



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TEMAT:

**Budynek zamieszkania zbiorowego (internat) przy ZSCKR
im Jana Pawła II w Brzostku wraz z niezbędną
infrastrukturą techniczną**

KATEGORIA: IX

ADRES: Klecie 125, 39-230 Brzostek
jednostka 180302_5 Brzostek
obręb 0011 Klecie
działka 64

INWESTOR: Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego
im. Jana Pawła II w Brzostku
Klecie 125
39-230 Brzostek

Zakres	Imię i nazwisko	specjalność	nr upr.	data	podpis
architektura	mgr inż. arch. Krzysztof Stetkiewicz	architektoniczna	MPOIA 034/2003	17.12. 2025	
instalacje sanitarne	mgr inż. Krzysztof Drąg	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wod-kan, c.o. gazowych i wentylacyjnych	SLK/1325/ PWBS/24	17.12. 2025	
instalacje elektryczne	mgr inż. Łukasz Pyka	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych	SLK/5674/ POOE/14	17.12. 2025	

Oświęcim, 17 grudnia 2025

Spis treści

SPIS TREŚCI	2
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	3
CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego	4
2. Stan istniejący zagospodarowania działki	4
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	7
4. Zestawienia	7
5. Informacje i dane	7
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	8
7. Inne dane	10
8. Informacja o obszarze oddziaływania	10
CZĘŚĆ RYSUNKOWA	18
AR.1 Projekt zagospodarowania terenu	18

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 prawo budowlane oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla zamierzenia:

Budynek zamieszkania zbiorowego (internat) przy ZSCKR im Jana Pawła II w Brzostku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

Krzysztof Stetkiewicz
MPOIA 034/2003
Specjalność architektoniczna

Krzysztof Drąg
PDK/0163/POOS/05
Specjalność instalacyjna w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń wod-kan,
c.o. gazowych i wentylacyjnych

Łukasz Pyka
SLK/5674/POOE/14
Specjalność instalacyjna w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego

Zamierzenie budowlane polega na budowie budynku zamieszkania zbiorowego (internatu) w zabudowie ZSCKR w Brzostku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. W ramach zamierzenia planowane jest wykonanie następujących robót:

- a) rozbiórka istniejących budynków gospodarczych wzdłuż południowej granicy działki
- b) rozbiórka kolidującej nieczynnej instalacji kanalizacji sanitarnej oraz nieczynnego podziemnego zbiornika na ścieki sanitarne
- c) rozbiórka kolidujących utwardzeń
- d) budowa budynku internatu
- e) budowa utwardzeń terenu i miejsc postojowych
- f) budowa instalacji elektrycznej i oświetlenia terenu
- g) budowa instalacji kanalizacji sanitarnej
- h) budowa instalacji kanalizacji deszczowej
- i) budowa przyłącza elektroenergetycznego (na podstawie odrębnego postępowania)
- j) budowa przyłącza wodociągowego (na podstawie odrębnego postępowania)
- k) budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej (na podstawie odrębnego postępowania)
- l) budowa przyłącza kanalizacji deszczowej (na podstawie odrębnego postępowania)
- m) budowa przyłącza telekomunikacyjnego (na podstawie odrębnego postępowania)

Przedsięwzięcie zaliczono do kategorii IX obiektów budowlanych.

2. Stan istniejący zagospodarowania działki

Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego (ZSCKR) w Brzostku położony jest na wielobocznej działce przylegającej od zachodu do drogi publicznej DK 73. Od południa działka sąsiaduje z drogą wewnętrzną oraz, poprzez nią, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Od zachodu działka przylega do gminnej oczyszczalni ścieków oraz pastwiskami. Od północy sąsiaduje z polami uprawnymi oraz zabudową mieszkalną jednorodzinną.

Działka zabudowana jest w części południowo-wschodniej dwukondygnacyjnym budynkiem szkoły do którego od północy przylega szkolna sala gimnastyczna. Na północny zachód od sali znajduje się jednokondygnacyjny budynek warsztatów szkolnych.

Na zachód od budynku warsztatów oraz od budynku szkoły znajdują się dwa jednokondygnacyjne budynki garażowe. Wzdłuż południowej granicy działki zlokalizowane są cztery budynki gospodarcze.

W północno-wschodnim narożniku działki, na północ od sali gimnastycznej i na wschód od budynku warsztatów znajduje się szkolne boisko sportowe

Dojazd do działki stanowią dwa zjazdy z drogi DK 73 oraz zjazd z drogi wewnętrznej po południowej stronie działki. Zjazdy są połączone ze sobą układem utwardzeń oraz placem położonym na zachód od budynku szkoły, przy których zlokalizowano terenowe miejsca postojowe.

Całość północno-zachodniej części działki stanowi pole orne będące w użytkowaniu ZSCKR.

Ukształtowanie terenu jest płaskie. Nieutwardzone, nie zabudowane i nie wykorzystywane rolniczo części działki porośnięte są zielenią niską. Zieleń wysoka występuje głównie wzdłuż wschodniej, południowej i zachodniej granicy działki.

Budynki ZSKR wyposażone są w przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne.

Wzdłuż wschodniej granicy działki przebiegają sieci wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa i napowietrzna sieć elektroenergetyczna. W poprzek działki, pomiędzy budynkami sali gimnastycznej i warsztatów, przebiegają od powyższych sieci przyłącza do gminnej oczyszczalni ścieków usytuowanej na zachód od przedmiotowej działki. Poprzez środkową część działki przebiega nieczynna sieć gazowa oraz napowietrzna sieć telekomunikacyjna.

Ze względu na kolizje przewiduje się rozbiórkę czterech budynków gospodarczych usytuowanych przy południowej granicy działki, odcinka nieczynnej instalacji kanalizacji sanitarnej wraz ze zbiornikiem na ścieki oraz utwardzeń terenu. W ramach zamierzenia konieczna będzie wycinka 10 okazów drzew.

Najmniejsza odległość budynku gospodarczego przeznaczonego do rozbiórki od granicy działki budowlanej wynosi 1,70 m przy wysokości maksymalnej budynków wynoszącej 3,2 m.

2.1. Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych

- Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych Wykonawca robót rozbiórkowych przedstawi Zamawiającemu do akceptacji plan rozbiórek i harmonogram
- W planie rozbiórek i harmonogramie wskazać należy kolejność prowadzonych prac, sposób i miejsce gromadzenia materiału z rozbiórek, proponowany sprzęt, środki transportowe oraz miejsce wywozu poszczególnych materiałów
- Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającego sposób zabezpieczenia i oznakowania terenu
- Po rozbiórkach przewidzieć niwelację terenu do poziomów terenu bezpośrednio przylegającego do rozbieranych obiektów.
- Roboty prowadzić pod kierownictwem osoby posiadającej właściwe uprawnienia budowlane do prowadzenia tego typu prac.
- Sposób wykorzystania materiałów z odzysku uzgodnić z Zamawiającym, podobnie sposób zagospodarowania odzyskanej powierzchni po dokonanej rozbiórce.
- Prace prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszej dokumentacji projektowej, w razie potrzeby konsultować się z autorem opracowania w ramach nadzoru autorskiego.
- Pracownicy zatrudnieni przy rozbiórce powinni mieć odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
- Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, sztuką budowlaną z zachowaniem niezbędnych środków ostrożności, pod nadzorem osób uprawnionych.
- Do prowadzenia prac nie stosować maszyn powodujących powstawanie nadmiernych wibracji i wstrząsów. Do prowadzenia robót zabrania się stosowania ciężkiego sprzętu (np.: młotów pneumatycznych). Prace rozbiórkowe należy prowadzić sposobem ręczny, z użyciem lekkich narzędzi.
- Tablica informacyjna i dziennik budowy powinna być zgodna z obowiązującą ustawą Prawo Budowlane (w sprawie warunków i trybu postępowania przy wykonywaniu robót budowlanych oraz rozbiórkach obiektów budowlanych).

- Prace budowlane należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem i zachowaniem zasad i przepisów BHP. W czasie prowadzenia prac zachować szczególną ostrożność.
- Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dokumenty potwierdzające utylizację rozebranych materiałów:
- Teren, na którym prowadzone są prace rozbiórkowe, powinien być ogrodzony i oznakowany w sposób zabezpieczający osoby nie zatrudnione na budowie przed wejściem na teren obiektu.
- Podczas robót należy dokonywać bieżącej oceny stanu poszczególnych elementów i w miarę potrzeb, wykonać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia konstrukcji.
- Prace rozbiórkowe mogą być prowadzone wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe.

2.2. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

- Na czas prowadzenia robót rozbiórkowych zabezpieczyć teren prowadzenia robót przed dostępem osób trzecich i oznaczyć go tablicami informującymi o charakterze prowadzonych prac (np. „PRACE WYBURZENIOWE. WSTĘP WZBRONIONY”).
- Wykonawca robót będzie korzystał z własnych kontenerowych pomieszczeń biurowych i higieniczno-sanitarnych.
- Podczas prowadzenia robót wyburzeniowych wykonawca powinien prowadzić dokumentację wymaganą przez organy nadzoru budowlanego.
- Sprzęt używany do wyburzeń musi posiadać atesty i aktualne dokumenty dopuszczenia do ruchu.
- Pracownicy zatrudnieni przy robotach wyburzeniowych muszą posiadać aktualne badania lekarskie potwierdzające brak przeciwwskazań do wykonywania robót na wysokościach.
- Pracownicy zatrudnieni przy robotach wyburzeniowych muszą być przeszkoleni w zakresie przepisów BHP obejmujących ich stanowiska pracy. Pracownicy zatrudnieni przy robotach wysokościowych muszą być zaopatrzeni w szelki bezpieczeństwa i zobowiązani do ich stosowania.
- Roboty rozbiórkowe należy prowadzić brygadą roboczą po przeszkoleniu BHP w zakresie robót rozbiórkowych, pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy.
- Pracownikom należy zapewnić odpowiednią odzież i środki bezpieczeństwa osobistego zgodnie z wymogami BHP.
- Teren rozbiórki należy wydzielić, z zachowaniem wymaganej strefy ochronnej i miejsca postoju dla samochodu do transportu gruzu oraz odpowiednio oznakować.
- Teren rozbiórki należy zabezpieczyć przed możliwością wtargnięcia osób postronnych.
- W czasie prowadzenia robót rozbiórkowych zabezpieczyć teren robót przed dostępem osób postronnych, oznakować i zapewnić odpowiednie warunki socjalne dla pracowników. Przed przystąpieniem do robót zapewnić środki ochrony indywidualnej (kaski, okulary ochronne, ubranie robocze, rękawice, buty z wkładką ochronną) oraz przeprowadzić instruktaż pracowników i imienny podział zajęć.
- W czasie robót używać wyłącznie sprawnego sprzętu odpowiedniego do rodzaju prowadzonych robót, obsługiwanego przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje.
- Nie demontować osłon i innych środków zabezpieczających z urządzeń i sprzętu.
- W przypadku wykonywania robót powodujących dodatkowe uciążliwości lub zagrożenia (pylenie, hałas) stosować dodatkowe środki ochrony (maski, nauszniki

itp.) oraz podjąć działania ograniczające uciążliwość (przewietrzanie, ograniczenie czasu wykonywanych prac).

- Unikać korzystania z drabin, w szczególności zabrania się wykorzystywania drabin nieumocowanych na stałe do prowadzenia robót.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Przewiduje się budowę internatu w południowo-zachodniej części działki, na zachodnim skraju placu manewrowego. Na południowy wschód od internatu zaprojektowano miejsca postojowe z uwzględnieniem dwóch stanowisk dla osób niepełnosprawnych. Do budynku zaprojektowano układ dojeżdż i dojazdów. Planuje się budowę instalacji kanalizacji deszczowej, sanitarnej i elektrycznej oraz przyłączy wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznego i telekomunikacyjnego z sieci na terenie działki (przyłącza wg odrębnego postępowania). Przewiduje się pozostawienie odcinka nieczynnej sieci gazowej.

4. Zestawienia

Dla obszaru w liniach rozgraniczających wg decyzji IZP.6733.12.2025 z dnia 7 sierpnia 2025 (budynek internatu):

	ISTNIEJĄCE	ROZBIÓRKI	PROJEKTOWANE	ŁĄCZNIE
Powierzchnia działki	3 595,5 m ²			
Powierzchnia zabudowy	375,7 m ²	278,3 m ²	685,2 m ²	782,6 m ²
Powierzchnia całkowita	375,7 m ²	278,3 m ²	1750,4 m ²	1 847,8 m ²
Powierzchnia utwardzona	1 899,6 m ²	773,8 m ²	409,1 m ²	1 534,9 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	1 320,2 m ²	-	-	1 278,0 m ²

5. Informacje i dane

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje nie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowego zamierzenia uzyskano decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego:

Dla budynku internatu decyzję IZP.6733.12.2025 z dnia 7 sierpnia 2025

Parametr	Wg MPZP	Projektowane
Przeznaczenie podstawowe	Budynek zamieszkania zbiorowego przy publicznych obiektach oświaty	Internat – spełniono

Udział powierzchni zabudowy	Do 0,30	0,217 - spełniono
Nadziemna intensywność zabudowy	0,1 – 0,9	0,514 – spełniono
Szerokość elewacji frontowej	12 – 55 m	16,08 m - spełniono
Wysokość budynku	10 – 15 m	13,28 m - spełniono
Geometria dachów	Kierunek kalenicy w stosunku do frontu działki - dowolny Dwu- lub wielospadowy, kąt 20 – 45°, symetryczny, układ kalenicy dowolny, dopuszcza się dach płaski	Kierunek kalenicy – prostopadły do frontu działki. Dach wielospadowy, 20°, układ kalenicy prostopadły do frontu działki - spełniono
Powierzchnia biologicznie czynna	Min. 0,3	0,35 - spełniono
Minimalna liczba miejsc postojowych	8	9 - spełniono

Wnioskowany teren nie jest położony na obszarze Natura 2000. Najbliższy teren Natura 2000 (Wisłoka z dopływami PLH180052) położony jest w odległości około 0,45 km na zachód od działki inwestycyjnej. Przedmiotowe zamierzenie w żadnym stopniu nie przyczyni się do zwiększenia zagrożeń dla obszaru Natura 2000.

W wyniku realizacji zamierzenia powstawać będą wody opadowe z dachów i nawierzchni utwardzonych które odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej oraz, dla chodników po zachodniej stronie budynku, na własny teren nieutwardzony.

Zabudowa ZSCKR ani działka nie jest wpisana do rejestru zabytków. Budynek nie podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani wpisu do ewidencji zabytków. Działka nie znajduje się w obszarze terenu górniczego.

Na obszarze nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Planowane zamierzenie nie doprowadzi do powstania takich zagrożeń.

Minimum 20% wszystkich miejsc postojowych, wliczając w to stanowiska postojowe dla osób niepełnosprawnych, będzie mieć zapewnioną moc przyłączeniową w wysokości nie mniej niż 3,7 kW w celu ładowania pojazdów elektrycznych.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Warunki ochrony przeciwpożarowej opracowano w oparciu o postanowienia rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2023 r.; poz. 1563).

6.1. Powierzchnia zabudowy, kubatura, wysokość i liczba kondygnacji

Powierzchnia zabudowy	- 685,2 m ²
Kubatura brutto	- 7 241,4 m ³
Wysokość	- 10,50 m – niski (N)
Liczba kondygnacji	- 3 nadziemne

6.2. Klasyfikacja pożarowa

Budynek zaklasyfikowano jako ZL V

6.3. Klasa odporności pożarowej, ogniowej oraz stopień rozprzestrzeniania ognia

Budynek zaprojektowano w klasie odporności pożarowej C przy wymaganej C, z elementów nie rozprzestrzeniających ognia (NRO)

	Wymagane	Zaprojektowano
Główna konstrukcja nośna	R 60	Ściany murowane / ramy żelbetowe R 60, (NRO)
Konstrukcja dachu	R 15	Wieżba drewniana, obudowana do R(EI) 15, zaimpregnowana do NRO
Strop	REI 60	Stropy żelbetowe REI 60, (NRO)
Ściana zewnętrzna	EI 30	Ściany murowane EI 30, (NRO)
Ściana wewnętrzna	EI 15	Ściany murowane EI 15, (NRO)
Przekrycie dachu	RE 15	Blacha na rąbek stojący RE 15, (NRO)

6.4. Zagrożenie wybuchem

W całości zamierzenia nie przewiduje się stref zagrożenia wybuchem ani pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

6.5. Usytuowanie

Od strony północnej budynek sąsiaduje z jednokondygnacyjnym budynkiem warsztatów szkolnych, mającym na powierzchni co najmniej 65 % elewacji południowej klasę odporności (E) oraz poszycie dachu bez stwierdzonej klasy zapalności. Odległość między budynkami wynosi 32,80 m i jest większa niż minimalna wynosząca 12,0 m. Odległość od granicy z sąsiednią działką od strony północnej wynosi 131,20 m przy wymaganej 4,0 m.

Od strony zachodniej budynek sąsiaduje z budynkami oczyszczalni ścieków, mającymi na powierzchni co najmniej 65 % elewacji wschodniej klasę odporności (E) oraz poszycie dachu niepalne. Odległość między budynkami wynosi nie mniej niż 131,0 m i jest większa niż minimalna wynosząca 8,0 m. Odległość od granicy z sąsiednią działką od strony północnej wynosi 4,1 m przy wymaganej 4,0 m.

Od strony południowej budynek sąsiaduje z zabudową mieszkalną jednorodzinną, mającą na powierzchni co najmniej 65 % elewacji północnej klasę odporności (E) oraz poszycie dachu niepalne. Odległość między budynkami wynosi nie mniej niż 94,0 m i jest większa niż minimalna wynosząca 8,0 m. Odległość od granicy z sąsiednią działką od strony północnej wynosi 6,1 m przy wymaganej 4,0 m.

Od strony wschodniej budynek sąsiaduje z dwukondygnacyjnym budynkiem szkoły, mającym na powierzchni co najmniej 65 % elewacji zachodniej klasę odporności (E) oraz poszycie dachu niepalne. Odległość między budynkami wynosi nie mniej niż 46,35 m i jest większa niż minimalna wynosząca 8,0 m. Odległość od granicy z sąsiednią działką od strony północnej wynosi 113,0 m przy wymaganej 4,0 m.

Usytuowanie budynku z punktu widzenia ochrony przeciwpożarowej jest prawidłowe.

6.6. Przygotowanie do działań ratowniczych

Dla budynku jest wymagana droga pożarowa na podstawie § 12. ust. 1. pkt. 5) pptk. b) rozporządzenia w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Na wschód od budynku zaprojektowano plac manewrowy, spełniający parametry drogi pożarowej, zapewniający dostęp co dłuższego boku budynku.

Dla budynku przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne w ilości co najmniej 20 dcm³/s realizowane jest z dwóch hydrantów zewnętrznych dn 80 o wydajności nie mniej niż 10 dcm³/s każdy, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 75 m od chronionego budynku (dla pierwszego hydrantu) oraz nie większej niż 150 m (dla drugiego hydrantu).

6.7. Informacje o rozwiązaniach zamiennych

Nie przewiduje się rozwiązań zamiennych.

7. Inne dane

Nie dotyczy

8. Informacja o obszarze oddziaływania

Obszar oddziaływania zamierzenia przedstawiono w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu.

ANALIZA ROZPORZĄDZENIA RMI w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

I.p.	Podstawa prawna	wymagania	zaprojektowano	ocena
1	12 1. Jeżeli z przepisów § 13, 60 i 271–273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynki na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszej niż: 1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy, 2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy. 2. Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu	4 m i 3 m dla ścian bez okien i drzwi	4,10 m	zgodnie

	sytuowania wjazdów do zamkniętego garażu w stosunku do okien budynku opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a także placów zabaw i boisk dla dzieci i młodzieży. 4. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 i 2, nie jest wymagane przy sytuowaniu miejsc postojowych między liniami rozgraniczającymi ulicę. 7. Zachowanie odległości o których mowa w ust. 2 nie jest wymagane w przypadku gdy sąsiednia działka nie jest działką drogową			
3	§23 1. Odległość miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1 i 3, powinna wynosić co najmniej 10 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz co najmniej 3 m od granicy z sąsiednią działką. Zachowanie odległości od granicy działki nie jest wymagane, jeżeli osłony lub pomieszczenia stykają się z podobnymi urządzeniami na działce sąsiedniej. 2. W przypadku przebudowy istniejącej zabudowy, odległości, o których mowa w ust. 1, mogą być pomniejszone, jednak nie więcej niż o połowę, po uzyskaniu opinii państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego. 3. W zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej dopuszcza się zmniejszenie odległości określonych w ust. 1 od okien i drzwi do 3 m, od granicy działki do 2 m, a także sytuowanie zadaszonych osłon lub pomieszczeń na granicy działek, jeżeli stykają się one z podobnymi urządzeniami na działce sąsiedniej bądź też przy linii rozgraniczającej od strony ulicy.	10 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi 3m od granicy działki sąsiedniej	Nie dotyczy	Nie dotyczy
4	§31. 1. Odległość studni dostarczającej wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, niewymagającej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony ujęć i źródeł wodnych, ustanowienia strefy ochronnej, powinna wynosić – licząc od osi studni – co najmniej: 1) do granicy działki – 5 m, 2) do osi rowu przydrożnego – 7,5 m, 3) do budynków inwentarskich i związanych z nimi szczelnych silosów, zbiorników do gromadzenia nieczystości, kompostu oraz podobnych szczelnych urządzeń – 15 m, 4) do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, jeżeli odprowadzane są do niej ścieki oczyszczone biologicznie w stopniu określonym w przepisach dotyczących ochrony wód – 30 m, 5) do nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych, najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji lokalnej bez urządzeń biologicznego oczyszczania ścieków oraz do granicy pola filtracyjnego – 70 m.	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	§36. 1. Odległość pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, dołów ustępów nieskanalizowanych o liczbie miejsc nie większej niż 4 i podobnych urządzeń sanitarno-gospodarczych o pojemności do 10 m³ powinna wynosić co najmniej: 1) od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz do magazynów produktów spożywczych – 15m, 2) od granicy działki sąsiedniej, drogi (ulicy) lub ciągu pieszego – 7,5m 2. W zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej odległości urządzeń sanitarno - gospodarczych, o których mowa w ust. 1, powinny wynosić co najmniej: 1) od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – 5 m, przy czym nie dotyczy to dołów ustępowych w zabudowie jednorodzinnej, 2) od granicy działki sąsiedniej, drogi (ulicy) lub ciągu pieszego – 2m.	Nie dotyczy 5m od okien i drzwi zewnętrznych do pom. przeznaczonych na pobyt ludzi 2m od granicy działki	Nie dotyczy	Nie dotyczy

	3. Odległości pokryw i wylotów wentylacji z dolów ustępów nieskanalizowanych o liczbie miejsc większej niż 4 oraz zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i kompostowników o pojemności powyżej 10 m³ do 50 m³ powinny wynosić co najmniej: 1) od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń wymienionych w ust. 1 pkt 1 – 30 m, 2) od granicy działki sąsiedniej – 7,5 m, 3) od linii rozgraniczającej drogi (ulicy) lub ciągu pieszego – 10 m.	sąsiedniej		
6	§38. Odległość osadników błota, łapaczy olejów mineralnych i tłuszczu, neutralizatorów ścieków i innych podobnych zbiorników od okien otwieralnych i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna wynosić co najmniej 5 m, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej.	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
7	§ 40. 1. W zespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę należy, stosownie do potrzeb użytkowych, przewidzieć place zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przy czym co najmniej 30% tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. 2. Nasłonecznienie placu zabaw dla dzieci powinno wynosić co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 1000-1600. W zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się nasłonecznienie nie krótsze niż 2 godziny. 3. 3. Odległość placów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej 10 m.	Nie dotyczy Co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 1000-1600. od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej 10 m.	Nie dotyczy Nie dotyczy Nie dotyczy	Nie dotyczy Nie dotyczy Nie dotyczy
8	§ 60. 1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, przedszkolu i szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 800-1600, natomiast pokoje mieszkalne – w godzinach 700-1700. 2. W mieszkaniu wielopokojowym dopuszcza się ograniczenie wymagania określonego w ust. 1 co najmniej do jednego pokoju, przy czym w śródmiejskiej zabudowie uzupełniającej dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia.	Nasłonecznienie co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 800-1600	Nie dotyczy	Nie dotyczy
9	§ 152.9 Dopuszcza się sytuowanie wyrzutni powietrza w ścianie budynku, pod warunkiem, że: 2) przeciwległa ściana sąsiedniego budynku z oknami znajduje się w odległości, co najmniej 10m lub bez okien w odległości, co najmniej 8m	10m	Nie dotyczy	Nie dotyczy

10	Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe §271 ust. 1 ustala minimalne odległości między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, a mającymi na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej (E), określoną w §216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.	Min. 8,0 m	23,6 m	Warunek spełniony
----	--	------------	--------	-------------------

ANALIZA PRZEPISÓW ODREBNYCH

	Podstawa prawna	wymagania	zaprojektowano	ocena
1	Ustawa prawo budowlane, Art.5. 1. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: 1) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: a) bezpieczeństwa konstrukcji, b) bezpieczeństwa pożarowego, c) bezpieczeństwa użytkowania, d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, e) ochrony przed hałasem i drganiami, f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii; 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie: a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników, b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów; 2a) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu; 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego; 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich; 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy; 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej; 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską; 8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej; 9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej; 10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.	Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów	Zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie	Zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie
2	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
3	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
4	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle nie będące budynkami, służące obronności państwa i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
5	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
6	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
7	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
8	Ustawa prawo lotnicze	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie

				dotyczy
9	Rozporządzenie w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dla lotnisk cywilnych	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
10	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
11	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
12	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
13	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
14	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać strzelnice garnizonowe oraz ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
15	Rozporządzenie w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących autostrad płatnych	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
16	Ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
17	Rozporządzenie w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
18	Ustawa o drogach publicznych	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
19	Ustawa o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
20	Ustawa prawo atomowe	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
21	Rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół obiektu jądrowego ze wskazaniem ograniczeń w jego użytkowaniu	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
22	Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu przeprowadzania oceny terenu przeznaczonego pod lokalizację obiektu jądrowego, przypadków wykluczających możliwość uznania terenu za spełniający wymogi lokalizacji obiektu jądrowego oraz w sprawie wymagań dotyczących raportu lokalizacyjnego dla obiektu jądrowego	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
23	Ustawa prawo ochrony środowiska	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
24	Rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	Według zapisów	Według zapisów	spełnia
25	Rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku	Według zapisów	Według zapisów	spełnia
26	Rozporządzenie w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy produkcji, transporcie wewnątrzzakładowym oraz obrocie materiałów wybuchowych, w tym wyrobów pirotechnicznych	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
27	Ustawa o odpadach	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
28	Rozporządzenie w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego	Wg zapisów	Wg zapisów	Spełnia
29	Rozporządzenie w sprawie składowisk odpadów	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie

				dotyczy
30	Rozporządzenie w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
31	Ustawa prawo wodne	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
32	Rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów	Wg zapisów	Wg zapisów	spełnia
33	Ustawa o transporcie kolejowym	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
34	Rozporządzenie w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżanych oraz pasów przeciwpożarowych	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
35	Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
36	Rozporządzenie w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych §21. ust. 2. Strefa niebezpieczna, o której mowa w ust. 1 w swym najmniejszym wymiarze liniowym liczonym od płaszczyzny obiektu budowlanego, nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6m	Według zapisów	Według zapisów	spełnia
37	Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy