

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR	Gmina Czerwin ul. Plac Tysiąclecia 1 07-407 Czerwin			Egzemplarz nr. 1
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	PRZEBUDOWA I DOCIEPLENIE ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZCZĄCYCH URZĄD GMINY CZERWIN, POSTERUNEK POLICJI, PLACÓWKĘ POCZTY POLSKIEJ ORAZ PLACÓWKĘ USŁUG KOMUNIKACYJNYCH W RAMACH ZADANIA „MODERNIZACJA ORAZ ROZBUDOWA BUDYNKÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ ORAZ EDUKACYJNEJ W GMINIE CZERWIN”			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	miejscowość: CZERWIN, gmina: CZERWIN, woj. MAZOWIECKIE, dz. nr: 50, 49/2, część dz. nr: 74 Kategoria obiektu budowlanego : XII – budynki administracji publicznej			
ADRES INWESTYCJI	Nazwa jednostki ewidencyjnej CZERWIN Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0006 CZERWIN 141503_2 Numer działek ewidencyjnych: 49/2, 50, część dz. nr: 74			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Wojciech Zawartko	NR UPRAWNIEŃ St.-626/83	BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Aleksander Wietrow	NR UPRAWNIEŃ 608/68/0s	BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	
PROJEKTANT	mgr inż. Michał Ogonowski	NR UPRAWNIEŃ MAZ/0150/PWBE/17	BRANŻA ELEKTRYCZNA	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Tomasz Samełko	NR UPRAWNIEŃ MAZ/0151/PWOE/08	BRANŻA ELEKTRYCZNA	
PROJEKTANT	mgr inż. Tomasz Tymiński	NR UPRAWNIEŃ MAZ/0266/PWOS/10	BRANŻA SANITARNA	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Hubert Cikacz	NR UPRAWNIEŃ MAZ/0416/PWBS/15	BRANŻA SANITARNA	
OPRACOWAŁ	mgr inż. Magdalena Wiska			
OPRACOWAŁ	mgr. inż. arch. Dominika Chrzanowska			

Data opracowania: PAŹDZIERNIK 2025 r.

Spis treści

SPIS TREŚCI.....	2
I. DOKUMENTY	3
1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW O WYKONANIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.....	3
II. OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
2. PODSTAWA OPRACOWANIA:.....	4
3. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWALNEGO:	4
4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:	4
5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:	4
4.1. LOKALIZACJA I OPIS OBIEKTU:.....	4
4.2. OBIEKTY TOWARZYSZĄCE:.....	5
4.3. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW:.....	5
4.4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY:.....	5
4.5. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ:	5
4.6. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU:	6
4.7. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁADU ZIELENI:	6
6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – WSKAŹNIKI ZABUDOWY:.....	6
7. INFORMACJE I DANE:	6
6.1. O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEŻELI SĄ WYMAGANE:	6
6.2. CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:	7
6.3. OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO:.....	7
6.4. 5.4. O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI:	7
8. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, STOSOWANIE DO ZAKRESU PROJEKTU:	7
9. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH:	7
10. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:.....	8
III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	10
Rys. PZT-01 Projekt Zagospodarowania Terenu 1:500.....	11

I. DOKUMENTY

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

O WYKONANIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

w trybie art.34 ust.3d. Ustawy Prawo Budowlane

My, niżej podpisani projektanci oświadczamy, że projekt zagospodarowania terenu PRZEBUDOWY I DOCIEPLENIA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZCZĄCYCH URZĄD GMINY CZERWIN, POSTERUNEK POLICJI, PLACÓWKĘ POCZTY POLSKIEJ ORAZ PLACÓWKĘ USŁUG KOMUNIKACYJNYCH W RAMACH ZADANIA „MODERNIZACJA ORAZ ROZBUDOWA BUDYNKÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ ORAZ EDUKACYJNEJ W GMINIE CZERWIN” położony na działkach 50, 49/2 i części działki 74 w miejscowości CZERWIN został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Wojciech Zawartko	NR UPRAWNIEŃ St.-626/83	BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Aleksander Wietrow	NR UPRAWNIEŃ 608/86/0s	BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	
PROJEKTANT	mgr inż. Michał Ogonowski	NR UPRAWNIEŃ MAZ/0150/PWBE/17	BRANŻA ELEKTRYCZNA	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Tomasz Samełko	NR UPRAWNIEŃ MAZ/0151/PWOE/08	BRANŻA ELEKTRYCZNA	
PROJEKTANT	mgr inż. Tomasz Tymiński	NR UPRAWNIEŃ MAZ/0266/PWOS/10	BRANŻA SANITARNA	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Hubert Cikacz	NR UPRAWNIEŃ MAZ/0416/PWBS/15	BRANŻA SANITARNA	

Ostrołęka, 13 października 2025r.

(Prawo Budowlane: art.34 ust.3d. ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- jednolity tekst Dz.U.z 2023 r., poz.682)

II. OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Obowiązujące normy, przepisy prawne i normatywy techniczne
- Uzgodnienie z Inwestorem
- Decyzja Nr 101/2025 o Warunkach Zabudowy z dnia 19 września 2025 r. wydana przez Wójta Gminy Czerwin
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88 i 1557)

2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWALNEGO:

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy i docieplenia zespołu budynków mieszczących Urząd Gminy Czerwin, Posterunek Policji, Placówkę Poczty Polskiej oraz Placówkę Usług Komunikacyjnych w ramach zadania „Modernizacja oraz rozbudowa budynków infrastruktury społecznej oraz edukacyjnej w gminie Czerwin” na działkach nr ew. 50, 49/2 i części dz. 74 przy ul. Plac Tysiąclecia 1 w miejscowości Czerwin.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

Przedmiotowe działki budowlane nr 50, 49/2 oraz działka drogowa 74 położone są w miejscowości Czerwin. Obecnie działki 50 i 49/2 są zabudowane budynkami niemieszkalnymi służącymi użyteczności publicznej. Na działkach znajdują się także utwardzenia w postaci chodników i parkingu asfaltowego i niewielkie tereny biologicznie czynne. Działka nr 74 jest działką drogową obejmującą drogę powiatową nr 256W (ul. Plac Tysiąclecia i ul. Piastowska), która częściowo jest zabudowana budynkiem Urzędu Gminy w Czerwinie. Działki 50 i 49/2 mają dostęp do w/w drogi powiatowej oraz do drogi gminnej na działce nr 42 (u. Szkolna) z której jest istniejącyjazd na działkę.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

4.1. LOKALIZACJA I OPIS OBIEKTU

Na teren, na którym projektuje się docieplenie i przebudowę wydano Warunki Zabudowy:

- a) Funkcja zabudowy: usługowa
- b) Parametry i cechy kształtowania zabudowy
 - Powierzchnia zabudowy: do 659 m²
 - Szerokość elewacji frontowej – 23,92
 - Ilość kondygnacji – bez zmian
 - Wysokość zabudowy - bez zmian
 - Geometria dachu – bez zmian
 - Kierunek kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – bez zmian

Istniejący kompleks budynków na działkach objętych opracowaniem wykonany jest w konstrukcji murowanej. Projekt nie zakłada rozbudowy ani nadbudowy.

Elewacja budynku zostanie docieplona, a część otworów poszerzona lub zlikwidowana.

Elewacja będzie pokryta tynkiem, fornirem lub płytami elewacyjnymi oraz płytami granitowymi. Dodatkowo wykonane zostaną sztukaterie zewnętrzne. Więźba dachowa zostanie wzmocniona.

Budynek usytuowany jest w południowej i wschodniej części działek 50 i 49/2. W północnej części zaprojektowano parking na 10 miejsc postojowych, w tym 1 dla osób z niepełnosprawnościami. Obiekt posiada także parking na 10 miejsc postojowych poza granicami opracowania. Projektuje się także taras wraz ze schodami i pochylnią, zabezpieczony balustradami a także dojścia w postaci chodników. Na działce nr 50 zaprojektowano także miejsce do gromadzenia odpadów. Istniejący wjazd na parking się nie zmieni i pozostanie zlokalizowany z drogi gminnej- dz. nr 42.

4.2. OBIEKTY TOWARZYSZĄCE:

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Przyłącze wodociągowe Ø160 oraz Ø40 z sieci gminnej – istniejące,
- Przyłącze kanalizacyjne Ø200mm do istniejącego zbiornika szczelnego – istniejące,
- Przyłącze energetyczne – istniejące,
- Przyłącze gazowe Ø25 z sieci – istniejące,
- Przyłącze telekomunikacyjne – istniejące.

SKŁADOWANIE ODPADÓW

- Odpady z terenu i budynku gromadzone są w pojemnikach. Pojemniki będą okresowo opróżniane przez specjalistyczną firmę zgodnie z harmonogramem odbioru odpadów w Gminie Lelis.

OGRODZENIE

- Brak ogrodzenia.

4.3. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW:

Ścieki odprowadzane będą istniejącym przyłączem kanalizacyjnym Ø200mm do istniejącego zbiornika szczelnego.

4.4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY:

Układ komunikacyjny działki stanowią istniejące i projektowane utwardzenia z kostki brukowej funkcjonujące jako ciągi piesze oraz istniejący asfalt przeznaczony na parking. Od strony ul. Piastowskiej i ul. Plac Tysiąclecia znajduje się istniejący chodnik, natomiast od strony ul. Szkolnej (północ) znajduje się istniejące utwardzenie z asfaltu oraz projektowany chodnik prowadzący do tarasu ze schodami i pochylnią.

- Nawierzchnia z kostki brukowej (kostka brukowa gr. 6cm, podsypka gr. 5cm z mieszanki cementowo – piaskowej 1:4, podbudowa gr. 20,0cm z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie o frakcji 0/31,5mm, grunt rodzimy)

Projektuje się dojazd do budynków zgodnie z rysunkiem PZT-01 Projekt Zagospodarowania Terenu. Odwodnienie powierzchniowe zgodnie z naturalnym spadkiem terenu. Nie wyklucza się istnienia urządzeń podziemnych, nienaniesionych na mapie.

4.5. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ:

Obiekt ma dostęp do drogi publicznej dz. nr 74 - ul. Pl. Tysiąclecia, ul. Piastowska (droga powiatowa) oraz drogi publicznej dz. nr 42 - ul. Szkolna (droga gminna), z której jest bezpośredni dostęp z działki Inwestora nr 50 i 49/2 poprzez istniejący zjazd.

4.6. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU:

- Przyłącze wodociągowe Ø160 oraz Ø40 z sieci gminnej – istniejące,
- Przyłącze kanalizacyjne Ø200mm do istniejącego zbiornika szczelnego – istniejące,
- Przyłącze energetyczne – istniejące,
- Przyłącze gazowe Ø25 z sieci – istniejące,
- Przyłącze telekomunikacyjne – istniejące.

4.7. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁADU ZIELENI:

Działka jest zabudowana i utwardzona. Projektuje się kontynuację istniejących ciągów pieszych. Działka ma niewielki spadek w kierunkach północnym i zachodnim. Na działce występują niewielkie tereny zieleni z zielenią niską (trawy i krzewy).

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – WSKAŹNIKI ZABUDOWY:

Rodzaj powierzchni	Wielkość [m ²]
Powierzchnia działki objęta opracowaniem – dz. nr 50, 49/2, część 74	1430
Powierzchnia biologicznie czynna projektowana	57,5
Powierzchnia biologicznie czynna projektowana w %	4%
Powierzchnia zabudowy budynku przed dociepleniem	646
Powierzchnia zabudowy budynku po dociepleniu	659
Powierzchnia utwardzona projektowana po przebudowie	713,5
- powierzchnia asfaltu	385,3
- powierzchnia chodników	246,3
- powierzchnia schodów i tarasów	81,9
Maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu	1,39
Nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu	1,35
Udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu	46%

6. INFORMACJE I DANE:

6.1. O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEŻELI SĄ WYMAGANE:

Dla inwestycji została wydana Decyzja Nr 101 /2025 o Warunkach Zabudowy na podstawie której określone zostały poniższe zasady:

- Funkcja zabudowy – usługowa;
- Powierzchnia zabudowy – 659;
- Szerokość elewacji frontowej – 23,92m;
- Ilość kondygnacji – bez zmian;
- Wysokość zabudowy – bez zmian;

- Geometria dachu – bez zmian;
- Kierunek kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – bez zmian.

Ustala się także:

- Maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 1,39;
- Nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 1,39.;
- Udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 47%;
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 4%;
- Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się.

Zagospodarowanie terenu jest zgodne z decyzją o Warunkach Zabudowy nr 101/2025 dla przedmiotowej inwestycji.

6.2. CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków.

6.3. OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO:

Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych nie dotyczy omawianej działki.

6.4. O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI:

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dn. 9 listopada 2010r. (§3 ust. 2 pkt. 55 lit. a oraz §3 ust. 2 pkt. 56 lit. b) inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Obszar opracowania nie znajduje się w obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust. 1 pkt 1 – 5, 8 i 9 Ustawy o ochronie przyrody z dn. 16 kwietnia 2004r. lub otulinie form ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust. 1 pkt 1 – 3 tej ustawy.

7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, STOSOWNIE DO ZAKRESU PROJEKTU:

- Przeznaczenie: budynki usługowe i inne;
- Parametry budynku:

Wysokość: od 12 do 25 m – budynek średniowysoki (SW);

Liczba kondygnacji nadziemnych: 3,

Liczba kondygnacji podziemnych: 1,

Powierzchnia użytkowa: 1315,8 m²,

Powierzchnia zabudowy: 659 m²,

Kubatura: 6911,18 m³;

Warunki ochrony przeciwpożarowej dla przedmiotowej inwestycji nie zmieniają się w stosunku do

istniejącego obiektu. Wszystkie dane takie jak klasa odporności ogniowej, strefy pożarowe, drogi pożarowe czy wyposażenie w sprzęt gaśniczy są zachowane i utrzymane.

- Warunki usytuowania: Budynek znajduje się w odległościach min. 8 m od budynków sąsiednich.
- Kategoria zagrożenia ludzi, maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej: Budynek zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, brak pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania więcej niż 50 osób;
- Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych: Nie dotyczy;
- Klasa odporności pożarowej:
Klasa odporności konstrukcji nie zmieni się. Zgodnie z § 213 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków oraz dotyczące klas odporności ogniowej elementów budynku i rozprzestrzeniania ognia przez te elementy są zachowane.

8. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH:

Realizacja projektowanej inwestycji nie ogranicza użytkowania działek sąsiednich. Roboty budowlane należy wykonać nie naruszając interesów osób trzecich oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy – szczegółowa informacja w planie „bioz” w opisie technicznym do budynku.

Zachowano wymagane przepisami ustalenia zawarte w decyzji o Warunkach Zabudowy Nr 101/2025 dla przedmiotowej inwestycji.

9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

- Podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane;
- Lokalizacja obiektu: Działka nr 50, 49/2, część dz. nr 74, obręb: 0006 Czerwin, powiat: ostrołęcki;
- Obiekt: Zespół budynków mieszczących urząd gminy Czerwin, Posterunek Policji, Placówkę Poczty Polskiej Oraz Placówkę Usług Komunikacyjnych
- Działka nr 50,49/2, część działki 74 obręb: 0006 Czerwin, powiat: ostrołęcki, sąsiaduje z następującymi działkami:
 - - dz. nr 42 – droga gminna;
 - - dz. nr 49/3 – zabudowana działka sąsiada (część pierzei);
- Budynki oraz elementy zagospodarowania działki Inwestora zostały zaprojektowane zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Analiza obszaru oddziaływania projektowanych obiektów:
Możliwość zacienienia przez projektowany budynek oraz ograniczenie dopływu światła słonecznego do budynków na działkach sąsiednich – bez zmian;
Ochrona przeciwpożarowa – obiekt zlokalizowany min. 8 m od od budynków sąsiednich
Projektowany budynek zlokalizowano:
 - z zachowaniem przepisów §12 ust. 1 w/w rozporządzenia- lokalizacja budynku nie spowoduje ograniczeń lokalizacyjnych na działkach sąsiednich;

- z zachowaniem przepisów §14 ust. 1 w/w rozporządzenia – zapewniony dojazd do drogi gminnej (dostęp do drogi publicznej).
- Przepisy odrębne w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego – nie dotyczą projektowanej inwestycji.

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje w całości działkę nr ewid. 50,49/2 i część dz. 74, obręb 0006 Czerwin, powiat: ostrołęcki.

Projektant:

.....
mgr inż. arch Wojciech Zawartko

Sprawdzający:

.....
mgr inż. arch Aleksander Wietrow

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA