

<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> <b>W ZAKRESIE ZGŁOSZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH</b>			
Data opracowania		Nr egzemplarza	
MAJ 2024		1	2 3
Nazwa zamierzenia budowlanego			
<b>REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO Z POMIESZCZENIAMI ŚWIETLICY WIEJSKIEJ, W ZAKRESIE: DACHU, ELEWACJI I IZOLACJI FUNDAMENTÓW</b>			
Adres obiektu		Kategoria obiektu budowlanego	
POGORZAŁA WIEŚ 37, 82-213 MIŁORADZ		IX, XIII	
Identyfikatory działek ewidencyjnych			
220906_2.0007.AR_2.33/1, DZ. NR 33/1, JEDN. EWID. MIŁORADZ, OBRĘB 0007 POGORZAŁA WIEŚ			
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres			
GMINA MIŁORADZ UL. ŻUŁAWSKA 9, 82-213 MIŁORADZ			
Nazwa i adres jednostki projektowania			
<div style="text-align: center;">  <p>GRUPA YANG ARCHITEKCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. ul. Dębowa 1/2, 82-500 Kwidzyn</p> </div>			
Imię i nazwisko projektanta	Numer uprawnień bud.	Specjalność	Podpis
<b>ARCHITEKTURA</b>			
mgr inż. arch. Michał Jabłoński	PO/KK/175/2007	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	

# SPIS TREŚCI

## 1. DOKUMENTY (STR. 3-5)

- 1.1 OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ
- 1.2 OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

## 2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU: CZĘŚĆ OPISOWA (STR. 6-9)

- 2.1 PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO
- 2.2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU
- 2.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU
- 2.4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 2.5 INFORMACJA O OGRANICZENIACH LUB ZAKAZACH W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI WZ
- 2.6 INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB LOKALIZACJI NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- 2.7 INFORMACJA O WPŁYWIE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- 2.8 INFORMACJA O ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU I JEGO OTOCZENIA
- 2.9 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ
- 2.10 INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO
- 2.11 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

## 3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU: CZĘŚĆ RYSUNKOWA (STR. 10-11)

L.P	NR RYS.	NAZWA
1	PZT-1	PLAN SYTUACYJNY

## 1. DOKUMENTY

# OŚWIADCZENIE

## projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

Po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku- Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm) zgodnie z art. 34 ust. 3d tej ustawy

oświadczam, że **projekt zagospodarowania terenu** opracowany dla:

Imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres
<b>GMINA MIŁORADZ</b> <b>UL. ŻUŁAWSKA 9, 82-213 MIŁORADZ</b>

dotyczący:

Nazwa zamierzenia budowlanego	
<b>REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO Z POMIESZCZENIAMI ŚWIETLICY WIEJSKIEJ, W ZAKRESIE: DACHU, ELEWACJI I IZOLACJI FUNDAMENTÓW</b>	
Adres obiektu	Kategoria obiektu budowlanego
POGORZAŁA WIEŚ 37, 82-213 MIŁORADZ	IX, XIII
Identyfikatory działek ewidencyjnych	
220906_2.0007.AR_2.33/1, DZ. NR 33/1, JEDN. EWID. MIŁORADZ, OBRĘB 0007 POGORZAŁA WIEŚ	

sporządziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża	Projektant	Projektant sprawdzający (jeśli wymagany)
ARCHITEKTURA	<p>.....</p> <p>mgr inż. arch. Michał Jabłoński</p> <p>upr. bud. nr PO/KK/175/2007</p>	-

## OŚWIADCZENIE

### **projektanta o sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej**

Po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku- Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm) zgodnie z art. 34 ust. 3d tej ustawy

oświadczam, że **projekt architektoniczno-budowlany** opracowany dla:

Imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres
<b>GMINA MIŁORADZ</b> <b>UL. ŻUŁAWSKA 9, 82-213 MIŁORADZ</b>

dotyczący:

Nazwa zamierzenia budowlanego	
<b>REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO Z POMIESZCZENIAMI ŚWIETLICY WIEJSKIEJ, W ZAKRESIE: DACHU, ELEWACJI I IZOLACJI FUNDAMENTÓW</b>	
Adres obiektu	Kategoria obiektu budowlanego
POGORZAŁA WIEŚ 37, 82-213 MIŁORADZ	IX, XIII
Identyfikatory działek ewidencyjnych	
220906_2.0007.AR_2.33/1, DZ. NR 33/1, JEDN. EWID. MIŁORADZ, OBRĘB 0007 POGORZAŁA WIEŚ	

sporządziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża	Projektant	Projektant sprawdzający (jeśli wymagany)
ARCHITEKTURA	<p>.....</p> <p>mgr inż. arch. Michał Jabłoński</p> <p>upr. bud. nr PO/KK/175/2007</p>	<p>.....</p> <p>mgr inż. arch. Piotr Ołdziej</p> <p>upr. bud. nr PO/KK/107/05</p>

## 2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI: CZĘŚĆ OPISOWA

### 2.1 PODSTAWY FORMALNE OPRACOWANIA I MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Przepisy prawne:

- a. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm),
- b. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. Poz. 977 z 2023 r.),
- c. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1225 z 2022 r. z późn. zm.),
- d. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.),
- e. Obowiązujące Polskie Normy oraz Prawo Budowlane i związane z nimi przepisy wykonawcze.

Materiały wyjściowe:

- f. Umowa z Inwestorem,
- g. Uzgodniona z inwestorem koncepcja architektoniczna, określająca decyzje przestrzenne i materiałowe,
- h. Decyzja o warunkach zabudowy GP-WZ-68/2023 z dnia 03.08.2023 r.
- i. Mapa do celów projektowych wykonana przez geodetę: Jan Płocki, grudzień 2023 r.
- j. Geotechniczne warunki posadowienia, - opinia geotechniczna wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego wykonana przez firmę geologiczną GEO-BIT CONSULTING z Kwidzyna, opracowanie: kwiecień 2024 r.
- k. Wizja lokalna w terenie,
- l. Literatura fachowa.

### 2.2 PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa budynku mieszkalnego.

### 2.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

Teren projektowy składający się na zakres inwestycji niniejszego opracowania obejmuje:

- Działkę 33/1, obręb Pogorzała Wieś, jednostka Miłoradz o pow. 0,2728 ha,

SZCZEGÓŁY DZIAŁKI nr 33/1	
Identyfikator	220906 2.0007.AR 2.33/1
Obręb ewidencyjny	POGORZAŁA WIEŚ
Arkusz	2
Jednostka rejestrowa	G143, MIŁORADZ
Powierzchnia ewidencyjna [ha]	0,2728
Adres	Pogorzała Wieś 37

Cechy charakterystyczne terenu projektowego:

- teren rolny,
- teren sąsiaduje z drogą gminną w kierunku Malborka,
- kształt terenu projektowego: trapez,
- teren o nieznacznych różnicach poziomów. Różnica rzędnych terenu w obrębie działki zawiera się w przedziale: w części wschodniej między punktami 1-2: 9,6-9,8m n.p.m. i opada w kierunku zachodnim do rzędnych: 8,7-9,0m n.p.m
- teren jest ogrodzony od strony głównej drogi. Posiada 1 zjazd z dz. 75/4 w części północnej granicy 1-4, 2 wejścia furtkowe w ogrodzeniu na wysokości szczytów istniejącego budynku w granicy 1-4
- działka jest zadrzewiona od strony wschodniej wzdłuż ogrodzenia: drzewa iglaste o pierśnicy do 50cm w ilości 4 szt., krzewy iglaste w ilości 4szt., 2 brzozy o pierśnicy do 150-200cm.
- Klasoużytki w obrębie terenu projektowego: Br, RII.

Na terenie lub w jej sąsiedztwie znajdują się następujące sieci uzbrojenia:

- Wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, napowietrzne przyłącze elektroenergetyczne do ganku, wzdłuż granicy w pasie drogowym biegnie linia elektroenergetyczna napowietrzna niskiego napięcia.

Na terenie projektowym występuje następująca zabudowa wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym:

- Przy budynku od strony wschodniej występują istniejące utwardzenia: chodniki z płyt betonowych, betonowa opaska wokół budynku, utwardzone płytami typu MEBA pasy pod koła samochodów na szerokości budynku w północnej części działki
- działka jest zabudowana: przedmiotowy budynek mieszkalny w pomieszczeniach świetlicy wiejskiej, budynek gospodarczy w zachodniej części działki.

## **2.4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU**

Nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu terenu.

Przedmiotem projektu jest remont istniejącego budynku mieszkalnego z pomieszczeniami świetlicy wiejskiej w zakresie:

- remontu dachu: wymiana dachówki, skorodowanych elementów deskowania i konstrukcji więźby dachowej, wymiana obróbek blacharskich, instalacja elementów komunikacji dachowej: ławy i stopnie kominiarskie, wymiana instalacji odgromowej, remont kominów,
- remontu elewacji: oczyszczenie i uzupełnienie tynków istniejących, remont ganku wejściowego do świetlicy wiejskiej z odtworzeniem skorodowanej konstrukcji drewnianej i przywróceniem balustrad,
- izolacje fundamentów.

### **2.4.1 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTEM BUDOWLANYM**

- przyłącze wodociągowe istniejące,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej istniejące,
- przyłącze elektryczne istniejące,
- miejsce dla pojemników na odpady stałe na warunkach istniejących;

### **2.4.2 SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW**

Nie dotyczy. Instalacja istniejąca

### **2.4.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Działka 33/1 posiada bezpośredni zjazd z drogi gminnej 75/4.

### **2.4.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ**

Działka 33/1 posiada bezpośredni zjazd z drogi gminnej 75/4.

### **2.4.5 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU**

Nie dotyczy. Przyłącza istniejące.

### **2.4.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI**

Nie projektuje się zmian w ukształtowaniu działki i zieleni.

## **2.5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Nie projektuje się zmian w ukształtowaniu działki. Przedmiotowa inwestycja nie ma wpływu na istniejące wartości powierzchniowe

## **2.6 INFORMACJA O OGRANICZENIACH LUB ZAKAZACH W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI WZ**

Nie projektuje się zmian w ukształtowaniu działki. Przedmiotowa inwestycja nie ma wpływu na istniejące wartości powierzchniowe

## **2.7 INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB LOKALIZACJI NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ**

Teren nie leży w strefie podlegającej ochronie konserwatorskiej.

Przedmiotowy budynek, który pierwotnie posiadał funkcję szkoły ewangelickiej wpisany jest do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków pod nr 128.

Dla przedmiotowego remontu wydane zostały zalecenia konserwatorskie ZN.5183.674.2020.KK z dn. 24.11.2020r.

## **2.8 INFORMACJA O WPŁYWIE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Teren projektowy nie leży w zasięgu wpływu eksploatacji górniczej.

## **2.9 INFORMACJA O ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU I JEGO OTOCZENIA**

- Ścieki sanitarne odprowadzane na warunkach istniejących.
- Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo.
- Odpady stałe gromadzone będą czasowo w pojemnikach w wyznaczonym miejscu na działce i wywożone będą przez przedsiębiorstwo oczyszczania.
- W obiekcie nie będą generowane hałasy przekraczające wielkości dopuszczalnych.
- Przewidywane zagrożenia: gwałtowne zjawiska atmosferyczne wykraczające poza normową skalę.

## 2.10 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ W ZAKRESIE PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

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

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	353m <sup>2</sup>
WYSOKOŚĆ BUDYNKU	10,21 m, budynek niski (N)
LICZBA KONDYGNACJI	2 nadziemne, 1 podziemna

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

ZL IV	Budynek mieszkalny
ZL III	Świetlica wiejska

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

BUDYNEK	ZL IV, ZL III
Niski (N)	„D”

PRZEGRODA ZEWNĘTRZNA	STOPIEN ROZPRZESTRZENIANIA OGNI
SCIANY ZEWNĘTRZNE	
ściany zewnętrzne w odległości >8m od sąsiednich budynków i przy działkach drogowych	Ściany zewnętrzne murowane, NRO
DACH	Pokrycie ceramiczne, NRO Konstrukcja drewniana zostanie doprowadzona do NRO

- d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

Nie przewiduje się składowania i przerabiania materiałów niebezpiecznych pożarowo. Pomieszczenia i strefy zagrożone wybuchem nie występują.

- e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Odległość projektowanego budynku od sąsiednich obiektów:

Od strony północnej	Brak zabudowy.
Od strony południowej	Zabudowa ZL i IN powyżej 17m
Od strony zachodniej	Zabudowa IN powyżej 15m
Od strony wschodniej	Brak zabudowy, droga

Odległość projektowanego budynku od granic działki, na której jest usytuowany:

Od strony północnej	4,2m
Od strony południowej	16,9m
Od strony zachodniej	21m
Od strony wschodniej	12,1m

- f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

- drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych  
Drogi pożarowe oraz dojeżdża dla ekip ratowniczych nie wymagane. Dojazd i dojeżdża do budynku od strony drogi dojazdowej.
- zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych

Hydrant nie wymagany dla budynku. Hydranty zapewnione dla jednostki osadniczej.

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



Projekt nie wymaga zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych oraz zgody na zastosowanie rozwiązań zamiennych.

#### **2.11 INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Nie dotyczy.

#### **2.12 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA**

Nie zmienia się istniejących warunków usytuowania budynku. Obszar oddziaływania bez zmian.

Rodzaj i zasięg uciążliwości: projektowana inwestycja nie spowoduje wzrostu emisji hałasu, pyłów, odorów.

Zasięg obszaru ograniczonego użytkowania: projektowana inwestycja nie spowoduje powstania obszaru ograniczonego użytkowania terenu.

### **3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU: CZĘŚĆ** **RYSUNKOWA**



LEGENDA			
OZNACZENIE GRAFICZNE	OPIS OZNACZENIA GRAFICZNEGO	DOTYCZ Y	NIE DOTYCZ Y
1. ORIENTACJA POŁOŻENIA D/T			
	LINIA GRANICY DZIAŁKI 33/1		
	BUDYNEK W ZAKRESIE REMONTU		
<div></div>			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA PROWADZĄCA:			
<div></div> <div>Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. Ul. Dębowa 1/2, 82–500 Kwidzyn www.grupayang.pl; e–mail: pracownia@grupayang.pl mobile: +48 735 963 730</div>			
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:			
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO ---			
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:			
82–500 Tychnowy gm. Kwidzyn Id działki: 220703_2.0025.28/13, obr.ew. Tychnowy			
TYTUŁ (NAZWA) RYSUNKU:			
PLAN SYTUACYJNY			
SKALA:		NR RYSUNKU:	
1:500		PZT–1	
DATA:			
KWIECIEŃ 2024			
ARCHITEKTURA	IMIĘ I NAZWISKO:	PODPIS:	
	mgr inż. arch. Michał Jabłoński		
SANITARNA	SPECJALNOŚĆ:	NR UPRAWNIEŃ:	
	architektoniczna bez ograniczeń	PO/KK/175/2007	
ELEKTRYCZNA	IMIĘ I NAZWISKO:	PODPIS:	
	mgr inż. Grzegorz Szczepanek		
	SPECJALNOŚĆ:	NR UPRAWNIEŃ:	
	instalacje sanitarne	UAN–IV/8346/52/TO/86	
	IMIĘ I NAZWISKO:	PODPIS:	
	inż. Andrzej Kowalski		
	SPECJALNOŚĆ:	NR UPRAWNIEŃ:	
	instalacje elektroenergetyczne	POM/0012/P00E/04	