



Ministerstwo Rodziny,  
Pracy i Polityki Społecznej

## INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU





## 1 SPIS TREŚCI

1 SPIS TREŚCI.....	1
2 OPIS TECHNICZNY.....	2
2.1 Przedmiot inwestycji / Teren wyznaczony.....	2
2.2 Otoczenie obiektu budowlanego.....	4
2.3 Przepisy odrębne.....	4
2.4 Ograniczenie.....	4
2.5 Realizacja wymagań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała Rady Miejskiej w Kobyłce nr XVI/172/04 z dnia 6 lutego 2004 r.....	4
2.5.1 Rodzaj inwestycji.....	4
2.5.2 Warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu .....	5
2.6 Zagospodarowanie.....	6
2.7 Zabudowa terenu.....	7
2.7.1 Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu.....	7
2.7.2 Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły.....	8
2.7.3 Bezpieczeństwo pożarowe ze względu na usytuowanie obiektu względem budynków sąsiednich.....	8
2.7.4 Analiza innych uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania.....	9
2.8 Wnioski z analizy.....	13
3 Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu. .....	13



## **2 OPIS TECHNICZNY**

### **2.1 Przedmiot inwestycji / Teren wyznaczony**

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt budowlany zagospodarowania terenu na działce nr ewid. 160/2,168/3, 168/4 obręb 35 w miejscowości Kobyłka powiat Wołomiński wraz z przebudową, rozbudową i nadbudową istniejącego budynku.

Celem inwestycji jest dostosowanie istniejącego budynku o aktualnej o funkcji przychodni lekarskiej z częścią mieszkalną na potrzeby Centrum Opiekuńczo – Mieszkalnego.

Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne to oferta skierowana do osób wymagających opieki ze znacznym i umiarkowanym stopniem niepełnosprawności fizycznej i intelektualnej, zapewniająca troskliwą dzienną i całodobową opiekę. Miejsce powstanie w celu zaspokajania potrzeb osób z niepełnosprawnościami zamieszkałych na terenie powiatu wołomińskiego.

Misją Centrum będzie świadczenie usług opiekuńczych i integracja osób ze znacznym i umiarkowanym stopniem niepełnosprawności oraz pomoc w ich usamodzielnieniu i powrocie do aktywności oraz dbanie o jak najlepszą kondycję społeczną, fizyczną i intelektualną.

Na działce znajduje się wolnostojący budynek o funkcji przychodni lekarskiej z częścią mieszkalną. Obecnie budynek nie jest użytkowany za wyjątkiem części przychodni lekarskiej zajmującej północno-wschodnią część parteru. Ta część budynku nie jest objęta pracami adaptacyjnymi i ma w niej dalej funkcjonować przychodnia. Pozostała część budynku zostanie przebudowana i dostosowana aktualnie obowiązujących norm i przepisów. Budynek nie jest podpiwniczony.

Budynek powstał w latach 90-tych ubiegłego wieku i był kilkakrotnie przebudowywany i rozbudowywany. Obiekt o trzech kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczony, w dobrym stanie technicznym. Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana ze stropami prefabrykowanymi typu DZ. Dachy o konstrukcji drewnianej z poszyciem z blachy stalowej. Budynek częściowo ocieplony.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- Centralne ogrzewanie z centralnego węzła z gazowymi kotłami,
- Wodę zimną z wodociągu miejskiego,
- Wodę ciepłą z wymiennika w węźle ciepłym,
- Elektryczną, Gazową.

Budynek jest w dobrym stanie technicznym, a ze względu na dotychczasową funkcję przychodni lekarskiej posiada rozbudowane instalacje wodociągowe i kanalizacji sanitarnej.

Przedmiotowy teren przylega od strony północnej bezpośrednio do drogi publicznej ul. Poprzecznej.

Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwała Rady Miejskiej w Kobyłce nr XVI/172/04 z dnia 6 lutego 2004 r.

Obsługa komunikacyjna odbywa się bezpośrednio od strony ul. Poprzecznej – budynek usytuowany wzdłuż drogi, a działka przylega do działki drogowej. Główny wjazd na posesję przewidziano poprzez działkę 168/3 (w jej głębi), poprzez budowę nowego zjazdu indywidualnego



z ul. Poprzecznej (według odrębnego opracowania) o szerokości 5,00m, od strony północnej granicy działki 168/3. Dodatkowo, na dz. 168/3 znajdują się istniejące miejsca parkingowe oraz będzie zlokalizowany fragment drogi pożarowej obsługujący przedmiotowy budynek.

Wejście piesze do budynku (wraz z obsługą osób niepełnosprawnych) ustanowiono od strony północnej, bezpośrednio od str. ul. Poprzecznej. Teren inwestycji jest płaski, bez znaczącej różnicy poziomów. Rzędne terenu na poziomie 95.4 – 95.6m n.p.m.

Dla całości inwestycji przewiduje się 17 stanowisk postojowych. W tym celu projektuje się nowe miejsca postojowe zlokalizowane z boku budynku od strony wschodniej w ramach wiaty z dwupoziomowymi platformami parkingowymi, z miejscami niezależnymi z przegłębieniem. Szczegóły rozwiązania w ramach Projektu Technicznego.

Pojemniki na odpady, z możliwością ich segregacji, znajdować się będą po wschodniej stronie budynku, w odległości <75m od najdalszego wejścia do budynku. Na granicy działki inwestycyjnej nr 160/2 oraz 168/3 (przeznaczonej na istniejące miejsca postojowe wraz wewnętrzną drogą manewrową (w tym również drogą pożarową).

Nie naruszony zatem zostaje § 22 Warunków Technicznych definiujący odległość miejsca do gromadzenia odpadów od działki budowlanej.

Do działki doprowadzone są istniejące przyłącza z sieci miejskiej:

- wodociągowe,
- kanalizacji sanitarnej,
- gazowe,
- kablowe,

kanalizacja deszczowa – jako projektowana ze szczelnym zbiornikiem retencyjnym z przeznaczeniem na podlewanie terenów zielonych.

Dodatkowo:

- przez działkę po stronie północnej przebiega czynny odcinek kanalizacji sanitarnej, który na etapie realizacji obiektu należy zabezpieczyć rurą ochronną dwudzielną.

Inwestycja znajduje się na dużej działce (2209 m) z parkingiem oraz częścią ogrodową.

W zadbanym ogrodzie liczne drzewa, oczko wodne, polana itp. urządzenia.

Bezpośrednio z terenem inwestycji sąsiadują:

- działka o nr ewid. 160/13 - działka drogowa ul. Poprzecznej (po stronie północnej),
- działka o nr ewid. 168/4 - niezabudowana (po stronie wschodniej),
- działka o nr ewid. 169 - niezabudowana (po stronie południowej),
- działka o nr ewid. 161 - zabudowana budynkiem gospodarczym przeznaczonym do wyburzenia – wg odrębnego opracowania (po stronie południowej),
- działka o nr ewid. 137/1- zabudowana budynkiem gospodarczym (po stronie południowej),
- działka o nr ewid. 119, 159 - działki zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinny (po stronie zachodniej),



W danym przypadku są to najbliższe działki budowlane otaczające teren objęty procedurą pozwolenia na budowę.

W danym przypadku są to najbliższe działki budowlane otaczające teren objęty procedurą pozwolenia na budowę.

## **2.2 Otoczenie obiektu budowlanego**

Inwestycja będąca przedmiotem opracowania zlokalizowana jest w północnej części miasta Kobyłka przy ul. Poprzecznej, w jej końcowym odcinku. Przedmiotowa inwestycja jest ostatnim obiektem kubaturowym przy ulicy. Droga nie ma kontynuacji. Teren objęty Inwestycją od strony wschodniej, południowej i zachodniej graniczy z terenami o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Od strony północnej z drogą publiczną.

## **2.3 Przepisy odrębne**

Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Projekt realizowany w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała Rady Miejskiej w Kobyłce nr XVI/172/04 z dnia 6 lutego 2004 r. Przeznaczenie terenu określone zostało jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia MNU,

## **2.4 Ograniczenie**

W powyższym dokumencie zostały ustalone:

1. Rodzaj inwestycji bez wyznaczania linii zabudowy,
2. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
3. Wskaźnik intensywności zabudowy,
4. Maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego,
5. Geometria dachu,

W MPZP nie określono granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów w obszarze analizy.

## **2.5 Realizacja wymagań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała Rady Miejskiej w Kobyłce nr XVI/172/04 z dnia 6 lutego 2004 r.**

### **2.5.1 Rodzaj inwestycji**



Teren złożony z trzech działek o nr 160/2 (dla inwestycji kubaturowej), 168/3 i fragmentu dz. 168/4 (dla inwestycji komunikacji kołowej) obr 35 z przeznaczeniem:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- usług nieuciążliwych - warunek spełniony.

Inwestycja obejmuje:

- budowę przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego na potrzeby Centrum Opiekuńczo – Mieszkalnego jako obiektu usług nieuciążliwych - warunek spełniony,
- budowę zjazdu z ul. Poprzecznej - warunek spełniony ( wg odrębnego opracowania),
- budowę urządzeń budowlanych, w tym budowę:
  - zbiornika retencyjnego do gromadzenia wód opadowych na potrzeby podlewania terenów zielonych,
  - zbiornika przeciwpożarowego,
  - organizacji miejsc postojowych w ilości niezbędnej do funkcjonowania obiektu - warunek spełniony
  - komunikacji wewnętrznej i utwardzonego placu dla pojemników do gromadzenia odpadów - warunek spełniony,
  - pochylni dla niepełnosprawnych w ramach dojścia do budynku,
  - przyłącza: gazowe, wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne jako istniejące.

## **2.5.2 Warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu**

### **2.5.2.1 Warunki i wymagania ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego**

- **Linie zabudowy** – brak wyznaczonych linii. Obiekt realizowany w oparciu o budynek istniejący z poszanowaniem wyznaczonych linii zabudowy budynku sąsiedniego - warunek spełniony dla zachowania ładu przestrzennego.
- **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – mini. 30% = **36%** - warunek spełniony,
- **Wskaźnik intensywności zabudowy** maks. 0,75 = **0,49** - warunek spełniony,
- **Maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego**: 3 kondyng. = 3 kondyng. - warunek spełniony.
- **Geometria dachu**: zaleca się stosowanie spadku połaci  $30^\circ - 45^\circ = 30^\circ$  (dla zasadniczej, dominującej części bryły) - warunek spełniony

### **2.5.2.2 Warunki ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu, gruntów rolnych i leśnych**

- Budynek nie emituje hałasu, który mógłby naruszać interesy osób trzecich.
- Planowana inwestycja nie narusza w sposób znaczący istniejącej zieleni. Ewentualne kolizje inwestycji z istniejącymi drzewami należy usunąć i wykonać nasadzenia rekompensacyjne zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu.
- Odpady gromadzone będą w pojemnikach na odpady z możliwością ich segregacji we wschodniej części działki wzdłuż granicy działki 168/3 z przeznaczeniem na drogę pożarową,



w odległości > 10m od najbliższych okien budynku.

### 2.5.2.3 Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji wynikające z obowiązujących przepisów.

- Planowana inwestycja obsługiwana będzie w oparciu o istniejące przyłącza w tym:
  - przyłącze wodociągowe ,
  - przyłącze kanalizacyjne,
  - przyłącze energetyczne,
  - przyłącze gazowe,
- Wody opadowe z budynku odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej w ramach której projektuje się żelbetowy zbiornik retencyjny do czasowego gromadzenia wód opadowych o pojemności czynnej 30 m<sup>3</sup>
- Obsługa komunikacyjna inwestycji od strony drogi publicznej – ul. Poprzecznej, poprzez budowę nowego zjazdu - warunek spełniony (wg odrębnego opracowania)
- W zakresie miejsc parkingowych przewidziano budowę 17mp. w tym jedno dla osób niepełnosprawnych zlokalizowanych na terenie przyległym do przedmiotowego budynku od strony wschodniej w ramach wiaty z dwupoziomowymi platformami parkingowymi, z miejscami niezależnymi z przegłębieniem w tym:
  - 16mp bezpośrednio na platformach w układzie 4mp. na 4 platformach.
  - 1mp dla osób niepełnosprawnych na poziomie terenu. - warunek spełniony.

Obliczenia dot. minimalnej, wymaganej ilości mp. (20m.p. / 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lecz nie mniej niż 3mp.:

- pow. użytkowa obiektu COM 572,84 m<sup>2</sup>  
(572,84 m<sup>2</sup> \* 20m.p.) / 1000 m<sup>2</sup> = 11,45 m.p.
- pow. użytkowa przychodni lekarskiej (poza opracowaniem) 120,00 m<sup>2</sup>  
(120,00 m<sup>2</sup> \* 20m.p.) / 1000 m<sup>2</sup> = 2,40 m.p.
- 11,5m.p. + 2,4 m.p. = 13,9 m.p. → min. **14 m.p.**

### 2.5.2.4 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Planowana inwestycja:

- nie ogranicza dostępu do drogi publicznej.
- nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, oraz ze środków łączności,
- nie ogranicza dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- Budynek nie emituje hałasu, który mógłby naruszać interesy osób trzecich. Pozwolenie na eksploatację instalacji (wentylacja mechaniczna) - nie dotyczy (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska Dz.U.nr 283 poz. 2840 §1, ust.2).

## 2.6 Zagospodarowanie



Przedmiotowa nieruchomość przy ul. Poprzecznej jest uzbrojona w media. Na terenie nieruchomości projektuje się zewnętrzną instalację elektroenergetyczną na potrzeby oświetlenia terenu. Dodatkowo zaprojektowane zostaną: kanalizacja deszczowa ze zbiornikiem retencyjnym do gromadzenia wody opadowej na cele podlewania terenów zielonych wraz z niezbędną infrastrukturą do rozprowadzenia tej wody. Szczegóły wg Projektu Technicznego.

Projektuje się również utwardzenie terenu nieruchomości w zakresie dojść do budynku i miejsca gromadzenia odpadów a także pochylnię dla niepełnosprawnych w ramach wejścia do budynku. Oddziaływanie projektowanej inwestycji w tym zakresie ograniczy się do granic nieruchomości stanowiącej teren inwestycji.

## **2.7 Zabudowa terenu**

Budynek został zaprojektowany w sposób spełniający wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zgodnie z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **2.7.1 Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu.**

Zaprojektowany obiekt w zakresie funkcji nie oddziałuje na sąsiednie działki. Planowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji hałasu oraz będzie spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. 2014 poz. 112). Projektowana inwestycja nie jest zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Sposób jej realizowania nie wiąże się z zagrożeniem dla zdrowia ludzi. Inwestycja nie wpłynie znacząco na stan zanieczyszczenia powietrza w najbliższym jej otoczeniu.

Funkcjonowanie planowanej inwestycji nie spowoduje wystąpienia żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń w powietrzu atmosferycznym ani na poziomie ziemi dla zabudowy ani na poziomie ziemi w rejonie realizacji inwestycji. Eksploatacja inwestycji nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji substancji do powietrza atmosferycznego z uwagi na ochronę zdrowia ludzi zgodnie z Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.2012 poz.1031) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu. Oddziaływanie skumulowane określone przy uwzględnieniu aktualnego stanu jakości powietrza w rejonie planowanej inwestycji nie spowoduje przekroczeń poziomów dopuszczalnych oraz wartości odniesienia w powietrzu.

Na terenie przedmiotowej inwestycji zostanie wyznaczone miejsce zbiorczego gromadzenia odpadów w wydzielonych pojemnikach przed przekazaniem ich odbiorcom. W wyniku funkcjonowania inwestycji będą powstawać głównie odpady o charakterze odpadów komunalnych. Zaplanowany system gromadzenia odpadów w wyznaczonych pojemnikach wyeliminuje możliwość uciążliwości gospodarki odpadami dla otoczenia.

Nie przewiduje się ponadto innych urządzeń elektroenergetycznych będących źródłem promieniowania. Jedyne takie urządzenie, istniejąca stacja trafo, znajduje się na sąsiedniej działce nr 564. Niemniej,





znajdując się w odległości ~10m od projektowanego budynku nie oddziałuje na niego.

## **2.7.2 Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły.**

### **2.7.2.1 Oddziaływanie w zakresie przesłaniania i zacieniania:**

Projektowany obiekt nie będzie oddziaływać na sąsiednie działki zlokalizowane od strony północnej wschodniej i południowej w zakresie przesłaniania i zacieniania, ponieważ projektowana zabudowa znajduje się w odległości większej aniżeli obliczeniowa wysokość przesłaniania. Dodatkowo dla działki drogowej po stronie północnej warunków przesłaniania i zacieniania nie określa się.

Niemniej w bezpośrednim otoczeniu przedmiotowego budynku znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny na działce 119 i 159, który nie posiada okien z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt skierowanych na wschód, czyli w stronę projektowanego budynku – brak oddziaływania.

### **2.7.2.2 Oddziaływanie w zakresie ukształtowania terenu i odprowadzenia wód opadowych.**

Teren inwestycji charakteryzuje się brakiem znaczących różnic. Teren inwestycji jest płaski, bez znaczącej różnicy poziomów. Rzędne terenu na poziomie 95.4 – 95.6m n.p.m. Rzędna „zera” budynku przyjęta została na poziomie istniejącym w budynku wyższym tj. 96.14 m n.p.m.

Ze względu na brak zmian w ukształtowaniu terenu nie zmienia naturalnego spływu wód opadowych i tym samym nie doprowadza się do zrzutu wód opadowych na działki sąsiednie (zgodnie z § 29 Warunków Technicznych). Zatem przewidywane prace budowlane nie wpłyną na sposób zagospodarowania sąsiednich działek.

### **2.7.3 Bezpieczeństwo pożarowe ze względu na usytuowanie obiektu względem budynków sąsiednich**

Obiekt ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi **ZL II** (budynek przeznaczony dla ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, o trzech kondygnacjach nadziemnych).

Dodatkowo z uwagi na istniejący podział całości obiektu na dwa: budynek wyższy, 3 kondygnacyjny oraz niższy 2 kondygnacyjny ustala się odrębną klasyfikację pożarową dla poszczególnych części zgodnie z § 212 Warunków Technicznych. Tak więc:

dla części niższej, dwukondygnacyjnej budynku ustala się:

- klasyfikację „C” (budynek niski) dla stref pożarowych:
  - **ZL II** (jako strefa dominująca)
  - **ZL III** (strefa przychodni – poza zakresem opracowania)
  - **PM** (rozdzielnia elektryczna)

dla części wyższej, trzykondygnacyjnej budynku ustala się:

- klasyfikację „B” (budynek niski) dla stref pożarowych:
  - **ZL II** (jako strefa dominująca)
  - **PM** (pom. wydawania posiłków z wodomierzem i zaworem pierwszeństwa),

Podział budynku na dwie części za pomocą ściany oddzielenia pożarowego o odporności REI 120.



W budynku projektuje się strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii PM o gęstości obciążenia ogniowego  $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$ .

Całość budynku zakwalifikowano do kategorii ZL, dla której gęstości obciążenia ogniowego nie określa się.

Budynek usytuowany jest w północno - środkowej części działki 160/2 w odległościach od jej granic:

- po stronie zachodniej, od granicy z dz. 119 i 159 ~3,35-4,30m (bud. w stanie istniejącym),
- po stronie północnej, od granicy z dz. drogową nr 160/1 (ul. Poprzeczna) ~2,5m W części dobudowanej klatki schodowej), ~3,15m (bud. w stanie istniejącym),
- po stronie wschodniej, od granicy z dz. 168/3 wewnętrzna droga pożarowa ~3,3m – 4,4m,
- po stronie południowej, od granicy z dz. 161 ~23,0 m

Budynek przebudowywany znajduje się w odległości:

- większej niż 4 m od granicy działki budowlanej od strony: południowej, wschodniej i zachodniej dla ścian z otworami.
- większej niż 3 m od granicy działki budowlanej od strony zachodniej ze ścianą pełną.
- ze względu na odległość przebudowywanego obiektu w stanie istniejącym od również istniejącego budynku sąsiedniego na działkach 119 i 159 mniejszą niż 7m, w projektowanym obiekcie przyjmuje się ścianę oddzielenia pożarowego od str. zachodniej w klasie odporności co najmniej **REI 120** (zgodnie z § 232 ust.4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 t.j. z dnia 2015.09.18). Najbliższe okna w ścianach prostopadłych lokalizuje się w odległości >6m od ściany sąsiada.

Dodatkowo, przyjmuje się boczną ścianę klatki schodowej w której zlokalizowane są przeszklenia (zgodnie z koncepcją programową), a ze względu na brak wiedzy co do klasy odporności ściany budynku sąsiedniego i tym samym odległości <12m od sąsiada przyjmuje się:

- ścianę boczną klatki schodowej jako ścianę oddzielenia pożarowego,
- wypełnienie przeszkleniem w klasie EI60 w ilości <10% powierzchni tej ściany,
- zamknięcie występujących w niej otworów oknami pożarowymi w klasie EI60 w ilości <15% powierzchni tej ściany.

Wniosek: projektowany budynek nie ogranicza możliwości zabudowy sąsiednich działek jak również nie oddziałuje na budynek sąsiedni po stronie zachodniej w ramach odległości pożarowych między budynkami.

#### **2.7.4 Analiza innych uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania.**



**2.7.4.1 Budynek został zaprojektowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

- § 13. Naturalne oświetlenie. Usytuowanie budynku nie wpływa niekorzystnie na oświetlenie sąsiednich budynków. Warunek spełniony.
- § 18, 19. Miejsca dla samochodów osobowych. Miejsca postojowe w ramach dz. drogi wewnętrznej. Warunek spełniony.
- § 23. Usytuowanie kontenerów na odpady
  - min. 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną. Miejsce organizowane w ramach terenu inwestycji złożonego z działek Inwestora. Nie dotyczy,
  - 10 m od okien i drzwi przeznaczonych na pobyt ludzi. Warunek spełniony
  - brak ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki. Warunek spełniony.
- § 31. Usytuowanie studni. Nie dotyczy.
- § 36, 38. Zbiorniki bezodpływowe. Nie dotyczy.
- § 40. Zieleń i urządzenia rekreacyjne. Nie dotyczy.
- § 60. Oświetlenie i nasłonecznienie. Warunek spełniony.
- § 271, 272, 273. Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe. Planowany obiekt spełnia wymagania zawarte w w/w punktach. Warunek spełniony.

**2.7.4.2 Analiza względem innych aktów prawnych:**

LP	AKT PRAWNY		UWAGI
1	Ustawa Prawo Budowlane (Dz.U.2013.1409 z późn. zm.)	art.5.1	brak oddziaływania na działki sąsiednie
2	Rozporządzenie Ministra RiGŻ z dnia 7 października 1997r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U.2014.81)	§6-9 §41-43	brak oddziaływania na działki sąsiednie
3	Ustawa o drogach publicznych (Dz.U.2015.460)	art.43	brak oddziaływania na działki sąsiednie
4	Ustawa o transporcie kolejowym (Dz.U.2013.1594 ze zm.)	art.53	brak oddziaływania na działki sąsiednie
5	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719)	§38, § 4 ust. 4, § 11 § 41 i § 42 §38, § 4 ust. 4, § 11 § 41 i § 42	brak oddziaływania na działki sąsiednie



6	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030)	§4.5 §10 §12-15	brak oddziaływania na działki sąsiednie
7	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz.U.58, poz.405, i nr. 82, poz. 573)		brak oddziaływania na działki sąsiednie
8	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu rządzenia i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U.153, poz. 955)	§ 4	brak oddziaływania na działki sąsiednie
9	Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U.2014.1853)	§ 17, § 18, §19 § 41, § 44, § 75 ust. 1, 2 i 5, § 82, § 83, §89, § 92, § 98, § 99, § 101, § 102 ust. 1, §103, § 123, § 124, § 136, § 137, § 145	brak oddziaływania na działki sąsiednie
10	Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jedn. Dz. U. 2011 nr 118 poz. 687 z późn. zmianami)Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jedn. Dz. U. 2011 nr 118 poz. 687 z późn. zmianami)		brak oddziaływania na działki sąsiednie
11	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.2003.192.1883), załącznik 1		brak oddziaływania na działki sąsiednie
12	Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska		brak oddziaływania na działki sąsiednie



	z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami)Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami)		
13	Rozporządzenie RM z dn. 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397)	§ 2 i § 3	brak oddziaływania na działki sąsiednie
14	Ustawa Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. nr 62, poz. 627, z późn. zm.)	art. 135, art.235	brak oddziaływania na działki sąsiednie
15	Ustawa z dn.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.2008.199.1227)		brak oddziaływania na działki sąsiednie
16	Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2003.162.1568)	art. 9, art.16, art. 17, art. 19	brak oddziaływania na działki sąsiednie
17	Ustawa Prawo Wodne (Dz.U.2018.2268 t.j. z dnia 2018.12.04)	art. 31 ust. 4, art. 51, art. 52, art. 53 ust. 1-3, art. 54 ust. 1-5, art. 55, art.56, art. 57, art.,58, art. 59, art. 60	brak oddziaływania na działki sąsiednie
18	Ustawa Prawo Lotnicze (Dz.U.2006.100.696)	art. 87	brak oddziaływania na działki sąsiednie
19	Ustawa Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz.U.2015.196)		brak oddziaływania na działki sąsiednie
20	Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21)		brak oddziaływania na działki sąsiednie
21	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września		brak oddziaływania na działki sąsiednie



	1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 151, poz. 987)		
22	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)	§77, §113 ust. 5 i 7	brak oddziaływania na działki sąsiednie
23	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn.17 czerwca 2011r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane metra i ich usytuowanie (Dz.U.2011.144.859)		brak oddziaływania na działki sąsiednie
24	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 63, poz. 735)	§ 21 ust. 2	brak oddziaływania na działki sąsiednie
25	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)		brak oddziaływania na działki sąsiednie
26	Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2013.687 ze zm.)	Art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. g w zw. z art. 11f ust. 2 ustawy.	brak oddziaływania na działki sąsiednie

## **2.8 Wnioski z analizy**

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że obszar oddziaływania projektowanego obiektu ogranicza się do przedmiotowego terenu inwestycji, tj. dz. nr 160/2, 168/3, 168/4 (fragment).

## **3 Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu.**

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała Rady Miejskiej w Kobyłce



nr XVI/172/04 z dnia 6 lutego 2004 r.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. **Prawo budowlane** (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 t.j. z dnia 2015.09.18),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)

<b>Projektant:</b>	<b>Sprawdzający:</b>
<b>mgr inż. arch. Marcin Marchewka</b> upr. bud. nr MPOIA/113/2008 w spec. arch. b.o.	<b>mgr inż. arch. Arkadiusz Sarlej</b> upr. bud. nr 14/LOOKK/2011 w spec. arch. b.o.

**Projektował: arch. Marcin Marchewka**