

## OPIS TECHNICZNY

### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego	BUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY ŚWIERCZE
Kategoria obiektu budowlanego	XII
Lokalizacja obiektu budowlanego	Dz. nr 232/1, 232/2, 229, 230, 38/2 obręb 22, ul. Kolejowa, jednostka ewidencyjna: 142405_2, powiat pułtuski, gmina Świercze, 06-150 Świercze
Imię i nazwisko lub nazwa oraz adres inwestora	Gmina Świercze, ul. Pułtusa 47, 06-150 Świercze

#### 1 PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA.

1.1 Przedmiotem opracowania jest budowa budynku Urzędu Gminy Świercze. Budynek użyteczności publicznej o funkcji administracyjnej – zasadnicza część obiektu przeznaczona na cele biurowo - administracyjne Urzędu Gminy oraz Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i Urzędu Stanu Cywilnego z wydzieloną częścią przeznaczoną na posterunek policji. Obiekt o 3 kondygnacjach nadziemnych, kryty dachem wielospadowym, niepodpiwniczony.

##### 1.2 Podstawa opracowania:

- Umowa z inwestorem
- Projekt architektoniczny koncepcyjny
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr243, oz.1623 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozp. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Uchwała Nr 80/XIV/07 Rady Gminy Świercze z dnia 6 grudnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Świercze
- obowiązujące przepisy i normy prawno-budowlane w zakresie przedmiotu zadania objętego projektem.
- Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji
- Projekt Budowlany

##### 1.3 Wykaz zmian w projekcie zamiennym:

- Zaprojektowanie dodatkowych miejsc postojowych wzdłuż ulicy Kolejowej
- Wymiana nawierzchni istniejącej płyty oraz chodników
- Zaprojektowanie instalacji fotowoltaicznej
- Aranżacja oświetlenia oraz nowego nasadzenia krzewów
- Projekt fontanny z oświetleniem

## 2 OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

Działka niezabudowana. Teren płaski, nieutwardzony. Zieleń istniejąca w postaci krzewów. Istniejąca płyta betonowa w południowo-zachodniej części opracowania. Istniejąca aranżacja zieleni na działce nr 232/1

## 3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Przy opracowywaniu dokumentacji autor kierował się założeniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego który określa parametry architektoniczne planowanej zabudowy oraz funkcje i wskaźniki urbanistyczne terenów. W miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego określono wymagane powierzchnie i wskaźniki pokazane w tabeli pkt 6 – ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI.

Maksymalna wysokość zabudowy określona została na nie więcej niż 13,00m. Intensywność zabudowy maksymalnie na 0,5 netto. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%. Szczegółowe zestawienie powierzchni z bilansem terenu wg części rysunkowej opracowania – projekt zagospodarowania terenu.

W ramach projektowanego zagospodarowania terenu przewidziano instalację fotowoltaiczną – z kontrolą dostępu w południowo-zachodniej części terenu opracowania.

Zachowano odległości zabudowy od granic działki i zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w MPZP zgodnie z częścią graficzną.

### Miejsca parkingowe:

Wymaganą ilość miejsc postojowych na terenie inwestycji określa wskaźnik powierzchniowy określony w miejscowym planie zagospodarowania terenu – minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczynające się 100m<sup>2</sup> powierzchni handlowej lub usługowej. Łączna powierzchnia użytkowa projektowanego budynku to 638,8m<sup>2</sup>

Tak więc wymagana, minimalna ilość miejsc postojowych wynosi 28

Zaprojektowano na terenie opracowania parkingi dla pozostałych funkcji administracyjnych w ilości **65** miejsc postojowych (w tym 5 dla niepełnosprawnych, co stanowi 7,7% ogólnodostępnych miejsc postojowych) Łączną liczbą **miejsc postojowych to 65** dla projektowanego obiektu.

### 3.1 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

**Woda** – włączenie do sieci istniejącej, na warunkach zarządcy sieci (wg odrębnego opracowania).

**Kanalizacja sanitarna** – podłączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy sieci (wg odrębnego opracowania).

**Odprowadzenie wody** – powierzchniowo na teren działki inwestora oraz od istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci

**Energia elektryczna** – projektowane złącze kablowe na terenie działki inwestora.(wg odrębnego opracowania)

Przeniesienie istniejącej sieci elektroenergetycznej w grunt na warunkach zarządcy sieci (w ramach odrębnego opracowania)

Projektowana instalacja fotowoltaiczna na terenie – odnawialne źródło energii pokrywające

częściowe zapotrzebowanie budynku. Szczegółowy opis instalacji wg branży elektrycznej.

**Ciepło użytkowe** – zewnętrzna pompa ciepła typu powietrze/woda, lokalizacja zgodnie z częścią rysunkową opracowania

**Gospodarka odpadami** – składowanie odpadów stałych w zamkniętych pojemnikach i odbiór zgodnie z umową z podmiotem odpowiedzialnym za odbiór odpadów komunalnych.

**Dostępność komunikacyjna** – projektowane zjazdy z drogi publicznej – ul. Kolejowej dz. nr 230 na warunkach wydanych przez zarządcę drogi, (wg odrębnego opracowania).

Melioracja – wody polskie – na terenie projektowanej inwestycji występują czynne urządzenia melioracji wodnych. Projektowane zagospodarowanie terenu nie koliduje z w.w. Infrastrukturą (pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie - WA.ZZI.1.521.722.2018.CB, Ciechanów, dnia 2 listopada 2018 r.)

#### 4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI

PARAMETR	Symbol	WIELKOŚĆ
Powierzchnia terenu opracowania	$P_T$	6954,76 m <sup>2</sup>
Działka nr 232/1	$P_{T1}$	3206 m <sup>2</sup>
Działka nr 232/2	$P_{T2}$	2942,25 m <sup>2</sup>
Działka nr 229	$P_{T3}$	806,51 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy		638,78 m <sup>2</sup>
Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy		9,18 %
Powierzchnia biologicznie czynna	<b>PBC</b>	3501,91 m <sup>2</sup>
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wymagane min. - 50% wg MPZP)		50,35 %
Nawierzchnie utwardzone		2814,07 m <sup>2</sup>
Kubatura		5 520,00 m <sup>3</sup>
Wysokość zabudowy (maksymalnie - 9,00m wg MPZP)		11,95 m
Szerokość elewacji frontowej		43,25m
Ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)/ podziemnych		3/0

#### 5.1 WPŁYW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, omawiana inwestycja nie jest wymieniona w w/w rozporządzeniu. W związku z powyższym dla tej inwestycji nie ma potrzeby opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko. Budynek zaprojektowany z materiałów ekologicznych, zastosowane rozwiązania ogrzewania i odprowadzania nieczystości odpowiadają przepisom obowiązującym normom i przepisom prawnym.

#### 5.2 OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY.

Na przedmiotowej działce nie występują stanowiska archeologiczne oraz podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej. Na działce nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej w związku z czym nie podlega ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym:

- nie wymaga się uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów lokalizacji nowych inwestycji, w szczególności projektu przed wydaniem pozwolenia na budowę;
  - nie wymaga się ustanowienia nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi;
- W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót znalezisk przedmiotów co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy niezwłocznie zawiadomić – właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Budynek zaprojektowany z materiałów ekologicznych, zastosowane rozwiązania ogrzewania i odprowadzania nieczystości odpowiadają przepisom obowiązującym normom i przepisom prawnym.

## **6 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.**

Przedmiotowy budynek trybuny głównej oraz zagospodarowanie terenu wymagają uzgodnienia projektu pod względem ochrony przeciwpożarowej z uwagi na to że jest to „**obiekt budowlany przeznaczony do użyteczności publicznej w którym przewiduje się możliwość jednoczesnego przebywania w strefie pożarowej ponad 50 osób na powierzchni do 2000m<sup>2</sup>**” (na podstawie § 3. Rozp. Min. Spraw Wewn. i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej).

### **7.1 SPOSÓB BUDOWY A OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH.**

Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa.

### **7.2 ZABEZPIECZENIA PRZED WPŁYWAMI EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Zagadnienie to nie dotyczy rozpatrywanej lokalizacji.

## **8 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Omawiany obiekt znajduje się przy ul. Kolejowej w miejscowości Świercze, gmina Świercze, powiat pułtuski, zlokalizowany na działkach ewidencyjnych nr 232/1, 232/2, 229 obręb 22. Właścicielem działek jest inwestor.

W myśl znowelizowanego Art. 20 pkt.1 Prawa budowlanego, od 28 czerwca 2015r. do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Art. 3 pkt 20 Ustawy w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

### **WPŁYW NA SĄSIEDZTWO OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PRZEZ BUDYNEK PROJEKTOWANY**

#### **Charakterystyka zabudowy sąsiedniej względem granic działki:**

Wschodnia - odległość projektowanej zabudowy od działki drogowej – dz. nr 230 = 9,75m

Zachodnia - odległość projektowanej zabudowy od działki sąsiedniej – dz. nr 104/2 = 17,57m

Południowa - odległość projektowanej zabudowy od działki sąsiedniej – dz. nr 62/40 = 29,97m

Północna - odległość projektowanej zabudowy od działki sąsiedniej – dz. nr 104/2 = 82,58m

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego		
Warunki usytuowania budynku w relacji do granicy z sąsiednimi działkami		
Działki sąsiednie / kierunek	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi
Wschodnia	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273 <i>(Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)</i> - min 4,00 m Art. 43 (Zasady usytuowania obiektów budowlanych przy drogach Dz.U.2017.0.2222 t.j. - Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych) - min 6,00 m  Załącznik graficzny do decyzji o warunkach zabudowy	<b>9,75 m &gt; 4,00 m</b> <b>warunek spełniony</b>  <b>Zgodnie z maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy określoną w decyzji o warunkach zabudowy</b>
Zachodnia	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273 <i>(Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)</i> - min 4,00 m	<b>17,57 m &gt; 4,00 m</b> <b>warunek spełniony</b>
Południowa	§12 ust.1 pkt 1 -WT uwzględniając § 13, 60 i 271–273 <i>(Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)</i> - min 4,00 m	<b>29,97 m &gt; 4,00 m</b> <b>warunek spełniony</b>
Północna	§12 ust.1 pkt 1 -WT uwzględniając § 13, 60 i 271–273 <i>(Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)</i> - min 4,00 m	<b>82,58 m &gt; 4,00 m</b> <b>warunek spełniony</b>
<b>Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy przesłaniania:</b> Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania, jest niezbędna zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych.		
Przesłanianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi
Północna	§13 ust. 1 pkt 1a (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – <b>nie występuje</b>	<b>Przesłanianie nie występuje</b>
Południowa	§13 ust. 1 pkt 1a (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – <b>nie występuje</b>	<b>Przesłanianie nie występuje</b>

Wschodnia	§13 ust. 1 pkt 1a (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – <b>nie występuje</b>	<b>Przesłanianie nie występuje</b>
Zachodnia	§13 ust. 1 pkt 1a (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – <b>nie występuje</b>	<b>Przesłanianie nie występuje</b>

**Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy zacieniania:**

Zjawisko zacieniania reguluje §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Przesłanianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi
Północna	§60 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – <b>nie występuje</b>	<b>Zacienianie nie występuje</b>
Południowa	§60 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – <b>nie występuje</b>	<b>Zacienianie nie występuje</b>
Wschodnia	§60 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – <b>nie występuje</b>	<b>Zacienianie nie występuje</b>
Zachodnia	§60 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – <b>nie występuje</b>	<b>Zacienianie nie występuje</b>

**Wnioski z analizy przesłaniania i zacieniania:**

Dla każdego najniższej położonego okna w ścianie zewnętrznej budynku istnieje kąt 60st. wyznaczony w płaszczyźnie poziomej z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczeń przesłanianych, w obrębie którego nie znajduje się obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania. (spełniony warunek zgodnie z § 13, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

Ponadto budynek w projektowanej lokalizacji nie stwarza możliwości przesłaniania dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na działkach sąsiednich oraz zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z ogólnych przepisów techniczno – budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji (§13, §60) - dla terenów objętych analizą w zakresie istniejącego zainwestowania nie następuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczo zmieniający istniejący standard użytkowy. Ponadto budynek w projektowanej lokalizacji nie stwarza możliwości przesłaniania dla potencjalnej zabudowy zlokalizowanej na działkach sąsiednich, co zawarto na analizie przesłaniania przyjmując jako punkt odniesienia możliwość lokalizacji na działce sąsiedniej budynku o analogicznej wysokości, poziomie posadowienia obiektu oraz kubaturze i orientacji względem stron świata jak zabudowa projektowana.

**Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru**

**oddziaływania obiektu.**

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu:

	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi
Miejsca postojowe dla samochodów osobowych	<b>§18, §19 ust. 1 pkt. 1</b> (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – min. 10,00m do okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi od parkingu od 10 do 60 stanowisk postojowych oraz 6,00m od granic z sąsiednią działką budowlaną.  <b>Budynek użyteczności publicznej o funkcji administracyjno-biurowej – nie dotyczy.</b>	<b>7,00 m</b> do okien pomieszczeń przeznaczonych stały na pobyt ludzi <b>nie dotyczy</b> <b>6,10 m</b> do granicy z działką sąsiednią <b>warunek spełniony</b>  <i>Istniejące usytuowanie miejsc postojowych zgodnie z WT w analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.</i>
Miejsca gromadzenia odpadów stałych	<b>§23.1.</b> (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami)  Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, powinna wynosić co najmniej: 10m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;  3m – od granicy działki budowlanej; działka nr 652/4 przewidziana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego po inwestycji drogowej, zgodnie z przeznaczeniem w MPZP  10m – od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych, o których mowa w § 40.	<i>Istniejące usytuowanie miejsca dla kontenerów na odpady zgodne z WT nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.</i>  <b>&gt;10m</b> – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi - <b>warunek spełniony</b>  <b>&gt;3m</b> – od granicy działki budowlanej - <b>nie dotyczy</b>  <b>nie dotyczy</b>
Studnie	<b>§31.</b> (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – <b>nie występuje</b>	<i>W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie występują studnie – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.</i> <b>Nie dotyczy</b>
Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe	<b>§36.</b> (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – <b>nie występuje</b>	<i>W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie występują zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe - zgodnie z WT §36 ust.2 pkt.1 – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.</i> <b>Nie dotyczy</b>
Zieleń i urządzenia rekreacyjne	<b>§40.</b> (Rozporządzenia Ministra	<i>Plac zabaw i miejsca rekreacji</i>

	Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) - <b>nie dotyczy</b>	indywidualnej nie są wymagane z uwagi na funkcję budynku. <b>Nie dotyczy</b>
	Wymagane odległości placu zabaw od:	
	Drogi wewnętrznej: min. 10,00m	<b>10,00m</b> – od drogi wewnętrznej <b>Nie dotyczy</b>
	Miejsz gromadzenia odpadów: min. 10,00m	<b>10,00m</b> – od miejsc gromadzenia odpadów <b>Nie dotyczy</b>
	Oraz zgodnie z §19 ust. 1 pkt. 1 od miejsc postojowych dla samochodów osobowych: min. 10,00m	<b>10,00m</b> – od miejsc gromadzenia odpadów <b>Nie dotyczy</b>
<b>Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe</b> • Rozdział 2, Odporność pożarowa budynków § 213 i §217 • Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe § 271 Budynek użyteczności publicznej - budynek niski, ZLIII – zgodnie z §212 - klasa odporności ogniowej "C"		
Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi
Północna	§271 z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – <b>min. 8,00m</b>	<b>22,00m &gt; 8,00m - warunek spełniony</b> <b>Odległość do budynku mieszkalnego na działce budowlanej nr 209.</b>
Południowa	§271 z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – <b>min. 8,00m</b>	<b>Nie dotyczy</b>
Wschodnia	§271 z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – <b>min. 8,00m</b>	<b>Nie dotyczy</b>
Zachodnia	§271 z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – <b>min. 8,00m</b>	<b>Nie dotyczy</b>
W obrębie działek własnych projektowanej zabudowy	§271 z uwzględnieniem §272 i §273 <b>oraz §213 i §216</b> (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – <b>nie dotyczy</b>	<b>Nie dotyczy</b>

Po powyższej analizie uwzględniającej przepisy, które mogłyby wprowadzić

jakiegokolwiek ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji i na ich podstawie wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji który obejmuje:  
dz. nr 232/1, 232/2, 229 obręb 22 - działki inwestora.



*Podstawa prawna w oparciu o którą dokonano analizy obszaru oddziaływania:*

- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) z późniejszymi zmianami,*
  - *ustawa z dnia 27 marc 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późniejszymi zmianami) (Dz.U. Z 2016r. Poz. 778, 904, 961, 1250)*
  - *Dz.U.2017.0.2222 t.j. - Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych z późn. zmianami*
- Przepisy odrębne:*
- *Uchwała Nr 80/XIV/07 Rady Gminy Świercze z dnia 6 grudnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Świercze*

### **Oświetlenie i nasłonecznienie**

**Dla wszystkich pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych na każdej kondygnacji, zapewniono oświetlenie światłem naturalnym, co umożliwia usytuowanie budynku i zagospodarowanie terenu otaczającego (zgodnie z § 57 pkt 1-2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).**

**Opracowanie:**

***mgr inż. arch. Tomasz Porębny***

***mgr inż. Ireneusz Kłak***

***inż. Stanisław Łaszkiewicz***