



PROJEKTOWNIA
Monika Wielogórska
ul. Wysoka 35
17-300 Siemiatycze
tel. 509 830 866
mail: projektownia9@gmail.com

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	PRZEBUDOWA I NADBUDOWA PODDASZA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO W ZABUDOWIE JEDNORODZINNEJ W GOSPODARSTWACH LEŚNYCH
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Werpol 17-330 Nurzec-Stacja
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	I
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE:	Nazwa jednostki ewidencyjnej: 201007_2 Nurzec-Stacja Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 201007_2.0019 Werpol Numer działki ewidencyjnej: 723/4
INWESTOR:	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Nurzec z siedzibą 17-330 Nurzec Stacja

<i>Zespół autorski</i>			
<i>Zakres opracowania</i>	<i>Specjalność i numer uprawnień budowlanych</i>	<i>Data oprac.</i>	<i>Podpis</i>
ARCHITEKTURA: Projektant obiektu	mgr inż. arch. MONIKA WIELOGÓRSKA <i>Specjalność architektoniczna do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń 26/PDOKK/2016</i>	2021- 11-17	

SPIS TREŚCI DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Strona tytułowa

Spis treści

I. CZĘŚĆ OPISOWA (strony 4 – 5)

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego
2. Istniejące zagospodarowanie terenu
3. Projektowane zagospodarowanie terenu
4. Zestawienie powierzchni
5. Inne informacje i dane (§ 14 pkt 5 rozporządzenia)
6. Ochrona przeciwpożarowa
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA (strona 6)

1. Projekt zagospodarowania terenu skala 1:500

III. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU (strony 7 – 8)

1. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
2. Kopia uprawnień projektantów i zaświadczeń przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego.

CZĘŚĆ OPISOWA

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działki, na której projektuje się przebudowę i nadbudowę poddasza istniejącego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej w gospodarstwach leśnych. Przedmiotowy budynek znajduje się na działce nr geod. 723/4 w miejscowości Werpol, gmina Nurzec-Stacja.

2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Działka nr geod. 723/4 jest zabudowana przedmiotowym budynkiem oraz dwoma budynkami gospodarczymi i nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd do drogi publicznej, gminnej nr geod. dz. 176 jest zapewniony poprzez drogę wewnętrzną, leśną na terenie dz. nr geod. 723/1 (własności inwestora)

- od północy: część działki nr geod. 723/1 – droga wewnętrzna
 - od południa, wschodu i zachodu : działka nr geod. 723/1 – las
- Działka posiada dostęp do sieci energetycznej.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Na działce objętej opracowaniem projektuje się przebudowę i nadbudowę poddasza budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej w gospodarstwach leśnych. Istniejący budynek mieszkalny jest parterowy, podpiwniczony, z poddaszem użytkowym, wzniesiony w technologii murowanej. Projektowana przebudowa i nadbudowa poddasza zakłada zmianę układ pomieszczeń na poddaszu oraz zmianę południowo-wschodniej połaci dachowej - projektowana lukarna pulpitowa. Przebudowa i nadbudowa nie wprowadza zmian w istniejącym zagospodarowaniu działki. Wokół budynku pozostaje istniejąca opaska z kostki, chodnik, oraz żwirowy dojazd do budynków gospodarczych z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych. Odprowadzenie nieczystości ciekłych – bez zmian – do istniejącej instalacji przydomowej oczyszczalni ścieków. Miejsce składowania odpadów stałych bez zmian.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia opracowania:	1832,00 m ² - 100,00 %
Powierzchnia budynku mieszkalnego (przeznaczonego do przebudowy):	104,03 m ² - 5,68 %
Powierzchnia zabudowy działki:	214,50 m ² - 11,71 %
Powierzchnia utwardzeń (chodnik):	75,00 m ² - 4,09 %
Powierzchnia biologicznie czynna:	1542,50 m ² - 84,20 %

5. INNE INFORMACJE I DANE (§ 14 pkt 5 rozporządzenia)

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

Rodzaje ograniczeń wynikających z decyzji o warunkach zabudowy z dn. 14.10.2021r. wydanej przez Wójta Gminy Nurzec-Stacja, mające wpływ na projekt zagospodarowania działki i całego zamierzenia budowlanego:

- warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- gabaryty i forma architektoniczna
- obsługa w zakresie komunikacji
- infrastruktura techniczna
- ochrona interesów osób trzecich

5.2. Ochrona konserwatorska

Działka nr geod. 723/4 nie podlega ochronie prawnej w związku z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony archeologicznej, ochrony obszarów przyległych do jezior i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

5.3. Eksploatacja górnicza

Działka nr geod. 723/4 nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej.

5.4. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Realizacja inwestycji nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń, nie stanowi źródła emisji hałasu.

Projektowana budowa nie będzie miała wpływu na prowadzoną na omawianej działce gospodarkę odpadami bytowymi i wodnościekową.

Projektowane użytkowanie obiektów, składowanie odpadów bytowych w pojemnikach do tego

przeznaczonych, gospodarka wodno-ściekowa, woda używana do celów socjalno-bytowych, nie powoduje niekorzystnego oddziaływania na powierzchnię w rejonie projektowanej inwestycji.

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla wód podziemnych.

Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska.

Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu.

6. OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA

Zgodnie z § 213 pkt 1 lit a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynku określone w § 212 oraz dotyczące klas odporności ogniowej elementów budynku i rozprzestrzeniania ognia przez te elementy określone w § 216, z zastrzeżeniem § 271 ust. 8a., nie dotyczą budynków:

1) do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie:

a) mieszkalnych: jednorodzinnych, zagrodowych i rekreacji indywidualnej, z zastrzeżeniem § 217 ust.2.

Elementy drewniane zabezpieczyć środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi powszechnie dostępnymi na rynku.

7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

7.1. Wody deszczowe

Wody opadowe zostaną odprowadzone na teren biologicznie czynny przedmiotowej działki. Projektowany budynek oraz ukształtowanie terenu nie zmieni stosunków wodnych i nie zmieni kierunku odpływu wody opadowej i roztopowej

7.2. Zgodność projektu z decyzją o warunkach zabudowy

Projektowana przebudowa i nadbudowa poddasza budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej w gospodarstwach leśnych, została zaprojektowana zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy z dn. 14.10.2021r. wydaną przez Wójta Gminy Nurzec-Stacja.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy, mające wpływ na projekt zagospodarowania działki i całego zamierzenia budowlanego:

(warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego)

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - bez zmian - w projekcie bez zmian

(gabaryty i forma architektoniczna)

- szerokość elewacji frontowej - bez zmian - w projekcie bez zmian

- wysokość górnej krawędzi okapu – bez zmian - w projekcie bez zmian

- kąt nachylenia dachu 15-45° - w projekcie 37° połacie dachowe, 19° lukarna pulpitowa

- wysokość (od poziomu terenu przed głównym wejściem do kalenicy) – bez zmian – w projekcie bez zmian

- dach dwuspadowy z lukarną pulpitową – w projekcie dwuspadowy z lukarną pulpitową

- konstrukcja murowana lub drewniana – w projekcie nadbudowa poddasza murowana i drewniana

- ilość kondygnacji II (w tym poddasze użytkowe) - w projekcie II z poddaszem użytkowym

(obsługa w zakresie komunikacji)

W projekcie dojazd do drogi publicznej, gminnej nr geod. dz. 176 nie zmienia się. Jest zapewniony poprzez drogę wewnętrzną, leśną na terenie dz. nr geod. 723/1 (własności inwestora)

W projekcie zapewnione miejsca postojowe dla samochodów

(infrastruktura techniczna)

- zasilanie w energię elektryczną, wodę, energią cieplną – bez zmian – w projekcie bez zmian

- w projekcie brak kolizji zamierzenia inwestycyjnego z istniejącą infrastrukturą techniczną

- odprowadzenie wód opadowych - na własny teren nieutwardzony - w projekcie na własny teren nieutwardzony

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zakres oddziaływania obejmuje przebudowę i nadbudowę poddasza budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej w gospodarstwach leśnych, na działce o nr geod. 723/4 w miejscowości Wierpol, gm. Nurzec-Stacja. Charakterystyka i warunki zabudowy przedmiotowej nieruchomości zawarte zostały w opisie do projektu zagospodarowania działki.

Obszarem Oddziaływania Obiektu wg art.3 ust.2 ustawy prawo budowlane, jest teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

I. Inwestor posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością do celów przedmiotowej budowy

II. Podstawą do przeprowadzenia oceny oddziaływania projektowanej inwestycji są:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz przepisy techniczno-budowlane wydane na podstawie art.7 tejże ustawy,

- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne
- i inne

III. Grupy czynników oddziaływania to:

- **Zbliżenie wzajemne elementów oddziaływania terenu:** Przedmiotowy budynek mieszkalny nie ogranicza możliwości budowy oraz rozbudowy na działkach sąsiednich. Budynek jest usytuowany w najbliższej odległości > 7m od granicy z sąsiednią działką o nr geod. 723/1 (las). Odległości od pozostałych granic są większe.

- **Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu z uwagi na przepisy ochrony przeciwpożarowej:** Najbliższy istniejący budynek mieszkalny znajduje w odległości 138m, gospodarczy 26 m (budynek murowany). Przedmiotowy budynek znajduje się w odległości 7,17m od lasu. Przepisy ochrony przeciwpożarowej zostały zachowane.

- **Warunki dostępu naturalnego oświetlenia:** Lokalizacja projektowanego budynku nie ma bezpośredniego wpływu na pogorszenie dostępu naturalnego oświetlenia do pomieszczeń mieszkalnych w perspektywicznej zabudowie na działkach sąsiednich.

- **Emisje, w tym akustyczne:** Przewidywane oddziaływanie będzie krótkotrwałe, odwracalne. Nasilenie hałasu w trakcie trwania budowy nie przekroczy dopuszczalnych parametrów. Praca wykonywana będzie w godzinach od 7.00 do 17.00. Zakłada się, że oddanie do użytkowania projektowanego obiektu nie wprowadzi istotnych zmian w kontekście emisji i akustyki.

- **Wpływ inwestycji na środowisko:** Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

IV. Podsumowanie:

Obszar oddziaływania budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie wykracza poza granice nieruchomości objętej opracowaniem, budynek zaprojektowano zgodnie z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy wydaną przez Wójta gminy Nurzec-Stacja oraz z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

<i>Zespół autorski</i>			
<i>Zakres opracowania</i>	<i>Specjalność i numer uprawnień budowlanych</i>	<i>Data oprac.</i>	<i>Podpis</i>
ARCHITEKTURA: Projektant obiektu	mgr inż. arch. MONIKA WIELOGÓRSKA <i>Specjalność architektoniczna do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń 26/PDOKK/2016</i>	2021- 10-25	

OŚWIADCZENIE

Na podstawie § 34 ust. 3d pkt. 3) oświadczam, że projekt budowlany przebudowy i nadbudowy poddasza budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej w gospodarstwach leśnych, w miejscowości Werpól, działka nr geod. 723/4, sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<i>Zespół autorski</i>			
<i>Zakres opracowania</i>	<i>Specjalność i numer uprawnień budowlanych</i>	<i>Data oprac.</i>	<i>Podpis</i>
ARCHITEKTURA: Projektant obiektu	mgr inż. arch. MONIKA WIELOGÓRSKA <i>Specjalność architektoniczna do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń 26/PDOKK/2016</i>	2021- 11-17	

Znak sprawy: 306/2015/PDOKK/2016

Białystok dnia 24.06.2016r.

DECYZJA nr 26/PDOKK/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 2014r. poz. 1948 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 dnia 8 marca 2016r. poz. 290 teks jedn.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 7 stycznia 2016., poz. 23 tekst jedn.)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. MONIKA WIELOGÓRSKA

urodzona w dniu 26.01.1976r. w Siemiatyczach

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

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń.

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

- projektowanie, sprawdzanie projektów budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego,
- kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi,
- kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów,
- wykonywanie nadzoru inwestorskiego,
- sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia

15-269 Białystok, ul. Wacyszynowa 3, tel./fax: 85 744 70-48,
e-mail: podlaska@izbaarchitektow.pl, www.podlaska.izba.pl
NIP: 542-27-49-823 Regon: 017466165-00990 Konto: PKO BP I O/Białystok Nr 49 1020 1332 0000 1002 0026 3541

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

- | | |
|-----------------------|----------------------------|
| 1. Przewodniczący | Maciej Pokorski |
| 2. Wiceprzewodniczący | Jan Hahn |
| 3. Wiceprzewodniczący | Jan Kabac |
| 4. Sekretarz | Urszula Gołubowska – Witek |
| 5. Członek | Zbigniew Gliński |
| 6. Członek | Andrzej Koć |
| 7. Członek | Barbara Miron - Kaczyńska |
| 8. Członek | Grzegorz Borowski |



Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Monika Wielogórska
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawnieniu się decyzji)
3. Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawnieniu się decyzji)
4. a/a

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Monika Wielogórska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **26/PDOKK/2016**, jest wpisana na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PD-0456**.

Członek czynny od: 10-08-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-05-2021 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Waldemar Jasiewicz, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PD-0456-A64Y-FA52-Y198-36E2

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