NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	**BUDOWA DWÓCH WIAT PARKINGOWYCH TYPU CARPORT Z ZADASZENIEM FOTOWOLTAICZNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA TERENIE ZAKŁADU PRODUKCYJNO-USŁUGOWEGO „CMOL-FRUT STEFAN WRZASK" W MIEJSCOWOŚCI CMOLAS**			
LOKALIZACJA OBIEKTU BUDOWLANEGO	ul. Rzeszowska 21, 36-105 Cmolas, Gmina wiejska Cmolas, Powiat Kolbuszowski, Woj. Podkarpackie			**IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH**
NR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	4080/2, 4082/2,4083/2, 4084/3, 4091/2, 4089, 4090	**OBRĘB EWIDENCYJNY**	0008 Cmolas	180601_2.0008.4080/2 180601_2.0008.4082/2 180601_2.0008.4083/2 180601_2.0008.4084/3 180601_2.0008.4091/2 180601_2.0008.4089 180601_2.0008.4090
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XVIII budynki przemysłowe, budynki produkcyjne, obiekty magazynowe, budynki składowe, chłodnie, hangary,			
SPIS ZAWARTOŚCI	Projekt zagospodarowania terenu	**NAZWA I ADRES INWESTORA**	Zakład produkcyjno-usługowy „Cmol-Frut Stefan Wrzask", ul. Rzeszowska 21, 36-105 Cmolas, Gmina wiejska Cmolas	

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Autor oprac.	Imię i Nazwisko projektanta	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis projektanta
Zakres opracowania: Branża architektoniczna i zagospodarowanie				
Projektant	mgr inż. arch. Igor Babelski	uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, nr: Rz/A-09/04 wpis na listę członkowską PKOIA nr: PK-0222	Wrzesień 2026r.	
Zakres opracowania: Przyłącza i urządzenia techniczne sanitarne				
Projektant	mgr inż. Wacław Zimny	uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr: 4 / 99	Wrzesień 2026r.	
Zakres opracowania: Przyłącza i urządzenia techniczne elektryczne				
Projektant	Projektant: mgr inż. Andrzej Matysik	uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr: PDK/0141/PWOE/24	Wrzesień 2026r.	

SPIS ZAWARTOŚCI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		NUMER STRONY
Element I – projekt zagospodarowania terenu zgodnie z §8 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.		-
Strona tytułowa (nazwa elementu projektu budowlanego, którego ona dotyczy, nazwa zamierzenia budowlanego, adres i kategoria obiektu budowlanego, nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany, imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)		- - 1
Spis zawartości - część opisowa		2-3
Spis zawartości - część rysunkowa		3
CZĘŚĆ OPISOWA		
Opis techniczny		4
Podstawa opracowania.		5
Przepisy techniczno-prawne		5
1.0	**Przedmiot zamierzenia budowlanego**	6
-	Zakres niniejszego opracowania	6
-	Stan prawny terenu	6
2.0	**Stan istniejący zagospodarowania terenu**.....	7
2.1.	Lokalizacja działki.....	7
	Dziaki sąsiednie.....	7
2.2.	Granice terenu.....	7
2.3	Istniejące usytuowanie budynku.....	7
2.4.	Położenie wysokościowe.....	8
2.5.	Istniejące zagospodarowanie terenu.....	8
2.6.	Istniejący sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.....	8
2.7.	Istniejące miejsce gromadzenia odpadów stałych.....	8
2.8	Istniejąca obsługa komunikacyjna.....	8
	Istniejące miejsca postojowe dla samochoddów osobowych.....	8
2.9	Istniejący sposób dostępu do drogi publicznej.....	8
2.10	Istniejące parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	9
2.11	Istniejące ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	9
3.0.	**Projektowane zagospodarowania terenu**.....	9
3.1	Projektowane zagospodarowanie terenu oraz urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	9
	Lokalizacja projektowanej wiaty od zabudowy istniejącej.....	10
3.2.	Projektowane wejścia do budynku	10
3.3.	Projektowany sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	10
3.4.	Projektowane miejsce gromadzenia odpadów stałych	10
3.5.	Projektowany wjazd na działkę i sposób dostępu do drogi publicznej	10
3.6.	Projektowany układ komunikacyjny.....	11

3.7.	Projekt. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia zewnętrznego terenu	11
3.8	Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni	11
	Odwodnienie wód opadowych i roztopowych	11
3.9	Opis robiórki naziemnej instalacji fotowoltaicznej	12
3.10	Opis robiórki przyłącza wodociągowego	13
4.0	**Zestawienie powierzchni i bilans terenu**.....	14
5.0	**Informacje i dane**	14
5.a. -	Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu teerenu wynikających z aktów prawa miejscowego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane	- - 14
- - - -	Sposób dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących	- - - 15-17
5.b. -	Informacje czy działka na którym jest projektowany obiekt budowlany jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane jest na obszarze objętym ochrona konserwatorską.....	- - 17
5.c.	Wpływ eksploatacji górniczej na działkę.....	17
5.d.	Informacja o charakterze cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska i higieny i zdrowia użytkowników.....	- 17
	Zagrożenie powodziowe	18
	Ochrona przyrody na podstawie przepisów w zakresie obszarów chronionych.....	18
	Warunki dotyczące ochrony osób trzecich.....	18
	Wpływ budynku i jego lokalizacji na środowisko, ład przestrzenny i dziedzictwo kulturowe.....	19
	Produkcja rolna	19
	Warunki gruntowo-wodne i sposób posadowienia obiektu.....	19
	Kategoria geotechniczna.....	19
	Przesłanianie i nasłonecznienie.....	20
	Informacje ogólne.....	20
6.	**Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**.....	20-23
7. -	**Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania**	- 23
8.	**Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**.....	23-32

SPIS ZAWARTOŚCI - CZĘŚĆ RYSUNKOWA		
NR RYS.	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA
PZT-01	Projekt zagospodarowania terenu.....	1:500

SPIS ZAWARTOŚCI - DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU	
Oświadczenie projektanta w sprawie sporządzenia projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.....	- 1
Zgoda na rozbiórkę naziemnej instalacji fotowoltaicznej	2
Zgoda na rozbiórkę przyłącza wodociągowego	3

Opracowanie projektu zagospodarowania terenu zawiera 32 ponumerowane strony.

mgr inż. arch. Igor Babelski , ul.Słoneczna 6 m7, 35-061 Rzeszów, tel. +48-504-131-660

OPIS TECHNICZNY DO
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla inwestycji pn.:

BUDOWA DWÓCH WIAT PARKINGOWYCH TYPU CARPORT Z ZADASZENIEM FOTOWOLTAICZNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA TERENIE ZAKŁADU PRODUKCYJNO-USŁUGOWEGO „CMOL-FRUT STEFAN WRZASK" W MIEJSCOWOŚCI CMOLAS

Nazwa i adres inwestora	Zakład Produkcyjno-Usługowy "Cmol-Frut Stefan Wrzask", ul. Rzeszowska 21, 36-105 Cmolas, Gmina wiejska Cmolas, Powiat Kolbuszowski, Woj. Podkarpackie

Adres obiektu budowlanego:

Zakład Produkcyjno-Usługowy "Cmol-Frut Stefan Wrzask", ul. Rzeszowska 21, 36-105 Cmolas		
część działek nr ewidencyjny	obręb ewidencyjny	Identyfikator działek ewidencyjnych
4080/2	0008 Cmolas	180601_2.0008.4080/2
4082/2	0008 Cmolas	180601_2.0008.4082/2
4083/2	0008 Cmolas	180601_2.0008.4083/2
4084/3	0008 Cmolas	180601_2.0008.4084/3
4091/2	0008 Cmolas	180601_2.0008.4091/2
4089	0008 Cmolas	180601_2.0008.4089
4090	0008 Cmolas	180601_2.0008.4090

Zawartość opracowania:

A. Część opisowa projektu zagospodarowania terenu

B. Część graficzna projektu zagospodarowania terenu:

1. Projekt zagospodarowania terenu - skala 1:500

Wrzesień 2026r.

Podstawa opracowania:

Decyzja o warunkach zabudowy znak nr L.RG.III.6730.310.2025 + załącznik graficzny nr 1 do decyzji w skali 1:1000 wydana przez Wójta Gminy Cmolas dnia 29.04.2026 r.
„Budowa dwóch wiat parkingowych typu Carport z zadaszeniem fotowoltaicznym wraz z infrastrukturą techniczną", na części działek o nr ewid. 4080/2, 4082/2, 4083/2, 4048/3, 4091/2, 4089, 4090, obręb 0008 Cmolas, w gminie wiejskiej Cmolas, na rzecz: Zakładu Produkcyjno-Usługowego CMOL-FRUT Stefan Wrzask, ul. Rzeszowska 21, 36-105 Cmolas.
Dokumentacja geotechniczna wykonana przez Zakład Usług Geologicznych mgr inż. Karcz, adres: 37-200 Przeworsk, ul. Marii Konopnickiej 11/12, data: październik 2013r. (Opinia geotechniczna określająca warunki gruntowo-wodne podłoża w miejscu posadowienia projektowanego obiektu)
Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych opracowana w skali 1:500 przez pana mgr inż. Antoni Górecki Usługi Geodezyjne data: 23 grudnia 2025r.
Ustalenia z inwestorem - umowa na prace projektowe zawarta pomiędzy Zakład Produkcyjno-Usługowy "Cmol-Frut Stefan Wrzask" a projektantem mgr inż. arch. Igor Babelski

Przepisy prawno – techniczne

Nazwa aktu prawnego	**Dziennik ustaw**
Ustawa z dn. 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane	Dz.U. 2020 poz.1333
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 15 kwietnia 2022 r.	Dz.U. 2022 poz. 1225
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 12 lipca 2022 r.	Dz.U. 2022 poz. 1679
Ustawa z dnia 06 maja 2005r. o ochronie przeciwpożarowej	Dz. U. 100 poz. 835
Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów	Dziennik Ustaw 2010 nr 109 poz. 719
Rozporządzenie 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 poz. 1563
Instrukcja nr 221 „Wytyczne oceny odporności ogniowej elementów konstrukcji budowlanych"	Instytut Techniki Budowlanej Warszawa 1979r.

Instrukcja nr 320 „Badanie rozprzestrzeniania ognia" Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej o Budownictwa,	Instytut techniki budowlanej Warszawa 1992r.
Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła.	PN-EN ISO 6946; 1998
Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły	PN-89/B-10425
Wymagania techniczne i badania przy odbiorze	
Przepisy prawa budowlanego i pokrewne, Rozporządzenia wykonawcze, Normy budowlane i branżowe oraz dane z literatury fachowej.	

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiot opracowania	Budowa dwóch wiat parkingowych typu Carport z zadaszeniem fotowoltaicznym wraz z infrastrukturą techniczną
Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy + załącznik graficzny nr 1 do decyzji w skali 1:1000 na zamierzenie inwestycyjne pn.:	**„Budowa dwóch wiat parkingowych typu Carport z zadaszeniem fotowoltaicznym wraz z infrastrukturą techniczną",** na części działek o nr ewid. 4080/2, 4082/2, 4083/2, 4048/3, 4091/2, 4089, 4090, obręb 0008 Cmolas, w gminie wiejskiej Cmolas**,** na rzecz: **Zakładu Produkcyjno-Usługowego CMOL-FRUT Stefan Wrzask, ul. Rzeszowska 21, 36-105 Cmolas**
	wydana Wójt Gminy Cmolas dnia 29.04.2026 r. L.RG.III.6730.310.2025
Numery ewidencyjne działek	4080/2, 4082/2,4083/2, 4084/3, 4091/2, 4089, 4090, 4091/2 obręb "0008 Cmolas"
Lokalizacja adres	ul. Rzeszowska 21, 36-105 Cmolas, Gmina wiejska Cmolas, Powiat Kolbuszowski, Woj. Podkarpackie
Lokalizacja strony świata	od strony południowej i zachodniej istniejącego budynku zakładu

Rodzaj, funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Teren części działek w liniach rozgraniczających teren inwestycji oznaczonymi w części rysunkowej kolorem niebieskim literami "A-B-C-D-E-F-G-H-A"o łącznej powierzchni 2830.00 m² został przeznaczony pod obiekty budowlane towarzyszące zabudowie usługowo-produkcyjno-biurowej (U/P)-Instalacja odnawialne źródło energii
Stan prawnyterenu	własność Zakładu Produkcyjno-Usługowego "Cmol-frut Stefan Wrzask".
Kategoria obiektu budowlanego	XVIII budynki przemysłowe, jak: budynki produkcyjne oraz obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty
Zakres niniejszego opracowania	
Część opisowa projekt zagospodarowania terenu	
Część graficzna: Projekt zagospodarowania terenu skala 1:500	
Cechy zabudowy	
Projektowany obiekt oraz związane z nim elementy zagospodarowania terenu zostaną usytuowane na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zachowaniem minimalnych odległości określonych w prawie oraz z poszanowaniem zapisów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na zagospodarowanie terenu w	

kontekście jego bezpośredniego sąsiedztwa.Lokalizacja działki budowlanej jest na obrzeżach terenów zabudowanych.
Budowa nie zakłóca istniejących powiązań widokowych i relacji przestrzennych. Zastosowano jednospadowe dachy i harmonijne formy pasujące do istniejącej zabudowy. Na terenie Zakładu Produkcyjno-Usługowego "Cmol-frut Stefan Wrzask"brak jest jednoznacznie wykształconego charakteru zabudowy.
Materiały wykorzystane-stal.

2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. Lokalizacja działki

Zakład przetwórstwa owocowo-warzywnego "Cmol-frut Stefan Wrzask" położony jest na działkach własnych inwestora przy ul. Rzeszowskiej 21 (droga publiczna kategorii krajowej nr 9 położona na działce. nr ewid.: 2785) w gminie wiejskiej Cmolas.

Działki sąsiednie.

Sąsiednie działki w dalszym obszarze analizowanym nie są zabudowane ani zabudowaniami mieszkaniowymi ani gospodarczymi. Teren jest płaski z lekkim spadkiem w kierunku północnym. Zachodnia granica działki graniczy z ogrodzeniem. Od strony: północno-zachodniej, północno-wschodniej, południowo-wschodniej działki oddzielone są ogrodzeniem od działek indywidualnych.

2.2. Granice terenu

Granice terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji oznaczonymi w części rysunkowej kolorem niebieskim literami "A-B-C-D-E-F-G-H-A" mają nieregularny kształt prostokąta o łącznej powierzchni 2830.00 m²

2.3. Istniejące usytuowanie budynku

Istniejący budynek został zlokalizowany w odległościach od granic nieruchomości:

Strona świata	odległość	z drogą / z działką
południowo-zachodnia	99.89 m	droga krajowa nr 9 położona na działce nr ewid. 2785
północno-zachodnia	17.09 m	Dz. nr ewid. 4079/2
północno-wschodnia	63.73 m	Dz. nr ewid. 4080/3
południowo-wschodnia	25.69 m	Dz. nr ewid. 4082/1

2.4. Istniejące położenie wysokościowe

Poziom parteru: +-0,00=211.20+1.20= 212.40 m.n.p.m.
Poziom przyziemia (parkingu): -1,20=211.20 m.n.p.m.

2.5. Istniejące zagospodarowanie terenu.	
Istniejące zagospodarowanie terenu	zbiornik wody opadowej, droga pożarowa o nawierzchni asfaltowej o szerokość 5 metrów, teren utwardzony w tym parking dla samochodów osobowych, plac manewrowy dla samochodów ciężarowych, brak istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.
	Teren jest płaski z lekkim spadkiem w kierunku północnym, skarpy i nasypu terenu zlokalizowane w płn.-zach. części działki
Istniejący budynek Z.P.U. "Cmol-frut Stefan Wrzask"	Hala zakładu przetwórstwa owocowo-warzywnegona, na rzucie prostokąta o wymiarach 90,14 m x 25,26 m, parterowa, kryta dachem dwuspadowym, jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona, wolnostojąca, bez poddasza, prosta bryła o konstrukcji stalowej,

	Hala połączona z istniejącym budynkiem administracyjno-biurowym mieszczącym zaplecze socjalne dla pracowników w tym szatnie, umywalnie, toalety i prysznice.

2.6. Istniejący sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki socjalno-bytowe odprowadzone są do instalacji i sieci na zasadach obowiązujących na terenie gminy Cmolas.

2.7. Istniejące miejsce gromadzenia odpadów stałych

- Plac gospodarczy o nawierzchni utwardzonej sytuowany w odległości 44.80 m od okien i drzwi budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, na którym znajduje się wiata (zadaszona, o konstrukcji szkieletowej, stalowej) do ustawiania szczelnych pojemników z zamykanymi otworami wrzutowymi służącymi do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie własnej działki inwestora.
- Między wiatą a miejscem dojazdu samochodów śmieciarek wywożących odpady jest zapewnione utwardzone dojście, umożliwiające przemieszczanie się pojemników na własnych kołach.
- Odpady będą odbierane przez odpowiedzialne służby na zasadach obowiązujących w gminie Cmolas.

2.8. Istniejąca obsługa komunikacyjna

Istniejący dojazd o nawierzchni asfaltowej o szerokości 6 metrów drogami wewnętrznymi zlokalizowanymi na terenie przedmiotowej inwestycji położonymi na działkach o nr ewid.: 4079/2, 4080/2, 4082/2, 4083/2, 4084/3, 4089, 4090, 4091/2 obręb "0008 Cmolas".

Istniejące miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Mmiejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo o nawierzchni utwardzonej asfaltem 5 stanowisk postojowych dla wiaty zachodniej i 10 stanowisk dla wiaty południowej w łącznej ilości 15 miejsc oraz 1 stanowisko postojowe dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne.

2.9. Istniejący sposób dostępu do drogi publicznej

Zapewniono dostęp do drogi powiatowej - do drogi krajowej nr 9 (położonej na działce nr ewid. 2785, obręb 0008 Cmolas) poprzez istniejący zjazd publiczny o szerokości 11.75 metra na działkę o nr ewid. 4079/2, obręb "0008 Cmolas" stanowiącą własność Inwestora i dalej przez drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie przedmiotowej inwestycji

2.10. Istniejące parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Działka nr ewid.	Istniejące sieci i urządzenia uzbrojenia terenu - zewnętrzna instalacja
4080/2	instalacja kanalizacji sanitarnej
4080/2	instalacja kanalizacji deszczowej
4082/2	instalacja wodociągowa woD oraz woA50
4091/2	hydrant nadziemny przeciwpożarowy do gaszenia pożaru HP80 sieć wodociągowa woD
4080/2, 4082/2, 4083/2, 4084/3, 4089, 4090, 4091/2	instalacja napowietrzna elektroenergetyczna niskiego napięcia eNM, teletechniczna napowietrzna
4080/2	wodociągowa wo90, woD

2.11. Istniejące ukształtowanie terenu i układ zieleni

Obecnie przedmiotowa działka jest zagospodarowana, w części zabudowana budynkiem

Zakładu Produkcyjno-Usługowego "Cmol-Frut Stefan Wrzask prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie przetwórstwa owoców i warzyw oraz ich magazynowania i dystrybucji, pozostała część działki stanowi tereny zielone oraz tereny utwardzone z przeznaczeniem na dojazd, parkingi oraz dojścia. Teren jest płaski z lekkim spadkiem w kierunku północnym.

Istniejący układ zieleni
Istniejąca zieleń w tym krzewy iglaste zlokalizowane są w płd.-wsch. części działki. Skarpy i nasypu o nawierzchni trawiastej zlokalizowane w płn.-zach. części działki.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1. Projektowane zagospodarowanie terenu oraz urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Przedmiotem opracowania jest budowa dwóch wiat parkingowych typu Carport z zadaszeniem fotowoltaicznym wraz z infrastrukturą techniczną w gminie wiejskiej Cmolas w tym: Etap I inwestycji obejmuje budowę od strony południowej natomiast etap II inwestycji od strony zachodniej istniejącego budynku Zakładu Produkcyjno-Usługowego "Cmol-Frut Stefan Wrzask prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie przetwórstwa owoców i warzyw oraz ich magazynowania i dystrybucji.
Podstawową funkcją projektowanych obiektów jest zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów wykorzystywanych przez pracowników zakładu, a także ochrona tych pojazdów przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, w szczególności opadami deszczu, śniegu oraz nadmiernym nasłonecznieniem.

Wiata typu Carport stanowi obiekt wolnostojący, o prostej i lekkiej konstrukcji, pozbawiony przegród budowlanych, pełniący funkcję pomocniczą i uzupełniającą w stosunku do podstawowej funkcji terenu, jaką jest prowadzenie działalności produkcyjno-magazynowej związanej z przetwórstwem płodów rolnych.
Planowane obiekty nie wprowadzają nowej funkcji zagospodarowania terenu, lecz służą wyłącznie obsłudze komunikacyjnej i organizacyjnej istniejącego zakładu.

Lokalizacja wiaty parkingowej od zabudowy istniejącej

strona świata	kierunek	odległość od linii rozgraniczających "A-B-C-D-E-F-G-H-A"	strona świata	kierunek	odległość od linii rozgraniczających A-B-C-D-E-F-G-H-A"
Wiata parkingowa zachodnia			**Wiata parkingowa południowa**		
zachodnia A-B	równolegle	33.71 m	zachodnia C-D	prostopadle	3.77 m
wschodnia C-D	równolegle	14.31 m	wschodnia E-F	prostopadle	9.97 m
wschodnia C-D	równolegle	17.35 m od okien i drzwi istniej. sąsied. bud. z pomiesz. na pobyt ludzi	północna D-E	równolegle	9.79 m
północna B-C	prostopadle	9.61 m	północna D-E	równolegle	15.86 m od okien i drzwi istniej. sąsied. bud. z

					pomiesz. przez.na pobyt ludzi
Południowa A-H	prostopadle	8.60 m	południowa F-G	równolegle	7.32 m

Projektuje się wiaty parkingowe:

- etap I inwestycji wiata południowa - układ kalenicy kierunek wschód-zachód, dach 1-spadowy, kąt nachylenia 10º.
- etap II inwestycji wiata zachodnia - układ kalenicy kierunek północ-południe, dach 1-spadowy, kąt nachylenia 10º.
- Obie wiaty pełnią funkcję zadaszenia parkingu gabarytami zbliżoną do sąsiadującej zabudowy magazynowej.
- Skala, proporcje i styl architektoniczny nawiązują do otaczającej zabudowy.
- Lokalizacja obiektów budowlanych jest odniesiona do istniejącego budynku.
- Teren został zagospodarowany zgodnie z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy.
- Dla funkcjonowania budynków istnieją miejsca postojowe znajdujące się w obrębie wiaty.

3.2. Projektowane wejścia do budynku.

Nie dotyczy.

3.3. Projektowany sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków na działce będącej przedmiotem inwestycji pozostaje bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

3.4. Projektowane miejsce gromadzenia odpadów stałych

Sposób ogromadzenia odpadów stałych na działce będącej przedmiotem inwestycji pozostaje bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

3.5. Projektowany wjazd na działkę i sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej na działce będącej przedmiotem inwestycji pozostaje bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

3.6. Projektowany układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny na działce będącej przedmiotem inwestycji pozostaje bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Przedmiotowa inwestycja ze względu na planowaną funkcję przyczyni się do uporządkowania oraz racjonalizacji sposobu użytkowania istniejących miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją lub ewentualnego zwiększenia ich liczby. Prace realizowane przez inwestora nie będą naruszać pasa drogowego.

3.7. Projektowane parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia zewnętrznego terenu

Energia elektryczna	Instalacja pozyskująca energię elektryczną ze źródeł odnawialnych (instalacja paneli fotowoltaicznych)
Zasilanie energetyczne wiata zachodnia	Linia zasilająco-kablowa doziemna policznikowa elektryczna oznaczona jako "E1" o przekroju 4x1x240 mm² od proj. złącza kablowo-pomiarowego "ZLP-1" na słupie wiaty zachodniej do istniejącego złącza kablowo-pomiarowego ZLP-2 przy słupie wiaty południowej o długości L=69.70/8m.
Zasilanie energetyczne inwertera o mocy 17 kW	Projektowany kabel YKY 5x16mm2 – zasilanie inwertera o mocy 17 kW
Zasilanie	

energetyczne inwertera o mocy 40 kW	Projektowany kabel YKY 5x25mm2 – zasilanie inwertera o mocy 40 kW
Kolizja sieci uzbrojenia terenu Instalacje sanitarne	Przebudowa istniejącego nadziemnego hydrantu przeciwpożarowego do gaszenia pożaru o średnicy Ø80 mm (DN 80)
	Rozbiórka i przebudowa istniejącej sieci wodociągowej woD o średnicy ø50 mm PEØ50x3,2 mm z rur wodociągowych PE 100-RC SDR11 o długości L=5.26 m.
Kanalizacja sanitarna	Ścieki socjalno-bytowe odprowadzone są do instalacji i sieci na zasadach obowiązujących na terenie gminy Cmolas.
Kolizja sieci uzbrojenia terenu	Kabel układać w gruncie, bezpośrednio w ziemi, a na kolizji z uzbrojeniem podziemnym w miejscu skrzyżowań z innym uzbrojeniem osłonić rurą ochronną DVK110. Przebieg instalacji zewnętrznych obrazuje część rysunkowa dokumentacji projektowej - rysunek nr: PZT-01: Projekt zagospodarowania terenu) w skali 1:500.
Zachowuje się wymagania zachowania odpowiednich odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej. Zachowane są istniejące przyłącza energii elektrycznej, gazu, wody. Likwiduje się istniejącą naziemną instalacje fotowoltaiczną.	

3.8. Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni

Obecnie przedmiotowa działka jest zagospodarowana, w części zabudowana budynkiem Zakładu Produkcyjno-Usługowego "Cmol-Frut Stefan Wrzask prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie przetwórstwa owoców i warzyw oraz ich magazynowania i dystrybucji, pozostała część działki stanowi tereny zielone oraz tereny utwardzone z przeznaczeniem na dojazd, parkingi oraz dojścia. Projektuje się zmiany w ukształtowaniu terenu wyłącznie w obrębie projektowanej budowy, obszar przeznaczony na teren zielony o nawierzchni trawiastej pozostaje bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Planowana inwestycja nie powoduje konieczności wycinki istniejących drzew i krzewów.

Odwodnienie wód opadowych i roztopowych

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych oraz powierzchni utwardzonych nastąpi powierzchniowo na teren zielony, nieutwardzony działki poprzez naturalny spadek od budowli i utwardzeń w stronę terenu biologicznie czynnego. Teren biologicznie czynny będzie w stanie wchłonąć wody opadowe z powierzchni utwardzonych. Zostaną zachowane aktualne stany stosunków wodnych w granicach lokalizacji inwestycji i w bezpośrednim sąsiedztwie.

3.9. Opis robiórki naziemnej instalacji fotowoltaicznej

W ramach projektowanego zamierzenia przewiduje się rozbiórkę istniejącej naziemnej instalacji fotowoltaicznej zlokalizowanej na terenie objętym opracowaniem, na którym projektowana jest południowa wiata parkingowa. Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy uzyskać zgodę właściciela istniejącej instalacji fotowoltaicznej na jej demontaż i rozbiórkę. Zakres oraz sposób postępowania ze zdemontowanymi urządzeniami i materiałami należy uzgodnić z właścicielem/włascicielami instalacji. Rozpoczęcie prac rozbiórkowych może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu wymaganej zgody.

Zakres prac rozbiórkowych obejmuje w szczególności:

- demontaż istniejących modułów fotowoltaicznych,
- demontaż konstrukcji wsporczych modułów fotowoltaicznych wraz z elementami mocującymi,
- demontaż istniejącego okablowania po stronie DC i AC wraz z trasami kablowymi, korytami, rurami osłonowymi oraz pozostałym osprzętem instalacyjnym,
- demontaż istniejących falowników oraz urządzeń i aparatury związanej z funkcjonowaniem instalacji fotowoltaicznej,
- demontaż istniejących rozdzielnic, skrzynek przyłączeniowych i zabezpieczeń
- usunięcie pozostałych elementów infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z likwidowaną instalacją fotowoltaiczną.

Przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych instalację należy odłączyć od źródeł zasilania oraz istniejącej instalacji elektroenergetycznej obiektu. Roboty należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób wykonujących prace oraz zabezpieczenie istniejącej infrastruktury technicznej przeznaczonej do dalszego użytkowania.

Demontaż należy prowadzić w sposób uporządkowany. Materiały i urządzenia zdemontowane, zakwalifikowane jako odpady, należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarowania odpadami.Po zakończeniu prac rozbiórkowych teren należy oczyścić z pozostałości po demontowanej instalacji, a miejsca po usuniętych elementach konstrukcyjnych i instalacyjnych uporządkować oraz, w razie potrzeby, wyrównać i przywrócić do stanu umożliwiającego wykonanie projektowanego zamierzenia budowlanego.

Rozbiórka istniejącej instalacji fotowoltaicznej nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania ani uszkodzenia elementów infrastruktury technicznej pozostających na terenie inwestycji.

3.10. Opis rozbiórki przyłącza wodociągowego

Rurociągi technologiczne. Na obiekcie objętym niniejszym opracowaniem znajdują się przewody wodociągowe wykonane z rur PE, Całkowita długość przewodów do rozbiórki wynosi 8,0 mb.

Wytyczne robót rozbiórkowych.

Roboty przygotowawcze.

Prace rozbiórkowe będą prowadzone w terenie zabudowanym. Przed przystąpieniem do rozbiórki należy: - wygrodzić i oznaczyć strefę niebezpieczną wokół obiektów - zgromadzić

potrzebne narzędzia i sprzęt - wykonać odpowiednie urządzenia do usuwania z obiektów materiałów z rozbiórki - zaznajomić pracowników zatrudnionych przy robotach rozbiórkowych z zakresem prac oraz przeszkolić ich w zakresie bhp - pracowników zatrudnionych przy robotach rozbiórkowych zaopatrzyć w odzież roboczą, kaski, rękawice, a wszystkie narzędzia używane przy rozbiórce stale utrzymywać w dobrym stanie - przed rozpoczęciem rozbiórki należy odłączyć wszelkie instalacje i media, miejsca odłączenia, wyłączniki, zawory, winny znajdować się poza obrębem robót budowlanych

Rozbiórka.

Do rozbiórki przyłącza wodociągowego, przystąpić dopiero po stwierdzeniu odłączenia przyłącza wody od sieci wodociągowej przez pracowników właściwych instytucji, fakt ten potwierdzić wpisem do dziennika robót - rozbiórkę instalacji rozpocząć od demontażu armatury instalacyjnej, a następnie przystąpić do demontażu przyłącza wody - wykopy wąskoprzestrzenne o gł. ponad 1,0m wykonywać ze skarpami o bezpiecznym nachyleniu, lub stosować rozparcia ścian pionowych - położenie przebiegu instalacji ustalić wykonując ręcznie wykopy odkrywkowe.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I BILANS TERENU (wg PN-ISO 9836; 2015-12)

Projektowana powierzchnia zabudowy	wiata parkingowa południowa	**186.00 m^2**
	wiata parkingowa zachodnia	**89.91 m^2**
	łącznie	**186.00 m^2 + 89.91 m^2 = 275.91 m^2**
Istniejąca powierzchnia utwardzona dróg, placów i chodników w tym istniejąca droga asfaltowa		1236.39 m²
Udział powierzchni zabudowy Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających A-B-C-D-E-F-G-A x 100%		od 9,0 % powierzchni terenu objętego decyzją
Intensywność zabudowy		Nie ustala się.
Powierzchnia terenów zielonych		1317.70 m²
Udział powierzchni biologicznej czynnej		minimum 25%

Powierzchnia całkowita działki w liniach rozgraniczających teren inwestycji oznaczonych w części graficznej załącznika nr 1 literami "A-B-C-D-E-F-G-H-A"	2830.00 m² (0.2830 ha)
Poziom (m.n.p.m.) działek	211.10 ~ 211.20 m n.p.m.

5. INFORMACJE I DANE:

5a. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane

Przedmiotowa inwestycja składa się z dwóch wiat typu Carport o ww. parametrach.

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Obiekty budowlane towarzyszące zabudowie produkcyjnej i biurowej - instalacje odnawialnego źródła energii.
Powierzchnia całkowita terenu inwestycji objętego liniami rozgraniczającymi oznaconymi literami "A-B-C-D-E-F-G-H-A" w załączniku graficznym nr 1	2830.00 m²
Minimalny udział powierzchni zabudowy	minimum 9,0 % powierzchni terenu objętego załącznikiem nr 1 do Decyzji
Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy	w odległości minimum 24.40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych-ul. Rzeszowska) oznaczonych wg załącznika nr 1
Udział powierzchni biologicznej czynnej	minimum 25% powierzchni terenu objętego załącznikiem nr 1 do Decyzji
Szerokość elewacji frontowej (za front terenu przyjęto granicę oznaczoną na załączniku graf. A-B)	maksymalnie 30 metrów
Wysokość budynku	ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do maksimum 6,00 metrów
Geometria głównej bryły dachu	ustala się geometrię dachu głównego jako dach jednospadowy lub dwuspadowy o spadku głównych połaci do 45°
Kierunek głównej kalenicy dachu	równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej
Intensywność zabudowy	Nie ustalono iIntensywności zabudowy

Sposób dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących

Na terenie planowanej inwestycji nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP), a także nie ma obowiązku opracowania planu na podstawie przepisów odrębnych.

Podstawa prawna:
Art. 59. 1. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z uwzględnieniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Poniżej przedstawiono zestawienie zgodności z Decyzją o warunkach zabudowy

WYMAGANIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY	OKREŚLENIE SPEŁNIENIA WARUNKU	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Rodzaj, funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu		**Rodzaj, funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu**
Obiekty budowlane towarzyszące zabudowie produkcyjnej i biurowej - instalacje odnawialnego źródła energii.	Warunek z decyzji spełniony.	Budowa dwóch wiat parkingowych typu Carport z zadaszeniem fotowoltaicznym wraz z infrastrukturą techniczną

WARUNKI I WYMAGANIA DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
Linie rozgraniczające teren inwestycji		**Linie rozgraniczające teren inwestycji**
Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały określone w części graficznej decyzji na załączniku graficznym nr 1	Warunek z decyzji spełniony.	Linie rozgraniczające teren inwestycji określone w części graficznej decyzji na załączniku graficznym nr 1 oznaczono literami "A-B-C-D-E-F-G-H-A"
Powierzchnia terenu inwestycji		**Powierzchnia terenu inwestycji**
2830.00 m²	Warunek z decyzji spełniony.	2830.00 m²

OWIĄZUJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI			
Nieprzekraczalna linia zabudowy		**Odległość zabudowy od krawędzi zewnętrznej drogi powiatowej nr 9 (ul. Rzeszowska)**	
Wyznaczono na zał. graf. nr 1 do decyzji nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 24.40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych	Warunek z decyzji spełniony.	Wiata zachodnia w odległości **26.60 m**	24.40 m < **26.60 m**
		Wiata południowa w odległości **26.94 m**	24.40 m < **26.94 m**
Udział powierzchni zabudowy: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu działki x 100%		**Udział powierzchni zabudowy**	
Minimalny udział powierzchni zabudowy od 9,0 % powierzchni terenu objętego decyzją	**Warunek z decyzji spełniony. 9 % < 9.74 %**	**łaczna powierzchnia zabudowy = 275.91 m²**	
		powierzchnia działki = 2830.00 m²	
		275.91 m² / 2830.00 m² **= 0.0974 x 100 % = 9.74 %**	
Udział powierzchni biologicznej czynnej: powierzchnia zieleni w stosunku do powierzchni terenu działki x 100%		**Udział powierzchni biologicznej czynnej**	
minimum 25% powierzchni terenu objętego decyzją	**Warunek z decyzji spełniony.**	**powierzchnia zieleni:** 1317.70 m²	
		powierzchnia działki : 2830.00 m²	

	25% < 46.5%	**powierzchnia biologicznej czynna 1306 m² /** 2830.00 m² **= 0.465 x 100% = 46.5%**

OBOWIĄZUJĄCE PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA WIATY TYPU CARPORT Z ZADASZENIEM FOTOWOLTAICZNYM			
WYMAGANIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY	**OKREŚLENIE SPEŁNIENIA WARUNKU**	**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
Szerokość elewacji frontowej od strony kierunku oznaczonego A-B		**Szerokość elewacji frontowej od strony kierunku oznaczonego A-B**	
Szerokość elewacji frontowej od strony od strony kierunku oznaczonego A-B maksymalnie 30 m	Warunek z decyzji spełniony.	Wiata zachodnia 15.42m	**15.42m < 30m**
		Wiata południowa 5.68 m	**5.68m < 30m**
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku)		**Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej** (mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku)	
Wysokość budynku: ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do 6,00 m	Warunek z decyzji spełniony.	wiata zachodnia 3.67 m	**3.67m < 6 m**
		wiata południowa 3.89 m	**3.89m < 6 m**
Geometria dachu		**Geometria dachu**	
ustala się geometrię dachu głównego jako dach **jednospadowy lub dwuspadowy**	Warunek z decyzji spełniony.	Wiata zachodnia	dach jednospadowy
		Wiata południowa	**dach jednospadowy**

Kierunek głównej kalenicy dachu		**Kierunek głównej kalenicy dachu**	
równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej (od strony od strony kierunku oznaczonego A-B)	Warunek z decyzji spełniony.	Wiata zachodnia	**równolegle**
		Wiata południowa	**prostopadle**

Nieprzekraczalny kąt nachylenia dachu		**Nieprzekraczalny kąt nachylenia dachu**	
ustala się geometrię dachu głównego o spadku głównych połaci **do 45°**	Warunek z decyzji spełniony.	Wiata zachodnia 10º	**10º < 45°**
		Wiata południowa 10º	**10º < 45°**

Intensywność zabudowy	Nie ustala się.

Biorąc powyższe pod uwagę projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z ustaleniami decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

5.b. Informacje czy działka na którym jest projektowany obiekt budowlany jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane jest na obszarze objętym ochrona konserwatorską	
Działki stanowiące teren inwestycji:	Nie są położone na terenie wpisanym do rejestru zabytków.
	nie są objęte strefą ochrony konserwatorskiej.
	Nie są objęte strefą ochrony dziedzictwa kulturowego.
	Nie stanowią także dobra kultury współczesnej.
Brak jest obiektów, jak i stanowisk archeologicznych ujętych w Ewidencji Zabytków Architektury lub wpisanych do rejestrów zabytków. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków.	
Teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ***Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568)***	

5.c. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę
Działki stanowiące teren inwestycji nie są położone w terenie i obszarze górniczym.Obszar inwestycji znajduje się poza zasięgiem terenów i obszarów górniczych.
Dla obszaru inwestycji nie obowiązują uwarunkowania ***ustawa z dnia 9 stycznia 2026 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2026 poz. 690)***

5.d. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników
Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów.
Projektowane dwie wiaty parkingowe nie będą oddziaływały negatywnie na środowisko i nie będą zagrażały higienie i zdrowiu jego użytkowników oraz użytkowników otoczenia budynku.
Projektowana inwestycja nie będzie miała wpływu na prowadzoną na omawianych działkach gospodarkę odpadami bytowymi i wodno-ściekowymi i nie stanowi zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych. Na terenie planowanej inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zagrożenie powodziowe
Teren inwestycji położony jest poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.
Teren inwestycji nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

Ochrona przyrody na podstawie przepisów w zakresie obszarów chronionych.
Inwestycja winna spełniać obowiązujące standardy jakości środowiska.
Przedmiotowa inwestycja, biorąc pod uwagę przepisy ***Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.)*** nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz w myśl ***ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania***

na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
Projektowana inwestycja nie wpłynie w sposób negatywny na stan zachowania walorów krajobrazowych i przyrodniczych otaczającego terenu. Inwestycja nie leży na terenach objętych ochroną gatunkową zwierząt, roślin i grzybów, oraz nie ma na nie negatywnego oddziaływania.Inwestycja nie pogorszy się stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt.

Budowla wraz z jego przewidywanym wyposażeniem i przeznaczeniem funkcjonalnym nie wprowadza dodatkowej emisji hałasu, promieniowania i zakłóceń elektrycznych czy wibracji, budowla nie zanieczyści powietrza wody i gleby, nie wystąpi emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, płynnych i zapachowych.

Teren inwestycji	Nie jest położony w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
	Nie jest położony na terenie wód podziemnych.
	Nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
	Nie jest położony w obszarze udokumentowanego złoża.

Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze: 1) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 roku o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2022r. poz 273), ustanowiony został zakaz o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt. 1 tej ustawy. 2) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu 3) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu

Warunki dotyczące ochrony osób trzecich.	
Projektowana inwestycja nie narusza praw, nie pozbawia, nie ogranicza uprawnień i ochrony interesów osób trzecich w zakresie:	dostępu do drogi publicznej
	możliwości korzystania z wody, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej, środków łączności
	dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi
	powodowania uciążliwości jak wibracje, hałas, zakłócenia elektryczne, promieniowanie
	zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby
	naruszania praw i uprawnień osób trzecich w zakresie zmian w stosunkach wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich

Wpływ budynku i jego lokalizacji na środowisko, ład przestrzenny i dziedzictwo kulturowe.	
Projektowana inwestycja nie narusza ładu przestrzennego terenu w którym jest zlokalizowana.	
Teren inwestycji nie wymaga odwodnienia-zwierciadło wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia.	
Inwestycja objęta wnioskiem o pozwolenie na budowę nie spowoduje znacznego zwiększenia spływu wód opadowych i nie wpłynie w sposób pogarszający dotychczasowe stosunki wodne.	**Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 202 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. 2022 poz. 1225** § 29. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren

	sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.
Charakter budynków, ich program użytkowy i wielkość, oraz sposób posadowienia na gruncie nie wpłynie negatywnie na powierzchnię ziemi, glebę, oraz wody powierzchniowe i podziemne.	
Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych oraz powierzchni utwardzonych nastąpi powierzchniowo na teren zielony działki poprzez naturalny spadek od budowli i utwardzeń w stronę terenu biologicznie czynnego.	
Teren biologicznie czynny będzie w stanie wchłonąć wody opadowe z powierzchni utwardzonych.Zostaną zachowane aktualne stany stosunków wodnych w granicach lokalizacji inwestycji i w bezpośrednim sąsiedztwie. Projektowana inwestycja nie będzie ujemnie oddziaływać na środowisko oraz zdrowie ludzi.	

Produkcja rolna
Art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi że jednym z warunków wydania decyzji o warunkach zabudowy (WZ) jest to, aby teren nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, albo aby taka zgoda została już uzyskana.
Teren inwestycji składający się zgodnie z ewidencją gruntów i budynków z klaso-użytków (gruntów) oznaczonych jako Ba-***tereny przemysłowe*** oraz Bi-***inne tereny zabudowane*** nie wymagaja uzyskania decyzji Starostwa Powiatowego zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.
Teren inwestycji nie obejmuje gruntów rolnych i leśnych.Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na grunty nierolnicze i nieleśne zgodnie z ust. 27 marca 2003r. o planowaniu przestrzennym.

Dane geologiczne
Dla projektowanej budowy Inwestor przekazał archiwalną dokumentację geotechniczną opracowaną przez mgr inż. Paweł Karcz z października 2013r.
Warunki gruntowo-wodne i sposób posadowienia obiektu
Teren na którym projektuje się dwie wiaty parkingowe nie posiada złożonych warunków gruntowych, jest zaliczony do prostych warunków gruntowych. Projektowane obiekty nie zmienią warunków gruntowo-wodnych. Grunt nadaje się do bezpośredniego posadowienia.
Kategoria geotechniczna.
Na podstawie dokumentacji badań podłoża teren na którym projektuje się dwie wiaty parkingowe zakwalifikowano do I kategorii geotechnicznej.
Istniejący poziom terenu parkingu 211.20 m.n.p.m.
Projektowany poziom posadowienia -1,00 = 210.20 m.n.p.m.

Przesłanianie i nasłonecznienie
Budowa dwóch wiat parkingowych jest zlokalizowana tak że odległość od istniejących budynków Z.P.U. Cmol-frut Stefan Wrzask w stosunku do ich wysokości będzie spełniać warunki doświetlenia i przesłaniania, jak również czasu nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zarówno dla zabudowy istniejącej jak i dla hipotetycznej zabudowy na działkach sąsiadujących z terenem inwestycji. Projektowana budowa dwóch wiat parkingowych nie zmieni przesłaniania i nasłonecznienia istniejącego budynku

Informacje ogólne
Usytuowanie projektowanych obiektów jest zgodne z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy nr.: L.RG.III.6730.310.2025 wydaną przez Wójta Gminy Cmolas dnia 3 marca 2026r.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Uszczegółowienie: Budowa dwóch wiat parkingowych typu carport z zadaszeniem fotowoltaicznym wraz z infrastrukturą techniczną na terenie Zakładu Produkcyjno-Usługowego „Cmol-Frut Stefan Wrzask" w miejscowości Cmolas
owości Cmolas

Podstawa prawna:	
Rozporządzenie 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 poz. 1563
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 15 kwietnia 2022 r.	Dz.U. 2022 poz. 1225
Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów	Dz.U. 2023 poz. 822
Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych	Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane	Dz. U. 2020r. poz. 1333, 2127

INFORMACJA O USYTUOWANIU Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE, W TYM INFORMACJE O PARAMETRACH WPŁYWAJĄCYCH NA ODLEGŁOŚCI DOPUSZCZALNE
- Odległości od obiektów sąsiadujących

Lokalizacja proj. wiat parking. w odległościach od linii rozgraniczających teren inwestycji "A-B-C-D-E-F-G-H-A"

strona świata	**kierunek**	**odległość od linii**	**strona świata**	**kierunek**	**odległość od linii**
Wiata parkingowa zachodnia			**Wiata parkingowa południowa**		
zachodnia A-B	równolegle	33.71 m	zachodnia C-D	prostopadle	3.77 m
wschodnia C-D	równolegle	14.31 m	wschodnia E-F	prostopadle	9.97 m
wschodnia C-D	równolegle	17.35 m od okien i drzwi istniej. sąsied. bud. z pomiesz. na pobyt ludzi	północna D-E	równolegle	9.79 m
północna B-C	prostopadle	9.61 m	północna D-E	równolegle	15.86 m od okien i drzwi istniej. sąsied. bud. z pomiesz. przez.na pobyt ludzi
Południowa A-H	prostopadle	8.60 m	południowa F-G	równolegle	7.32 m

Lokalizacja projekt. dwóch wiat parkingowych w odległościach od okien i drzwi

budynków sąsiadujących
Projektowane wiaty parkingowe zlokalizowane są w odległościach większych niż 4.00 m do zabudowy na działkach sąsiednich.
Spełnione są wymagania bezpieczeństwa pożarowego z uwagi na usytuowanie.
Odległości od granicy sąsiednich działek zostały zachowane.
Projektowane wiaty parkingowe są usytuowane na części kilku działek należących do tego samego właściciela.

Substancje palne
W obrębie budowy dwóch wiat parkingowych nie będą występować żadne materiały palne.
Zachowane zostały przepisy § 271 i § 272 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225) odnośnie usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Drogi pożarowe
Dla budowli niskiej kategorii zagrożenia ludzi PM o strefie pożarowej nie przekraczającej 1000 m^2 nie wymaga się doprowadzenia dróg pożarowych. Do działki i budowli jest zapewniony dojazd dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej ulicą publiczną kategorii krajowej nr E371 (droga nr 9) zlokalizowanej na terenie działki oznaczonej nr ewid. 2785, która posiada nawierzchnię asfaltową o szerokości 9 m umożliwiający przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchni jezdni co najmniej 100 kN.
Dojazd do chronionej budowli jest zapewniony drogą pożarową utwardzoną (szutrową) o szerokości od 3.5~5 metrów umożliwiający przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchni jezdni co najmniej 50 kN (kiloniutonów). Minimalna szerokość istniejącej drogi szutrowej nie jest mniejsza niż 3,5 m. Czas trwania pożaru 0.5 godziny 20 dm3 x 0.5 h = 10 dm3 / h.
Wyjście ewakuacyjne z obiektu prowadzi na utwardzoną drogę pożarową stanowiącą dojście do obiektu. Utwardzona betonem droga pożarowa jest zapewniona w odległości 1 m od budynku od strony południowo-zachodniej.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru
Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru nie jest wymagane ale jest zapewnione z 2 hydrantów do gaszenia pożaru Ø 80 znajdujących się na terenie zakładu przy założeniu równoległego poboru wody z nich tj. dla każdego hydrantu 10 litrów na sekundę przy ciśnieniu 0.2 MPa. Wydajność i ciśnienie zgodne z wymogami rozporządzenia MSWiA z dnia 24.07.2009r. w sprawie ppoż. zaopatrzenia w wodę Dz. U. 124 poz. 1030 oraz Dz. 124 poz. 8064 &4

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dziennik Ustaw Nr 124 Poz. 1030)		**Rozdział 2 Rodzaje obiektów wymagających zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru**
§ 3. 1. Zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie**	**Stan w projekcie budowlanym**
Jest wymagane dla obiektów budowlanych produkcyjnych i magazynowych o kubaturze brutto przekraczającej	Warunek spełniony 2500m^3 >723,54 m^3 2500m^3 >329,96 m^3	wiata południowa kubatura 723,54 m^3
		wiata zachodnia kubatura 329,96 m^3

2 500 m^3		
Jest wymagane dla obiektów budowlanych produkcyjnych i magazynowych o powierzchni przekraczającej 500 m^2	Warunek spełniony 500 m^2 > 186.00 m^2 500 m^2 > 89.91 m^2	wiata południowa powierzchnia zabudowy 186.00 m^2
		wiata zachodnia powierzchnia zabudowy 89.91 m^2
Nie jest wymagane zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.		
Istniejący budynek Z.P.U. "Cmol-frut Stefan Wrzask" zlokalizowany jest na terenie jednostki osadniczej wyposażonej w sieć wodociągową wiejską gdzie wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosząca 20 dm3 /s przez co najmniej 2 godziny zostanie zapewniona z 2 sztuk istniejących hydrantów przeciwpożarowych zewnętrznych, nadziemnych, o średnicy DN 80 i wydajności 10 dm3 / sekundę każdy co daje łącznie wydajność wodociągu (20 litrów / sekundę.).		

Istniejący hydrant nadziemny DN 80 wydajność 10 dm3/sek	**spełnienie wymaganej maksymalnej odległość od chronionego budynku**
Hydrant na sieci wodociąg.j woD w odległości 0.5 m proj. wiaty parkingowej na działce nr ewid. 4080/2	75 m
	0.5 m < 75 m
Hydrant na sieci wodociąg. woD w odległości 99.24 m od proj. wiaty parkingowej na działce nr ewid. 4082/2	150 m
	99.24 m < 150 m

hydrant	**wydajność**	**gminna wiejska sieć wodociągowa**	**w odległości od chronionego budynku**	**nr działki ewidencyjnej**
DN80	10 dm3 / s	woD	0.5 m	4080/2
DN80	10.20 dm3/s	wA90	99.24 m	4082/2

Obiekty spełniają wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów ***(Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822)***

Parametry sąsiedniej zabudowy

- Na działkach sąsiednich występują tylko tereny rolne.
- Brak jest zabudowy.
- Obiekt Zakładu Produkcyjno-Usługowego "Cmol-frut Stefan Wrzask" spełnia wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów

- ***Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822)***

§ 228, § 271 **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 15 kwietnia 2022 r. (Dz.U. 2022 poz. 1225)**	Strefa pożarowa	PM
	Klasa odporności pożarowej	„E"

Dopuszczalne powierzchnie stref pożarowych

Projektowane dwie wiaty parkingowe obok Zakładu Produkcyjno-Usługowego "Cmol-frut Stefan Wrzask" mieszczą się w dopuszczalnej wielkości stref	maximum 20 000 m^2

pożarowych PM określonych w tym paragrafie **§228 *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 15 kwietnia 2022 r. (Dz.U. 2022 poz. 1225)***	

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

Realizacja projektowanej budowy dwóch wiat parkingowych (Carport) na terenie Zakładu Produkcyjno-Usługowego "Cmol-frut Stefan Wrzask" wymaga uprzedniej rozbiórki innych istniejących budowli usytuowanych w obrębie lokalizacji nowoprojektowanych obiektów w tym:naziemnej instalacji fotowoltaicznej , części instalacji wodociągowej,hydrantu przeciwpożarowego do gaszenia pożaru, krawężnika, części nawierzchni asfaltowej.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Podstawa formalno-prawna i przepisy w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania projektowanego obiektu	
Art. 3 pkt 20 Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane	(Dz.U. 2020 poz.1333)
rojektowany obiekt wraz z infrastrukturą techniczną zapewniającą możliwość użytkowania go zgodnie z przeznaczeniem, spełniają wymagania o których mowa w Art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane w zakresie poszanowania występujących w obszarze oddziaływania obiektów uzasadnionych interesów osób trzecich. Projektowany obiekt został usytuowany w normatywnych odległościach od działek sąsiednich, zgodnie z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i przepisami odrębnymi.	
Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	§ 13a
Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Dz. U. 2022 poz. 1225

§ 12. 1.	Odległość projektowanego obiektu od granicy sąsiedniej działki budowlanej.
§ 13. 1.	Odległość projektowanego obiektu od ściany z oknami istniejącego budynku na działce sąsiedniej.
§ 13. 2.	Wysokość przesłaniania i zacienienia działki i innych budynków.
§ 14. 1.	Dojście i dojazd i dostęp do drogi publicznej
§ 18. 1.	Miejsca postojowe dla samochodów osobowych
§ 19. 1.	Odległość stanowisk postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
§ 19. 2.	Odległość stanowisk postojowych od granicy działki budowlanej
§ 20.	Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, z których korzystają wyłącznie osoby niepełnosprawne
§ 22. 1	Miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.
§ 22. 3.	Utwardzone dojście umożliwiające przemieszczanie pojemników na odpady na własnych kołach między zadaszoną osłoną a miejscem dojazdu śmieciarek wywożących odpady
§ 23. 1.	Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi
§ 57. 1.	Zapewnione oświetlenie dzienne dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
§ 236.	Wymogi dotyczące dróg ewakuacyjnych
§ 271.1	Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych	Dziennik Ustaw Nr 124 Poz. 1030
Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Dziennik Ustaw 2003 Nr 80 poz. 717
Ustawa z dnia 13 kwietnia 2018 r. – Prawo ochrony środowiska	Dziennik Ustaw 2018 poz. 799
Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne Odprowadzanie wód deszczowych i opadowych	Dziennik Ustaw z 2025 r. poz. 960, 1535.
Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów	Dziennik Ustaw 2010 nr 109 poz. 719
Ustawa o ochronie przyrody z dnia 5 grudnia 2025 r.	Dz. U. 2019 poz. 1839
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	Dz. U. z 2019 r. poz. 1839
Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	Dz. U. 2008 nr 199 poz. 1227

W wyniku przeprowadzonej analizy urbanistyczno-architektonicznej załączam do projektu budowlanego wymaganą informację w formie opisowej:

Analiza oddziaływania projektowanej inwestycji:

Dział II - Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej Rozdział 1. Usytuowanie budynku

§ 12. 1. Odległość projektowanej wiaty parkingowej od granicy sąsiedniej działki budowlanej		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie spełnienia**	**Projekt zagos. terenu**
Nieprzekraczalna linia zabudowy	**Odległość zabudowy od krawędzi zewnętrznej drogi powiatowej nr 9**	
Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 24.40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych oznaczonych wg załącznika nr 1 do Decyzji	**Wiata zachodnia** 26.60 m	
	Warunek z Decyzji jest spełniony.	24.40 m < 26.60 m
	Wiata południowa 26.94 m	
	Warunek z Decyzji jest spełniony.	24.40 m < 26.94 m

Wiata parkingowa południowa została zlokalizowana w odległościach od granic nieruchomości:

Strona świata	odległość	z drogą / z działką
południowo-zachodnia	40.25 m	droga krajowa nr 9
północno-zachodnia	4.87 m	Dz. nr ewid. 4082/2

Odległość projekt. wiaty parkingowej w odległości od ściany z oknami od zabudowy istniejącej sąsiedniej

Wymagania aktu prawnego	**Określenie spełnienia**	**Projekt zagospodarowania terenu**
Wiata parkingowa zachodnia		Odległość od budynku istniejącego

§ 271. Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków- minimum 8m	Warunek z Decyzji jest spełniony.	8 m <17.35 m
		17.35 m
Wiata parkingowa południowa		Odległość od budynku istniejącego
§ 271. Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków- minimum 8m	Warunek z Decyzji jest spełniony.	8 m < 15.86 m
		15.86 m od strony północnej

Przesłanianie pomieszczeń		
§ 13. 1. Naturalne oświetlenie pomieszczeń		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie spełnienia**	**Projekt zagospodarowania terenu**
Projektowana wiata parkingowa posiada naturalne oświetlenie.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Nie zmniejszy się doświetlenie.

§ 13. 2. Wysokość przesłaniania i zacienienia działki i innych budynków.		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie spełnienia**	**Projekt zagospodarowania terenu**
Wysokość przesłaniania i zacienienia dotyczy budynków posiadających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Projektowana wiata parkingowa nie posiada pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
Projektowana budowa wiat parkingowych (zabudowa niska o wysokości do kalenicy 3.89 m) nie spowoduje przesłaniania światła dziennego w pomieszczeniach na stały pobyt ludzi w projektowanych w przyszłości budynkach mieszkalnych na działkach sąsiednich.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Projektowana wiata parkingowa nie będzie przesłaniać i zacieniać innych budynków.
Odległość budowli od ściany z oknami istniejącego budynku na działce sąsiedniej	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Żadna działka osób prywatnych nie jest zabudowana budynkiem ani mieszkalnym ani gospodarczym.

Dział II - Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej - Rozdział 2- Dojścia i dojazd		
§ 14. 1. Dojście i dojazd i dostęp do drogi publicznej		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie spełnienia**	**Projekt zagospodarowania terenu**
Obsługa komunikacyjna terenu - sposób dostępu do drogi publicznej i wjazd na działkę	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Poprzez istniejący zjazd publiczny z istniejącej drogi publicznej krajowej nr 9 na działce nr ewid. 2785
Dojście i dojazd do budynku Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie mniejsza niż 3 m	7.0m >3.0m	Istnieje droga o nawierzchni utwardzonej o szerokości 7.0 metra
	Warunek z Decyzji jest	

	spełniony.	

Dział II - Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej Rozdział 3 - Parkingi i garaże dla samochodów		
§ 18.1 Miejsca postojowe dla samochodów osobowych		
Należy urządzić stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie spełnienia**	**Projekt zagospodarowania terenu**
Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również stanowiska postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Istniejące stanowiska postojowe dla samochodów osobowych: 5 miejsc wiata zachodnia + 10 miejsc wiata południowa = łącznie 15
W decyzji ustalającej warunki zabudowy nie ma wymagań dotyczących liczby stanowisk postojowych oraz miejsc z których korzystają osoby niepełnosprawne	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Istniejące stanowiska postojowe dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne =1 miejsce

§ 18.2 Miejsca postojowe dla samochodów osobowych		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie spełnienia**	**Projekt zagospodarowania terenu**
Liczbę stanowisk postojowych i sposób urządzenia parkingów należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby stanowisk, z których korzystają osoby niepełnosprawne.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Przedmiotowa inwestycja ze względu na planowaną funkcję przyczyni się do uporządkowania oraz racjonalizacji sposobu użytkowania istniejących miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją lub ewentualnego zwiększenia ich liczby.

Rozdział 3. **§ 19. 1. Odległość stanowisk postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi**		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie spełnienia**	**Projekt zagospodarowania terenu**
§ 19. 1. Odległość stanowisk postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku nie może być mniejsza niż 7 m – parking do 10 stanowisk	7m<15.86m Warunek z Decyzji jest spełniony.	Istniejące 10 stanowisk postojowych od strony południowej jest sytuowane w odległości 15.86 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi

postojowych włącznie,	7m<17.26m Warunek z Decyzji jest spełniony.	Istniejące 5 stanowisk postojowych od strony zachodniej jest sytuowane w odległości 17.26 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 19. 2. Odległość stanowisk postojowych od granicy działki budowlanej		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie spełnienia**	**Projekt zagospodarowania terenu**
dla samochodów osobowych: 3 m – do 10 stanowisk postojowych włącznie,	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Stanowiska postojowe są sytuowane na kilku działkach budowlanych należących do tego samego właściciela.

§ 20. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, z których korzystają wyłącznie osoby niepełnosprawne		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie**	**Projekt zagospodarowania terenu**
§ 20. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, z których korzystają wyłącznie osoby niepełnosprawne, mogą być zbliżone bez żadnych ograniczeń do okien innych budynków	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Zapewniono 1 stanowisko postojowe zbliżone do budynku wyłącznie dla samochodów osób niepełnosprawnych.

Dział II Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej Rozdział 4Miejsca gromadzenia odpadów stałych		
§ 22. 1. Miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie**	**Projekt zagospodarowania terenu**
1. Na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Zapewniono na terenie własnej działki inwestora plac gospodarczy o nawierzchni utwardzonej na którym znajduje się wiata do ustawiania szczelnych pojemników z zamykanymi otworami wrzutowymi służącymi do czasowego gromadzenia odpadów stałych.
2. Miejscami, o których mowa w ust. 1, mogą być:1) zadaszone osłony lub pomieszczenia ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi; 3) utwardzone place do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi;		
§ 23. Odległość pojemników i kontenerów od okien i drzwi do budynków oraz od sąsiedniej działki		

1. Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, powinna wynosić co najmniej: 10 m - od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;	44.80m >10 m Warunek z Decyzji jest spełniony.	Plac gospodarczy sytuowany jest w odległości 44.80 m od okien i drzwi budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

3 m – od granicy działki budowlanej;	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Plac gospodarczy sytuowany na kilku działkach budowlanych należących do tego samego właściciela.

§ 22. 3. Utwardzone dojście umożliwiające przemieszczanie pojemników na odpady na własnych kołach między zadaszoną osłoną a miejscem dojazdu śmieciarek wywożących odpady		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie spełnienia**	**Projekt zagospodarowania terenu**
Między zadaszoną osłoną konstrukcji stalowej do gromadzenia odpadów stałych a miejscem dojazdu samochodów śmieciarek wywożących odpady powinno być utwardzone dojście, umożliwiające przemieszczanie pojemników na własnych kołach lub na wózkach.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Jest zapewnione utwardzone dojście, umożliwiające przemieszczanie pojemników na własnych kołach między zadaszoną osłoną do gromadzenia odpadów stałych a miejscem dojazdu samochodów śmieciarek wywożących odpady.

Dział III - Budynki i pomieszczenia Rozdział 2 - Oświetlenie i nasłonecznienie		
§ 57. 1. Zapewnione oświetlenie dzienne dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.		
Wymagania aktu prawnego	**Spełnienie**	**Projekt zagospodarowania terenu**
§ 57. 1. Pomieszczenie przeznaczone na pobyt ludzi powinno mieć zapewnione oświetlenie dzienne, dostosowane do jego przeznaczenia, kształtu i wielkości, z uwzględnieniem warunków określonych w § 13 oraz w ogólnych przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Projektowana wiata parkingowa nie jest przeznaczona na pobyt stały ludzi.
Nasłonecznienie pomieszczeń §60		
Wyznaczono obszar zasięgu cienia generowanego przez projektowaną budowlę w dniach 20.III oraz 23.IX w godzinach 7.00-17.00 mogącego wpływać na ograniczenie dostępu do promieniowania słonecznego do pomieszczeń (3 godziny nasłonecznienia w godz. 7-17).	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Projektowana budowa wiaty parkingowej nie powoduje ograniczenia w nasłonecznieniu pomieszczeń wymienionych w §60 WT.
W wyznaczonym obszarze cień rzucany na działki sąsiednie nie spowoduje ograniczenia możliwości istniejącej i potencjalnej zabudowy działek sąsiadujących.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Wiata parkingowa nie powoduje przesłaniania okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na działce inwestycyjnej oraz sąsiednich.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 15 kwietnia 2022 r. Dz.U. 2022 poz. 1225	**Rozdział 7 Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe**	
§ 236. Wymogi dotyczące dróg ewakuacyjnych		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie**	**Projekt zagospodarowania terenu**

§ 237. 1. W pomieszczeniach, od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do wyjścia ewakuacyjnego na drogę ewakuacyjną lub do innej strefy pożarowej albo na zewnątrz budynku, powinno być zapewnione przejście, zwane dalej „przejściem ewakuacyjnym", o długości nieprzekraczającej: 3) w strefach pożarowych PM, o obciążeniu ogniowym nieprzekraczającym 500 MJ/m2, w budynku o więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej oraz w strefach pożarowych PM w budynku o jednej kondygnacji nadziemnej bez względu na wielkość obciążenia ogniowego – 100 m.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Projektowana wiata parkingowa nie jest przeznaczona na stały pobyt ludzi.

Rozdział 7 Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe		
§ 271. 1. Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie**	**Proj. zagosp.**
§ 271. 1. 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 w 5 kolumnie tabeli, nie powinna, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, być mniejsza niż odległość w metrach określona w poniższej tabeli: tj. minimum 8m	Projektowana wiata parkingowa **-** budowla zaliczony do strefy pożarowej PM o gęstości obciążenia ogniowego Q ≤ 1000 (MJ/m2) Warunek z Decyzji jest spełniony.	

Wymagania aktu prawnego	**Określenie spełnienia**		**Proj. zagosp. ter.**
Wiata parkingowa zachodnia			
§ 271. Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków minimum 8m	8 m < 17.35 m Warunek jest spełniony.	17.35 m od budynku istniejącego od strony wschodniej	
Wiata parkingowa południowa			
§ 271. Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków minimum 8m	8 m < 15.86 m Warunek jest spełniony.	15.86 m od budynku istniejącego od strony północnej	

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717	**Rozdział 5 Lokalizacja inwestycji celu publicznego i ustalanie warunków zabudowy w odniesieniu do innych inwestycji**	
Art. 59. 1. Zmiana zagospodarowania terenu wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie spełnienia**	**Projekt zagospodarowania terenu**

Wymaganie: Art. 59. 1. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z uwzględnieniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Na terenie objętym inwestycją nie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Na potrzeby budowy dwóch wiat parkingowych opracowano decyzję ustalającą warunki zabudowy.

Ustawa z dnia 13 kwietnia 2018 r. - Prawo ochrony środowiska Dz.U. 2018 poz. 799		
Emisja hałasu		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie spełnienia**	**Projekt zagospodarowania terenu**
Eksploatacja dwóch wiat parkingowych powodująca emisję hałasu nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza strefą przemysłową, do którego właściciel ma tytuł prawny.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Budowa dwóch wiat parkingowych nie będzie powodowała nadmiernego hałasu. Nie projektuje się żadnych urządzeń powodujących nadmierny hałas.
Emisja spalin		
Eksploatacja dwóch wiat parkingowych powodująca emisję spalin nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza strefą przemysłową, do którego właściciel wiaty ma tytuł prawny.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Budowa dwóch wiat parkingowych nie będzie powodowała nadmiernej emisji spalin. Nie projektuje się żadnych urządzeń powodujących nadmierną emisję spalin
Emisja nadmiernych wibracji		
Eksploatacja dwóch wiat parkingowych powodująca emisję wibracji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego właściciel wiaty ma tytuł prawny.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Budowa dwóch wiat parkingowych nie będzie powodowała nadmiernych wibracji. Nie projektuje się żadnych urządzeń powodujących nadmierne wibracje.

Wydobywający się fetor		
Eksploatacja dwóch wiat parkingowych powodująca wydobywanie się fetoru nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego właściciel ma tytuł prawny.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Budowa dwóch wiat parkingowych nie będzie powodowała wydobywania się fetoru. Nie projektuje się żadnych urządzeń powodujących wydzielających substancje zapachowe.

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne Dziennik Ustaw z 2025 r. poz. 960, 1535.		
Odprowadzanie wód deszczowych i opadowych		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie spełnienia**	**Projekt zagospodarowania terenu**
Uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego dla wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, dach)	Planowana inwestycja nie będzie zanieczyszczać	Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych oraz wód roztopowych z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi,

odprowadzanych do wiejskiej kanalizacji deszczowej nie jest konieczne.	środowiska ani wód publicznych.	dach wiaty parkingowej) nastąpi powierzchniowo na teren zielony działki poprzez naturalny spadek od budowli i utwardzeń w stronę terenu biologicznie czynnego, który będzie w stanie je wchłonąć.
	Warunek z Decyzji jest spełniony.	

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dziennik Ustaw 2010 nr 109 poz. 719		
§ 2. 1. Materiały niebezpieczne pożarowo wymienione w art. § 2. 1.		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie**	**PZT**
Nie występują materiały niebezpieczne pożarowo w tym gazy palne, ciecze palne o temperaturze zapłonu poniżej 328,15 K (55 °C), materiały wytwarzające w zetknięciu z wodą gazy palne, materiały zapalające się samorzutnie na powietrzu, materiały wybuchowe i wyroby pirotechniczne, materiały ulegające samorzutnemu rozkładowi lub polimeryzacji, materiały mające skłonności do samozapalenia, materiały inne niż wymienione jeśli sposób ich składowania, przetwarzania lub innego wykorzystania może spowodować powstanie pożaru;	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Nie występują materiały niebezpieczne pożarowo.

Ustawa z dnia 5 grudnia 2025 r. o ochronie przyrody - Dziennik Ustaw 2026 poz. 13		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie spełnienia**	**Projekt zagospodarowania terenu**
Inwestycja nie powinna leżeć na terenie prawnie chronionym.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Inwestycja nie leży na terenie prawnie chronionym.
Inwestycja nie powinna mieć negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.
Inwestycja nie powinna pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Inwestycja nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dziennik Ustaw 2019 poz. 1839		
Wymagania aktu prawnego	**Określenie spełnienia**	**Projekt zagospodarowania terenu**
Inwestycja nie powinna potencjalnie oddziaływać na środowisko.	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Inwestycja nie będzie potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Zaliczenie do inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko	Warunek z Decyzji jest spełniony.	Inwestycja nie znajduje się w wykazie inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko

Informuje się, że zasięg obszaru oddziaływania obiektu proj. inwestycji przedstawiony w formie opisowej na działkach o nr ewid.: 4080/2, 4082/2,4083/2, 4084/3, 4091/2, 4089, 4090 obręb "0008 Cmolas" w gminie Cmolas mieści się w całości w granicach działek na których został zaprojektowany tak wiec stroną postępowania w pozwoleniu na budowę będzie inwestor i właściciel działek tych działek.

Wnioski końcowe

Projekt nie rodzi żadnych konsekwencji wynikających z projektowanej lokalizacji.
Projekt nie zmienia warunków i nie ingeruje w prawa właścicieli działek sąsiednich w przedmiocie ich wykorzystania.
Lokalizacja i kształt projektowanej budowy dwóch wiat parkingowych typu carport oraz sposób zagospodarowania terenu nie powoduje powstania obszaru oddziaływania na nieruchomościach położonych w otoczeniu inwestycji, z którymi powiązane są dodatkowe ograniczenia.
Przedmiotowy obiekt nie ma wpływu na sposób zagospodarowania sąsiednich nieruchomości, w tym ich zabudowę.

Opracowali:
Zakres opracowania: Projekt zagospodarowania terenu
mgr inż. arch. Igor Babelski
numer uprawnień budowlanych: Rz/A-09/04
wpisany na listę członkowską Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów
pod numerem: PK-0222

Zakres opracowania: Przyłącza i urządzenia techniczne sanitarne
mgr inż. Wacław Zimny
numer uprawnień budowlanych: 4 / 99
wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
pod numerem: PDK/IS/1211/01

Zakres opracowania: Przyłącza i urządzenia techniczne elektryczne
mgr inż. Andrzej Matysik
numer uprawnień budowlanych: PDK/0141/PWOE/24
wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
pod numerem: PDK/IE/0171/24