



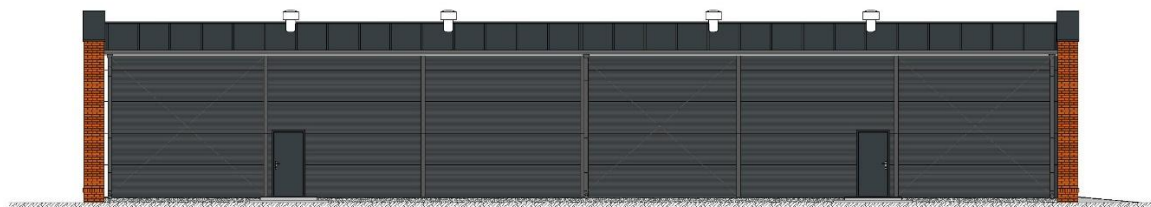
ProS - Biuro Projektowe Rafał Stramski

Krotoszyny 112, 13-330 Krotoszyny

tel. 606 314 317

e-mail: rs.pro@interia.pl

TOM I - PZT - EGZ. NR 1



K A R T A T Y T U Ł O W A

Nazwa inwestycji / przedmiot opracowania:

BUDOWA MAGAZYNU OCHRONY LUDNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ

Bratian, 13-300 Bratian

Działka nr 574/10 obręb 0002 Bratian

OBIEKT

BUDYNEK MAGAZYNOWY

Bratian, 13-300 Bratian

Działka nr 574/10 obręb 0002 Bratian

Kategoria obiektu budowlanego:

Kategoria obiektu XVIII

Inwestor / Zleceniodawca:

GMINA BRATIAN

Mszanowo, ul. Podleśna 1, 13-300 Mszanowo

Spis zawartości projektu:

1. Projekt Zagospodarowania Terenu – TOM I
2. Projekt Architektoniczno – Budowlany – TOM II
3. Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy. – TOM III
4. Projekt Techniczny Konstrukcyjno-budowlany – TOM IV
5. Projekt Techniczny Instalacji elektrycznych – TOM V

Forma i treść projektu zgodna z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 10 sierpnia 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA FINANSÓW I GOSPODARSTWA z dnia 27 kwietnia 2026 zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

data opracowania:

27czerwiec 2026



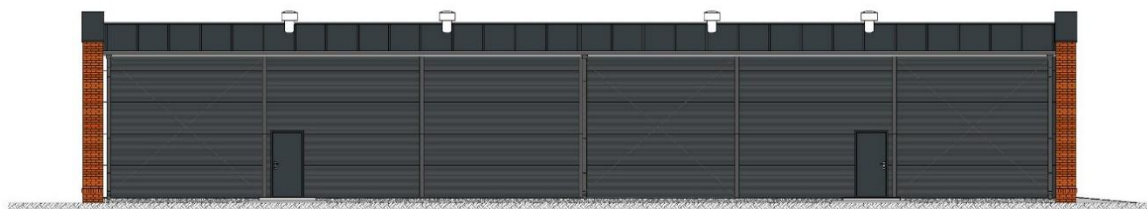
ProS – Biuro Projektowe Rafał Stramski

Krotoszyny 112, 13-330 Krotoszyny

tel. 606 314 317

e-mail: rs.pro@interia.pl

TOM I - PZT - EGZ. NR 1



Nazwa inwestycji / przedmiot opracowania:

BUDOWA MAGAZYNU OCHRONY LUDNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ

Bratian, 13-300 Bratian

Działka nr 574/10 obręb 0002 Bratian

OBIEKT

BUDYNEK MAGAZYNOWY

Bratian, 13-300 Bratian

Działka nr 574/10 obręb 0002 Bratian

Kategoria obiektu budowlanego:

Kategoria obiektu XVIII

Inwestor / Zleceniodawca:

GMINA BRATIAN

Mszanowo, ul. Podleśna 1, 13-300 Mszanowo

Nazwa elementu projektu budowlanego

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zespół projektowy:

GLÓWNY PROJEKTANT – ARCHITEKTURA	DATA	PIECZĘĆ I PODPIS
mgr inż. arch. Rafał Stramski 3 / WMOKK / 2023	27.06.2026	
PROJEKTANT – KONSTRUKCJA	DATA	PIECZĘĆ I PODPIS
mgr inż. Marcin Olszewski POM / 0345 / POOK / 12	27.06.2026	

27czerwiec 2026



ProS – Biuro Projektowe Rafał Stramski

Krotoszyny 112, 13-330 Krotoszyny

tel. 606 314 317

e-mail: rs.pro@interia.pl

ZAŁĄCZNIK DO STRONY TYTUŁOWEJ

Nazwa elementu projektu budowlanego

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zespół projektowy – ciąg dalszy :

PROJEKTANT – INSTALACJE ELEKTRYCZNE	DATA	PIECZĘĆ I PODPIS
mgr inż. Miłosz Kraweć WAM / 0069 / PWBE / 24	27.06.2026	

27 czerwiec 2026



ProS – Biuro Projektowe Rafał Stramski

Krotoszyny 112, 13-330 Krotoszyny

tel. 606 314 317

e-mail: rs.pro@interia.pl

SPIS TREŚCI

do Projektu Zagospodarowania Terenu

1. Oświadczenie projektantów i sprawdzających	str. 5
2. Uprawnienia i wpisy do izb projektantów i sprawdzających	str. 6-13
3. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu	str. 14-26
1. <u>Podstawa opracowania</u>	str. 14
2. <u>Przedmiot zamierzenia budowlanego i zakres opracowania</u>	str. 14
3. <u>Stan Prawny</u>	str. 14
4. <u>Lokalizacja i stan istniejący zagospodarowania działek</u>	str. 14-15
5. <u>Projektowane zagospodarowanie działek</u>	str. 15-16
5.1 Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym	str. 15
5.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	str. 15
5.3 Układ komunikacyjny	str. 15
5.4 Sposób dostępu do drogi publicznej	str. 15
5.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	str. 15-16
5.6 Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni	str. 16
6. <u>Zestawienia powierzchni</u>	str. 16
6.1 Bilans terenu w granicach terenu inwestycji	str. 16
7. <u>Informacje i dane</u>	str. 16-23
7.1 Opis o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikający z aktów prawa miejscowego lub decyzji celu publicznego	str. 16-21
7.2 Dane informacyjne o zabytkach	str. 21
7.3 Wpływ eksploatacji górniczej	str. 21
7.4 Charakterystyka istniejących i przewidywalnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	str. 21
7.5 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	str. 21
7.6 Informacje i dane dotyczące warunków ochrony ludności	str. 21-22
7.7 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	str. 22-23
8. <u>Gospodarka odpadami</u>	str. 24
9. <u>Zieleni</u>	str. 24
10. <u>Ogrodzenia</u>	str. 24
11. <u>Projektowane nawierzchnie, ciągu pieszo-jezdnych, chodników i opaski</u>	str. 24-25
18. <u>Uwagi końcowe</u>	str. 26

4. Rysunki

- Projekt zagospodarowania terenu

- ZT-1

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust.3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dziennik Ustaw z 2026r poz. 524 ze zm.)

OŚWIADCZAM, że projekt zagospodarowanie terenu inwestycji pn.:
BUDOWA MAGAZYNU OCHRONY LUDNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ w miejscowości Bratian,
 13-300 Bratian na działce nr 574/10 obręb 0002 Bratian został sporządzony zgodnie z treścią zlecenia,
 obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej oraz jest kompletny
 z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

GLÓWNY PROJEKTANT – ARCHITEKTURA	DATA	PIECZĘĆ I PODPIS
mgr inż. arch. Rafał Stramski 3 / WMOKK / 2023	27.06.2026	
PROJEKTANT – KONSTRUKCJA	DATA	PIECZĘĆ I PODPIS
mgr inż. Marcin Olszewski POM / 0345 / POOK / 12	27.06.2026	
PROJEKTANT – INSTALACJE ELEKTRYCZNE	DATA	PIECZĘĆ I PODPIS
mgr inż. Miłosz Kraweć WAM / 0069 / PWBE / 24	27.06.2026	



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

WARMIŃSKO-MAZURSKA OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 9/WMOKK/2023.

Olsztyn 6 czerwca 2023r.

DECYZJA nr 3/WMOKK/2023

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 551), w związku z art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, art. 13 ust. 1, 2 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 1 oraz art. 15a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.); zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego na wniosek z dnia 27 lutego 2023r.,

nadaje się

Panu mgr inż. arch. Rafałowi Stramskiemu

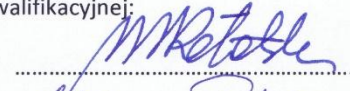
urodzonemu w dniu 14 kwietnia 1980r. w Nowym Mieście Lubawskim, po stwierdzeniu posiadania odpowiedniego wykształcenia technicznego i odbycia wymaganej praktyki zawodowej oraz po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu,

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ**

Niniejsze uprawnienia upoważniają do: projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego i kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony, nie wymaga uzasadnienia (art. 107 § 4 K.p.a.).

Skład orzekający Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

- | | | |
|-------------------|--|--|
| 1. Przewodniczący | mgr inż. arch. Magdalena Rafalska |  |
| 2. Członek | mgr inż. arch. Adriana Patalas |  |
| 3. Członek | mgr inż. arch. Maciej Powązka |  |
| 4. Członek | mgr inż. arch. Andrzej Góralski |  |
| 5. Członek | mgr inż. arch. Adam Mazurkiewicz |  |
| 6. Członek | mgr inż. arch. Piotr Mikulski-Bąk |  |

(okrągła pieczęć organu)



Pouczenie:

Decyzja jest ostateczna jako uwzględniająca w całości żądanie strony (art. 127 § 1a K.p.a.)

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: mgr inż. arch. Rafał Stramski,
2. Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP,
3. aa.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Rafał Stramski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **3/WMOKK/2023**, jest wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0334**.

Członek czynny od: 01-08-2023 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-12-2025 r. Olsztyn.

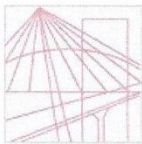
Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-10-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Katarzyna Roszkowska, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0334-EA7D-25Y3-EF63-1D56

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



WAM/OKK/U/55/12

Olsztyn, dnia 15 czerwca 2012 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, ze zm./, art. 12 ust. 3, art.13 ust.1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm./, § 6 pkt 1 i 2, § 11 ust.1 pkt 1, § 15, § 17 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 ze zm./ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm./

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

nadaje

Panu RAFAŁOWI STRAMSKIEMU
magistrowi inżynierowi budownictwa
ur. dnia 14 kwietnia 1980 r. w Nowym Mieście Lubawskim

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. WAM/ 0029/POOK/12

DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie :

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Skład orzekający OKK:

1. mgr inż. Zdzisław Binerowski
2. inż. Janusz Palmowski
3. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WAM-2L8-GDT-AZH *

Pan Rafał Stramski o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0103/12
adres zamieszkania 13-330 Krotoszyny 112
jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-03 roku przez:

Jarosław Kukliński, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
80-840 Gdańsk, ul. Świeżejśladka 43/44
Tel. 58-324-55-77
Fax 58-301-44-98

Gdańsk, 27 grudnia 2012 r.

syg. akt. 385/POM/OKK/12

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, ze zm./, art. 12 ust. 3, art.13 ust.1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm./, § 6 pkt 1 i 2, § 11 ust.1 pkt 1, § 15, § 17 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, ze zm./ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm./

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

stwierdza, że:

Pan **MARCIN OLSZEWSKI**

magister inżynier
urodzony dnia 23.01.1985 r. w Bydgoszczy

uzyskał
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny: POM/0345/POOK/12

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odępuje się od uzasadnienia decyzji. Szczegółowy zakres prac projektowych objętych uprawnieniami budowlanymi został określony na drugiej stronie decyzji i stanowi jej integralną część.

Pan **Marcin Olszewski** upoważniony jest do:

I. Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1, art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do:

- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- b) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

II. Na podstawie § 15 i 17 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, ze zm./ uprawnienia niniejsze uprawniają do :

- 1) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności niniejszych uprawnień,
- 2) projektowania obiektu budowlanego w zakresie sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający: Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

PRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

dr inż. **Leszek Niedostatkiwicz**

WICEPRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. **Zbigniew Drenowski**

CZŁONEK
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

dr inż. **Marek Węsiowski**



Otrzymują:
1. Pan Marcin Olszewski
80-398 Gdańsk, ul. Ofensców Wybrzeża 10c/28
2. Okręgowa Izba Inż.
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. aa



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-55C-DH6-9LH *

Pan Marcin Olszewski o numerze ewidencyjnym POM/BO/0098/13
adres zamieszkania ul. Obrońców Wybrzeża 10 c/28, 80-398 Gdańsk
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-18 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.





WAM.OKK.U.40.24.44.24

Olsztyn, dnia 20 czerwca 2024 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 551), art. 12 ust. 2 i 3, **art. 12 ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. c i art. 15a ust. 1 i 22** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po ustaleniu, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym,

Pan MIŁOSZ KRAWEĆ
magister inżynier elektrotechniki
ur. dnia 15 kwietnia 1995 r. w Hawie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. WAM/ 0069 /PWBE/24

**DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANYMI
BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI INSTALACYJNEJ**
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie:

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 i 9 ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
3. Zgodnie z treścią art. 127a K. p. a. 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. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Skład orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej



1. dr inż. Jacek Zabielski
2. mgr inż. Mariusz Iwanowicz
3. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
WAM-578-CYH-NXE *

Pan Miłosz Kraweć o numerze ewidencyjnym WAM/IE/0061/24
adres zamieszkania ul. Smolki 17, 14-202 Ława
jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-18 roku przez:

Jarosław Kukliński, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



OPIS TECHNICZNY

Do projektu zagospodarowania terenu

Nazwa zadania: BUDOWA MAGAZYNU OCHRONY LUDNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ

Obiekt: BUDYNEK MAGAZYNOWY

Inwestor: GMINA BRATIAN

MSZANOWO, ul. Podleśna 1, 13-300 Mszanowo

Kategoria obiektu budowlanego: XVIII

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr. RI.6733.11.2026
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 do celów projektowych zaktualizowana przez geodetę uprawnionego
- Wizja lokalna terenu działki
- Opinia geotechniczna podłoża gruntowego
- Obowiązujące normy i przepisy prawne

2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany budynku magazynu ochrony ludności i obrony cywilnej. Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Bratian, na działce nr 574/10 w obrębie geodezyjnym 0002 Bratian.

W ramach zagospodarowania terenu na działce nr 574/10 projektuje się: budowę budynku magazynowego, budowę ciągu pieszo jezdni z włączeniem do istniejącego zjazdu z drogi publicznej gminnej, budowę chodników i opasek woku budynku.

Inwestycja będzie realizowana w dwóch etapach. Projektowane zagospodarowanie działki umożliwia użytkowanie budynku po zrealizowaniu pierwszego etapu prac. Drugi etap budowy zostanie zrealizowany po zakończeniu i oddaniu do użytkowania pierwszego etapu budowy. Zakres etapowania wskazano na planszy ZT-1

3. Stan Prawny

Działka oznaczona numerem geodezyjnym 574/10 na której projektuje się inwestycję, jest własnością Inwestora – GMINY BRATIAN.

4. Lokalizacja i stan istniejący zagospodarowania działek

Teren projektowanej inwestycji znajduje się w otoczeniu zabudowy usługowej oraz cmentarza parafialnego. Od strony północnej działka graniczy z działką drogową (dz. nr 573/8), od wschodu z drogą krajową nr 15. (dz. nr 1139/1) od południa z działką zalesioną (dz. nr 578/5), od zachodu z cmentarzem parafialnym (dz. nr 574/22), działką rolną (dz. nr. 574/18).

Działka w chwili obecnej jest całkowicie zalesiona, charakteryzuje się nie znacznym zróżnicowaniem wysokościowym terenu. Od strony południowo-wschodniej w kierunku strony północno-zachodniej przewyższenie terenu wynosi ok. 2,50 m, rzędne terenowe wahają się od 103,10 do 100,60.

Komunikację z drogą publiczną zapewnia istniejący utwardzony zjazd z drogi publicznej gminnej (dz. nr 574/17).

5. Projektowane zagospodarowanie działek

Prace budowlane prowadzone będą tylko w części działki oznaczonej na planszy ZT-1 jako „Teren inwestycji w granicach działki – 574/10”. Z racji etapowania budowy na planszy ZT-1 wskazano obszary prowadzenia prac w ramach etapu 1 i etapu 2.

W ramach zagospodarowania terenu na części działki nr 574/10 projektuje się:

- budowę budynku magazynu ochrony ludności i obrony cywilnej w systemie 2 etapowym,
- budowę ciągu pieszo jezdni z kostki brukowej
- budowę komunikacji pieszej oraz opaski woku budynku z kostki brukowej

5.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Nie projektuje się

5.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Nie projektuje się – budynek bez instalacji wodno-kanalizacyjnej

5.3 Układ komunikacyjny

Dla swobodnej komunikacji w obrębie działki 574/10 zaprojektowano ciąg pieszo jezdny, chodniki utwardzone i opaskę woku budynku.

5.4 Sposób dostępu do drogi publicznej

Komunikację z drogą publiczną zapewnia istniejący zjazd utwardzony zlokalizowany na działce drogowej nr 574/17.

5.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- zaopatrzenie w wodę – nie projektuje się – budynek bez instalacji wodno-kanalizacyjnej

- odprowadzenie ścieków – nie projektuje się – budynek bez instalacji wodno-kanalizacyjnej

- odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe z powierzchni dachów oraz projektowanych terenów utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo na nieutwardzony teren działki inwestycyjnej.

- urządzenia melioracyjne - na terenie objętym opracowaniem nie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych

- przyłącze energetyczne – istniejące przyłącze kablowe zostanie przebudowane wg odrębnego opracowania. Inwestorem przyłącza kablowego jest Energa Operator S.A. Projektuje się główną linię zasilającą – zalicznikową - od projektowanej szafki (zlokalizowanej na działce 574/10) poprowadzić kabel YAKXs 4x35 mm² od złącza - szafy wyłącznika przeciwpożarowego na ścianie budynku. Trasę wewnętrznej instalacji energetycznej wskazano na planszy ZT-1.

- **zewnętrzne oświetlenie terenu** - oświetlenie zewnętrzne realizowane będzie poprzez oprawy oświetleniowe zainstalowane na ścianach zewnętrznych projektowanego budynku.
Lokalizację punktów świetlnych wskazano na planszy ZT-1.
Wykonać zgodnie z projektem technicznym branży elektrycznej

5.6 Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni

Budynki oraz całe zagospodarowanie zewnętrzne wkomponowano w naturalną rzeźbę terenu zakładając jedynie lokalną niwelację istniejącego terenu. Niwelacja polegać będzie na nieznacznym obniżeniu terenu od strony południowej. Max przewyższenie między terenem istniejącym a projektowanym wynoszą 0,17m. Istniejące i projektowane rzędne terenowe przedstawiono na planszy ZT-1

Po wykonaniu każdego z etapów budowy oznaczone przestrzenie zajmować będzie zieleń niska w postaci trawników. Projektuje się rekultywację terenu po wycince drzew w razie potrzeby nawieść ziemię urodzajną, a następnie i zasiać nową trawę.

Projektowane tereny zielone do rekultywacji oznaczono na planszy ZT-1

Wycinka drzew wraz z pozwoleniem po stronie inwestora – nie jest objęte dokumentacją projektową.

6 **Zestawienie powierzchni**

6.1 Bilans terenu w granicach terenu inwestycji

Teren inwestycji obejmuje część działki 574/10 obręb geodezyjny 0002 Bratian.

Powierzchnia działki nr 574/10 – 20 729,00 m²

Powierzchnia działki nr 574/10 w granicach terenu inwestycji: 2625,00 m²

Pow. zabudowy projektowany budynek magazynowy – ETAP 1	159,47 m ²
Pow. zabudowy projektowany budynek magazynowy – ETAP 2	156,07 m ²
Pow. projektowane schody zewnętrzne i pochylnie – ETAP 1	18,93 m ²
Pow. projektowane schody zewnętrzne – ETAP 2	5,37 m ²
Pow. projektowany ciąg pieszo jezdny - grunty utwardzone-kostka bruk bet. – ETAP 1	214,37 m ²
Pow. projektowane chodniki - grunty utwardzone-kostka bruk bet. – ETAP 1	37,94 m ²
Pow. projektowana opaska w / budynku - grunty utwardzone-kostka bruk bet. – ETAP 1	9,15 m ²
Pow. projektowane chodniki - grunty utwardzone-kostka bruk bet. – ETAP 2	29,80 m ²
Pow. projektowana opaska w / budynku - grunty utwardzone-kostka bruk bet. – ETAP 2	15,17 m ²
RAZEM: 646,27 m² – 24,62% terenu inwestycji	

Powierzchnia zieleni, (biologicznie czynna) w granicach terenu inwestycji – 1978,73 m² –75,38%

7 **Informacje i dane**

7.1 Opis o rodzaju ograniczeń lub zakazów z zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikający z aktów prawa miejscowego lub decyzji celu publicznego

Teren inwestycji nie jest objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej inwestycji obowiązują ustalenia Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

7.1.1 Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy: cel publiczny – budowa, utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa - [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.2 Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: planowana inwestycja dotyczy budowy magazynu ochrony ludności i obrony cywilnej - [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.3 Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

7.1.3.1 Linia zabudowy – wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do decyzji: - [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.3.2 Gabaryty zabudowy (rozbudowy o klatkę schodową):

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,143

powierzchnia całkowita proj. magazynu – $P_c = 315,54 \text{ m}^2$

powierzchnia terenu w granicach inwestycji $P_t = 2\,625,00 \text{ m}^2$

wskaźnik intensywności zabudowy $i = P_c / P_t = 315,54 / 2625 = 0,12$ - [warunek DOULCP spełniony](#)

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,143

powierzchnia całkowita proj. magazynu – $P_c = 315,54 \text{ m}^2$

powierzchnia terenu w granicach inwestycji $P_t = 2\,625,00 \text{ m}^2$

wskaźnik intensywności zabudowy $i = P_c / P_t = 315,54 / 2625 = 0,12$ - [warunek DOULCP spełniony](#)

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określa się

d) udział powierzchni zabudowy:

- powierzchnia rozbudowy – **maks. 400,00 m²**,

powierzchnia zabudowy proj. magazynu – $P_z = 315,54 \text{ m}^2$ - [warunek DOULCP spełniony](#)

- udział powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – **maks. 14,29%**,

powierzchnia zabudowy proj. magazynu – $P_z = 315,54 \text{ m}^2 / 2625,00 \text{ m}^2 = 12,02\%$

[warunek DOULCP spełniony](#)

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – **30%**

powierzchnia zieleni, (biologicznie czynna) w granicach terenu inwestycji

– 1978,73 m² – 75,38% [warunek DOULCP spełniony](#)

e) szerokość elewacji frontowej (jako odległość pomiędzy zewnętrznymi ścianami budynku w widoku od strony wejścia lub wjazdu na teren inwestycji, bez względu na lokalizację głównego wejścia do budynku) – **maks. 33,00 m**,

szerokość elewacji frontowej proj. magazynu 31,52 m [warunek DOULCP spełniony](#)

f) wysokość zabudowy – maks. 7,00 m,

wysokość proj. magazynu 6,10 m [warunek DOULCP spełniony](#)

g) geometria dachu (dotyczy głównego dachu rozbudowy):

- układ połaci dachowych – **dach dwuspadowy**,
zaprojektowano dach dwuspadowy [warunek DOULCP spełniony](#)

- kąt nachylenia połaci dachowych – **maks. 25°**,
zaprojektowano kąt połaci dachowej 10° [warunek DOULCP spełniony](#)

- kierunek głównej kalenicy dachu (czyli najwyższej kalenicy powstałej na przecięciu górnych krawędzi połaci dachu) – **nie określa się**.

zaprojektowano kierunek głównej połaci równoległe do frontu działki [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.4 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

7.1.4.1 Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie stanowi przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska, oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670), a tym samym nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

projekt spełnia w/w ustalenia [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.4.2 Teren inwestycji nie jest położony w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

projekt spełnia w/w ustalenia [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.4.3 Teren inwestycji obejmuje grunty: LsVI, czyli lasy, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów.

W sprawie ma zastosowanie art. 50 ust. 1a u.p.z.p, który stanowi: „przepisu art. 61 ust. 1 pkt 4 nie stosuje się do inwestycji celu publicznego w przypadkach uzasadnionych potrzebami obronności lub bezpieczeństwa państwa albo ochrony granicy państwowej, a także do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej”- szczegółowa analiza została zawarta w pkt. 5 ppkt 4) analizy,

projekt spełnia w/w ustalenia [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.4.4 Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

projekt spełnia w/w ustalenia [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.4.5 W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

projekt spełnia w/w ustalenia [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.4.6 W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w granicach terenu inwestycji, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

projekt spełnia w/w ustalenia [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.4.7 Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedsięwzięcia.

projekt spełnia w/w ustalenia [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.4.8 Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

projekt spełnia w/w ustalenia [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.5 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

7.1.5.2 Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie występują na nim obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

7.1.6 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

7.1.6.1 Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy

Nie projektuje się [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.6.2 Zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy

Nie projektuje się [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.6.3 Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy

Nie projektuje się [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.6.4 Odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo w granicach terenu inwestycji.

Projektuj się odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo na teren działki [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.6.5 Zasilanie w energię elektryczną – na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci

zaprojektowano przyłącze kablowe na warunkach dysponenta sieci [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.6.6 Zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy

Nie projektuje się [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.6.7 Środki łączności – nie dotyczy

Nie projektuje się [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.6.8 Gospodarka odpadami – wywóz odpadów, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

zaprojektowano gospodarkę odpadami zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy
[warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.6.9 Dostęp do drogi publicznej – teren inwestycji posiada dostępność do drogi publicznej, drogi krajowej nr 15 i drogi gminnej nr 181030N (ul. Olsztyńska) poprzez drogę wewnętrzną (działka nr 573/5 i 573/8).

zaprojektowano dostęp istniejącym zjazdem [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.6.10 Zapewnienie miejsc parkingowych – nie dotyczy.

Nie projektuje się [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.7 Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie określenia warunków ochrony przed.

7.1.7.1 Dostęp do drogi publicznej oraz do urządzeń infrastruktury technicznej – wnioskowana inwestycja nie może pozbawić działek sąsiednich dostępu do drogi publicznej oraz do urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.

projekt spełnia w/w ustalenia [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.7.2 Dostęp do światła dziennego – wnioskowana inwestycja nie może pozbawiać dostępu do światła dziennego pomieszczeniom w budynkach zlokalizowanych na sąsiednich działkach.

projekt spełnia w/w ustalenia [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.7.3 Oddziaływanie wnioskowanej inwestycji pod kątem uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – wnioskowana inwestycja nie może powodować ww. uciążliwości.

projekt spełnia w/w ustalenia [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.7.4 Oddziaływanie wnioskowanej inwestycji pod kątem zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby – wnioskowana inwestycja nie może powodować ww. uciążliwości.

projekt spełnia w/w ustalenia [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.7.5 Projektowana inwestycja nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie określonym w pkt 7.3 i 7.4, ewentualne uciążliwości powinny zamknąć się w granicy terenu inwestycji, na którym będzie ona realizowana.

projekt spełnia w/w ustalenia [warunek DOULCP spełniony](#)

7.1.7.6 Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą

ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

projekt spełnia w/w ustalenia [warunek DOULCP spełniony](#)

7.2 Dane informacyjne o zabytkach

W granicach inwestycji nie znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków. W przypadku odnalezienia obiektów historycznych lub obiektów archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7.3 Wpływ eksploatacji górniczej

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary znajdujące się w granicach terenu górniczego

7.4 Charakterystyka istniejących i przewidywalnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Projektowana inwestycja nie wpływa na stan środowiska naturalnego oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia

- nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r.

7.5 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Projektowany budynek nie wymaga zapewnienia dróg pożarowych ponieważ zawiera strefę PM z prognozowanym obciążeniem ogniowym $Q_d < 500 \text{ MJ/m}^2$. Projektowany budynek jest budynkiem niskim N, łączna powierzchnia strefy nie przekracza 1000 m^2 . Dostęp pożarowy dla ekip gaśniczych zapewniony zostanie poprzez budowę utwardzonego ciągu pieszo jezdni o nawierzchni z kostki brukowej

W pobliżu projektowanej inwestycji na działce nr 580/17 znajduje się hydrant zewnętrzny nadziemny DN80, jego odległość od projektowanego budynku w linii prostej zmierzono na $100,60\text{m} - 63,83\text{m}$. Drugi hydrant nadziemny umiejscowiony jest na działce nr 571/14 i oddalony jest od najbliższego hydrantu o $90,80\text{m}$. [Hydranty mają potwierdzoną wydajność min 10l/s, co do celów pożarowych dla proj. obiektu jest wystarczające – kubatura brutto proj. budynku poniżej \$2500 \text{ m}^3\$, powierzchnia wewnętrzna mniejsza od \$500\text{m}^2\$.](#)

Projektowane zamierzenie budowlane nie wymaga uzgodnienia w zakresie P-poż z rzeczoznawcą pożarowym.

7.6 Informacje i dane dotyczące warunków ochrony ludności

Planowana inwestycja przeznaczona jest do magazynowania środków ochrony ludności na wypadek zagrożenia katastrofami i klęskami żywiołowymi. Budynek nie posiada pomieszczeń służących ochronie ludności w rozumieniu - budowle ochronne lub obiekty budowlane projektowane w sposób umożliwiający zorganizowanie w nich miejsca doraźnego schronienia, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907 oraz z 2025 r. poz. 1705).

Obowiązek ten nakłada się na nowo projektowane budynki użyteczności publicznej oraz budynki mieszkalne wielorodzinne w których projektuje się kondygnację podziemną.

7.6.1 Usytuowanie obiektu

Nie dotyczy - nie projektuje się pomieszczeń schronienia lub ukrycia związanych z obronnością.

7.6.2 Usytuowania wyjść ewakuacyjnych i wyjść zapasowych w stosunku do strefy prognozowanego zagruzowania

Nie dotyczy - nie projektuje się wyjść ewakuacyjnych i zapasowych związanych z użytkowaniem związanym z obronnością.

7.6.3 Wysokości budynku przyjmowanej na potrzeby określenia strefy prognozowanego zagruzowania

Nie dotyczy - nie projektuje się pomieszczeń schronienia lub ukrycia związanych z obronnością

7.7 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Planowana inwestycja będzie stanowić kontynuację funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu w pobliżu realizowanej inwestycji. Na działkach sąsiednich dla których ustawodawca ustanawia opracowanie analizy obszaru oddziaływania nie występuje zabudowa mieszkalna.

Projektowane zagospodarowanie działki przeanalizowano w oparciu o:

- **Prawo Budowlane – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88)**

Usytuowanie budynku § 12

- odległości od granic działek sąsiednich zgodnie Prawem budowlanym oraz zapisami Decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla terenu inwestycji
- odległość proj. budynku od granicy działki nr 574/18 – 4,30m – ściana z otworami okiennymi i drzwiowymi
- odległość proj. budynku od granicy działki nr 573/8 – 10,00m – ściana bez otworów okiennych i drzwiowych.

WARUNKI SPEŁNIONE

Przesłanianie § 13.1

Projektowany budynek magazynowy po zrealizowaniu inwestycji będzie miał wysokość od przyległego terenu do najwyższego punktu na dachu 6,10 m. Wysokość przesłaniania projektowanej dobudowy przyjęto na 6,10m.

W bezpośrednim sąsiedztwie proj. obiektu w chwili obecnej nie znajduje się żaden budynek mieszkalny czy usługowy. W tym przypadku analiza przesłaniania jest nieuzasadniona.

WARUNKI SPEŁNIONE

Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1

– odległość miejsca na pojemniki na śmieci od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi wynosi powyżej 10,00m, natomiast od granicy z działką sąsiednią wynosi 3,00m. Projektowana lokalizacja miejsca na gromadzenie odpadów spełnia wymagania rozporządzenia.

WARUNEK SPEŁNIONY

Oświetlenie i nasłonecznienie § 60.1

- dla niezabudowanych działek w pobliżu projektowanej inwestycji analiza nasłonecznienia nieuzasadniona.

WARUNEK SPEŁNIONY

Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe § 271

Minimalna odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, a mającymi na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej(E), określoną w § 216 ust. 1 dla klasy zagrożenia pożarowego PM Q< 1000 MJ/m² wynosi 8,00m.

Projektowany budynek usytuowano w odległości większej niż 4m od granic sąsiednich działek. Zakładając, że przyszłe budynki powstaną z zachowaniem tego warunku odległość między ścianami zewnętrznymi będzie wynosić co najmniej 8m.

WARUNEK SPEŁNIONY

- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U 2003 Nr 80 poz. 721)

- usytuowanie obiektów oraz zagospodarowanie działki nie ogranicza inwestycji w zakresie inwestycji drogowych na działce drogowej nr 574/17 i działce drogowej nr 573/8
- zachowano normatywną odległość od zewnętrznej krawędzi w/w dróg tj. min. 6,00m

Minimalna odległość do krawędzi jezdni drogi publicznej na terenie zabudowy wynosi 6,00

Odległości od granic działek drogowych zgodne z Ustawą o drogach publicznych

- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2017 poz. 1566)

- usytuowanie obiektu oraz zagospodarowanie działki nie narusza istniejącego systemu drenarskiego ponieważ nie występują tu urządzenia melioracji wodnych szczegółowych. Inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego, nie narusza warunków gruntowo wodnych na w/w terenie.

Wnioski i wyniki analizy

Kierując się zasadą poszanowania, uzasadnionych interesów osób trzecich na podstawie przeprowadzonej analizy projektowana inwestycja nie ogranicza możliwości wykorzystania działek sąsiednich pod kątem w/w rodzajów inwestycji nie pogarsza warunków użytkowania już istniejących budynków i elementów zagospodarowania działek. Ponadto nie ogranicza możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności. Zgodnie z przeprowadzoną analizą nasłonecznienia przedmiotowa inwestycja nie wpływa negatywnie na dostęp do światła dziennego i nasłonecznienia dla istniejących obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie obiektów i sposób zagospodarowania działki nie powoduje uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Stwierdzam, że obszar oddziaływania projektowanego budynku mieści się w całości na działce inwestora (dz. nr 574/10) i nie oddziałuje negatywnie na działki sąsiednie

8. Gospodarka odpadami

Odpady wywożone będą na wysypisko śmieci w ramach umowy z Urzędem Gminy. Na terenie działki znajduje się projektowane miejsce ustawienia koszy na śmieci do selektywnej zbiórki odpadów. Odległości miejsca składowania odpadów od okien projektowanego budynku, granicy działki sąsiedniej oraz drogi jest zgodna z Prawem Budowlanym - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

9. Zielen

Niezabudowany teren inwestycji obejmujący wskazane na planszy ZT-1 obszar inwestycji (ETAP 1 i ETAP 2) zajmować będzie zielen niska (trawniki). Obszary oznaczone na planszy ZT-1 zrehabilitować poprzez uporządkowanie (karczowanie zakrzaczeń) niwelację terenu, nawiezenie ziemi urodzajnej o gr. 10cm i założenie trawników dywanowych z mieszanki traw sportowych.

10. Ogrodzenia

Nie projektuje się żadnych nowych ogrodzeń.

11. Projektowane nawierzchnie ciągu pieszo-jezdnego, chodników i opasek

W granicach działki projektuje się nawierzchnie chodników, ciągów pieszo jezdnych i opasek, z wykorzystaniem następujących materiałów wykończeniowych:

Ciąg pieszo jezdny

Wykonać kostki brukowej betonowej typu T 20x16cm , gr.8 cm – kolor szary. Krawężniki drogowe betonowe 15/30 cm – kolor szary, krawężniki betonowe najazdowe 15/22 cm.



Chodniki i opaski

Wykonać kostki brukowej betonowej prostokątnej 20x10cm – kolor szary , gr.6 cm. Obrzeża betonowe 8/30 cm – kolor szary.



Układ konstrukcyjny warstw ciągu pieszo-jezdnego

- łupana kostka betonowa typu T, rozmiar 20x16cm gr.8,0cm
- warstwa wyrównująca (piasek + cement) 3-5cm
- podbudowa z kruszywa łamanego 0-31,5 - 25cm
- podsypka piaskowa 15cm – stopień zagęszczenia $is=0,99$
- grunt rodzimy dogęszczony – stopień zagęszczenia $is=0,99$

Krawężniki betonowe 15/30 i 15/22 cm posadowione na ławie betonowej z oporem z betonu C12/15

Układ konstrukcyjny warstw dla chodników i opasek:

- kostka betonowa szara gr.6cm
- warstwa wyrównująca (piasek + cement) 3-5cm
- podbudowa betonowa C8/10 - 10cm
- podsypka piaskowa 20cm – stopień zagęszczenia $is=0,98$
- grunt rodzimy dogęszczony – stopień zagęszczenia $is=0,98$

Obrzeża betonowe 8x30 posadowionego na ławie betonowej z oporem z betonu C12/15

Wymagania dla kruszywa łamanego frakcji 0-35,5

Zasadnicze charakterystyki		Właściwości użytkowe
Kształt, wymiar i gęstość ziarn	Wymiar kruszywa	0/31,5
	Uziarnienie	GA85; GTa20
	Kształt kruszywa grubego	SI40; FI35
	Gęstość ziarn	Gęstość objętościowa ziarn, ρ_a [Mg/m ³]
		0/4 – 2,85 4/32 – 2,85
		Gęstość ziarn wysuszonych w suszarce, ρ_{rd} [Mg/m ³]
		0/4 – 2,78 4/32 – 2,81
Zanieczyszczenie	Gęstość ziarn nasyczonych i powierzchniowo osuszonych, ρ_{ssd} [Mg/m ³]	
	0/4 – 2,80 4/32 – 2,82	
Zanieczyszczenie	Zawartość pyłów	f ₉
	Jakość pyłów	MB ₁₀
Procent ziarn przekruszonych	Procentowa zawartość ziarn przekruszonych lub łamanych oraz całkowicie zaokrąglonych w kruszywie grubym	C _{90/3}
Odporność na rozdrabnianie/kruszenie	Odporność na rozdrabnianie kruszywa grubego	LA ₃₅
Stalność objętości	Składniki, które wpływają na stalność objętości żużla wielkopiecowego i stalowniczego używanego jako kruszywo niezwiązane	NPD
Nasiąkliwość/podciąganie	Nasiąkliwość	WA ₂₄₂

Uwaga: Inwestor zastrzega sobie możliwość wyboru formatu nawierzchni chodników oraz ciągu pieszo-jezdnego na etapie zgłaszania wyrobu do zatwierdzenia i zamówienia na budowę.

12. Uwagi końcowe

Roboty budowlane wykonywać pod nadzorem kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania przedmiotowymi robotami. Wszelkie zmiany wykonać w uzgodnieniu wg wpisu kierownika budowy do dziennika budowy w uzgodnieniu z autorem projektu.

Opracował – zespół projektowy:

GLÓWNY PROJEKTANT – ARCHITEKTURA	DATA	PIECZĘĆ I PODPIS
mgr inż. arch. Rafał Stramski 3 / WMOKK / 2023	27.06.2026	
PROJEKTANT – KONSTRUKCJA	DATA	PIECZĘĆ I PODPIS
mgr inż. Marcin Olszewski POM / 0345 / POOK / 12	27.06.2026	
PROJEKTANT – INSTALACJE ELEKTRYCZNE		PIECZĘĆ I PODPIS
mgr inż. Miłosz Kraweć WAM / 0069 / PWBE / 24	27.06.2026	