują przy prowadzeniu takich robót. Roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z ustawą Prawo budowlane, Polskimi Normami, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz rozporządzeniem Ministra Budownictwa w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych. Wykonawca jest zobowiązany do określania na bieżąco, w całym okresie prac, kategorii ryzyka zawodowego. Bezpieczne prowadzenie inwestycji jest możliwe w przypadku zapewnienia stopnia ryzyka zawodowego określanego jako:

- stopnia małego (niestwarzającego bezpośrednich zagrożeń)
- stopnia dopuszczalnego (akceptowalnego)
- stopnia wymagającego zapewnienia, że ryzyko pozostanie najwyżej na tym samym poziomie.

Prace stwarzające ewentualne zagrożenia i wymagające zwiększenia stopnia ostrożności przy ich wykonywaniu, to prace związane z:

- użyciem elektromaszyn z napędem;
- użyciem sprzętu ciężkiego np. koparki;
- robotami na wysokości (na rusztowaniu);
- z wykopami ziemi;

Niezbędne jest prowadzenie robót pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy z koniecznością przestrzegania przepisów BHP.

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych:

- pochwycenie kończyny górnej lub kończyny dolnej przez napęd (brak pełnej osłony napędu),
- porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed uszkodzeniami mechanicznymi),
- maszyny i inne urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane nie są montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz nie spełniają wymagań określonych w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności z obowiązującymi przepisami BHP.

## **5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Poza obowiązkowymi szkoleniami z zakresu BHP wymaganymi przez Kodeks Pracy, kierownictwo budowy zobowiązane jest do instruktażu, którego celem jest zapoznanie załogi zatrudnionej przy w/w pracach z organizacją prowadzenia prac transportowych oraz zasadami ewakuacji z terenu budowy.

Zakres instruktażu powinien obejmować również:

- zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby,
- zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego,
- rodzaje warunków atmosferycznych przy których roboty należy przerwać.

Załogę należy zapoznać z planem BiOZ.

## **6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie**

Dobra organizacja prac polega m.in. na:

- zapewnieniu widocznego i czytelnego oznakowania terenu prowadzenia prac, a przede wszystkim ustalenia i ścisłego egzekwowania zasad ostrzegania o pracach transportowych związanych z przemieszczaniem elementów ciężkich;
- na tablicy budowy należy umieścić numery telefonów do Straży Pożarnej, Policji i Pogotowia Ratunkowego, umożliwić wjazd na działkę pojazdów w/w służb. Na terenie budowy należy umieścić apteczkę z podstawowymi środkami i lekami oraz podstawowe środki higieny;
- dopuszczeniu do wykonywania prac na budowie wyłącznie wykwalifikowanych pracowników posiadających aktualne zaświadczenia odbycia szkolenia BHP i okresowego badania lekarskiego stwierdzającego brak przeciwwskazań do pracy na określonym stanowisku;
- prowadzeniu wykazu sprzętu transportowego, zawierającego jego niezbędne parametry oraz lokalizację;
- umieszczeniu numerów telefonów do Straży Pożarnej, Policji i Pogotowia Ratunkowego na tablicy informacyjnej budowy;

- umożliwieniu wjazdu na działkę pojazdom ww. służb;
- dopuszczeniu do wykonywania prac na budowie wyłącznie wykwalifikowanych pracowników posiadających aktualne zaświadczenia odbycia szkolenia BHP i okresowego badania lekarskiego stwierdzającego brak przeciwwskazań do pracy na określonym stanowisku;
- przestrzeganiu wszystkich instrukcji i zaleceń producenta, dotyczących użytkowania materiałów oraz stosowania, montażu lub instalowania urządzeń.

W celu zapewnienia należytego poziomu bezpieczeństwa w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia i ich sąsiedztwie, Kierownik Budowy powinien:

- wdrożyć plan BiOZ oraz procedury BHP na terenie budowy;
- upewnić się, że prace wykonywane są w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracowników na budowie;
- zaplanować pracę tak, aby firmy wykonawcze (brygady robocze) miały czas na wykonanie swoich prac z zachowaniem bezpieczeństwa pracy. Sytuacje, w których prace jednego z wykonawców stwarzają zagrożenie dla pozostałych muszą być eliminowane, np. poprzez opracowanie harmonogramu prac;
- upewnić się, że dla każdego rodzaju pracy opracowane zostały szacunek ryzyka i metody bezpiecznego wykonania pracy, oraz że prowadzony jest stały nadzór tych prac na budowie;
- prowadzić listę osób, które uczestniczyły w szkoleniu BHP wraz z datą szkolenia;
- zadbać o to, aby każdy wchodzący na teren budowy był informowany o zagrożeniach typowych dla tego rodzaju miejsca. Te informacje zostaną przekazane podczas szkolenia BHP, które powinien przejść każdy pracownik przed przystąpieniem do pracy na budowie, jak również, w razie potrzeby, podczas rutynowych codziennych lub cotygodniowych spotkań;
- przeprowadzić kontrolę wszystkich miejsc pracy na terenie budowy pod względem bezpieczeństwa przynajmniej raz dziennie i podejmować akcję tam, gdzie istnieje zagrożenie bezpieczeństwa pracowników, aby zapewnić wszystkim pracownikom bezpieczeństwo pracy oraz bezpieczny dostęp do niej;
- prowadzić zapis wszystkich poważnych sytuacji, w których naruszane zostało bezpieczeństwo oraz zadbać o to, by stały się one przedmiotem dyskusji i ujęte zostały w protokole z roboczego spotkania;
- wdrażać procedury Pozwolenia na Budowę podczas wszystkich prac prowadzonych na budowie;
- zapewnić ogrodzenie i oznaczenie terenu prowadzonych robót budowlanych i drogowych zgodnie z projektem budowlanym i przepisami BHP;

Wszystkie instalacje technologiczne i energetyczne znajdujące się w strefie niebezpiecznej należy wyłączyć i odpowiednio zabezpieczyć. Przejścia i przejazdy powinny być oznakowane znakami ostrzegawczymi. Wszystkie przejścia i przejazdy pozostające w zasięgu prowadzonych robót powinny być zabezpieczone lub zamknięte. Należy wytyczyć i oznaczyć drogi okrężne (obejścia).

### **6.1. Czynności organizacyjne**

Prawidłowe, a tym samym bezpieczne, prowadzenie procesu inwestycyjnego wymaga jego udokumentowania zarówno w zakresie założeń, jak i przebiegu. Posiadane dokumenty należy przechowywać w sposób umożliwiający ich udostępnienie organom kontrolującym.

Obowiązkiem kierownika budowy jest przygotowanie, przechowywanie i prowadzenie:

- Dokumentacji Technicznej – w formie wymaganej przez Prawo Budowlane wraz z wymaganymi uzgodnieniami. Kierownik odpowiada za realizację budowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w dokumentacji. Zmiany w stosunku do projektu winny być odnotowane w dzienniku budowy oraz naniesione na dokumentacji. W przypadku wprowadzenia zmian wymagane jest wykonanie dokumentacji powykonawczej. Wszelkiego rodzaju zmiany wymagają autoryzacji autora projektu.
- Dokumentacji Instruktażowej – budowa prawidłowo przygotowana powinna być wyposażona w komplet instrukcji stanowiskowych, instrukcji bezpiecznej obsługi poszczególnych urządzeń, instrukcji określających zasady zachowania się, alarmowania i powiadamiania w przypadku wystąpienia zagrożeń życia lub zdrowia oraz zagrożeń pożarowych, Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. Wykaz osób odpowiedzialnych, numery ich telefonów oraz telefonów alarmowych powinny zostać umieszczone na Tablicy Informacyjnej wykonanej i zlokalizowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami

Przygotowanie załogi poprzez realizację wymaganych przez Kodeks Pracy szkoleń: wstępnego, podstawowego i okresowego. Dokonanie oceny ryzyka zawodowego na poszczególnych stanowiskach pracy i zapoznanie z jej wynikami pracowników, zapoznanie załogi z treścią planu BiOZ. Dokumentacja potwierdzająca powyższe szkolenia powinna być w każdej chwili dostępna na terenie budowy dla organów kontrolnych.

## 6.2. Wytyczne stosowania środków ochrony indywidualnej

Wszystkie osoby zatrudnione przy prowadzeniu prac budowlanych zobowiązane są do stosowania poniższych środków ochrony indywidualnej:

- **kask ochronny** spełniający polskie normy. Kask powinien być opisany imieniem i nazwiskiem osoby, której został wydany. Kask powinien być zaopatrzony w pasek pod brodą, jeśli jest to konieczne. Spawacze powinni być wyposażeni w specjalnie dostosowany kask z elementem ruchomym, chroniącym twarz – chyba, że zostaną oni zaopatrzeni w inną formę ochrony przed spadającymi przedmiotami.
- **gogle ochronne** spełniające polskie normy, wyposażone w ochronne elementy boczne.
- **obuwie ochronne** ze stalowymi noskami i ochronnymi podeszwami, zgodnie z polskimi normami.
- **rękawice przemysłowe** właściwe niebezpieczeństwu jakie może grozić pracownikowi.

W przypadku prowadzenia specjalistycznych prac budowlanych pracowników należy wyposażyć w:

- **pasy ochronne**, kompletny zestaw wyposażony w ściągacz linowy, zgodny z Polskimi Normami. Nie wolno korzystać z innych pasów ochronnych niż te opisane. Tam, gdzie dozwolone jest stosowanie lin ochronnych, powinny one być ze stali, przetestowane pod względem wytrzymałości i zatwierdzone pieczęcią z informacją o dopuszczalnym obciążeniu.
- **ochronę słuchu** zgodną z Polskimi Normami.
- **ochronę systemu oddechowego** zgodną z Polskimi Normami i stopniem zagrożenia.

Szczególną ochroną należy objąć osoby pracujące przy spawaniu, bądź też przy maszynach tnących. Minimalnym zabezpieczeniem dla pracowników powinna być dbałość o to, by odzież i sprzęt ochronny były sprawne i bezpieczne. Pracownikom nie wolno pracować w krótkich spodniach i z odkrytą górą.

## **7. Ustalenia końcowe**

Plan BiOZ poza w/w elementami powinien zawierać imienne przypisanie, potwierdzone własnoręcznym podpisem, ustaleń w nim zawartych do konkretnych pracowników w zależności od ich przygotowania zawodowego (wykształcenie, uprawnienia zawodowe, sprawność psychofizyczna potwierdzona badaniami lekarskimi).

Plan BiOZ nie może zawierać ustaleń niezgodnych z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z Prawem Budowlanym i Planem Pracy.

OPRACOWANIE:  
mgr inż. arch. Marika Harmoza

## **2. DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY**

**DECYZJA Nr 123/2022**  
**O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 4 ust.2 pkt 2, art. 59 ust.1, art. 60 ust.1 i 4, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) i art. 104 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11 sierpnia 2022 r. który wpłynął do Burmistrza Morąga w dniu 16 sierpnia 2022 r. zmieniony w dniu 07 września 2022 r. złożonego przez:

**Nadleśnictwo Młynary,**  
**ul. 1 Maja 21, 14 – 420 Młynary – reprezentowanego przez Panią**  
**Marikę Harmoza – pełnomocnika,**

o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na: budowie budynku gospodarczego na użytek OHZ, na części działki 3058/6 obr. Strużyna, gmina Morąg.

**ustalam**  
**warunki zabudowy**

dla inwestycji polegającej na: budowie budynku gospodarczego na użytek OHZ, na części działki 3058/6 obr. Strużyna, gmina Morąg.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:
  - Budynek gospodarczy na wyłączne potrzeby Nadleśnictwa,
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
  - „budowa budynku gospodarczego”:
    - powierzchnia zabudowy budynku – 90,0 – 110,0m<sup>2</sup>,
    - szerokość elewacji frontowej budynku – 8,0 – 10,0m,
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, jej gzymsu lub attyki – wysokość budynku do gzymsu, attyki lub okapu – 2,8 – 3,5m,
    - wysokość od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy jego dachu – 6,0 – 7,0m,
    - ilość kondygnacji nadziemnych – do 1,
    - ilość kondygnacji podziemnych – brak,
    - kierunek głównej kalenicy budynku do frontu działki – dowolny,
    - geometria dachu obiektu objętego inwestycją – dwuspadowy o kącie spadku połaci dachowych – 35 – 50°,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachodachówką, gontem bitumicznym, lub materiałem dachówkopodobnym w stonowanej kolorystyce, nawiązującej do



- kolorystyki pokryć dachowych budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich, zakaz stosowania kolorów tzw. buraczkowego i niebieskiego, jak też innych barw jaskrawych: jaskrawozielonego, żółtego itp.,
- budowa niezbędnej infrastruktury technicznej,
- architekturę projektowanej inwestycji dostosować do architektury lokalnej zabudowy,
- minimalna liczba miejsc postojowych dla całego zamierzenia – bez zmian względem stanu istniejącego,
- elewacja budynku w łagodnych kolorach pastelowych z wyłączeniem barw jaskrawych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się,
- ograniczyć do minimum zabudowę działki – powierzchnia biologicznie czynna działki objętej inwestycją min – 2%,
- wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją działki – do 91,7%,
- obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 poz. 1846),
- projekt budowlany (jeśli jest wymagany przepisami szczegółowymi) winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarem objętym ochroną konserwatorską i ochroną przyrody,
- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- ogrzewanie obiektu – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w gaz – nie wyznacza się,
- odprowadzanie ścieków gospodarczych – nie dotyczy,
- unieszkodliwianie odpadów – wywóz odpadów zgodnie z systemem obowiązującym na terenie gminy,
- obsługa komunikacyjna działki objętej inwestycją poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej – powiatowej Nr 1189 N Strużyna-Jurki-Maliniak. Zjazd należałoby utwardzić.

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- chronić uzasadnione interesy dysponentów uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

- linię zabudowy od drogi publicznej: nie wyznacza się,
- linię zabudowy od pozostałych granic działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku występowania na terenie inwestycji elementów sieci uzbrojenia terenu, takich jak np.: sieć elektroenergetyczna, teletechniczna, wodociągowa, kanalizacyjna i inne, linię zabudowy od "nitek" - linii i innych elementów w/w sieci należy przyjąć w oparciu o uzgodnienie z dysponentem sieci na podstawie przepisów odrębnych,
- odległość nowej zabudowy od ściany lasu należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi.

### UZASADNIENIE

W dniu 16 sierpnia 2022r. Pani Marika Harmoza – pełnomocnik reprezentująca Nadleśnictwo Młynary, ul. 1 Maja 21, 14 – 420 Młynary wystąpił z wnioskiem do Burmistrza Morąga o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na: budowie budynku biesiadnego OHZ, na części działki 3058/6 obr. Strużyna, gmina Morąg. W dniu 07 września 2022 r. Wnioskodawca zmienił złożony przez siebie wniosek w zakresie określenia funkcji i nazewnictwa planowanej inwestycji.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Morąg nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, której sporządzenie powierza się uprawnionej osobie zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.). Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował mgr Arkadiusz Zaleski związku z art. 5 pkt 4 w/w ustawy.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) dokonano analizy warunków i zasad



zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morąg dla obszaru miasta i terenów wiejskich podjęte uchwałą Rady Miejskiej w Morągu Nr XIV/238/20 z dnia 7 lutego 2020r. oraz Zarządzenie Zastępcze Wojewody Warmińsko – Mazurskiego znak WIN-I.742.117.5.2020 z dnia 11 grudnia 2020r Burmistrz Morąga stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego:

- a) zgodnie z art. 10 i art. 61 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm) strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w sprawie,
- b) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 503) uzyskano uzgodnienie z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, (*Postanowienie znak: GD.2.5.522.358.2022.KR z dnia 19.10.2022 r.*),
- c) zgodnie z art. 53 ust. 4, pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) uzyskano uzgodnienie z właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego, (*Postanowienie znak: DT.416.219.2022.AW z dnia 18.10.2022 r.*),
- d) zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) dokonano analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 w/w ustawy,
- e) zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) projekt decyzji został przygotowany przez osobę uprawnioną w związku z art. 5 pkt 4 w/w ustawy.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

### POUCZENIE

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę jeśli wynika to z przepisów odrębnych należy uzyskać decyzję o wyłączeniu z produkcji użytków rolnych lub postanowienie o braku konieczności uzyskania takiej decyzji. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego w Ostródzie. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę (jeśli wynika to z przepisów szczegółowych) należy dołączyć niniejszą decyzję ustalającą warunki zabudowy oraz wszelkie niezbędne uzgodnienia oświadczenia, umowy oraz zgody a także inne wymagane prawem dokumenty o których mowa w art. 33 ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. 2021r. poz. 2351),

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Morąga w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z upoważnienia Burmistrza  
Krzysztof Wiśniewski

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,  
Planowania Przestrzennego,  
Ochrony Środowiska i Rekreacji

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji,
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawierająca część tekstową i graficzną.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. Osoby i instytucje wg rozdzielnika
3. a/a.

projekt decyzji przygotował  
mgr Arkadiusz Zaleski  
na podstawie art. 5 ust 4  
ustawy z dnia 27 marca 2003r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym





**ANALIZA**  
**funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o warunkach zabudowy. Analizę przygotował mgr Arkadiusz Zaleski związku z art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).

Na podstawie art. 61 ust 1 pkt. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 w/w ustawy, tj. w odległości trzykrotnej szerokości frontu terenu objętego wnioskiem lecz nie mniejszej niż 50 m. Szerokość frontu terenu przylegający do działki z której odbywa się główny wjazd na działkę objętą wnioskiem wynosi ok. 25 m. Granicę obszaru analizy wyznaczają linie odmierzone w odległości ok. 75 m. co stanowi trzykrotność szerokości terenu stanowiącego linie rozgraniczające inwestycji. Istniejąca zabudowa w obszarze analizy pozwala określić podstawowe parametry planowanego przedsięwzięcia.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, co następuje:

1. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) zachodzi okoliczność łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. Działka „sąsiednia” o nr ewid. 241/1 oraz działka objęta przedmiotową nr 3058/6 obr. Strużyna, jest już zabudowane, co pozwala na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy dla działki objętej wnioskiem. Parametry określone w decyzji są zgodne z parametrami zabudowy działek sąsiednich. Ponadto na terenie objętym analizą występuje głównie funkcja mieszkaniowa jednorodzinna (poza gruntami rolnymi). Realizacja nowej zabudowy o funkcji usługowej jest dopuszczalna, ponieważ nie powoduje kolizji z istniejącą funkcją, stanowi zarazem jej dopełnienie i na analizowanym obszarze oraz może z nią współistnieć.

- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna działki objętej inwestycją – poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej – wojewódzkiej,
  - 3) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 (ustawy o pizp)
  - 4) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi
2. Przepisy art. 61 ust. 2, 4, 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) w przypadku terenu objętego powyższą inwestycją nie wymagają zastosowania.

3. Wnioski do projektu decyzji:

- „budowa budynku gospodarczego”:
  - powierzchnia zabudowy budynku – 90,0 – 110,0m<sup>2</sup>,
  - szerokość elewacji frontowej budynku – 8,0 – 10,0m,
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, jej gzymsu lub attyki – wysokość budynku do gzymsu, attyki lub okapu – 2,8 – 3,5m,
  - wysokość od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy jego dachu – 6,0 – 7,0m,
  - ilość kondygnacji nadziemnych – do 1,
  - ilość kondygnacji podziemnych – brak,
  - kierunek głównej kalenicy budynku do frontu działki – dowolny,
  - geometria dachu obiektu objętego inwestycją – dwuspadnowy o kącie spadku połaci dachowych – 35 – 50°,
  - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachodachówką, gontem bitumicznym, lub materiałem dachówkopodobnym w stonowanej kolorystyce, nawiązującej do kolorystyki pokryć dachowych budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich, zakaz stosowania kolorów tzw. buraczkowego i niebieskiego, jak też innych barw jaskrawych: jaskrawozielonego, żółtego itp.,
  - budowa niezbędnej infrastruktury technicznej,
- architekturę projektowanej inwestycji dostosować do architektury lokalnej zabudowy,
- minimalna liczba miejsc postojowych dla całego zamierzenia – bez zmian względem stanu istniejącego,
- elewacja budynku w łagodnych kolorach pastelowych z wyłączeniem barw jaskrawych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się,
- ograniczyć do minimum zabudowę działki – powierzchnia biologicznie czynna działki objętej inwestycją min – 2%,
- wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją działki – do 91,7%,

- obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 poz. 1846),
- projekt budowlany (jeśli jest wymagany przepisami szczegółowymi) winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje część działki o nr 3058/6 obr. Strużyna, gm. Morąg.

Z upoważnienia Burmistrza  
Krzysztof Winiński

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,  
Planowania Przestrzennego,  
Ochrony Środowiska i Rolnictwa



