STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
1

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Niniejszy załącznik Nr 1 stanowi integralną część postanowienia / decyzji
Nr DBM/40/2025 Starosty
Olsztyńskiego z dnia 04.11.2025
Nr BI-II.6740.6.76.2025.AHL

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU STACJI UZDATNIANIA WODY I BUDOWA MIKROINSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU W KNOPINIE NA DZIAŁCE NR GEOD. 64/4, OBRĘB KNOPIN, GMINA DOBRE MIASTO

z up. STAROSTY OLSZTYŃSKIEGO
Ireneusz Pitkowski
Dyrektor Wydziału
Budownictwa i Infrastruktury

ADRES: KNOPIN, DZ. NR 64/4, OBRĘB KNOPIN, GMINA DOBRE MIASTO

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: KATEGORIA - XXX

NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ,	281403_5 Dobre Miasto
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO	281403_5.0011 Knopin
NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	64/4

DANE INWESTORA: ZAKŁAD USŁUG WODNYCH SP. Z O. O.
Ul. Jeziorańska 18
11-040 Dobre Miasto

BRANŻA	Projektant opracowujący dokumentację:	Data opracowania i podpis:	Projektant sprawdzający dokumentację:	Data sprawdzenia i podpis:
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Agnieszka Wajcowicz upr. bud.: 3/WMOKK/2016 izb. arch.: WM-0260 spec.: architektoniczna	27.10.2025r.	mgr inż. arch. Marian Ceynowa upr. bud.: 53/99/OL izb. arch.: WM-0051 spec.: architektoniczna	27.10.2025r.

AKON
PRACOWNIA PROJEKTOWA

Siedziba: 10-672 Olsztyn ul. Elbląska 125
Oddział: 10-622Olsztyn ul. Koszalińska 10-12
Tel. 89-542-91-34;
Tel.: 608 588 914 / 608 588 924/ 662 134 369
e-mail: ppakon@fst.pl NIP 739-121-66-81

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

Olsztyn, październik 2025r.

STAROSTWO POWIATOWE
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
-5-

OŚWIADCZENIE

W oparciu o art. 34 ust. 3d ustawy z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oświadczamy, że projekt budowlany ZAGOSPODAROWANIA TERENU pn:

„TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU STACJI UZDATNIANIA WODY I BUDOWA MIKROINSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU "

w Knopinie, dz. nr 64/4 obręb Knopin, gmina Dobre Miasto.

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia, któremu ma służyć.

BRANŻA	Projektant opracowujący dokumentację:	Data opracowania i podpis:	Projektant sprawdzający dokumentację:	Data sprawdzenia i podpis:
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Agnieszka Wajcowicz upr. bud.: 3/WMOKK/2016 izb. arch.: WM-0260 spec.: architektoniczna	27.10.2025r.	mgr inż. arch. Marian Ceynowa upr. bud.: 53/99/OL izb. arch.: WM-0051 spec.: architektoniczna	27.10.2025r.

AKON
PRACOWNIA PROJEKTOWA

Siedziba: 10-672 Olsztyn ul. Elbląska 125
Oddział: 10-622Olsztyn ul. Koszalińska 10-12
Tel. 89-542-91-34;
Tel.: 608 588 914 / 608 588 924/ 662 134 369
e-mail: ppakon@fst.pl NIP 739-121-66-81

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
-5-

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WARMIŃSKO-MAZURSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 8/WMOKK/2015

Olsztyn, dnia 24 czerwca 2016 r.

DECYZJA nr 3/WMOKK/2016

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014 poz. 1946 z późn. zm) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z dn. 8 marca 2016 r. poz. 290 tekst jedn.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dn. 7 stycznia 2016 r. poz. 23 tekst jedn.)

stwierdza się, że

Pani: magister inżynier architekt Agnieszka Karolina Wajcowicz

urodzona w dniu 15 kwietnia 1989 r. w Olsztynie

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;

2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych;

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący Komisji: mg inż. arch. Anna Rokita .....
2. Sekretarz Komisji: mgr inż. arch. Ewa Bachry .....
3. Członek Komisji: mgr inż. arch. Magdalena Rafalska .....
4. Członek Komisji: mgr inż. arch. Andrzej Góralski .....
5. Członek Komisji: mgr inż. arch. Piotr Mikulski-Bąk .....
6. Członek Komisji: mgr inż. arch. Piotr Kaniewski .....

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Agnieszka Karolina Wajcowicz
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane *(po uprawomocnieniu się decyzji)*
3. Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP *(po uprawomocnieniu się decyzji)*

10-117 Olsztyn, ul. 1-Maja 13, pok.306, tel. (0-89)521 34 30 do 32, e-mail : wm@iarp.pl, http: / www.wm.iarp.pl
NIP : 739-32-79-898, REGON : 017466395-00067, Konto : PKO BP II O/Olsztyn, Nr 39 1020 3541 0000 5602 0011 4033

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
-5-

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

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

mgr inż. arch. Agnieszka Karolina Wajcowicz

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **3/WMOKK/2016**, jest wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0260.**

Członek czynny od: 07-09-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 28-01-2025 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0260-3FA3-EBB6-F2D3-E69Y

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

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
-5-

WARMIŃSKO-MAZURSKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
w Olsztynie
10-516 OLSZTYN
al. Marsz. Piłsudskiego 7/9

Olsztyn, 17 listopada 1999 r

GPBK-II.7342/247/99

D E C Y Z J A

Na podstawie art.13 ust.1 pkt 1 i art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz.U. z 1994 r. Nr 89, poz.414 z późn.zmian./ oraz § 4 ust. 2 i 3, § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. z 1995 r. Nr 8 poz.38/, dokumentów stwierdzających posiadanie wymaganego przygotowania zawodowego i pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane

Pan MARIAN CEYNOWA
magister inżynier architekt
ur. 14 października 1945 r. w Miechucinie

o t r z y m u j e

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. 53/99/OL

DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ

Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami oraz do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Warmińsko - Mazurskiego.

Otrzymuje :
1. Pan Marian Ceynowa
   10-672 Olsztyn
   ul. Elbląska 125
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. a/a

WARMIŃSKO-MAZURSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W OLSZTYNIE

Z up. WOJEWODY
Marian [illegible]
DYREKTOR WYDZIAŁU
Gospodarki Przestrzennej, Architektury, Budownictwa i Komunikacji

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

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

magister inżynier architekt Marian Czesław Ceynowa

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **53/99/OL**, jest wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0051.**

Członek czynny od: 01-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 28-01-2025 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0051-YE41-YF43-474E-FBD7

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

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
-5-

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU SPORZĄDZONY WEDŁUG ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2020 R. W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWEGO ZAKRESU I FORMY PROJEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z § 14, §15, §16, §17, §18.

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU STACJI UZDATNIANIA WODY I BUDOWA MIKROINSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU W KNOPINIE NA DZIAŁCE NR GEOD. 64/4, OBRĘB KNOPIN, GMINA DOBRE MIASTO

SPIS ZAWATROŚCI CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU:

1. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO 4
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA, INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI 4
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....4
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI 7
5. INFORMACJE I DANE 7
6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI 14
7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH 15
8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU 15
9. UWAGI 16

SPIS ZAWARTOŚCI CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU:

PZT-1	Projekt zagospodarowania terenu	1:500

SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTÓW ZAŁĄCZONYCH DO PROJEKTU:

UPRAWNIENIA I IZBY PROJEKTANTÓW
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU SPORZĄDZONY WEDŁUG ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2020 R. W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWEGO ZAKRESU I FORMY PROJEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z § 14. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU ZAWIERA:

1) PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest termomodernizacja budynku stacji uzdatniania wody i budowa mikroinstalacji fotowoltaicznej wraz z zagospodarowaniem terenu w Knopinie.

Obszar opracowania, przeznaczony pod inwestycję, znajduje się w Knopinie na działce nr 64/4, obręb Knopin, gmina Dobre Miasto.

Od strony północnej teren graniczy z działką drogową (dz. nr 64/77, obr. Knopin, gm. Dobre Miasto), od strony południowej graniczy z działką, na której znajduje się budynek mieszkalny (dz. nr 64/17, obr. Knopin, gmina Dobre Miasto), budynek garażu (dz. nr 64/18, obr. Knopin), a także działkami niezabudowanymi (dz. nr 64/19; 64/14, obr. Knopin, gm. Dobre Miasto); od strony wschodniej z budynkami gospodarstwa rolnego (dz. nr 64/58, obr. Knopin, gmina Dobre Miasto), od strony południowej graniczy z działką drogową dz. nr 61, obr. Knopin, gmina Dobre Miasto.

Działka nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Zaprojektowane roboty budowlane nie kwalifikują się do robót podlegających wymaganiu uzyskania warunków zabudowy.

Zakres opracowania wielobranżowego obejmuje:

- Plan zagospodarowania terenu;
- Architekturę;

2) ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA, INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Opracowywany obszar na działce jest zabudowany. Występują istniejące dwa obiekty: (1) budynek usług wodnych, należący do Zakładu Usług Wodnych Sp. z o.o. w Dobrym Mieście, (2) inny budynek techniczny.

Teren uzbrojony jest w:

- sieć wodociągową ze zbiornikami wody
- kanalizację sanitarną ze studniami podziemnymi
- kanalizację deszczową ze studniami chłonnymi podziemnymi
- sieć energetyczną
- telekomunikacyjną

3) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,
Nie dotyczy; nie projektuje się nowych urządzeń budowlanych; Pozostaje bez zmian

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
Nie dotyczy, nie projektuje się nowych sposobów odprowadzania lub oczyszczania ścieków. Pozostaje bez zmian.

c) układ komunikacyjny
Planuje się wymianę nawierzchni chodników, dojazdu i placu do części halowej budynku,

projektuje się plac manewrowy o wymiarach 15,0x15,0m. Istniejące ogrodzenie od strony działki drogowej przeznaczone do rozbiórki. Projektuje się nowe ogrodzenie (wg odrębnej procedury administracyjnej) ze zmianą lokalizacji nowej bramy wjazdowej, a także bramki wejściowej - przesunięcie w stronę granicy z działką drogową. Lokalizacja i szerokość zjazdu, a także układ komunikacyjny pozostaje bez zmian.

d) sposób dostępu do drogi publicznej,

Nie dotyczy; nie projektuje się nowego sposobu dostępu do drogi publicznej. Wjazd na działkę odbywa się poprzez istniejący zjazd z działki nr 61, obr. Knopin, gmina Dobre Miasto. Pozostaje bez zmian.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Projektuje się mikroinstalację fotowoltaiczną, panele zlokalizowane na dachu budynku części halowej. Moc instalacji nie przekracza 18 kW. Będzie służyć do produkcji energii elektrycznej na potrzeby własne inwestora. Przyjęto rozwiązanie techniczne polegające na wspomaganiu podgrzewu c.w.u. przy pomocy instalacji solarnej fotowoltaicznej oraz pomp ciepła powietrze-woda. Do tego celu przewiduje się zastosowanie ogniw fotowoltaicznych umieszczonych na specjalnych konstrukcjach, o orientacji południowo-zachodniej. Ogniwa będą produkowały energię elektryczną, która będzie wykorzystywana do zasilania sprężarek pomp ciepła powietrze-woda. Projekt instalacji wg odrębnej procedury administracyjnej.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Nie dotyczy. Nie projektuje się nowych sposób ukształtowania terenu. Pozostaje bez zmian.

4) ZESTAWIENIE:

a) *powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony:*

Powierzchnia zabudowy istniejąca - 352,92 m^2

Powierzchnia zabudowy po termomodernizacji - 365,36 m^2

Zmiana powierzchni zabudowy nie przekracza 5% stanu istniejącego (zmiana nieistotna wg art. 36a ust 5 pkt 2a ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r [Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414]).

b) *powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników w granicach obszaru opracowania:*

Nie dotyczy. Pozostaje bez zmian.

c) *powierzchni biologicznie czynnej w granicach obszaru opracowania:*

Nie dotyczy. Pozostaje bez zmian.

d) *powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących*:

- Powierzchnia działki: 131850 m^2
- Powierzchnia obszaru opracowania: 2381,29 m^2.

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Pl. Bema 5
10-516 Olsztyn
-5-

5) **INFORMACJE I DANE:**

a) **rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,**

Działka nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Zaprojektowane roboty budowlane nie kwalifikują się do robót podlegających wymaganiu uzyskania warunków zabudowy.

b) **działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub zamierzenie budowlane - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego**

Teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, nie jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków a zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

c) **wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego;**

Nie dotyczy

d) **charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;**

W granicach opracowania nie występują strefy ochronne wokół ujęć wód podziemnych, tereny uzdrowiskowe, ani obszary chronione ustanowione na podstawie przepisów odrębnych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze projektowanego przedsięwzięcia nie występują obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000. Można założyć, że jedynie w trakcie realizacji inwestycji może wystąpić negatywne oddziaływanie na środowisko ze względu na użycie ciężkiego sprzętu tj. koparek, walców, samochodów ciężarowych

6) **DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI:**

wg § 4 ust 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno – budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem ochrony przeciwpożarowej / Dz. U. z 2021 r., poz. 1722 /

1. ***informacje o powierzchni zabudowy, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji***

Nazwa budynku	Powierzchnia		Kubatura brutto	Wysokość	Liczba kondygnacji
	zabudowy	wewnętrzna			

Budynek stacji uzdatniania wody	365,36 m^2	333,10 m^2	1804 m^3	Cz. halowa: 6,43 m Cz. techn: 3,75 m	1 kondygn. nadziemna

2. ***informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.***

Opracowywany budynek z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zakwalifikowany jest do budynków produkcyjnych i magazynowych, określanych dalej jako PM, budynek niski N (1 kondygnacja włącznie).

3. ***informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.***

Przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 / odnoszące się do budynku o określonym przeznaczeniu stosuje się także do każdej części każdego projektowanego budynku o tym przeznaczeniu.

a. klasa odporności pożarowej każdego projektowanego budynku
   - wymagana klasa odporności pożarowej dla kondygnacji podziemnej projektowanego budynku to klasa „D"
   - wymagana klasa odporności pożarowej dla kondygnacji nadziemnej projektowanego budynku to klasa „D"

b. jeśli tak, to wymagana klasa odporności ogniowej elementów budowlanych każdego budynku

Klasa odporności pożarowej budynku	**Klasa odporności ogniowej elementów budynku[4)] *)**					
	główna konstrukcja nośna	**konstrukcja dachu**	**Strop[1)]**	**ściana zewnętrzna[1), 2)]**	**ściana wewnętrzna[1)]**	**przekrycie dachu[3)]**
D	R 30	-	REI 30	EI30	-	-

*)Z zastrzeżeniem § 219 ust. 1 (przekrycie dachu o powierzchni większej niż 1.000 m^2 powinno być nierozprzestrzeniające ognia, a palna izolacja cieplna przekrycia powinna być oddzielona od wnętrza budynku przegrodą o klasie odporności ogniowej nie niższej niż RE 15)

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa między kondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

3) Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218 WT), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20 % jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

4) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

5) Klasa odporności ogniowej stropu nad kondygnacją podziemną REI 120 wymagana z uwagi na konieczność zapewnienia klasy odporności ogniowej elementów oddzielenia przeciwpożarowego.

Klasa odporności ogniowej elementów oddzielenia przeciwpożarowego:
- ściany i stropy z wyjątkiem stropów w ZL REI 60
- stropów ZL REI 30
- drzwi przeciwpożarowych lub innych zamknięć EI 30

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn

- drzwi z przedsionka ppoż na korytarz i do pomieszczenia EI 15
- drzwi z przedsionka ppoż na klatkę schodową EI 15

c. ***stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy***
Ściany zewnętrzne i dachyprojektowanego budynkubędą wykonane jako elementy budynku nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

Wszystkie projektowane elementy budowlane budynku będą nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

4. ***informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.***

a. *materiały wybuchowe i wyroby pirotechniczne:*
nie dotyczy

b. *ocena zagrożenia wybuchem:*
W opracowywanym budynku nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem.

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

Działki sąsiadujące z opracowywanym terenem są niezabudowane.

6. ***informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:***

a. *drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych:*
nie dotyczy

b. ***zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych:***

Zapotrzebowanie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10dm3/s i będzie realizowane z projektowanego hydrantu zewnętrznego: H (usytuowany na działce nr 64/4, obr. Knopin, gm. Dobre Miasto) - wg oddzielnej procedury administracyjnej.
- hydrant H: oddalony 25,80 oraz 26,99 m od zachodniej ściany budynku;

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

Zaprojektowano termomodernizację istniejącego budynku usług wodnych w oparciu o wykonany audyt energetyczny oraz mikroinstalację fotowoltaiczną - panele zlokalizowano na dachu cz. halowej. Zaprojektowano również wymianę konstrukcji dachowej części halowej.
Opracowywany budynek to obiekt dwubryłowy o kształcie prostokąta, jednokondygnacyjny, złożony z dwóch części: (1) halowej i (2) technicznej. Część halowa wyższa, przykryta dachem dwuspadowym o kącie nachylenia zbliżonym do 45 °, kryty płytą warstwową dachową. Część

techniczna niższa, kryta stropodachem wykończonym papą. Zaprojektowano wykończenie elewacji tynkiem w kolorze bieli, zbliżonym do RAL 9003.
Zaprojektowano również nowe ogrodzenie, wysokość nie przekracza 2,20m: wszystkie elementy ocynkowane, malowane proszkowo w kolorze antracytowym - typ RAL 7016. Schemat ogrodzenia znajduje się w części rysunkowej projektu architektoniczno-budowlanego (montaż ogrodzenia, bramy i bramki wejściowej wg zaleceń wybranego producenta ogrodzenia).

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY:
a) kubatura: 1804 m^3
b) zestawienie powierzchni całkowitej: 365,36 m^2
c) zestawienie powierzchni zabudowy: 365,36 m^2

8) OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

Obszar oddziaływania inwestycji o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo Budowlane obejmuje działka o nr ew. gr. 64/4, obręb Knopin, gmina Dobre Miasto.
Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie obiektów oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
Budynek zostały zlokalizowany w odległościach nie powodujących przesłaniania ani zacieniania sąsiadów ani działki sąsiedniej.
§15 – stanowi część rysunkowa
§16 - w przypadku zamierzenia realizowanego etapowo projekt zagospodarowania działki lub terenu określa kolejność realizacji poszczególnych obiektów wraz z odpowiadającymi im częściami terenu w sposób umożliwiający użytkowanie tych obiektów zgodnie z przeznaczeniem.
Nie dotyczy.

9) UWAGI

Wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z zasadami BHP, sztuką budowlaną obowiązującymi w Polsce normami budowlanymi i wykonawczymi oraz obecną wiedzą techniczną.
Użyte materiały budowlane powinny posiadać dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
Opis zagospodarowania terenu należy rozpatrywać łącznie z rysunkami architektonicznymi oraz pozostałymi opracowaniami branżowymi.
Roboty należy wykonywać zgodnie z projektem technicznym, który zawiera uściślenia rozwiązań projektowych.

Opracowała:
mgr inż. arch. Agnieszka Wajcowicz

Sprawdził:
mgr inż. arch. Marian Ceynowa



Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GD-I.6642.1.5636.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Olsztyński
Wykonawca prac geodezyjnych	SOFT-DATA Marek Szczepkowski
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	GD-I.6642.1.5636.2025_2 z dnia 10.10.2025
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac	Marek Szczepkowski Nr uprawnień 23421

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Mapa powstała w wyniku wydruku z bazy roboczej Wykonawcy

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej		GD-I.6642.1.5636.2025
Miejscowość		Knopin
Jednostka Ewidencyjna	identyfikator	281403_5
	nazwa	Dobre Miasto
Obręb ewidencyjny	identyfikator	281403_5.0011
	nazwa	Knopin
Działka ewidencyjna		64/4
Skala mapy		1:500
Sekcja		7.212.16.11.1.4 7.212.16.11.2.3 7.212.16.11.4
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	PL-2000
	wysokości	PL.EVRF2007-NH
Oznaczenie granic obszaru aktualizacji		Kolorem zielonym

UWAGA:
Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej

UWAGA:
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji powykonawczej

UWAGA:
Treść mapy w zakresie konturów użytków gruntowych i konturów klas gleboznawczych jest zgodna z treścią mapy ewidencyjnej

UWAGA:
Granice działek oznaczone ——— posiadają atrybut „spełnienie przez punkt wymaganych standardów dokładnościowych ISD" o wartości 2 – nie spełniają warunku § 44.2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2021 poz. 1390)

UWAGA:
Granice działek oznaczone ——— posiadają atrybut „sposób pozyskania danych o punkcie granicznym SPD" o wartości 2 – granice nieustalone – § 44.3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2021 poz. 1390)

Data opracowania	29-09-2025
Wykonawca:	SOFT-DATA Marek Szczepkowski

Nr uprawnień i podpis wykonawcy

UWAGA Punkt pomiarowy chroniony na podstawie art. 15 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne

PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA TERENU
SKALA 1:500

OBIEKT: TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU STACJI UZDATNIANIA WODY I BUDOWA MIKROINSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

ADRES: KNOPIN
dz. nr 64/4; obr. KNOPIN, gm. DOBRE MIASTO

INWESTOR: Zakład usług Wodnych Sp. z o. o.
Ul. Jeziorańska 18
11-040 Dobre Miasto

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn

Niniejszy załącznik Nr 1/1 stanowi integralną część postanowienia / decyzji
Nr DBM/401/2025 Starosty
Olsztyńskiego z dnia 04.11.2025
Nr BI-II.6740.6.76.2025.AH22

z up. STAROSTY OLSZTYŃSKIEGO
Ireneusz Piłkowski
Dyrektor Wydziału
Budownictwa i Infrastruktury

OZNACZENIA:

- GRANICA DZIAŁKI NR 64/4
- GRANICA OPRACOWANIA
- ISTNIEJĄCY OBRYS BUDYNKU STACJI UZDATNIANIA WODY
- PROJEKTOWANE OCIEPLENIE (TERMOMODERNIZACJA) BUDYNKU STACJI UZDATNIANIA WODY
- PROJ. LICZBA KONDYGNACJI
- ISTN. WJAZD DO CZĘŚCI HALOWEJ
- ISTN. WEJŚCIE GŁÓWNE DO CZĘŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU
- ISTN. WEJŚCIE DO MAGAZYNU CZĘŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU
- ISTN. WJAZD NA POSESJĘ
- PROJ. WYJŚCIE EWAKUACYJNE Z POMIESZCZ. LICZNIKÓW
- ELEMENTY DO ROBIÓRKI:
  - istniejące ogrodzenie - wymiana na nowe
  - istniejący chodnik - wymiana nawierzchni
- CHODNIKI (POW. UTWARDZONA) - WYMIANA NAWIERZCHNI
- PROJ. PLAC MAMEWROWY DLA POJAZDÓW DO OBSŁUGI BUDYNKU (POW. UTWARDZONA)
- ŚCIEŻKA DOJAZDOWA (POW. UTWARDZ.) - WYMIANA NAWIERZCHNI
- PROJ. CIĄG PIESZO-JEZDNY (POW. UTWARDZONA) - WYMIANA NAWIERZCHNI
- 120.40 ISTNIEJĄCA RZĘDNA TERENU
- 127.18 ISTNIEJĄCA RZĘDNA - LIKWIDACJA (podniesienie terenu)
- 127.18 PROJEKTOWANA RZĘDNA TERENU
- PROJEKTOWANE OGRODZENIE
- H PROJEKTOWANY HYDRANT ZEWNĘTRZNY (wg odrębnej procedury administracyjnej)

PROJEKTOWANE INSTALACJE, wg oddzielnej proc. administracyjnej:
——— - PROJ. INST. ZEWNĘTRZNA WODOCIĄGOWA

AKON
PRACOWNIA PROJEKTOWA
Anna Ceynowa
OLSZTYN, ul.Elbląska 125
OLSZTYN, ul. Koszalińska 10/12
tel. 89 542 91 34, ppakon@fst.pl

TEMAT:	TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU STACJI UZDATNIANIA WODY	BRANŻA:	ARCH.
		SKALA:	1:500
RYSUNEK:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	NR RYS.:	PZT-1
			P. BUDOWLANY
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Agnieszka Wajcowicz Nr upr.: 3/WMOKK/2016	20.10.2025	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Marian Ceynowa Nr upr.: 53/99/OL	20.10.2025	