

ul. Kościuszki 110 lok.24  
16-400 Suwałki  
tel. 508 876 660

Sylvia Wnuk  
**ARCHITEKT**  
Pracownia Projektowa

# PROJEKT BUDOWLANY

budynku usługowego  
w zakresie wynajmu pokoi

**Starostwo Powiatowe**  
w Suwałkach

projekt budowlany zatwierdzam  
Znak A.B.6740.1.153.2016  
Data 05.12.2016

**Z up. STAROSTY**

*Celina Puchalska*  
Inżynier  
Wydziału Architektury i Budownictwa

INWESTOR:	ZBAGMA Agnieszka Mackiewicz Osinki 39/1, 16-402 Suwałki
ADRES INWESTYCJI:	dz. nr ewid. 2/21, Osinki gmina Suwałki
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XIV

## ZESPÓŁ AUTORSKI:

BRANŻA	PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
Architektura	mgr inż. arch. Sylwia Wnuk nr upr. BŁ-PDOKK/139/09/2010 spec. archit. POIA nr PD-0346 <i>Sylvia Wnuk</i>	mgr inż. arch. Elżbieta Kozak nr upr. BŁ-PDOKK/40/2005 specj. archit. POIA nr PD-0257 <i>El</i>
Konstrukcje	mgr inż. Leszek Kościuk nr upr. 1641/EL/91 spec. kontr. PIIB nr WAM/BO/1203/01 <i>Leszek Kościuk</i>	mgr inż. Włodzimierz Pabis nr upr. WAM/0021/POOK/05 spec. kontr. PIIB nr WAM/BO/0201/03 <i>Włodzimierz Pabis</i>
Instalacje Sanitarne	mgr inż. Andrzej Urbanowicz nr upr. SUW-27/94 SUW-1/96 specj. sanit. PIIB nr PDL/IS/1600/01 <i>Andrzej Urbanowicz</i>	mgr inż. Dorota Bazylewicz nr upr. PDL/0075/PWOS/05 spec. sanit. PIIB nr PDL/IS/0032/06 <i>Dorota Bazylewicz</i>
Instalacje Elektryczne	mgr inż. Marian Malinowski nr upr. PDL/0137/POOE/11 specj. elektr. PIIB nr PDL/IE/0004/12 <i>Marian Malinowski</i>	mgr inż. Mariusz Ostrowski nr upr. PDL/0138/POOE/11 spec. PDL/IE/0011/12 <i>Mariusz Ostrowski</i>

Suwałki, 31 października 2016r.





## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU:

STAROSTWO POWIATOWE;  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I BUDOWNICTWA  
ul. Świerkowa 60, 16-400 Suwałki

### I. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE:

1. Oświadczenie projektantów.
2. Decyzje stwierdzające przygotowanie zawodowe projektantów oraz zaświadczenia przynależności do izb.
3. Decyzja o warunkach zabudowy.
1. Umowa o zaopatrzenie w wodę.
2. Umowa sprzedaży energii elektrycznej.

### II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu
2. Część graficzna:
  - 2.1. Projekt zagospodarowania terenu .....rys. Z-1

### III. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY:

1. Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego
2. Część graficzna - projekt:
  - 2.1. Rzut piwnicy ..... rys. A-1
  - 2.2. Rzut parteru ..... rys. A-2
  - 2.3. Rzut poddasza ..... rys. A-3
  - 2.4. Rzut dachu ..... rys. A-4
  - 2.5. Przekrój A-A..... rys. A-5
  - 2.6. Przekrój B-B, C-C i D-A..... rys. A-6
  - 2.7. Elewacja południowa ..... rys. A-7
  - 2.8. Elewacja północna ..... rys. A-8
  - 2.9. Elewacja zachodnia i wschodnia ..... rys. A-9

### IV. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

### V. OPINIA GEOTECHNICZNA



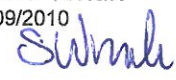

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Prawa Budowlanego oświadczam, że:

PROJEKT BUDOWLANY budynku usługowego w zakresie wynajmu pokoi

zlokalizowany na dz. nr ewid. 2/21 w miejscowości Osinki w gminie Suwałki został sporządzony zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy oraz obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

BRANŻA	PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
Architektura	mgr inż. arch. Sylwia Wnuk nr upr. BŁ-PDOKK/139/09/2010 spec. archit. POIA nr PD-0346 	mgr inż. arch. Elżbieta Kozak nr upr. BŁ-PDOKK/40/2005 specj. archit. POIA nr PD- 0257 

Suwałki, 31 października 2016r.





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

STAROSTWO POWIATOWE  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I BUDOWNICTWA  
ul. Świerkowa 60, 16-400 Suwałki

PODLASKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
PODLASKA OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

l.dz. 54/PDORIA/2010  
sygnatura akt: PDOKK/139/09/2010

Białystok, dnia 22.06.2010r.

**DECYZJA**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 53, Nr 156, poz. 1118, Nr 170, poz. 1217), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1367, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 555 i Nr 78, poz. 662, Nr 181, poz. 1524)

stwierdza się, że

Pani

**mgr inż. arch. Sylwia Wnuk**

urodzona 20 maja 1981r. w Białymstoku

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się  
**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

nr ewidencyjny: Bł-PDOKK/139/09/2010

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

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

**Skład orzekający:**

- |                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| 1. Przewodniczący Komisji: | Maciej Pokorski            |
| 2. Wiceprzewodniczący:     | Jan Hahn                   |
| 3. Wiceprzewodniczący:     | Jan Kabac                  |
| 4. Sekretarz:              | Urszula Gołubowska – Witek |
| 5. Członek Komisji:        | Zbigniew Gliński           |
| 6. Członek Komisji:        | Janusz Kaczyński           |
| 7. Członek Komisji:        | Andrzej Koć                |
| 8. Członek Komisji:        | Zdzisław Kazimierczuk      |
| 9. Członek Komisji:        | Krzysztof Szerszeń         |
| 10. Członek Komisji:       | Jerzy Uścińowicz           |
| 11. Członek Komisji:       | Elżbieta Karina Kurzewska  |

*[Handwritten signatures of the members of the Commission]*

**Otrzymują:**

- Strona (wnioskodawca): Sylwia Wnuk, ul. Zaczę 7, 16-400 Suwałki
- Gdy decyzja stanie się ostateczna:

- Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.
- Okręgowa Rada Izby Architektów.
- a.a.

*[Handwritten signature of mgr inż. arch. Sylwia Wnuk]*  
mgr inż. arch. Sylwia Wnuk







IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Sylwia Wnuk**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **BI-PDOKK/139/09/2010**,  
jest wpisana na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PD-0346**.

Członek czynny od: 25-08-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-07-2016 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2016 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Barbara Sarna, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PD-0346-2344-EA3C-5A1D-3635**





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

PODLASKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

STAROSTWO POWIATOWE  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I BUDOWNICTWA  
ul. Świerkowa 60, 16-400 Suwałki

Białystok, 2005.06.14

PdOKK/40/2005

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 1 i 2 w związku z art. 11 - ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów / Dz. U. z 2001r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm./; art. 12a ust. 2 w związku z art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane / t.j. Dz. U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm./; § 9 - rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie / Dz. U. z 1995r. Nr 8, poz. 38 z późn. zm./ oraz art. 104 - ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego / t.j. Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm./,

- skład orzekający -

OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ  
PODLASKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

orzeka, że

**Pani mgr inż. arch. Elżbieta Kozak**  
urodzona dnia 23 lipca 1975 r. w Bielsku Podlaskim  
uzyskuje

**uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej  
bez ograniczeń**

**nr ewidencyjny: BŁ -PdOKK/40/2005**

## Uzasadnienie

Zespół Egzaminacyjny powołany przez Przewodniczącego Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej - Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów stwierdził, że Pani mgr inż. arch. Elżbieta Kozak posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń i uzyskała pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane - wobec czego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.



Skład orzekający

- |                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1. Jan Hahn                     | - członek Komisji        |
| 2. Janusz Kaczyński             | - członek Komisji        |
| 3. Andrzej Koć                  | - członek Komisji        |
| 4. Józef Matwiejuk              | - członek Komisji        |
| 5. Maciej Pokorski              | - członek Komisji        |
| 6. Stanisław Łapieński-Piechota | - Przewodniczący Komisji |

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
*mgr inż. arch. Sylwia Tadek*

Otrzymują:

1. Pani mgr inż. arch. Elżbieta Kozak  
zam. przy ul. Gospodarczej 51, 42 - 520 Dąbrowa Górnicza
2. Okręgowa Rada Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a







IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Elżbieta Kozak**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **BŁ-PdOKK/40/2005**, jest wpisana na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PD-0257**.

Członek czynny od: 27-07-2005 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 17-03-2016 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2016 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Barbara Sarna, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PD-0257-DBBY-CY7F-7Y93-1784**



Suwałki, dnia 7 października 2016 roku

PP.6730.61.2016.JM

## DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) i art. 104, 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23.) po rozpatrzeniu wniosku ZBAGMA Agnieszka Mackiewicz, przyjętego dnia 26 sierpnia 2016 roku zmienionego w dniu 20 września 2016 roku w sprawie wydania warunków zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku usługowego w zakresie wynajmu pokoi i budowę budynku usługowego w zakresie uprawiania dyscyplin sportowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz utwardzenie powierzchni gruntu do 500 m<sup>2</sup> na działce nr geod. 2/21 położonej w miejscowości Osinki w gminie Suwałki, zgodnie z art. 61 ust. 1 i 5 oraz art. 53 ust. 4 w związku z art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 2, ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.)

### u s t a l a m :

na rzecz ZBAGMA Agnieszka Mackiewicz  
zam. Osinki 39/1, 16-402 Suwałki

### warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na:

budowie budynku usługowego w zakresie wynajmu pokoi i budowie budynku usługowego w zakresie uprawiania dyscyplin sportowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz utwardzeniu powierzchni gruntu do 500 m<sup>2</sup> na działce nr geod. 2/21 położonej w miejscowości Osinki w gminie Suwałki.

**1. Projektowane przeznaczenie terenu, rodzaj zabudowy:** zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa agroturystycznego.

**2. Zakres inwestycji, funkcja zabudowy:**

- 1) Istniejące zagospodarowanie terenu inwestycji – działka nr geod. 2/21 o powierzchni 1,9287 ha – zabudowana budynkiem mieszkalnym i czterema budynkami gospodarczymi związanymi z prowadzeniem gospodarstwa agroturystycznego.
- 2) Planowane budynki: budynek usługowy z pokojami do wynajęcia, istniejący w granicach inwestycji budynek gospodarczy przewidziany jest do rozbiórki w ramach niniejszej inwestycji i budynek usługowy w zakresie uprawiania dyscyplin sportowych.
- 3) Planowane urządzenia budowlane – zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe o poj. do 7 m<sup>3</sup> z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej do budynku usługowego związanego z uprawianiem dyscyplin sportowych.
- 4) Inne planowane prace – utwardzenie powierzchni gruntu do 500 m<sup>2</sup>.



**3. Warunki kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do zagospodarowania terenu:**

- 1) Na obszarze objętym niniejszą decyzją przewidywane jest zagospodarowanie dostosowane do potrzeb zamieszkiwania i prowadzeniem gospodarstwa agroturystycznego, zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem pod zabudowę usług agroturystycznych.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak pokazano w załączniku graficznym nr 1 z uwzględnieniem przepisów budowlanych.
- 3) Obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej gminnej Nr 102015B poprzez działkę nr geod. 2/22 i drogi wewnętrzne gminne stanowiące działki nr geod. 134 i 142.
- 4) Parkowanie pojazdów należy przewidywać na nieruchomości inwestora.
- 5) Parametry i wskaźniki zagospodarowania działki nr geod. 2/21 – nie ustala się.

**4. Warunki kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do zabudowy:**

**Na wszystkich budynkach należy zastosować jednolite pokrycia dachów pod względem użytego materiału i koloru**

**Budowa budynku usługowego w zakresie wynajmu pokoi:**

- 1) Szerokość elewacji frontowej - do 35,00 m.
- 2) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okapu) – do 4,50 m, mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 3) Geometria dachu:
  - główna część dachu – dwuspadowa,
  - kąt nachylenia głównych połaci – od 40° do 45°,
  - wysokość głównej kalenicy – do 10,00 m, mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

**Budynek usługowy w zakresie uprawiania dyscyplin sportowych:**

- 1) Szerokość elewacji frontowej - do 10,00 m.
- 2) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okapu) – do 10,00 m, mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 3) Geometria dachu:
  - główna część dachu – jednospadowa,
  - kąt nachylenia głównych połaci – 15°,
  - wysokość głównej kalenicy – do 14,00 m, mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

**Utwierdzenie powierzchni gruntu – o pow. do 500 m<sup>2</sup>**

**5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów budowlanych:**

- 1) Inwestycję projektować z uwzględnieniem zasad określonych w art. 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz. U. z 2016 r. poz. 290.).
  - tj. obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować :
    - w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy;
    - zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający: spełnienie wymagań z zakresu bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, ochronę dóbr kultury, ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich;
    - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor winien wykazać się prawem do dysponowania terenem na cele budowlane.



- 2) Projekt budowlany winien spełniać wymogi przepisów techniczno – budowlanych, w szczególności określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. z 2015r, poz. 1422.).
- 3) Projekt budowlany winien spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz.462 z późn. zm.).
- 4) Projekt budowlany winien uwzględniać wymagania wynikające z uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi.

#### 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedmiotowa inwestycja nie jest ujęta w katalogu inwestycji zawartym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz. 71).

Teren inwestycji jest objęty ochroną na podstawie Uchwały Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 26 czerwca 2015 r., poz.2116), w którym zabrania się między innymi:

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Dokonując oceny pod kątem zgodności przedmiotowej inwestycji z zakazami i wymogami ustalonymi w ww. uchwale, biorąc pod uwagę jej charakter i lokalizację stwierdzono, że inwestycja nie jest sprzeczna z zapisami dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”.

Teren inwestycji leży poza obszarem Natura 2000. Rozpatrywana inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na przedmioty ochrony obszarów Natura 2000, nie pogorszy ich integralności i powiązań.

Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016r. poz. 672.),

- art. 74 ust.1 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie terenu;
- art. 75 ust.1 i 2 - w trakcie przygotowywania inwestycji i prowadzenia prac budowlanych należy zapewnić ochronę środowiska w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

#### 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.

#### 8. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Obsługę komunikacyjną działki zapewnia droga publiczna gminna Nr 102015B poprzez działkę nr geod. 2/22 i drogi wewnętrzne gminne stanowiące działki nr geod. 134 i 142.
- 2) Zaopatrzenie w wodę – istniejąca instalacja wodociągowa z istniejącego budynku mieszkalnego zasilana z gminnej sieci wodociągowej.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące przyłącze elektroenergetyczne.
- 4) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych źródeł ciepła z wykorzystaniem ekologicznych nośników ciepła nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza.
- 5) Odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo na teren własnej nieruchomości.
- 6) Odprowadzanie ścieków bytowych – do istniejącej przydomowej oczyszczalni ścieków i do projektowanego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe o poj. do 7 m<sup>3</sup>



z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej do budynku usługowego związanego z uprawianiem dyscyplin sportowych.

- 7) Gospodarowanie nieczystościami stałymi – zgodnie z „Regulaminem o utrzymaniu czystości i porządku na terenie gminy Suwałki”, właściciel nieruchomości jest zobowiązany złożyć w UG Suwałki stosowną deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

#### **9. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) Projektowana inwestycja nie może kolidować i utrudniać prawidłowego funkcjonowania obiektów i terenów położonych w sąsiedztwie, zgodnie z ich przeznaczeniem i istniejącym zagospodarowaniem, a w szczególności zakazuje się pozbawienia sąsiadów:
  - dostępu do drogi publicznej,
  - możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej oraz środków łączności,
  - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - funkcjonowania systemu odwodnienia terenu.
- 2) Zabrania się powodowania hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa.
- 3) Zabrania się zanieczyszczania powietrza, wody i gleby ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa,
- 4) Wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na terenie będącym w dyspozycji inwestora na cele budowlane,
- 5) Inwestycja nie może utrudniać dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu.

#### **10. Inne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych:**

- 1) Teren inwestycji nie jest objęty ochroną uzdrowiskową i konserwatorską.
- 2) Inwestycja nie obejmuje terenów górniczych a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 3) Inwestycja nie narusza lasów.
- 4) Zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Suwałkach na działce nr 2/21 występują: grunty rolne zabudowane oznaczone symbolem **Br-RIVb**, grunty rolne oznaczone symbolem **RIVa, RIVb** – nie podlegające ochronie prawnej. Projekt decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotową inwestycję, uzyskał uzgodnienie Starosty Suwalskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych – Postanowienie nr GKN.6123.269.2016 z dnia 27 września 2016 r.
- 5) Przedmiotowy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. z 2015 r. poz.909 z późn. zm.). Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor jest zobowiązany do uzyskania wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.
- 6) Na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych. Projekt decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotową inwestycję uzyskał uzgodnienie Dyrektora Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku – Postanowienie Nr WZM.OTS.400/683/16 z dnia 21 września 2016r..
- 7) Teren inwestycji w części jest objęty ochroną przyrodniczą. Projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – Postanowienie Nr WSTI.612.2.327.2016.AN z dnia 26 września 2016r.
- 8) Na terenie inwestycji nie występują zadania rządowe albo samorządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego, wynikające z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI z 1994 r.



#### 11. Informacje końcowe:

- 1) Decyzja niniejsza utraci ważność, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w niniejszej decyzji.
- 2) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
- 3) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 4) W celu uzyskania pozwolenia na budowę, należy w okresie ważności niniejszej decyzji, wystąpić z wnioskiem do Starostwa Powiatowego w Suwałkach, spełniając wymagania określone w art. 32, 33, 34 i 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- 5) Integralną część niniejszej decyzji stanowią wydane wnioskodawcy i pozostające w aktach sprawy :
  - załącznik nr 1 – kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z naniesionymi liniami rozgraniczającymi terenu inwestycji,
  - załącznik nr 2 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa,
  - załącznik nr 3 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna.
- 6) Na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2015r., poz. 783), opłata skarbową za wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wynosi 107 zł.

#### Uzasadnienie

Treść decyzji sformułowano w oparciu o wniosek przedłożony przez inwestora, przepisy odrębne oraz uzgodnienia wymienione w ust.10 niniejszej decyzji.

W wyniku analizy zebranego materiału dowodowego ustalono co następuje:

Inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie budynku usługowego w zakresie wynajmu pokoi, budowie budynku usługowego w zakresie uprawiania dyscyplin sportowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz utwardzeniu powierzchni gruntu do 500 m<sup>2</sup> na działce nr geod. 2/21 położonej w miejscowości Osinki w gminie Suwałki.

Inwestor przedstawił koncepcję planowanej inwestycji, zapewnienie o dostawie energii. Zainteresowany dostarczył wymagane dokumenty określone w art.52 ust.2 w związku z art.61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie objętym wnioskiem inwestora nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatem zgodnie z art. 59 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym budowa obiektu budowlanego lub wykonanie innych robót budowlanych a także zmiana zagospodarowania terenu nie objęta obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę - wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

Postępowanie administracyjne przeprowadzono w trybie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powiązaniu z przepisami odrębnymi mającymi zastosowanie w przedmiotowej sprawie. Po dokonaniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, której wyniki stanowią załączniki Nr 2 i Nr 3 do niniejszej decyzji, stwierdzono, iż inwestycja spełnia wszystkie wymagania wymienione w art.61 ust. 1 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Działka inwestora nr geod. 2/21 o powierzchni 1,9287 w części jest zabudowana, pozostała część działki jest zagospodarowana rolniczo.
- 2) Działka inwestora nr geod. 2/21 ma dostęp do drogi publicznej gminnej Nr 102015B poprzez działkę nr geod. 2/22 i drogi wewnętrzne gminne stanowiące działki nr geod. 134 i 142.



- 3) Inwestor przedłożył stosowne umowy o zaopatrzeniu w media. Inwestycja obejmuje budowę nowych urządzeń budowlanych.
- 4) Nieruchomość nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 5) Zamiar inwestora dotyczy budowy budynków związanych z uzupełnieniem prowadzonej na działce agroturystyki. Fakt ten uznano za spełnienie warunku tzw. „dobrego sąsiedztwa”, określonego w art. 61 ust.1 pkt 1 ustawy. Ustalono, iż na działce nr geod. 2/21 możliwa jest funkcja usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa agroturystycznego. Zabudowa występująca w obszarze analizowanym pozwala na określenie wymagań w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności zagospodarowania terenu.
- 6) Nie zachodzą okoliczności wymienione w art. 53 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 10a i 11 w związku z art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 7) Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, co potwierdzają w/w uzgodnienia. Do niniejszej decyzji wprowadzono informacje wynikające z treści uzgodnień.
- 8) Warunki kształtowania ładu przestrzennego w stosunku do istniejącego zagospodarowania terenu i jego zabudowy ustalono w oparciu o wniosek inwestora oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz.1588).

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony, które w określonym terminie nie wniosły zastrzeżeń i uwag.

Strony brały czynny udział w postępowaniu.

Po przeanalizowaniu warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji orzeczono jak w sentencji decyzji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Suwałkach za pośrednictwem Wójta Gminy Suwałki w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

### Załączniki:

1. załącznik nr 1 – kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji,
2. załącznik nr 2 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa,
3. załącznik nr 3 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna.

Otrzymują strony postępowania wg rozdzielnika:

Autor projektu decyzji:

mgr Julita Martynko posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej o której mowa w art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Niniejsza decyzja  
stała się ostateczna  
w dniu 14.12.2016.

Julita Martynko  
-inspektor

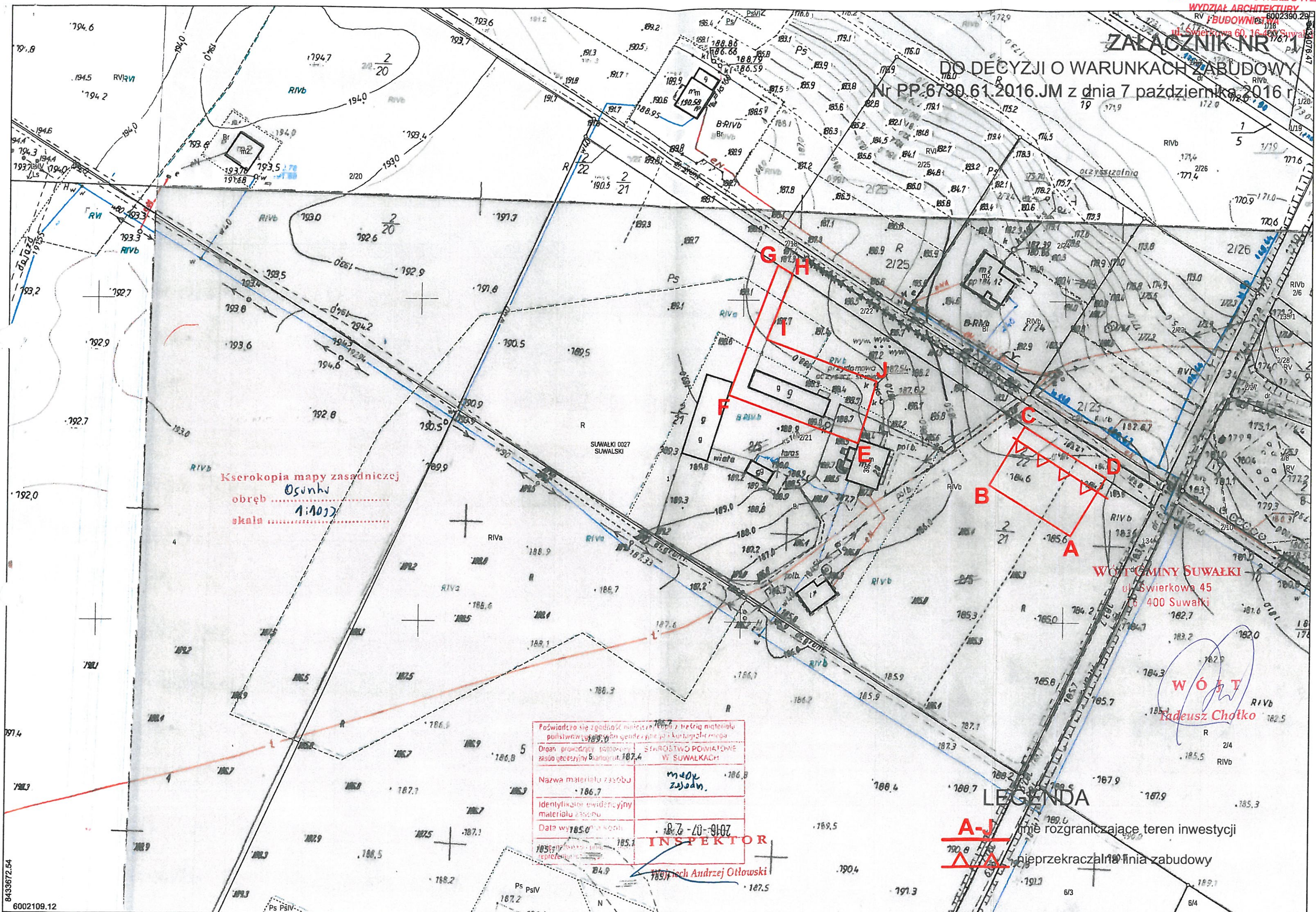


W O J T  
Tadeusz Chojko



# ZALĄCZNIK NR 1

DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY  
Nr PP.6730.61.2016.JM z dnia 7 października 2016 r.



Kserokopia mapy zasadniczej  
obręb .....  
skala .....  
1:1000

Podpisano się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału podstawowego w tym zakresie, jak i z kartą gminną	
Organ prowadzący podstawę danych gminnych	STAROSTWO POWIATOWE W SUWAŁKACH
Nazwa materiału zasobu	mapa zajadn.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	186.7
Data wydania kopii	18.7.20-9107
INSPEKTOR	

Andrzej Otłowski

## LEGENDA

- A-J - linie rozgraniczające teren inwestycji
- Δ - nieprzekraczalna linia zabudowy

WÓJT GMINY SUWAŁKI  
ul. Świerkowa 45  
16-400 Suwałki

WÓJT  
Radeusz Chotko







**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY**  
**NR PP.6730.61.2016.JM Z DNIA 7 PAŹDZIERNIKA 2016 ROKU**  
**WYNIKI**

**ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**I. WYZNACZENIE OBSZARU ANALIZOWANEGO:**

ZBAGMA Agnieszka Mackiewicz wnioskuje o ustalenie warunków zabudowy inwestycji obejmującej budowę budynku usługowego w zakresie wynajmu pokoi i budowie budynku usługowego w zakresie uprawiania dyscyplin sportowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz utwardzeniu powierzchni gruntu do 500m<sup>2</sup> na działce nr geod. 2/21 położonej w miejscowości Osinki w gminie Suwałki.

Wraz z wnioskiem inwestor przedłożył: kopię mapy zasadniczej, koncepcje inwestycji, umowę o dostawie energii elektrycznej i umowę o zaopatrzeniu w wodę.

Zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wokół części działki nr geod. 2/21 objętej wnioskiem, wyznaczono obszar analizowany w celu przeprowadzenia na nim analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Do wyznaczenia obszaru analizowanego posłużono się mapą zasadniczą w skali 1:1000 potwierdzoną przez Starostwo Powiatowe w Suwałkach dnia 28.07.2016 r. dostarczoną przez inwestora. W celu wyznaczenia granic obszaru analizowanego wzięto pod uwagę następujące kryteria:

- ✓ identyfikacja obsługującej drogi publicznej;
- ✓ identyfikacja układu urbanistycznego;
- ✓ identyfikacja frontu działki wskazanej pod zabudowę i ustalenie jego szerokości;
- ✓ identyfikacja „działki sąsiedniej”, dostępnej z tej samej drogi publicznej, zabudowanej w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się obszar analizowany, którym objęto teren oznaczony granicami w załączniku graficznym nr 3. Obszarem analizowanym objęto działkę nr geod. 2/21 oraz tereny wokół działki wskazanej pod zabudowę. W obszarze analizowanym ujęto działki nr geod. 2/20, 2/22, 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 134, 5, 4. W obszarze analizowanym występuje zabudowa zagrodowa, zabudowa jednorodzinna, zabudowa związana z prowadzeniem działalności agroturystycznej i tereny zagospodarowane rolniczo.

**II. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE:**

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778.);
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz.1588);
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy ( Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz.1589);
- 4) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2016 r. poz. 290.),
- 5) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r.



- poz. 672 z późn. zm.);
- 6) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651, z późn. zm.);
  - 7) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518 z późn. zm.);
  - 8) Ustawa z dnia 24 października 1974 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 1440),
  - 9) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015r. poz. 909 z późn. zm.);
  - 10) Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440);
  - 11) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.);
  - 12) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku (Dz. U. z 2000 roku Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

### III. WYNIKI ANALIZY I WNIOSKI:

Stosownie do art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. Co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. Zamiar inwestora dotyczy budowy budynków związanych z uzupełnieniem prowadzonej na działce agroturystyki. Fakt ten uznano za spełnienie warunku tzw. „dobrego sąsiedztwa”, określonego w art. 61 ust.1 pkt 1 ustawy. Ustalono, iż na działce nr geod. 2/21 możliwa jest funkcja usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa agroturystycznego. Zabudowa występująca w obszarze analizowanym pozwala na określenie wymagań w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności zagospodarowania terenu.
2. Działka nr geod. 2/21 posiada dostęp do drogi publicznej gminnej Nr 102015B poprzez działkę nr geod. 2/22 i drogi gminne wewnętrzne stanowiące działki nr geod. 134 i 142.
3. Inwestor przedłożył stosowne umowy o zaopatrzeniu w media. Inwestycja wymaga budowy nowych urządzeń budowlanych.
4. Inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor jest zobowiązany do uzyskania wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.
5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:
  - 1) Przedmiotowa inwestycja nie jest ujęta w katalogu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu może być wymagane w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016, poz. 71 z późn. zm.).
  - 2) Teren inwestycji nie jest objęty ochroną uzdrowiskową i konserwatorską.
  - 3) Inwestycja nie obejmuje terenów górniczych a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
  - 4) Inwestycja nie narusza lasów.

- 5) Zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Suwałkach na działce nr 2/21 występują: grunty rolne zabudowane oznaczone symbolem **Br-RIVb**, grunty rolne oznaczone symbolem **RIVa, RIVb** - nie podlegające ochronie prawnej. Projekt decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotową inwestycję, uzyskał uzgodnienie Starosty Suwalskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych – postanowienie nr GKN.6123.269.2016 z dnia 27 września 2016 r.
- 6) Przedmiotowy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909 z późn.zm.).
- 7) Na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych. Projekt decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotową inwestycję uzyskał uzgodnienie Dyrektora Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku – postanowienie Nr WZM.OTS.4000/683/16 z dnia 21 września 2016 r.
- 8) Teren inwestycji jest objęty ochroną przyrodniczą. Projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – postanowienie Nr WSTI.612.2.327.2016.AN z dnia 26 września 2016 r.
- 9) Inwestycja nie narusza pasa drogi publicznej gminnej Nr 102015B.
- 10) Na terenie inwestycji nie występują zadania rządowe albo samorządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego, wynikające z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI z 1994 r.

W przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy **art. 61 ust. 2, 3 i 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie zachodzą okoliczności w nich wymienione.

Mając na względzie uwarunkowania wynikające z istniejącego stanu zagospodarowania i zainwestowania terenu oraz stanu prawnego nie ma przesłanek do odmowy ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego w zakresie wynajmu pokoi i budowie budynku usługowego w zakresie uprawiania dyscyplin sportowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz utwardzeniu powierzchni gruntu do 500m<sup>2</sup> na działce nr geod. 2/21 położonej w miejscowości Osinki w gminie Suwałki.

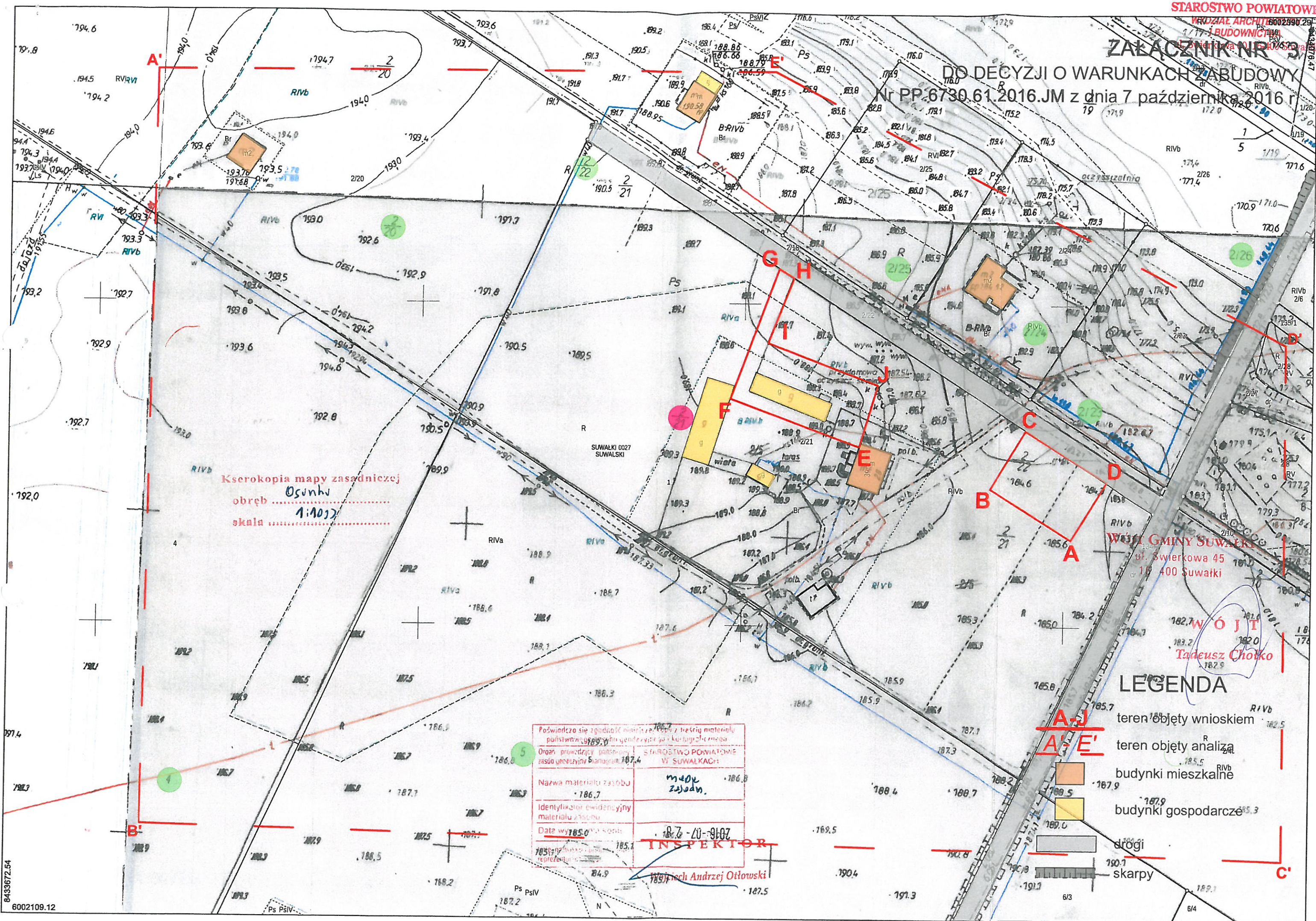
  
WÓJT  
Tadeusz Chołko





# ZAŁĄCZNIK NR 3

DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY  
Nr PP.6730.61.2016.JM z dnia 7 października 2016 r.



Kserokopia mapy zasadniczej  
obręb .....  
skala .....  
Ogólny 1:1000

WÓJCI GMINY SUWAŁKI  
ul. Świerkowa 45  
16-400 Suwałki

WÓJCI  
Tadeusz Chotko

## LEGENDA

- A-J** teren objęty wnioskiem
- A-E** teren objęty analizą
- budynki mieszkalne
- budynki gospodarcze
- drogi
- skarpy

Poświadczam, że zgodność niniejszego projektu z treścią materiału państwowego i gminnego jest zgodna z treścią mapy zasadniczej.	
Organ prowadzący postępowanie:	STAROSTWO POWIATOWE W SUWAŁKACH
Nazwa materiału zasobu:	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu:	186.7
Data wydania kopii:	18.10.2016
INSPEKTOR	
mgr inż. Andrzej Orlowski	





zawarta w dniu 20 października 2006 w Suwałkach pomiędzy: Przedsiębiorstwem „Projektowanie i Obsługa Urządzeń Sanitarnych” w Suwałkach, ul. Młynarskiego 15/31, zarejestrowanym w Urzędzie Miejskim w Suwałkach pod nr ewid. 11609, o NIP 844-146-28-57, REGON 791004815, zwanym w umowie „Przedsiębiorstwem”, reprezentowanym przez właściciela - Marka Wnuk

a MACKIEWICZ ZBIGNIEW - 16-402 SUWAŁKI, OSINKI 28, zwanym w umowie „Odbiorcą usług”, reprezentowanym przez:

1. J. W.

§ 1

Umowa określa warunki dostawy wody z urządzeń wodociagowych będących w posiadaniu Przedsiębiorstwa oraz zasady prowadzenia rozliczeń za zaopatrzenie zbiorowe w wodę do nieruchomości (obiektu):

OSINKI 28 - bud mieszkalny

§ 2

1. Odbiorca usług oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, o której mowa w § 1 umowy.
2. Odbiorca usług oświadcza, że woda dostarczana przez Przedsiębiorstwo będzie wykorzystywana na cele:
  - 1) gospodarczo-bytowe - w ilości ..... m<sup>3</sup> miesięcznie,
  - 2) ..... - w ilości ..... m<sup>3</sup> miesięcznie,
3. Dostarczanie wody do innych celów niż określone w ust. 1 wymaga zmiany umowy.

§ 3

1. Przedsiębiorstwo zapewnia zdolność posiadanych urządzeń wodociagowych do realizacji dostaw wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem oraz dostaw wody w sposób ciągły i niezawodny, a także zapewnia należyłą jakość dostarczanej wody.
2. Do obowiązków Przedsiębiorstwa należy w szczególności:
  - 1) dostarczanie w sposób ciągły wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia nieruchomości do sieci, o odpowiednim ciśnieniu w sieci wodociagowej posiadanej przez Przedsiębiorstwo,
  - 2) dostarczanie wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, o jakości badanej przed zaworem za wodomierzem głównym, z zastrzeżeniem możliwości pogorszenia jej jakości na skutek nienależytego stanu technicznego przyłącza wodociagowego posiadanego przez Odbiorcę usług,
  - 3) usuwanie awarii urządzeń wodociagowych będących w jego posiadaniu,
  - 4) utrzymanie urządzeń wodociagowych,
  - 5) zainstalowanie i utrzymanie wodomierza głównego,
  - 6) zapewnienie możliwości usunięcia awarii przyłączy posiadanych przez Odbiorcę usług, na jego koszt,
  - 7) odpłatne usuwanie awarii przyłączy Odbiorcy usług, w przypadku powierzenia wykonania takiej usługi Przedsiębiorstwu na podstawie § 6 ust. 2, pkt 2 umowy.

§ 4

Przedsiębiorstwo nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej za szkody powstałe na skutek zalania wodą lub ściekami, a spowodowane:

- 1) wadliwym wykonaniem lub źle funkcjonującą instalacją wod.-kan. Odbiorcy usług,
- 2) awarią instalacji i przyłączy posiadanych przez Odbiorcę usług,
- 3) niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków określonych w § 6 umowy.

§ 5

1. O przerwach w świadczeniu usług wynikających z planowanych prac konserwacyjno-remontowych Przedsiębiorstwo powiadomi Odbiorcę usług najpóźniej na dwa dni przed ich terminem.
2. Gdyby przerwa, o której mowa wyżej, miała przekroczyć 12 godzin, należy o tym powiadomić minimum na siedem dni wcześniej.
3. W razie przerwy przekraczającej 12 godzin Przedsiębiorstwo zapewni zastępczy punkt poboru wody informując Odbiorcę usług o jego lokalizacji.

§ 6

1. Odbiorca usług zapewnia zdolność niezawodnego działania posiadanych instalacji i przyłączy wodociagowych oraz instalacji.
2. Do obowiązków Odbiorcy usług należy w szczególności:
  - 1) utrzymanie, eksploatacja i remonty posiadanych przyłączy, w tym także usuwanie ich awarii,
  - 2) powierzenie usuwania awarii osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje,
  - 3) natychmiastowe powiadomienie Przedsiębiorstwa o awarii posiadanych przyłączy,





- 4) niewykonywanie jakichkolwiek czynności mogących wpłynąć na zmianę stanu technicznego urządzeń i przyrządów należących do Przedsiębiorstwa, a w szczególności wodomierza głównego i jego usytuowania,
- 5) zapewnienie Przedsiębiorstwu możliwości wykonania niezbędnych napraw urządzeń i sieci,
- 6) zainstalowanie i utrzymanie antyskażeniowych zaworów zwrotnych zgodnie z obowiązującymi PN,

§ 7

1. Rozliczenia za usługi zaopatrzenia w wodę następują na podstawie określonych w taryfach cen i stawek opłat oraz ilości dostarczonej wody w dwumiesięcznym okresie obrotowym.
2. Ilość wody dostarczonej do nieruchomości ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego. Ilość odprowadzonych ścieków ustala się jako równą ilości wody pobranej.
3. W przypadku niesprawności wodomierza lub braku możliwości odczytu, ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia wody w okresie 6 miesięcy przed stwierdzeniem niesprawności wodomierza, a gdy nie jest to możliwe, na podstawie średniego zużycia wody w analogicznym okresie roku ubiegłego lub iloczynu średniomiesięcznego zużycia wody w roku ubiegłym i liczby miesięcy niesprawności wodomierza.

§ 8

1. Przedsiębiorstwo za usługi świadczone w warunkach niniejszej umowy wystawia faktury, po dokonaniu odczytu wodomierza głównego. Na kolejne okresy obrotowe wystawiane są faktury zaliczkowe.
2. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierza głównego, Przedsiębiorstwo wystawia faktury według zasad określonych w § 7 ust. 3.
3. Odbiorca usług dokonuje zapłaty za dostarczoną wodę w terminie określonym w fakturze, który nie może być krótszy niż 14 dni od daty jej dostarczenia.
4. Zgłoszenie przez Odbiorcę usług zastrzeżeń do wysokości faktury nie wstrzymuje jej zapłaty.
5. W przypadku stwierdzenia nadpłaty, zostanie ona zaliczona na poczet przyszłych należności, a na żądanie Odbiorcy usług, zwrócona w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w tej sprawie.
6. Za opóźnienie w zapłacie należności wynikających z niniejszej umowy, Odbiorca usług zapłaci Przedsiębiorstwu odsetki ustawowe.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron:
  - a) z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia,
  - b) na mocy porozumienia stron.
2. W razie naruszenia przez Przedsiębiorstwo lub Odbiorcę usług postanowień niniejszej umowy, strona może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. Z chwilą rozwiązania umowy, Przedsiębiorstwo dokonuje odcięcia przyłącza wodociągowego oraz demontuje wodomierz główny.

§ 10

1. Z chwilą zawarcia niniejszej umowy traci moc obowiązującą dotychczasowa umowa.
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zmiana taryfy nie wymaga zmiany niniejszej umowy i następuje bez wypowiedzenia warunków umowy.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych w umowie stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 123, poz. 858 tekst jednolity), Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków oraz Kodeksu cywilnego.

§ 12

Odbiorca usług wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych celem realizacji niniejszej umowy.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

Odbiorca usług

*Udział Młodziej*

Przedsiębiorstwo

*[Podpis]*

ZAPOBIEGAJĄCY  
Z ORYGINAŁEM  
*suwałki*  
mgr inż. arch. inż. Marek Wank

PROJEKTOWANIE I OBSŁUGA  
URZĄDZEŃ SANITARNYCH  
inż. Marek Wank  
#5-400 Suwałki, ul. Młynarskiego 15/31  
tel. (0-87) 357-11-08  
NIP 844-146-28-57





**OŚWIADCZENIE O PRZYJĘCIU OFERTY**  
**ODBIORCA Z ISTNIEJĄCĄ UMOWĄ**

Ja niżej podpisany/a oświadczam, że zapoznałem/am się i akceptuję Promocyjną Ofertę Sprzedaży Energii Elektrycznej dla Gospodarstw Domowych – „Prąd jak Prąd” edycja zimowa 2016 z dnia 17.12.2015r. (zwaną dalej Ofertą).

Jednocześnie oświadczam, że akceptuję ceny zawarte w Tabeli nr 2, grupa taryfowa .....G12W....

☐ Wariant 1\*

☒ Wariant 2\*

Określone w przedmiotowej Ofercie, dla niżej wymienionego/ych punktu/ów poboru energii elektrycznej (PPE).

Oferta obowiązuje od dnia .....16/02/2016..... r.:

☒ od wskazań układu/ów pomiarowo-rozliczeniowego/ych wyszacowanego/ych przez Sprzedawcę\*

☐ od wskazań układu/ów pomiarowo-rozliczeniowego/ych dla nw. PPE\*

☐ od wskazań układu/ów pomiarowo-rozliczeniowego/ych dokonanych przez Operatora Systemu Dystrybucyjnego\*

Lp.	Adres PPE	Identyfikator Klienta NIP/PESEL*	Deklarowany wolumen [kWh]	
1	OSINKI 39, 16-402 SUWAŁKI	105564019/ 74082011551	S1	1189
			S2	1377
		1 FAZ	S1	
			S2	
3			S1	
			S2	
4			S1	
			S2	

Podpisanie niniejszego Oświadczenia o przyjęciu Oferty jest równoznaczne ze zmianą warunków w dotychczasowej/dotychczasowych umowie/umowach\* sprzedaży energii elektrycznej/kompleksowej sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usług dystrybucji\*\*, obejmującej/cych wskazane powyżej punkty poboru energii elektrycznej w zakresie objętym Ofertą bez konieczności jej/ich\* aktualizowania.

Ja niżej podpisany/a oświadczam, że przed przyjęciem oferty zostałem/am poinformowany/a o wysokości cen energii elektrycznej określonych w aktualnie obowiązującej Taryfie Sprzedawcy dla energii elektrycznej dla Odbiorców z grup taryfowych G zatwierdzonej dla Sprzedawcy przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w Warszawie, stosowanych przez sprzedawcę z urzędu dla odbiorców w gospodarstwie domowym nie korzystających z prawa wyboru sprzedawcy i przyłączonych do sieci PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie oraz o obowiązku sprzedawcy z urzędu do zapewnienia świadczenia usługi kompleksowej i do zawarcia umowy kompleksowej, na zasadach równoprawnego traktowania, z odbiorcą energii elektrycznej w gospodarstwie domowym, niekorzystającym z prawa wyboru sprzedawcy i przyłączonym do sieci przedsiębiorstwa energetycznego wskazanego w koncesji sprzedawcy z urzędu. Zostałem również poinformowany, że dla mnie jako dla odbiorcy przyłączonego do sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie obowiązek powyższy ciąży na PGE Obrót S.A. z siedzibą w Rzeszowie\*\*\*.

W przypadku umów zawartych na czas nieokreślony, w okresie obowiązywania niniejszej Oferty, umowy do których została przyjęta niniejsza Oferta przekształcają się w umowy zawarte na czas określony. Po upływie okresu obowiązywania niniejszej Oferty umowy, o których mowa w zdaniu pierwszym, przekształcają się na czas nieokreślony, chyba, że zostanie przyjęta kolejna Oferta.

Przetwarzanie danych osobowych zawartych w Oświadczeniu następuje w celu realizacji umowy sprzedaży energii elektrycznej przez PGE Obrót S.A. lub inne podmioty świadczące usługi na rzecz PGE Obrót S.A. w ramach Promocyjnej Oferty sprzedaży energii elektrycznej „Prąd jak Prąd” edycja zimowa 2016. Administratorem danych osobowych jest PGE Obrót S.A. z siedzibą w Rzeszowie przy ul. 8 Marca 6. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia umowy. Osobom udostępniającym dane osobowe przysługuje prawo dostępu do ich danych osobowych oraz prawo ich poprawiania.

Wyrażam zgodę na przekazywanie informacji handlowej przez PGE Obrót S.A. lub inne podmioty świadczące usługi na rzecz PGE Obrót S.A. na podany przez Odbiorcę adres poczty elektronicznej.....lub numer telefonu .....507155250.....

Podpis osoby upoważnionej do składania oświadczeń woli

Data .....16.02.2016..... r.

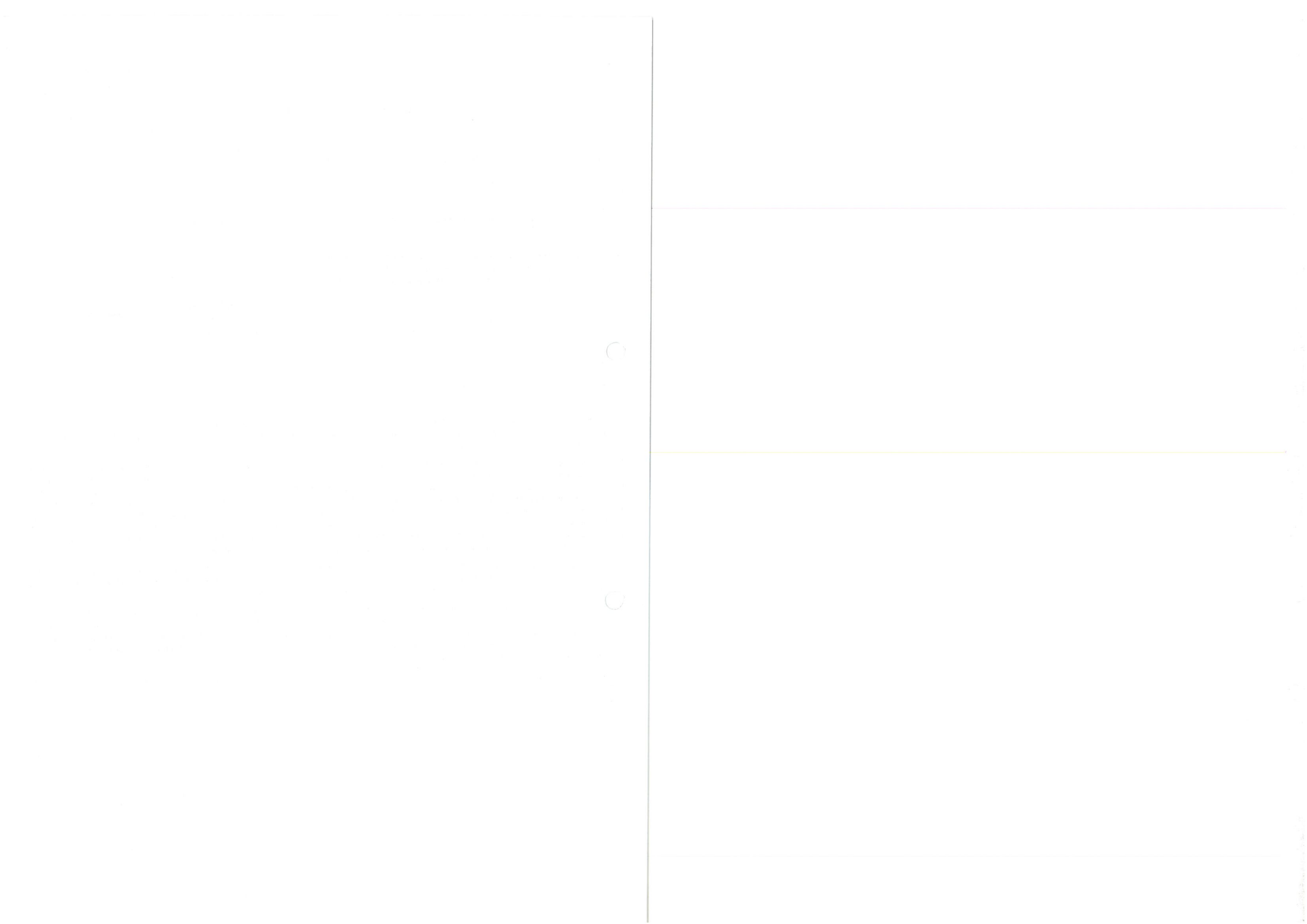
*Brygida Mackiewicz*

Oddział  
Biuro  
Bogusław Maciejko

\* wybrać właściwe (wypełnia sprzedawca)

\*\* niepotrzebne skreślić

\*\*\* dotyczy wyłącznie Odbiorców przyłączonych do sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie zawierających umowę kompleksową





## Projekt budynku usługowego w zakresie wynajmu pokoi w Osinkach, gmina Suwałki

### OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI:

##### 1.1. Dane ogólne:

**Adres inwestycji:** dz. nr ewid. 2/21, Osinki, gmina Suwałki  
**Inwestor:** ZBAGMA Agnieszka Mackiewicz, Osinki 39/1  
16-402 Suwałki  
**Jednostka projektowa:** Sylwia Wnuk ARCHITEKT, ul. Kościuszki 110 lok.24  
(pracowania), ul. Zacisze 7 (biuro), 16-400 Suwałki  
**Faza / branża:** projekt budowlany / zagospodarowanie terenu

##### 1.2. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany budynku usługowego w zakresie wynajmu pokoi w Osinkach w gminie Suwałki. Zamiar inwestora dotyczy budowy budynku związanego z uzupełnieniem prowadzonej na działce agroturystyki. Elementy infrastruktury technicznej zostaną objęte oddzielnymi projektami branżowymi.

##### 1.3. Lokalizacja inwestycji:

Inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr ewid. 2/21 w miejscowości Osinki w gminie Suwałki. Na działce tej znajduje się gospodarstwo agroturystyczne. Projektowany budynek zostanie posadowiony częściowo w miejscu istniejącego budynku gospodarczego przeznaczonego do rozbiórki.

##### 1.4. Podstawa opracowania:

- Umowa o zaopatrzenie w wodę z dnia 20 października 2006r.
- Oświadczenie o przyjęciu oferty – odbiorca z istniejącą umową z dnia 17 grudnia 2015r. wydane przez PGE Polska Grupa Energetyczna.
- Decyzja o warunkach zabudowy nr PP.6730.61.2016.JM z dnia 7 października 2016r. wydana przez Wójta Gminy Suwałki.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane.
- Ustalenia z Inwestorem w zakresie zagospodarowania terenu, układu funkcjonalnego, materiałów budowlanych i wykonawstwa.
- Inwentaryzacja działki do celów projektowych.

#### 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

##### 2.1. Zabudowania na działce

Działka nr 2/21 stanowi zabudowę zagrodową w gospodarstwie rolnym. Działka jest w części zabudowana, pozostała część działki jest zagospodarowana rolniczo. Na działce znajdują się: budynek mieszkalny, stodoła z drewnianą dobudówką, obora, budynek





gospodarczy oraz budynek garażowy. Wszystkie budynki oprócz dobudówki do stodoły są murowane.

## 2.2. Układ komunikacyjny

Obsługę komunikacyjną działki zapewnia droga publiczna gminna nr 102015B poprzez drogi gminne stanowiące działki nr geod. 2/22, 134 i 142. Na działce, poza zakresem objętym opracowaniem, znajdują się wyodrębnione miejsca parkowania pojazdów. Miejsca te są dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

## 2.3. Ukształtowanie terenu i zieleni

Teren objęty opracowaniem posiada obniżenia w kierunku północnym. Różnica wysokości w obrębie projektowanej inwestycji wynosi około 0,9 m. Teren w obrębie budynków jest częściowo ogrodzony. Tereny niezabudowane i nieutwardzone porasta niska i wysoka roślinność.

## 2.4. Uzbrojenie terenu

- Zaopatrzenie w wodę – przyłącze z wodociągu gminnego.
- Odprowadzanie ścieków – przyłącze do przydomowej oczyszczalni ścieków.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną – przyłącze elektroenergetyczne.
- Zaopatrzenie w energię ciepłą – własne źródło ciepła, kotłownia na paliwo stałe w istniejącym budynku mieszkalnym.
- Odpady komunalne – gromadzone w pojemnikach z wywozem przez specjalistyczną firmę.
- Wody opadowe odprowadzane są z dachów powierzchniowo na teren działki inwestora.
- Przyłącze telekomunikacyjne.

Ogólnie można stwierdzić, że stan techniczny istniejących na terenie inwestycji budynków oraz towarzyszącej im infrastruktury technicznej jest dobry.

## 3. PRACE PRZYGOTOWAWCZE - ROZBIÓRKI:

Prace rozbiórkowe zostaną objęte odrębnym zgłoszeniem.

Do rozbiórki przeznaczają się murowany budynek gospodarczy (obora) zlokalizowany częściowo w miejscu projektowanego budynku usługowego.

Do rozbiórki przeznaczają się również budynek gospodarczy dobudowany do północnej ściany stodoły.

## 4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

### 4.1. Obiekty budowlane

Planowana inwestycja mieścić się będzie w granicach władania Inwestora i nie spowoduje zasadniczych zmian w dotychczasowym funkcjonowaniu istniejącego siedliska. Projektowany budynek zostanie zlokalizowany częściowo w miejscu istniejącego budynku gospodarczego przeznaczonego do rozbiórki. Budynek będzie nawiązywał formą do obiektów znajdujących się na działce. Będzie posiadał 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i będzie częściowo podpiwniczony.

### 4.2. Projektowany układ komunikacyjny

Projektowana inwestycja nie spowoduje zmian w istniejącym układzie komunikacyjnym na działce. Znajdujące się na działce wyodrębnione miejsca parkowania pojazdów będą wystarczające do obsługi projektowanej inwestycji.





#### 4.3. Projektowane ukształtowanie terenu i zieleni

Ukształtowanie terenu opracowano w nawiązaniu do projektowanej rzędnej parteru projektowanego budynku oraz rzędnych istniejącego terenu.

Tereny niezabudowane działki należy utrzymać jako obszar biologicznie czynny.

#### 4.4. Projektowane uzbrojenie terenu

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się wszystkie media niezbędne do funkcjonowania projektowanego i istniejących budynków.

- Zaopatrzenie w wodę – zewnętrzna instalacja wodociągowa z własnego ujęcia wody – wg odrębnego opracowania.
- Odprowadzanie ścieków – zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej z przydomową oczyszczalnią ścieków lub rozbudowa istniejącej przydomowej oczyszczalni ścieków – wg odrębnego opracowania.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną – zewnętrzna zalicznikowa instalacja elektryczna do budynku – wg odrębnego opracowania.
- Zaopatrzenie w energię ciepłą – w projektowanym budynku znajdować się będzie kotłownia (źródło ciepła – kocioł na paliwo stałe).
- Odpady komunalne – gromadzone w pojemnikach z wywozem przez specjalistyczną firmę.
- Wody opadowe – wody opadowe i roztopowe z dachów zostaną odprowadzone powierzchniowo za pomocą systemu rynien i rur spustowych na teren działki inwestora.

#### 5. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

Projektowany budynek zaprojektowano w przepisowych odległościach od granic sąsiednich działek budowlanych zgodnie z § 12 pkt. 1 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. budynek ścianą z otworami okiennymi – 16,80 m od granicy z działką nr 2/22.

Budynek spełnia wymogi bezpieczeństwa pożarowego. Zaprojektowano go w technologii tradycyjnej murowanej, kategoria ZL III i ZL V, budynek bez wymagań klasy odporności. Minimalna odległość od sąsiednich budynków to 8 m zgodnie z § 271. pkt. 1. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Budynek projektowany spełnia wymóg, gdyż zlokalizowany jest w odległości 9,13 m od istniejącego na tej samej działce budynku mieszkalnego i 6,75 m od murowanej ściany budynku gospodarczego będącej ścianą oddzielenia pożarowego.

Wody opadowe i roztopowe z dachów zostaną odprowadzone powierzchniowo za pomocą systemu rynien i rur spustowych na teren działki inwestora.

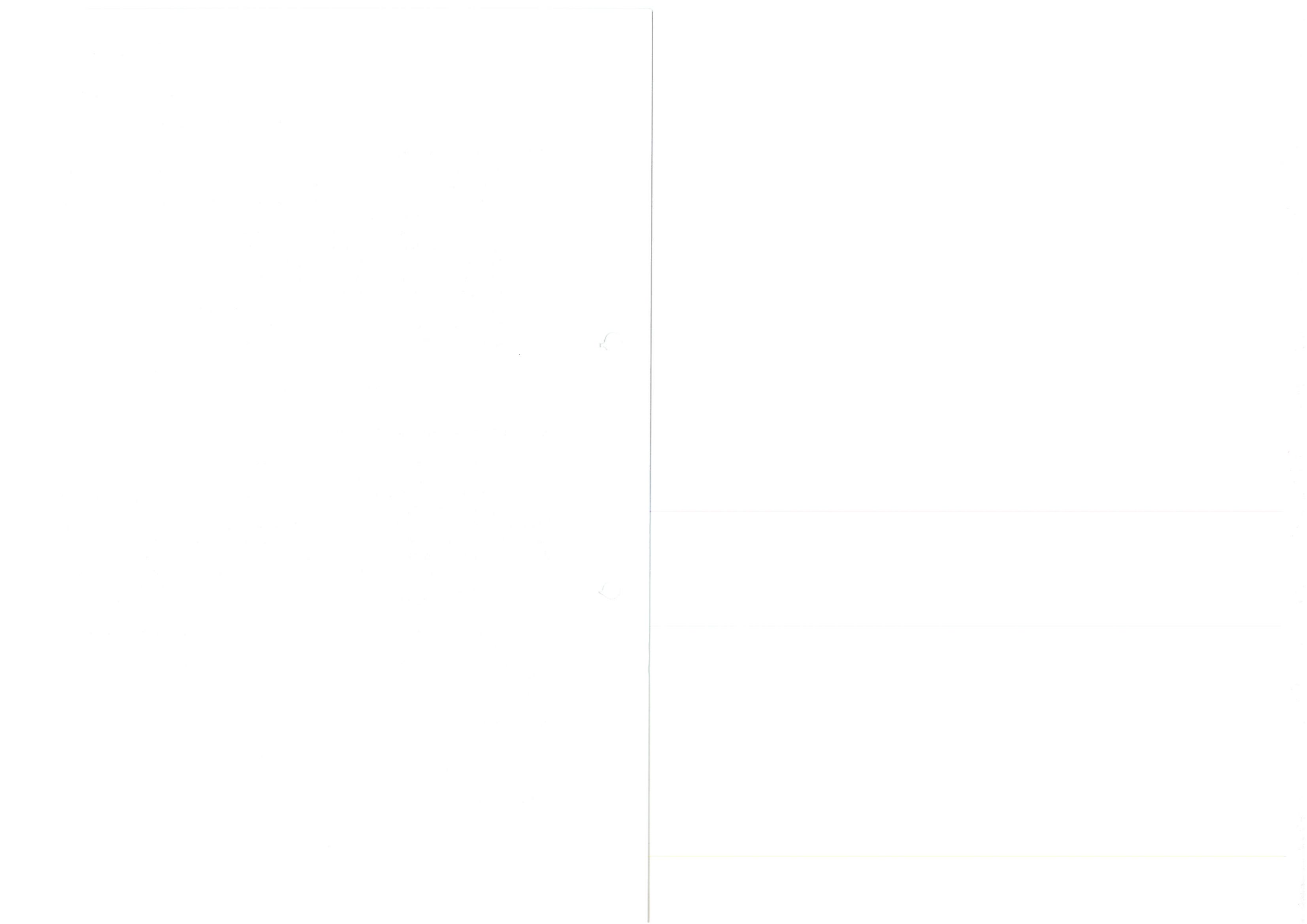
W związku z powyższym, mając na uwadze przytoczone paragrafy W.T., obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości w granicach terenu, dla którego inwestor posiada prawo własności – dz. nr 2/21.

#### 6. OCHRONA KONSERWATORSKA:

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie jest objęty ochroną uzdrowiskową.

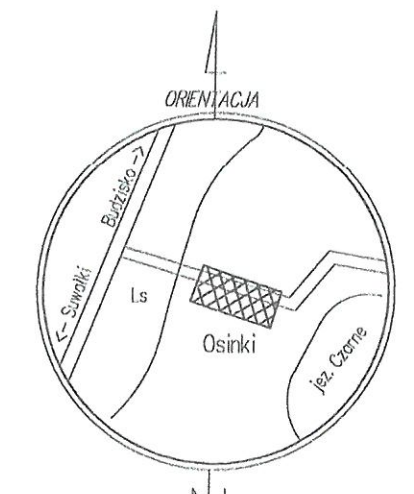
#### 7. OCHRONA ŚRODOWISKA:

Inwestycja nie jest położona na terenach podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.





MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH		Ark.Nr 1(1)
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszonej pracy Geodezyjnej (KERG)		Nr rob. wyk.: 138/2016 GKN.66-40.1414.2016
MIEJSCOWOŚĆ		OSINKI
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	201207_2
	nazwa	Suwałki
Obręb ewidencyjny	identyfikator	201207_2.0027
	nazwa	Osinki
SKALA MAPY		1 : 500
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000 strefa 8
	układu wysokości	KRONSTADT 60
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		-----
Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji*		nie badano
Oznaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków		brak
Mapa aktualna na dzień: 08.11.2016 r.		Ark.mapy zasadniczej: 8.216.12.14.4
Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjno-Kartograficznych "GEO" Andrzej Kalważyty 16-400 SUWAŁKI, ul. Jana Pawła II 160 2/2 Tel. (87) 566-35-24, kom. 501 019 118 NIP 844-102-72-16 PKO BP S.A. Suwałki 69 1020 1332 0000 1202 6034 1362		Geodeta Uprawniony mgr inż. Andrzej Kalważyty Suwałki, Świąd, MOPiS Nr 13147 tel. 87 566 35 24, t. kom. 9-501 013118
pieczęć NAZWA/imię i nazwisko Wykonawcy i podpis osoby reprezentującej WYKONAWCĘ		pieczęć Imię i nazwisko nr uprawnień i podpis geodety uprawnionego który opracował mapę



STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY	ul. Kościuszki 110 lok.24 16-400 Suwałki tel. 508 876 660	ARCHITEKT Pracownia Projektowa
BRANŻA	ARCHITEKTURA		
PRZEDMIOT INWESTYCJI	Projekt budynku mieszkalnego jednorodzinnego		DATA 10.2016
ADRES	dz. nr 27/2, Zdręby, gmina Bakalarzewo		SKALA 1:500
RYSUNEK	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		NR RYS. Z1
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Sylwia Wnuk BI-PDOK/139/09/2010		

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## SKALA 1:500

- OZNACZENIA:**
- obszar objęty opracowaniem
  - [hatched box] istniejące budynki
  - [box with 1] istniejące budynki gospodarcze przeznaczone do rozbiórki (wg odrębnego zgłoszenia)
  - [solid box] projektowany budynek
  - [arrow] wejścia do projektowanego budynku
  - [solid box] projektowane utwardzenie terenu
  - [box with X] proj. miejsce postojowe NP

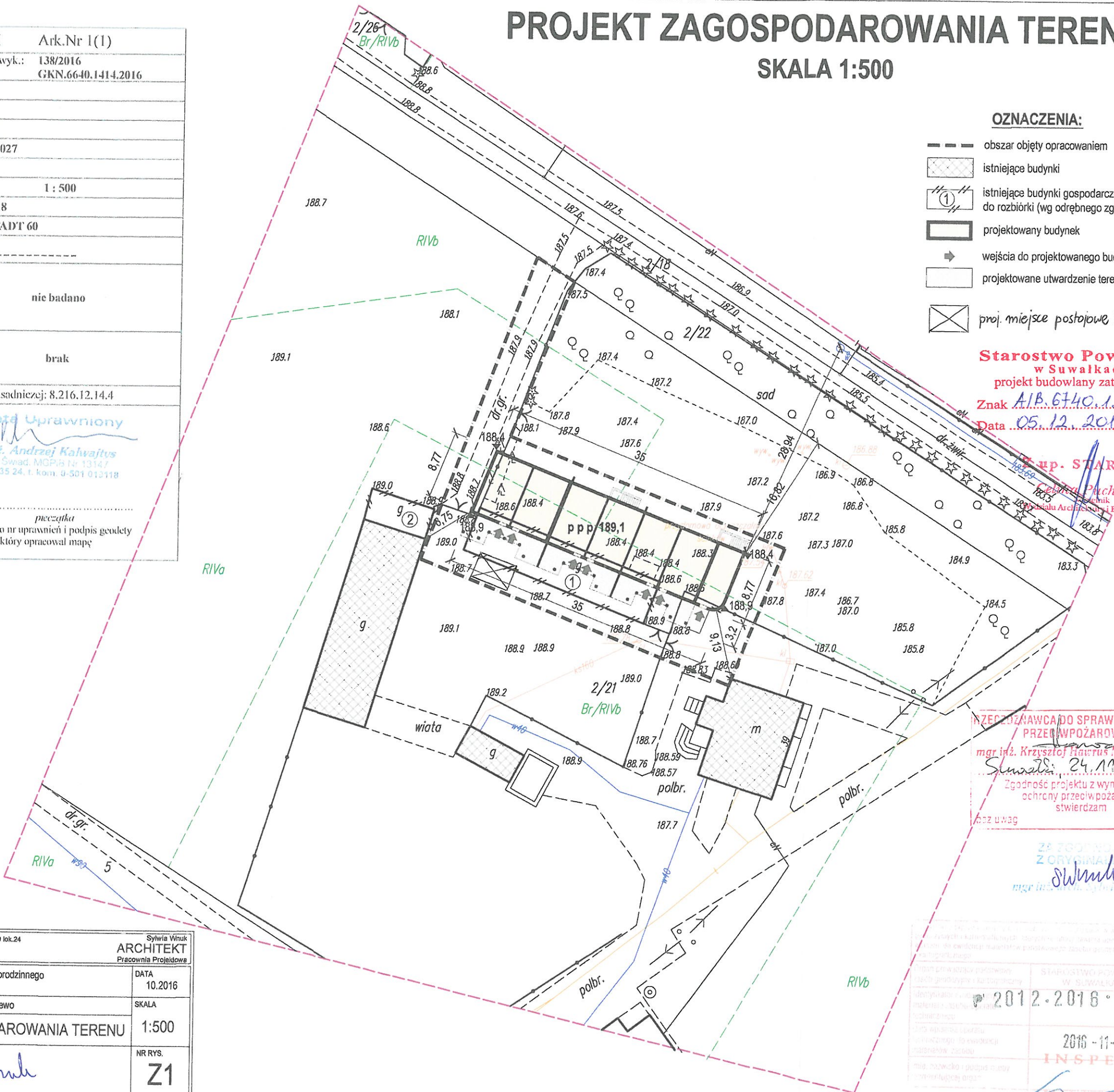
Starostwo Powiatowe  
w Suwałkach  
projekt budowlany zatwierdzam  
Znak AIB.6740.1.153.2016  
Data 05.12.2016

up. STAROSTY  
Celina Pachalska  
Inżynier Budownictwa

PRZEDZAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ  
PRZECIWOPOŻAROWYCH  
mgr inż. Krzysztof Hawrus Nr upr. 359/98  
Suwałki, 24.11.2016  
Zgodność projektu z wymaganiami  
ochrony przeciwpożarowej  
stwierdzam  
bez uwag z uwagami:

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. arch. Sylwia Wnuk

Starostwo Powiatowe w Suwałkach 2012.2016.1418 2016-11-21 INSPEKTOR Wojciech Andrzej Orlowski	
--	--













Inwestycja nie jest ujęta w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 października 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja nie narusza lasów.

Przedmiotowy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Teren inwestycji w części jest objęty ochroną przyrodniczą – Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”.

**8. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:**

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	780,60 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	386,00 m <sup>2</sup>

Nie ustala się parametrów i wskaźników zagospodarowania działki.

Suwałki, październik 2016r.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Sylwia Wnuk  
upr. bud. BI-PDOKK/139/09/2010







## Projekt budynku usługowego w zakresie wynajmu pokoi w Osinkach, gmina Suwałki

### OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

#### 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI:

##### 1.1. Dane ogólne:

**Adres inwestycji:** dz. nr ewid. 2/21, Osinki 26, gmina Suwałki  
**Inwestor:** ZBAGMA Agnieszka Mackiewicz, Osinki 39/1  
16-402 Suwałki  
**Jednostka projektowa:** Sylwia Wnuk ARCHITEKT, ul. Kościuszki 110 lok.24  
(pracowania), ul. Zacisze 7 (biuro), 16-400 Suwałki  
**Faza / branża:** projekt budowlany / architektura

##### 1.1. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany budynku usługowego w zakresie wynajmu pokoi w Osinkach w gminie Suwałki. Zamiar inwestora dotyczy budowy budynku związanego z uzupełnieniem prowadzonej na działce agroturystyki.

#### 2. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU:

##### 2.1. Przeznaczenie obiektu

Projektowany obiekt będzie służył celom agroturystycznym.

##### 2.2. Program użytkowy obiektu

###### 2.2.1. Piwnica.

Piwnica podzielona będzie na dwie strefy: gospodarczą i rekreacyjną. W strefie gospodarczej znajdować się będzie kotłownia ze składem opału, pralnia z magazynami czystym i brudnym oraz wc. W strefie rekreacyjnej znajdować się będzie sala gier, wc oraz magazyn sprzętów rekreacyjnych.

###### 2.2.2. Parter i poddasze

W budynku znajdować się będzie 6 segmentów o identycznym układzie funkcjonalnym parteru i poddasza. Na parterze znajdować się będzie salon z aneksem kuchennym oraz łazienka, a na poddaszu dwa pokoje. W sumie w budynku przewiduje się około 36 miejsc noclegowych. Od strony wschodniej budynek zakończony będzie ogrodem zimowym dostępnym z zewnątrz oraz z ostatniego segmentu.

##### 2.3. Zatrudnienie w obiekcie

Przewidywane zatrudnienie w obiekcie – nie przewiduje się. Obiekt będzie utrzymywany we własnym zakresie przez Inwestora.

##### 2.4. Wysokość pomieszczeń

Piwnica w części gospodarczej – 2,20 m.  
Piwnica w części rekreacyjnej – 2,35 m.  
Parter – 2,50 m  
Poddasze – 2,50 m





**5.5. Ściany wewnętrzne nośne** – wg opisu konstrukcji

W piwnicy – bloczek betonowy gr. 24 cm.

Na parterze – bloczek gazobetonowy gr. 24 cm

**5.6. Ściany działowe**

W piwnicy – bloczek betonowy gr. 12 cm.

Na parterze – bloczek gazobetonowy gr. 12 cm.

Na poddaszu – ściany szkieletowe z wypełnieniem z wełny mineralnej gr. 10 cm.

**5.7. Wieńce** – wg opisu konstrukcji

Wieńce żelbetowe wylwane.

**5.8. Nadproża** – wg opisu konstrukcji

Nadproża żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane typu L-19 odmiany N i D.

**5.9. Stropy** – wg opisu konstrukcji

Stropy w systemie Teriva gr. pustaków 24 cm. Fragmenty stropów w postaci płyty monolitycznej.

**5.10. Schody zewnętrzne**

Schody żelbetowe monolityczne płytowe. Płyta schodów grubości 15 cm.

**5.11. Schody wewnętrzne**

Schody drewniane wykonane na indywidualne zamówienie.

**5.12. Więźba dachowa** – wg opisu konstrukcji

Więżba drewniana krokwiowo-jętkowa. Krokwie 7,5x17,5 cm, jętki 2x7,5x15 cm, murlaty i płatew kalenicowa 12,5x12,5, przekładki 2x3,8x15 cm.

**5.13. Dach**

Dach dwuspadowy o kacie nachylenia głównych połaci 40°. Pokrycie dachu – blacha dachówkowa.

**5.14. Obróbki blacharskie**

Odpowiednie do rodzaju pokrycia. Parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej.

**5.15. Stolarka okienna**

PCV lub aluminiowa. Parapety wewnętrzne z płyty MDF. Okna wyposażone w nawiewniki okienne. Przed wykonaniem stolarki sprawdzić rzeczywiste wymiary otworów.

**5.16. Stolarka drzwiowa**

Drzwiowa zewnętrzna – w zależności od lokalizacji drzwi drewniane, stalowe lub aluminiowe termoizolowane.

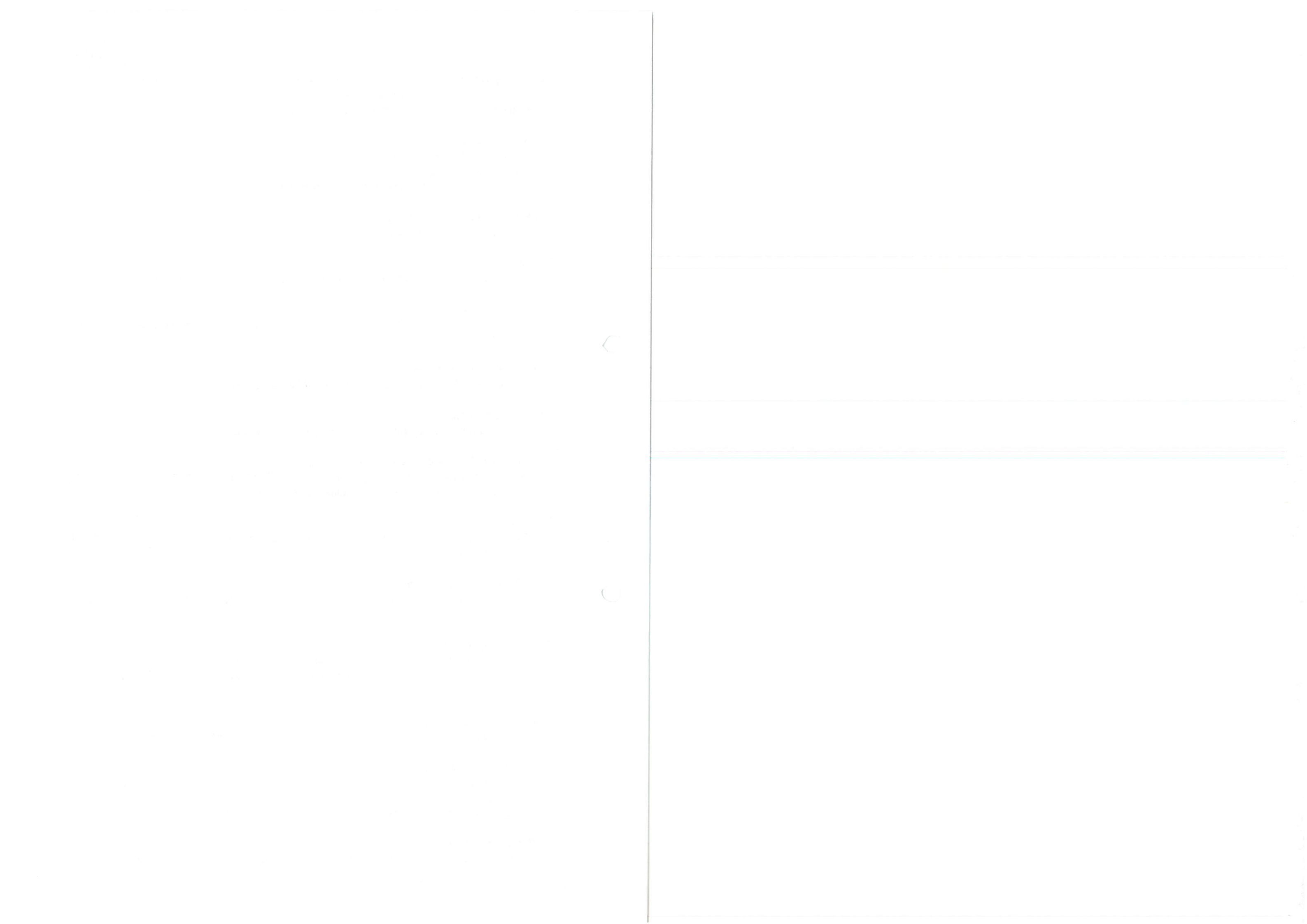
Drzwiowa wewnętrzna – w zależności od lokalizacji drzwi typowe płytowe, aluminiowe lub stalowe. W przedsionkach toalet w piwnicy ścinki działowe i drzwi z płyt wodoodpornych.

Przed wykonaniem stolarki sprawdzić rzeczywiste wymiary otworów.

**5.17. Ogród zimowy**

Konstrukcja ogrodu zimowego wg projektu wykonawczego wybranego producenta.





## 5.18. Izolacje

### Przeciwwilgociowa

- Pozioma na ławach fundamentowych – 2x papa asfaltowa na lepiku asfaltowym.
- Pionowa fundamentów, ścian fundamentowych i oporowych – masa bitumiczna modyfikowana kauczukiem (trzykrotna powłoka – grunt + 2x malowanie zasadnicze). Izolacje wykonać od strony gruntu po obu stronach ścian fundamentowych, wyprowadzić do wysokości 30 cm nad poziomem terenu.
- Pionowa ścian oporowych – masa bitumiczna modyfikowana kauczukiem (trzykrotna powłoka – grunt + 2x malowanie zasadnicze). Izolacje wykonać od strony gruntu po obu stronach ścian.
- Pozioma w posadzkach na gruncie – folia PE.
- Uwaga: na styku ze styropianem stosować wyłącznie lepik nie powodujący rozpuszczania styropianu bez wypełniaczy mineralnych.

### Termiczna

- Ocieplenie ścian fundamentowych – styropian EPS 100 gr. 15 cm.
- Ocieplenie ścian zewnętrznych styropian EPS 70 gr. 15 cm. Współczynnik przewodzenia ciepła:  $\lambda \leq 0,032 \text{ W/mK}$ .
- Ocieplenie fragmentów ścian oddzielenia ppoż – wełna mineralna gr. 5 cm.
- W posadzkach na gruncie – płyty XPS gr. 15 cm.
- Ocieplenie dachu – wełna mineralna gr. 15 + 5 cm.

## 5.19. Wykończenie wewnętrzne – szczegóły na rysunkach architektury

### Posadzki i podłogi

- Piwnica: gres antypoślizgowy lub wykładzina PCV homogeniczna klejona na całej powierzchni, łączenia zgrzewane sznurem spawalniczym.
- Parter: gres antypoślizgowy.
- Poddasze: wykładzina PCV homogeniczna klejona na całej powierzchni, łączenia zgrzewane sznurem spawalniczym.

### Ściany

Na wszystkich ścianach murowanych tynk zwykły cementowo-wapienny kat. III gładki wykończony szpachlą gipsową i powłoką malarską lub tynkiem mozaikowym (korytarze).

W pomieszczeniach sanitarnych ściany wykończone glazurą do wysokości min. 2,05 m. Tynki po systemowym gruntowaniu malować dwukrotnie wodorozcieńczalną farbą na bazie dyspersji akrylowej, odporną na szorowanie na mokro (klasa 2).

### Sufit

Tynk cementowo-wapienny kat. III gładki wykończony szpachlą gipsową i powłoką malarską.

## 5.20. Wykończenie zewnętrzne – elewacje.

Cokół – kamień polny.

Ściany – tynk cienkowarstwowy.

Dach – z blacho-dachówki w kolorze brązu.

Rynny i rury spustowe – blacha ocynkowana lub z tworzywa sztucznego w kolorze dachu.

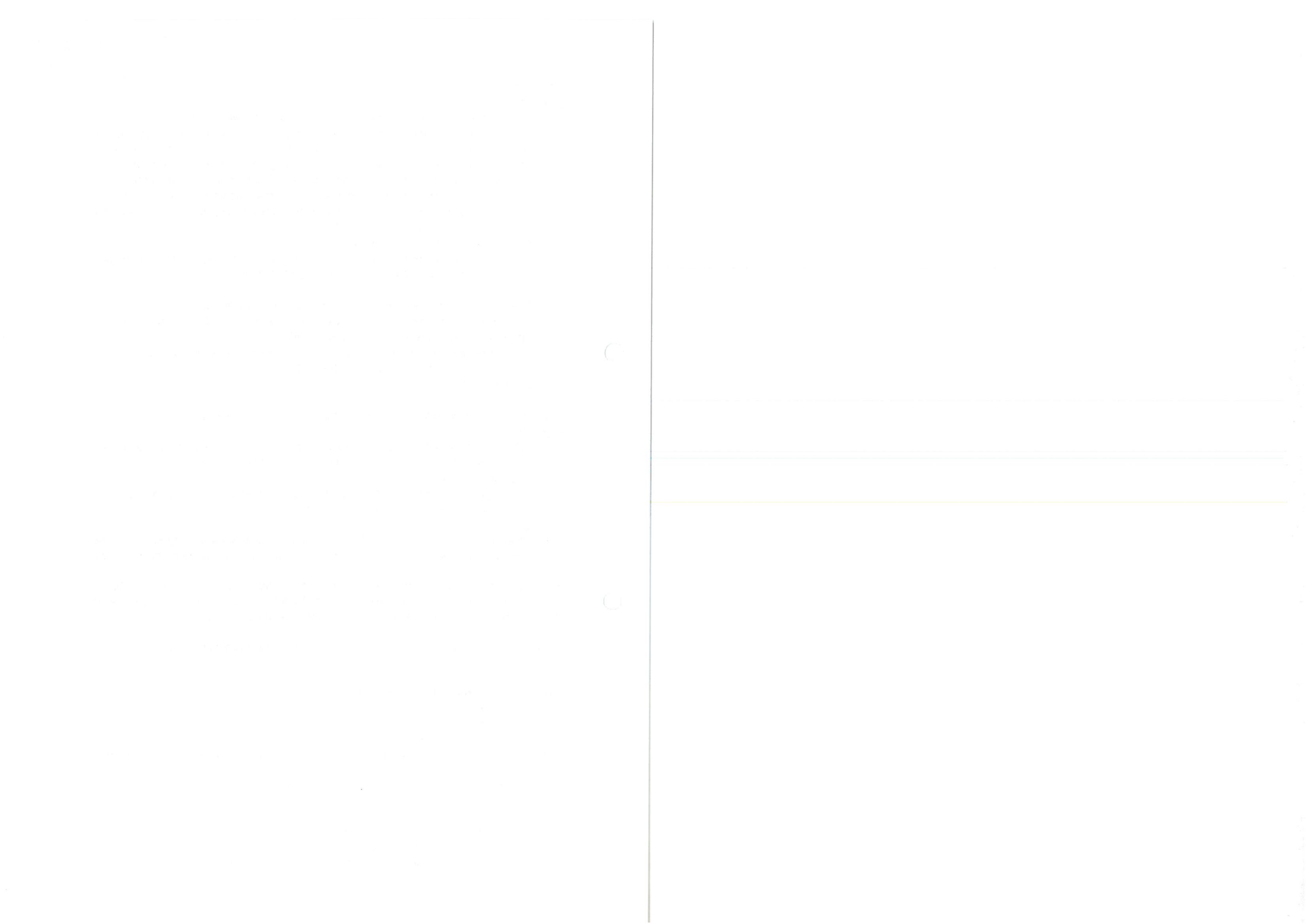
Stolarka okienna i drzwiowa – w kolorze brązowym.

## 5.21. Instalacje

Instalacja sanitarne – wg projektu sanitarnego

- Instalacja wody zimnej i ciepłej
  - o Zasilanie instalacji wodociągowej z budynku mieszkalnego.





- o Instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej zaprojektowana z rur wielowarstwowych z rozprowadzeniem w ścianach i posadzkach pomieszczeń.
- o Projektuje się zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową i obieg cyrkulacji ciepłej wody z zasobnika w kotłowni.
- Instalacja kanalizacji sanitarnej
  - o Ścieki sanitarne z budynku odprowadzane będą grawitacyjnie do przydomowej oczyszczalni ścieków.
- Instalacja centralnego ogrzewania
  - o Grzejnikowa, źródło ciepła – kocioł na paliwo stałe w kotłowni.

Instalacja elektryczna – wg projektu elektrycznego

- Instalacja oświetlenia ogólnego.
- Instalacja gniazd wtykowych.
- Instalacja odgromowa i przeciwprzepięciowa.
- Instalacja siłowa.
- Ochrona od porażeń, połączenia wyrównawcze i uziemienia.

## 6. DOSTOSOWANIE BUDYNKU DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Budynek objęty opracowaniem będzie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Wszystkie segmenty mieszkalne będą posiadały wejście z poziomu terenu. Dwa segmenty będą posiadały łazienki dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

## 7. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

### 7.1. Przeznaczenie i kwalifikacja obiektu.

W projektowanym budynku występować będzie funkcja zamieszkania zbiorowego, stanowiąca podstawę zaliczenia strefy pożarowej budynku do kategorii zagrożenia ludzi ZL V.

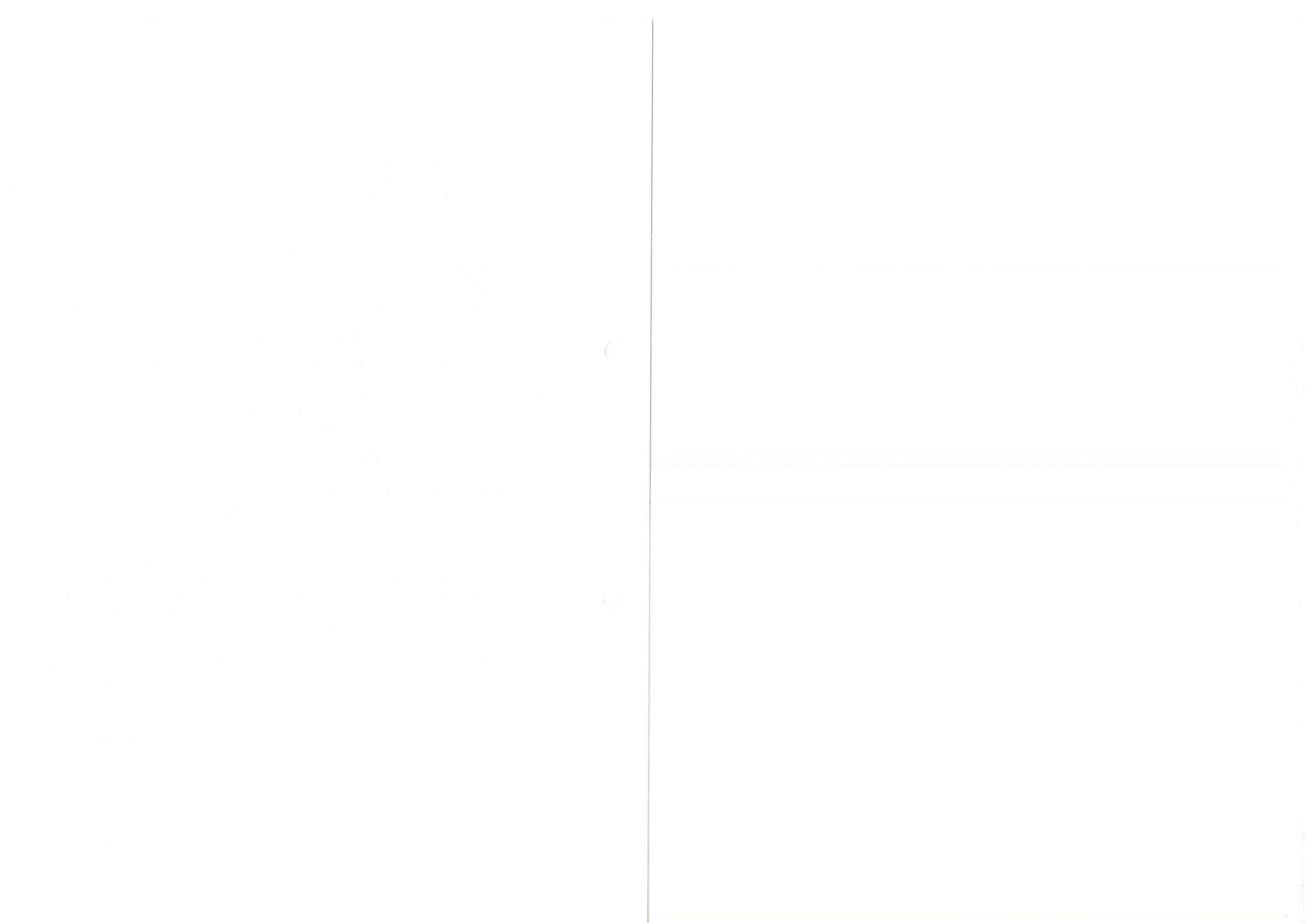
Budynek będzie podzielony w dwóch miejscach, ścianami oddzielenia przeciwpożarowego na trzy odrębne obiekty traktowane jako oddzielne budynki. W każdym z obiektów będą dwa dwupoziomowe, niepołączone ze sobą segmenty noclegowo-mieszkalne, posiadające niezależne wejścia, i przeznaczone pod wynajem do celów turystycznych przez jedną grupę osób każdy, np. jedną rodzinę. Łącznie będzie występować w budynku sześć segmentów noclegowych. W piwnicy budynku, która będzie zlokalizowana pod dwoma segmentami, znajdować się będą pomieszczenia rekreacyjne dla turystów, przeznaczone do jednoczesnego przebywania do 50 osób. Każdy z segmentów noclegowych posiadać będzie po dwa dwuosobowe pokoje noclegowe na poddaszu oraz salon z kuchnią i łazienką na parterze.

W projektowanym budynku nie będą występowały pomieszczenia zagrożone wybuchem oraz pomieszczenia do przechowywania materiałów pożarowo niebezpiecznych.

### 7.2. Wysokość budynku.

Budynek posiadać będzie dwie kondygnacje nadziemne i częściowe podpiwniczenie. Wysokość budynku liczona od poziomu terenu do górnej płaszczyzny ocieplenia nad sufitem pomieszczeń użytkowych na poddaszu, wynosić będzie 5,64 m, w związku z czym obiekt kwalifikowany będzie do budynków niskich (N).





### 7.3. Strefy pożarowe.

Dopuszczalna wielkość strefy pożarowej dla budynków niskich kategorii ZL V wynosi 8000 m<sup>2</sup>, w związku z czym cały obiekt mieści się w dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej. Z uwagi jednak na wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej zostanie on podzielony na cztery strefy pożarowe:

- strefa pożarowa **SP1** obejmująca segmenty noclegowe Nr 1 i 2 na dwóch kondygnacjach nadziemnych, o powierzchni **159,2 m<sup>2</sup>**, zaliczona do kategorii zagrożenia ludzi ZL V;
- strefa pożarowa **SP2** obejmująca segmenty noclegowe Nr 3 i 4 na dwóch kondygnacjach nadziemnych, o powierzchni **159,2 m<sup>2</sup>**, zaliczona do kategorii zagrożenia ludzi ZL V;
- strefa pożarowa **SP3** obejmująca segmenty Nr 5 i 6 na dwóch kondygnacjach nadziemnych, o powierzchni **189,5 m<sup>2</sup>**, zaliczona do kategorii zagrożenia ludzi ZL V.
- strefa pożarowa **SP4** obejmująca pomieszczenia na kondygnacji podziemnej, o powierzchni **76,8 m<sup>2</sup>**, zaliczona do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.
- strefa pożarowa **SP5** obejmująca pomieszczenia na kondygnacji podziemnej, o powierzchni **103,1 m<sup>2</sup>**, zaliczona do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Budynek będzie podzielony w dwóch miejscach, ścianami oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI 120, poprowadzonymi od fundamentów ponad pokrycie dachowe i poza lico ścian zewnętrznych na 0,3 m. W związku z czym każdy z trzech podwójnych segmentów noclegowych będzie traktowany jako oddzielny budynek. Pomiędzy strefą SP4, a strefami SP2 i SP3 będzie występował strop oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej co najmniej REI 120. Kondygnacja podziemna będzie miała niezależne wejścia z zewnątrz budynku i nie będzie posiadała połączeń komunikacyjnych z kondygnacjami nadziemnymi. Ściany oraz strop oddzielenia przeciwpożarowego będą wykonane z materiałów niepalnych, co dotyczy również ocieplenia. Przejścia instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego będą zabezpieczone w klasie odporności ogniowej EI tych elementów.

Budynek jest obiektem wolnostojącym, posiadającym zachowaną odległość od sąsiedniej zabudowy oraz od granicy działki. Najbliższy budynek gospodarczy będzie znajdował się w odległości 6,75 m od projektowanego budynku, i będzie położony prostopadle względem jego dłuższego boku tego budynku, a ściana szczytowa budynku gospodarczego będzie ścianą pełną, murowaną, o klasie odporności ogniowej co najmniej REI 60.

W piwnicy budynku znajdować się będzie kotłownia na paliwo stałe ze składem opału. Kotłownia będzie wydzielona ścianami o klasie odporności ogniowej REI 60 i stropem o klasie odporności ogniowej REI 120, oraz zamknięta na połączeniu ze składem opału drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 60. Natomiast skład opału będzie wydzielony ścianami i stropem o klasie odporności ogniowej REI 120 i zamknięty drzwiami bezklasowymi z zewnątrz budynku. Przejścia instalacyjne o średnicy większej niż 0,04 m przechodzące przez ściany i stropy tych pomieszczeń będą zabezpieczone w klasie odporności EI tych elementów.

### 7.4. Klasa odporności pożarowej.

Zgodnie z § 213, pkt 2, ppkt „a”, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422), wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków nie dotyczą budynków wolno stojących do dwóch





kondygnacji nadziemnych łącznie, o kubaturze brutto do 1500 m<sup>3</sup> przeznaczonych do celów turystyki i wypoczynku.

Ponieważ projektowany obiekt zostanie podzielony ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie od fundamentów ponad pokrycie dachowe i poza lico ścian zewnętrznych, to zgodnie z § 210 wymienionego rozporządzenia, każda z trzech tak wydzielonych części obiektu, może być traktowana jako odrębny budynek. Ponieważ kubatura każdego z trzech oddzielonych w pionie od siebie budynków nie przekroczy 1500 m<sup>3</sup>, zwolnienie dotyczące odporności pożarowej budynku, dotyczyć będzie również projektowanego obiektu.

#### 7.5. Warunki ewakuacyjne.

W segmentach noclegowych nie będą występowały obudowane korytarze ewakuacyjne. Ewakuacja osób w segmentach prowadzić będzie w ramach przejść ewakuacyjnych o długości do 40 m, przechodzących przez nie więcej niż trzy pomieszczenia. Ewakuacja z pokoi noclegowych na poddaszu prowadzić będzie poprzez wewnętrzne otwarte schody do salonu na parterze i przez bezpośrednie wyjście na zewnątrz.

W budynku zachowane będą następujące warunki ewakuacji:

- w obiekcie nie będzie pomieszczeń, w których może przebywać jednocześnie ponad niż 50 osób,
- zachowano dopuszczalną długość przejść ewakuacyjnych do 40 m, prowadzących przez nie więcej niż trzy pomieszczenia,
- zapewniono wymaganą szerokość co najmniej 0,9 m w świetle dla drzwi ewakuacyjnych z pomieszczeń,
- zapewniono wymaganą szerokość co najmniej 1,2 m w świetle dla biegów schodów wewnętrznych,
- zapewniono wymaganą szerokość co najmniej 1,5 m w świetle dla spoczników schodów wewnętrznych.

#### 7.6. Wyposażenie w urządzenia ppoż. oraz sprzęt gaśniczy.

- Ponieważ żadna ze stref pożarowych nie przekracza kubatury 1000 m<sup>3</sup>, z tego powodu nie jest wymagane stosowanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu.
- W budynku nie będzie występował układ korytarzowy. Ewakuacja przebiegać będzie w ramach przejść ewakuacyjnych przez pomieszczenia. Z tego powodu nie jest wymagane stosowanie awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.
- Strefy pożarowe budynku będą wyposażone w co najmniej jedną jednostkę sprzętu gaśniczego o masie środka gaśniczego 2 kg lub 3 dm<sup>3</sup> na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni.

#### 7.7. Przygotowanie obiektu do działań ratowniczo-gaśniczych.

- Do obiektu nie jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej.
- Wymagana ilość wody do przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego dla każdej ze stref pożarowych budynku wynosi 10 l/s i będzie zapewniona przez lokalny wodociąg. Najbliższy hydrant DN 80 będzie znajdował się w odległości 28,9 m od budynku.



## 8. UWAGI KOŃCOWE:

Roboty budowlano-montażowe wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, odpowiednimi normami branżowymi PN-EN, warunkami wykonywania i odbioru robót budowlanych, wytycznymi i wskazówkami technologii użytych systemów budowlanych oraz przepisami BHP.

Podczas wykonywania robót obserwować ściany czy nie powstają rysy. W przypadku pojawienia się rys lub nadmiernych ugięć poinformować natychmiast projektanta. Prace prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej.


Należy zachować szczególną ostrożność w trakcie wykonywania prac budowlanych z uwzględnieniem bezpieczeństwa osób trzecich.

Szczegółowe informacje zawarto na rysunkach budowlanych. W przypadku wątpliwości, bądź wymagającym rozszerzenia, zwracać się do nadzoru autorskiego.

Suwałki, październik 2016r.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Sylwia Wnuk  
upr. bud. BI-PDOKK/139/09/2010





Handwritten notes in the top left corner, including the word "C" and some illegible text.

Handwritten mark, possibly "C".

Handwritten mark, possibly "C".

Handwritten mark, possibly "C".

Handwritten notes in the top right corner, including the word "C" and some illegible text.

Horizontal line of handwritten text across the middle of the page.

Horizontal line of handwritten text across the middle of the page.

Horizontal line of handwritten text across the middle of the page.

Horizontal line of handwritten text at the bottom of the page.

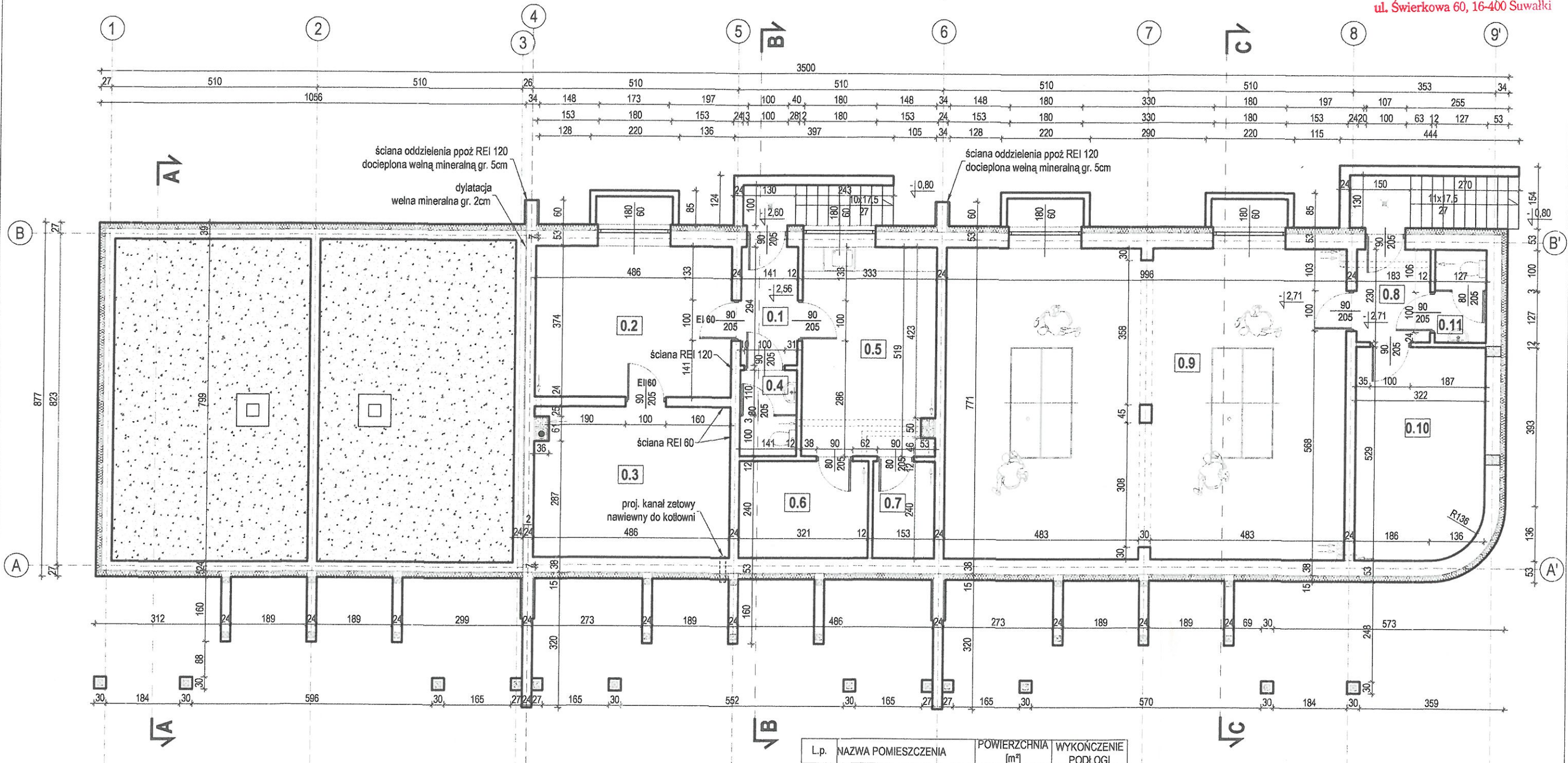
# RZUT PIWNICY

## SKALA 1:100

STAROSTWO POWIATOWE  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I BUDOWNICTWA  
ul. Świerkowa 60, 16-400 Suwałki

strefa pożarowa SP4  
powierzchnia wewnętrzna - 76,79m<sup>2</sup>

strefa pożarowa SP5  
powierzchnia wewnętrzna - 103,07m<sup>2</sup>



L.p.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ]	WYKOŃCZENIE PODŁOGI
0.1	KORYTARZ	4,11	GRES
0.2	SKŁAD OPALU	18,75	GRES
0.3	KOTŁOWNIA	18,12	GRES
0.4	WC	2,98	GRES
0.5	PRALNIA I SUSZARNIA	17,33	GRES
0.6	MAGAZYN CZYSTY	7,70	GRES
0.7	MAGAZYN BRUDNY	3,67	GRES
0.8	KORYTARZ	4,20	GRES
0.9	SALA GIER	76,79	GRES
0.10	MAGAZYN	16,54	GRES
0.11	WC	2,92	GRES
OGÓŁEM		173,11	

STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY	ul. Kościuszki 110 lok.24 16-400 Suwałki tel. 508 876 860	Sylvia Wnuk ARCHITEKT Pracownia Projektowa
BRANŻA	ARCHITEKTURA		
PRZEDMIOT INWESTYCJI	Budynek usługowy w zakresie wynajmu pokoi	DATA 10.2016	
ADRES	dz. nr 2/21, Osinki, gmina Suwałki	SKALA 1:100	
RYSUNEK	RZUT PIWNICY	NR RYS. A1	
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Sylvia Wnuk BI-PDOKK/139/09/2010		
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Elżbieta Kozak BI-PDOKK/139/09/2010		





# RZUT PARTERU

STAROSTWO POWIATOWE  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I BUDOWNICTWA  
ul. Świerkowa 60, 16-400 Suwałki

SKALA 1:100

strefa pożarowa SP1  
parter 79,58m<sup>2</sup>  
poddasze 79,58m<sup>2</sup>  
suma pow. wewn. 159,16m<sup>2</sup>

strefa pożarowa SP2  
parter 79,58m<sup>2</sup>  
poddasze 79,58m<sup>2</sup>  
suma pow. wewn. 159,16m<sup>2</sup>

strefa pożarowa SP3  
parter 109,95m<sup>2</sup>  
poddasze 79,58m<sup>2</sup>  
suma pow. wewn. 189,53m<sup>2</sup>

SEGMENT nr 1		
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ]
1.1	SALON Z ANEKSEM KUCH.	28,01 GRES
1.2	ŁAZIENKA	5,50 GRES
1.3	SCHODY	7,38 GRES
OGÓŁEM		40,89

SEGMENT nr 2		
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ]
1.4	SALON Z ANEKSEM KUCH.	28,01 GRES
1.5	ŁAZIENKA	5,50 GRES
1.6	SCHODY	7,38 GRES
OGÓŁEM		40,89

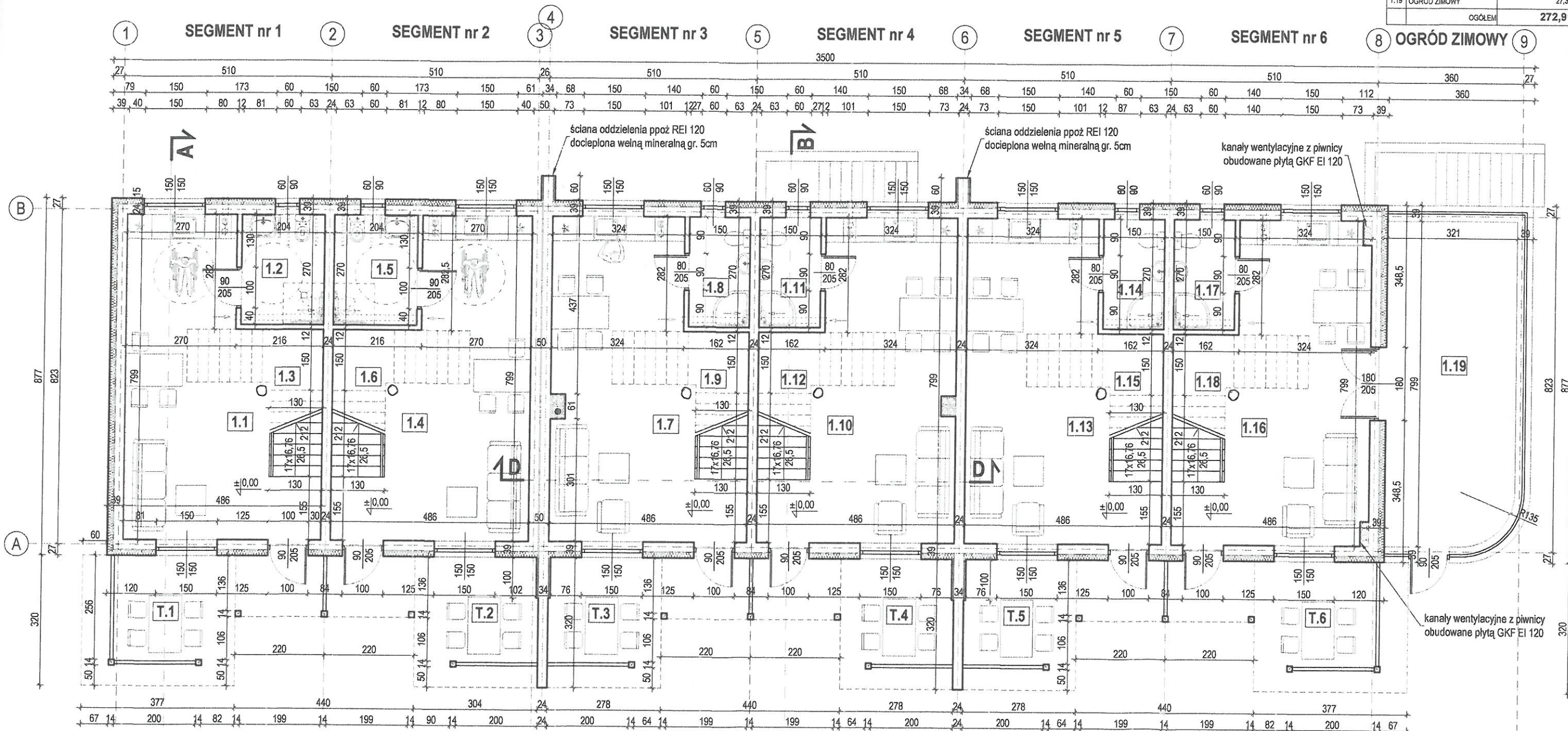
SEGMENT nr 3		
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ]
1.7	SALON Z ANEKSEM KUCH.	29,51 GRES
1.8	ŁAZIENKA	4,05 GRES
1.9	SCHODY	7,38 GRES
OGÓŁEM		40,94

SEGMENT nr 4		
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ]
1.10	SALON Z ANEKSEM KUCH.	29,51 GRES
1.11	ŁAZIENKA	4,05 GRES
1.12	SCHODY	7,38 GRES
OGÓŁEM		40,94

SEGMENT nr 5		
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ]
1.13	SALON Z ANEKSEM KUCH.	29,51 GRES
1.14	ŁAZIENKA	4,05 GRES
1.15	SCHODY	7,38 GRES
OGÓŁEM		40,94

SEGMENT nr 6		
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ]
1.16	SALON Z ANEKSEM KUCH.	29,51 GRES
1.17	ŁAZIENKA	4,05 GRES
1.18	SCHODY	7,38 GRES
OGÓŁEM		40,94

POWIERZCHNIA PARTERU OGÓŁEM		
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ]
1	SEGMENT nr 1	40,89
2	SEGMENT nr 2	40,89
3	SEGMENT nr 3	40,94
4	SEGMENT nr 4	40,94
5	SEGMENT nr 5	40,94
6	SEGMENT nr 6	40,94
1.19	OGRÓD ZIMOWY	27,37
OGÓŁEM		272,91



POWIERZCHNIA TARASÓW OGÓŁEM		
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ]
T1	TARAS	13,12
T2	TARAS	13,02
T3	TARAS	12,19
T4	TARAS	12,19
T5	TARAS	12,19
T6	TARAS	13,12
OGÓŁEM		75,83

**RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWYCH**  
mgr inż. Krzysztof Hawrus Nr upr. 359/98  
Suwałki, 24.11.2016r.  
Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej stwierdzam  
bez uwag

STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY	ul. Kościuszki 110 lok.24 16-400 Suwałki tel. 508 876 880	Sylvia Wnuk ARCHITEKT Pracownia Projektowa
BRANŻA	ARCHITEKTURA		
PRZEDMIOT INWESTYCJI	Budynek usługowy w zakresie wynajmu pokoi		DATA 10.2016
ADRES	dz. nr 2/21, Osinki, gmina Suwałki		SKALA 1:100
RYSUNEK	RZUT PARTERU		NR RYS. A2
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Sylwia Wnuk BI-PDOKK/139/09/2010		
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Elżbieta Kozak BI-PDOKK/40/2005		







# RZUT PODDASZA

STAROSTWO POWIATOWE  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I BUDOWNICTWA  
ul. Świerkowa 60, 16-400 Suwałki

SKALA 1:100

SEGMENT nr 1			
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m²]	POWIERZCHNIA PODŁOGI [m²]
2.1	KORYTARZ	1,95	1,95 WYKL. PCV
2.2	POKÓJ 1	14,24	15,70 WYKL. PCV
2.3	POKÓJ 2	10,33	13,21 WYKL. PCV
OGÓŁEM		26,52	30,86

SEGMENT nr 2			
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m²]	POWIERZCHNIA PODŁOGI [m²]
2.4	KORYTARZ	1,95	1,95 WYKL. PCV
2.5	POKÓJ 1	14,24	15,70 WYKL. PCV
2.6	POKÓJ 2	10,33	13,21 WYKL. PCV
OGÓŁEM		26,52	30,86

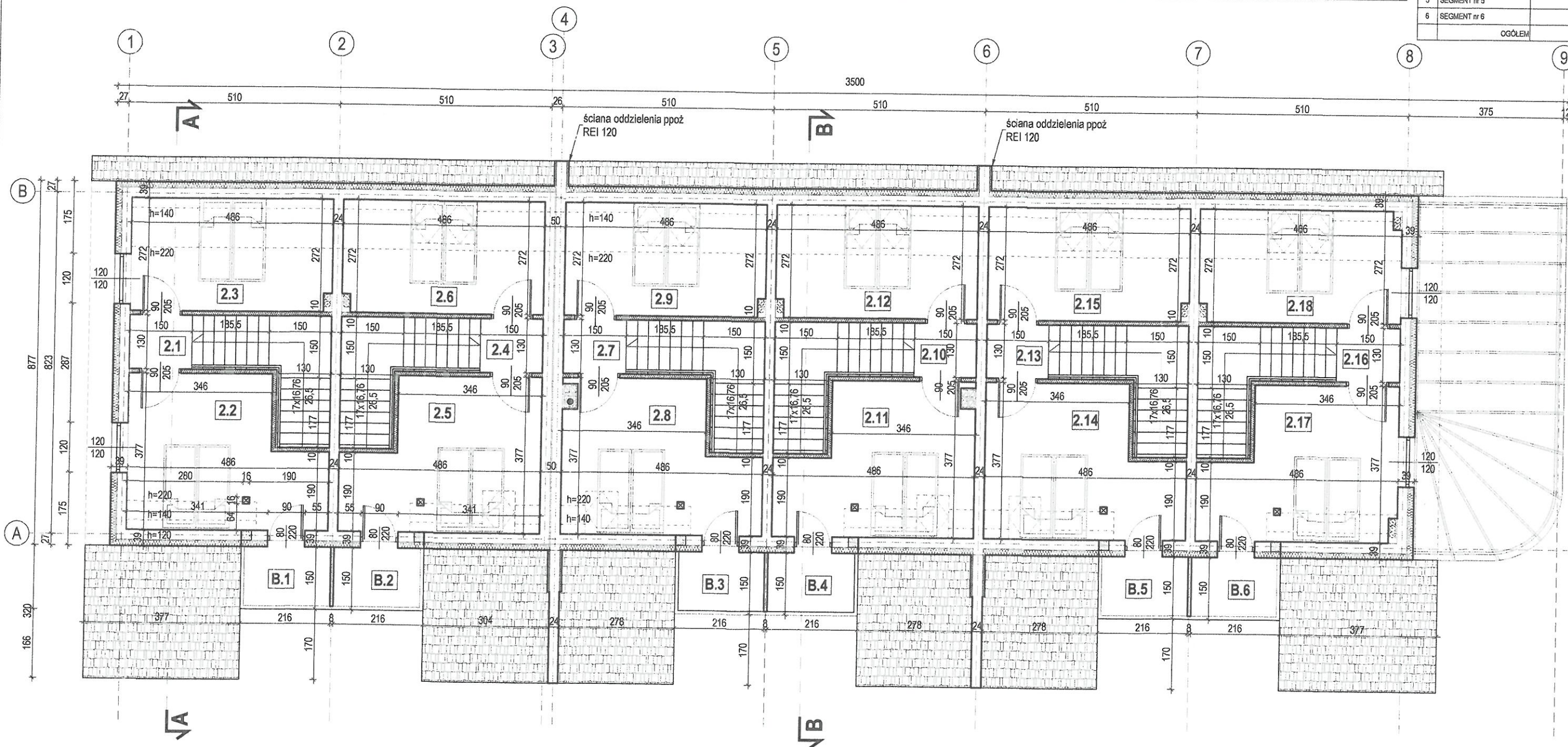
SEGMENT nr 3			
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m²]	POWIERZCHNIA PODŁOGI [m²]
2.7	KORYTARZ	1,95	1,95 WYKL. PCV
2.8	POKÓJ 1	14,24	15,70 WYKL. PCV
2.9	POKÓJ 2	10,33	13,21 WYKL. PCV
OGÓŁEM		26,52	30,86

SEGMENT nr 4			
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m²]	POWIERZCHNIA PODŁOGI [m²]
2.10	KORYTARZ	1,95	1,95 WYKL. PCV
2.11	POKÓJ 1	14,24	15,70 WYKL. PCV
2.12	POKÓJ 2	10,33	13,21 WYKL. PCV
OGÓŁEM		26,52	30,86

SEGMENT nr 5			
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m²]	POWIERZCHNIA PODŁOGI [m²]
2.13	KORYTARZ	1,95	1,95 WYKL. PCV
2.14	POKÓJ 1	14,24	15,70 WYKL. PCV
2.15	POKÓJ 2	10,33	13,21 WYKL. PCV
OGÓŁEM		26,52	30,86

SEGMENT nr 6			
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m²]	POWIERZCHNIA PODŁOGI [m²]
2.16	KORYTARZ	1,95	1,95 WYKL. PCV
2.17	POKÓJ 1	14,24	15,70 WYKL. PCV
2.18	POKÓJ 2	10,33	13,21 WYKL. PCV
OGÓŁEM		26,52	30,86

POWIERZCHNIA PODDASZA		
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m²]
1	SEGMENT nr 1	26,75
2	SEGMENT nr 2	26,75
3	SEGMENT nr 3	26,75
4	SEGMENT nr 4	26,75
5	SEGMENT nr 5	26,75
6	SEGMENT nr 6	26,75
OGÓŁEM		160,50



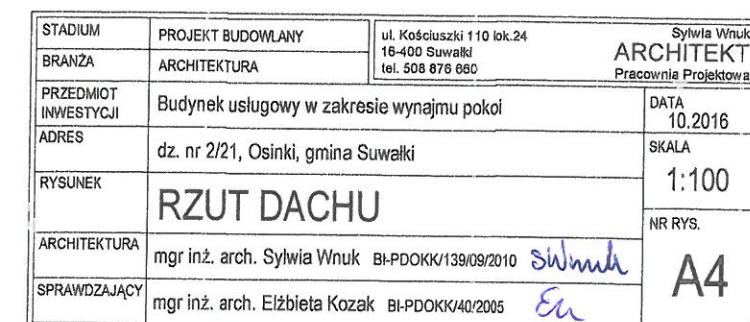
POWIERZCHNIA BALKONÓW OGÓŁEM		
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m²]
B1	BALKON	3,24
B2	BALKON	3,24
B3	BALKON	3,24
B4	BALKON	3,24
B5	BALKON	3,24
B6	BALKON	3,24
OGÓŁEM		19,44

STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY	ul. Kościuszki 110 lok. 24 16-400 Suwałki tel. 508 876 660	Sylwia Wnuk ARCHITEKT Pracownia Projektowa
BRANŻA	ARCHITEKTURA		
PRZEDMIOT INWESTYCJI	Budynek usługowy w zakresie wynajmu pokoi		DATA 10.2016
ADRES	dz. nr 2/21, Osinki, gmina Suwałki		SKALA 1:100
RYSUNEK	RZUT PODDASZA		NR RYS. A3
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Sylwia Wnuk BI-PDOKK/139/09/2010		
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Elżbieta Kozak BI-PDOKK/40/2005		





**STAROSTWO POWIATOWE)**  
**WYDZIAŁ ARCHITEKTURY**  
**I BUDOWNICTWA**  
ul. Świerkowa 60, 16-400 Suwałki



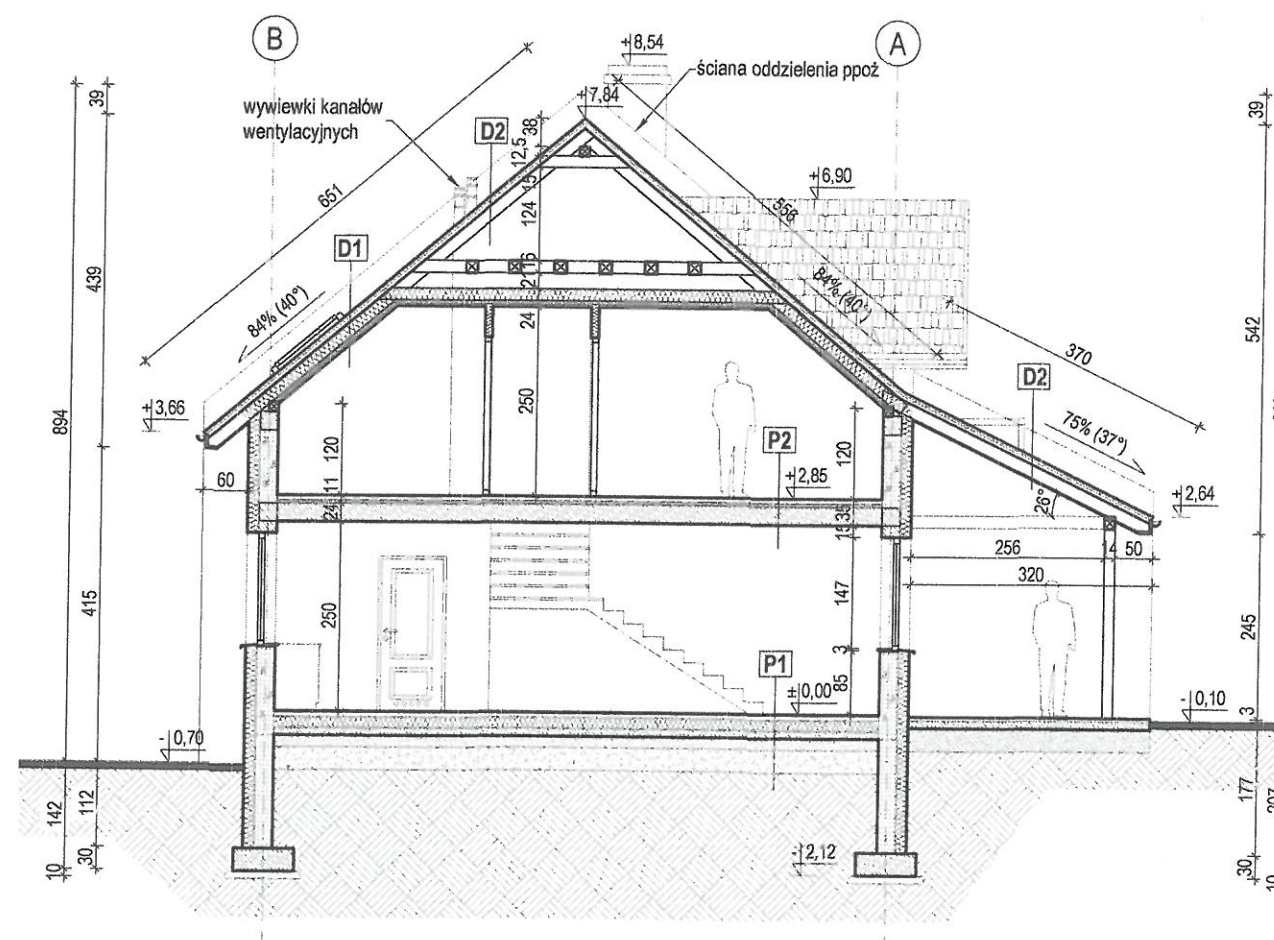




# PRZEKRÓJ A-A

## SKALA 1:100

STAROSTWO POWIATOWE  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I BUDOWNICTWA  
ul. Świerkowa 60, 16-400 Suwałki



PRZEKRÓJ A-A

### P1 POSADZKA NA GRUNCIE

gres / wykładzina PCV
wylewka betonowa gr. 5 cm
plyty XPS gr. 15 cm
folia PE
wylewka bet. zbroj. Ø 4,5mm/15x15 gr. 10 cm
podsyпка żwirowa gr. 15 cm
grunt zagęszczony gr. 30 cm

### P2 POSADZKA NA STROPIE

gres / wykładzina PCV
wylewka betonowa gr. 5 cm
styropian gr. 5 cm
folia PE
strop Teriva gr. 24 cm
tynek

### D1 DACH OCIEPLONY

blacha dachówkowa powlekana
łaty 4x4 cm, kontrłaty 2x4 cm
folia paroprzepuszczalna
pustka powietrzna min. 2 cm
krokwie 7,5x17,5 cm
wełna miner. 15 cm między krokwiemi
listwy dystansowe 4x5 cm od spodu krokwi
plyty z wełny miner. 5 cm między listwami
folia PE
plyta gipsowo-kartonowa

### D2 DACH NIEOCIEPLONY

blacha dachówkowa powlekana
łaty 4x4 cm, kontrłaty 2x4 cm
folia paroprzepuszczalna
krokwie 7,5x17,5 cm

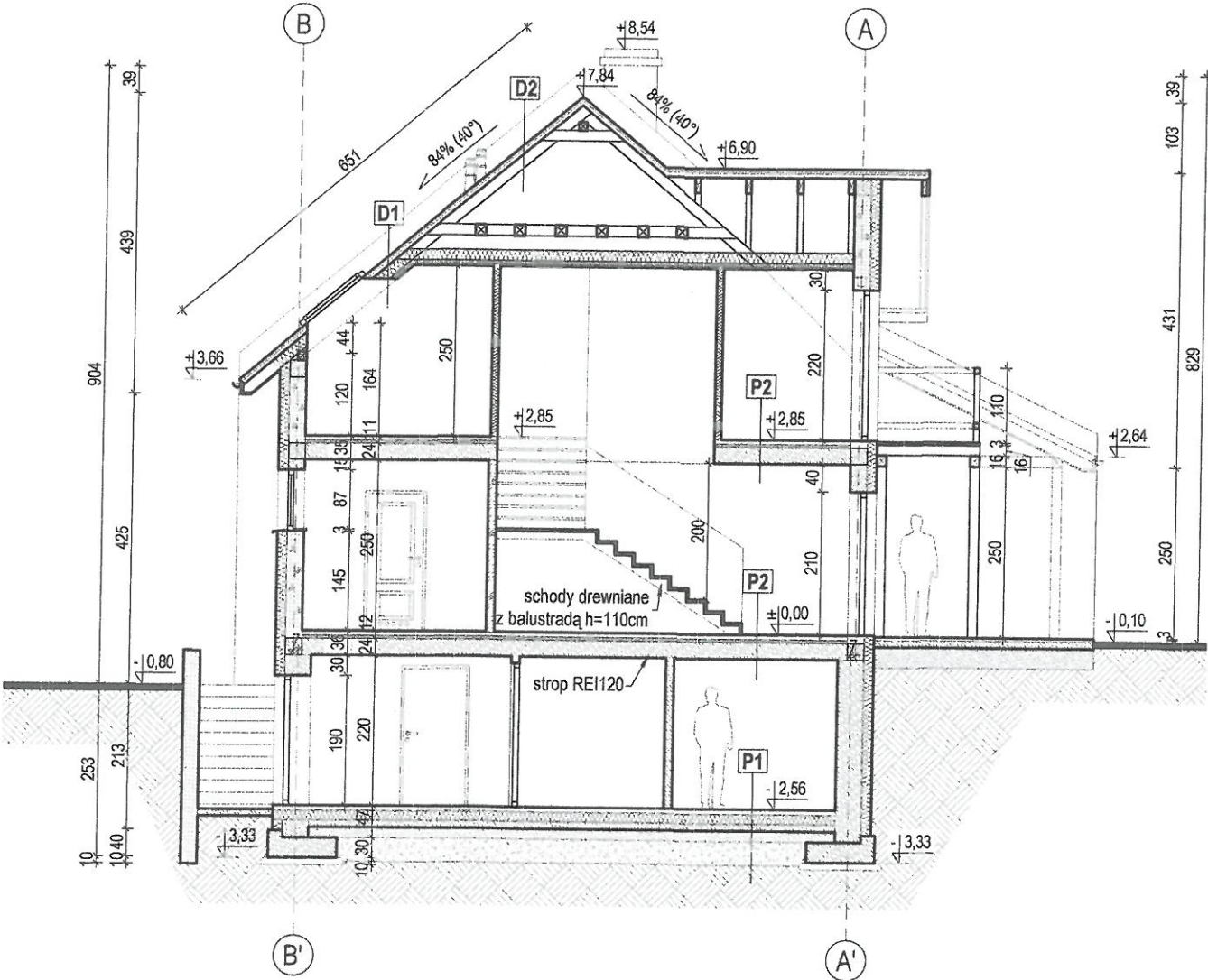
STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY	ul. Kościuszki 110 lok.24 16-400 Suwałki tel. 508 876 660	Sylvia Wnuk ARCHITEKT Pracownia Projektowa
BRANŻA	ARCHITEKTURA		
PRZEDMIOT INWESTYCJI	Budynek usługowy w zakresie wynajmu pokoi		DATA 10.2016
ADRES	dz. nr 2/21, Osinki, gmina Suwałki		SKALA 1:100
RYSUNEK	PRZEKROJE A-A i B-B		NR RYS. A5
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Sylvia Wnuk BI-PDOKK/139/09/2010 <i>swnuk</i>		
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Elżbieta Kozak BI-PDOKK/40/2005 <i>ek</i>		



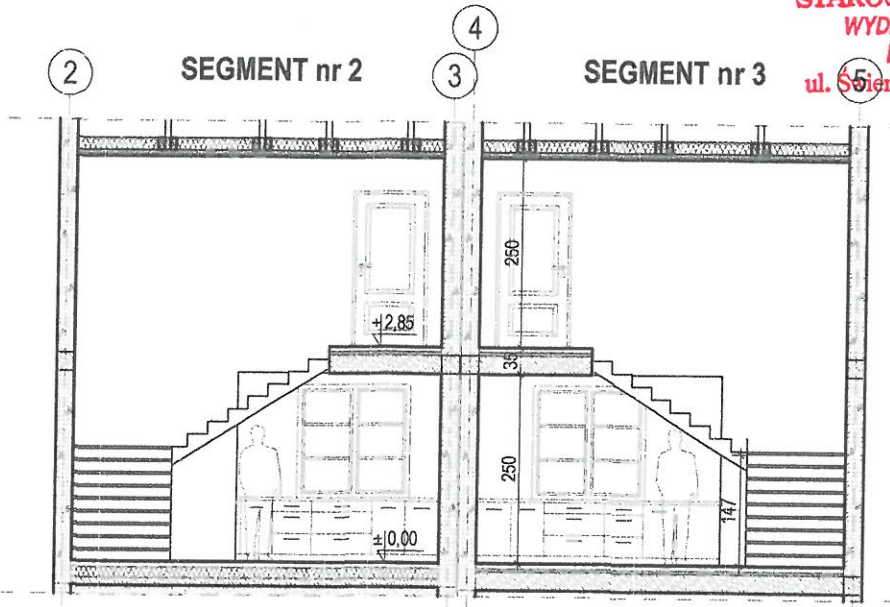


PRZEKRÓJ B-B, C-C i D-D  
SKALA 1:100

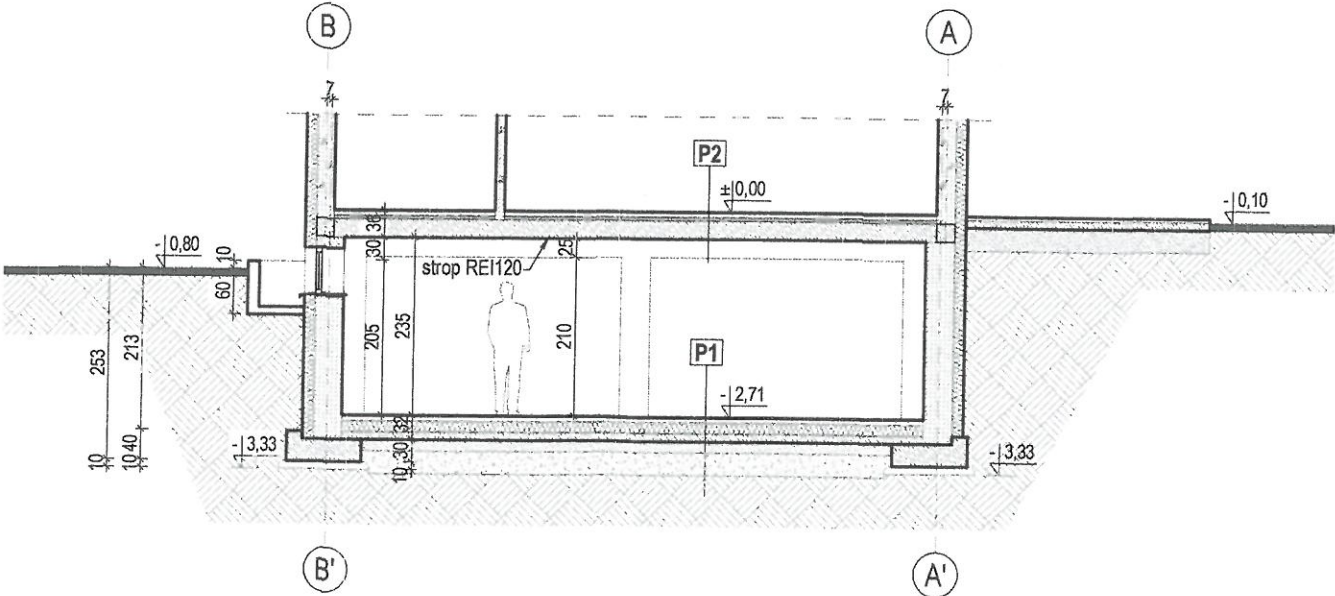
STAROSTWO POWIATOWE  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I BUDOWNICTWA  
ul. Sierkowska 60, 16-400 Suwałki



PRZEKRÓJ B-B



PRZEKRÓJ D-D



PRZEKRÓJ C-C

STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY	ul. Kościuszki 110 lok.24 16-400 Suwałki tel. 508 878 860	Sylvia Wnuk 10.2016
BRANŻA	ARCHITEKTURA		ARCHITEKT Pracownia Projektowa
PRZEDMIOT INWESTYCJI	Budynek usługowy w zakresie wynajmu pokoi		DATA 10.2016
ADRES	dz. nr 2/21, Osinki, gmina Suwałki		SKALA 1:100
RYSUNEK	PRZEKROJE B-B, C-C i D-D		NR RYS. A6
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Sylwia Wnuk BI-PDOKK/139/09/2010 <i>Sylvia</i>		
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Elżbieta Kozak BI-PDOKK/40/2005 <i>Ez</i>		

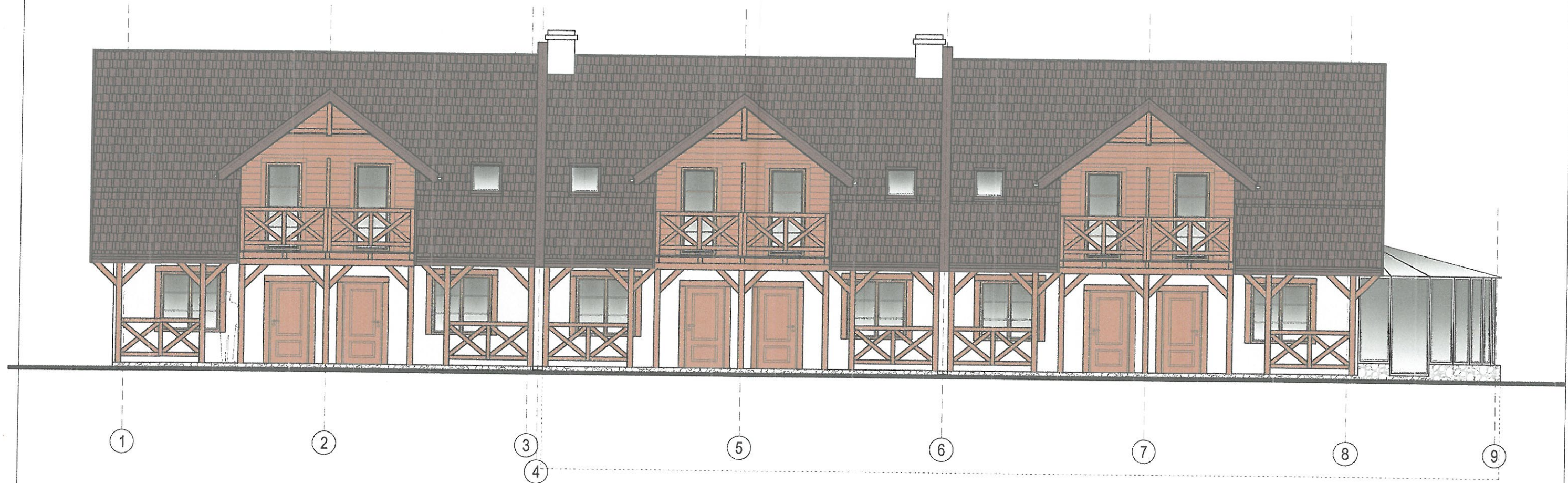




# ELEWACJA POŁUDNIOWA

SKALA 1:100

STAROSTWO POWIATOWE  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I BUDOWNICTWA  
ul. Świerkowa 60, 16-400 Suwałki



STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY	ul. Kościuszki 110 lok.24	Sylvia Wnuk
BRANŻA	ARCHITEKTURA	16-400 Suwałki	ARCHITEKT
PRZEDMIOT INWESTYCJI	Budynek usługowy w zakresie wynajmu pokoi	tel. 508 878 860	Pracownia Projektowa
ADRES	dz. nr 2/21, Osinki, gmina Suwałki		DATA 10.2016
RYSUNEK	ELEWACJA POŁUDNIOWA		SKALA 1:100
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Sylvia Wnuk BI-PDOKK/139/09/2010 <i>Sylvia Wnuk</i>		NR RYS. A7
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Elżbieta Kozak BI-PDOKK/40/2005 <i>Ek</i>		





ELEWACJA PÓŁNOCNA  
SKALA 1:100

STAROSTWO POWIATOWE  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I BUDOWNICTWA  
ul. Świerkowa 60, 16-400 Suwałki



STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY	ul. Kościuszki 110 lok.24	Sylwia Wnuk
BRANŻA	ARCHITEKTURA	16-400 Suwałki	ARCHITEKT
PRZEDMIOT INWESTYCJI	Budynek usługowy w zakresie wynajmu pokoi	tel. 508 876 660	Pracownia Projektowa
ADRES	dz. nr 2/21, Osinki, gmina Suwałki		DATA 10.2016
RYSUNEK	ELEWACJA PÓŁNOCNA		SKALA 1:100
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Sylwia Wnuk BI-PDOKK/139/09/2010		NR RYS. A8
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Elżbieta Kozak BI-PDOKK/40/2005		

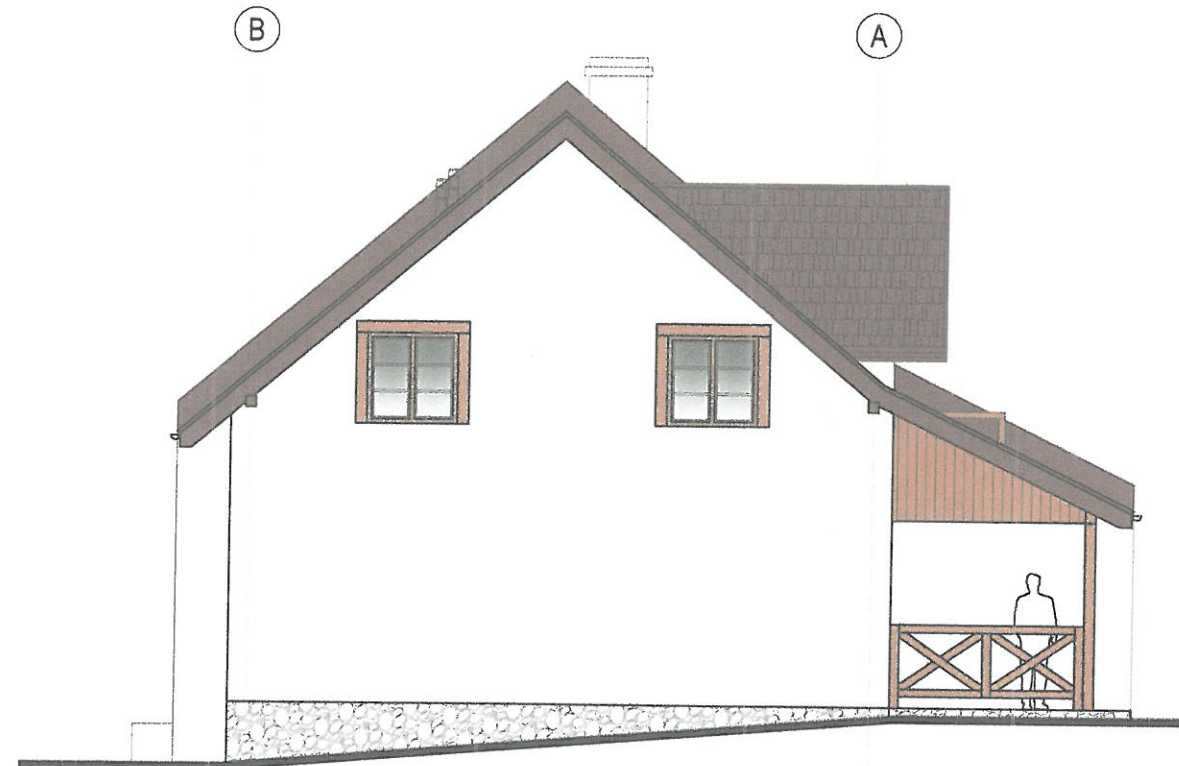




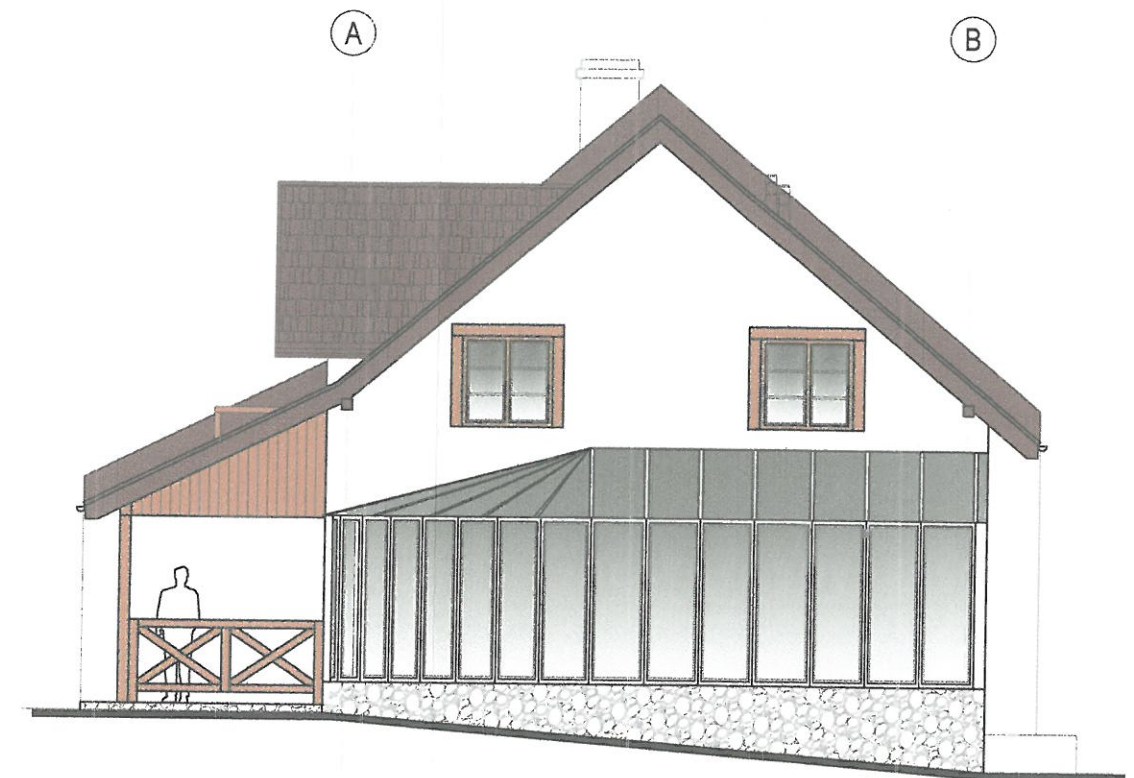
# ELEWACJA ZACHODNIA i WSCHODNIA

## SKALA 1:100

STAROSTWO POWIATOWE  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I BUDOWNICTWA  
ul. Świerkowa 60, 16-400 Suwałki



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA WSCHODNIA

STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY	ul. Kościuszki 110 lok.24 16-400 Suwałki tel. 508 876 860	Sylvia Wnuk ARCHITEKT Pracownia Projektowa
BRANŻA	ARCHITEKTURA		
PRZEDMIOT INWESTYCJI	Budynek usługowy w zakresie wynajmu pokoi	DATA 10.2016	
ADRES	dz. nr 2/21, Osinki, gmina Suwałki	SKALA 1:100	
RYSUNEK	ELEWACJE ZACH. i WSCH.	NR RYS.	
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Sylwia Wnuk BI-PDOKK/139/09/2010 <i>Sylvia</i>		A9
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Elżbieta Kozak BI-PDOKK/40/2005 <i>Ek</i>		





ul. Kościuszki 110 lok.24  
16-400 Suwałki  
tel. 508 876 660

STAROSTWO POWIATOWE  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I BUDOWNICTWA  
ul. Świerkowa 60, 16-400 Suwałki  
Sylvia Wnuk  
**ARCHITEKT**  
Pracownia Projektowa


## INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

DO PROJEKTU

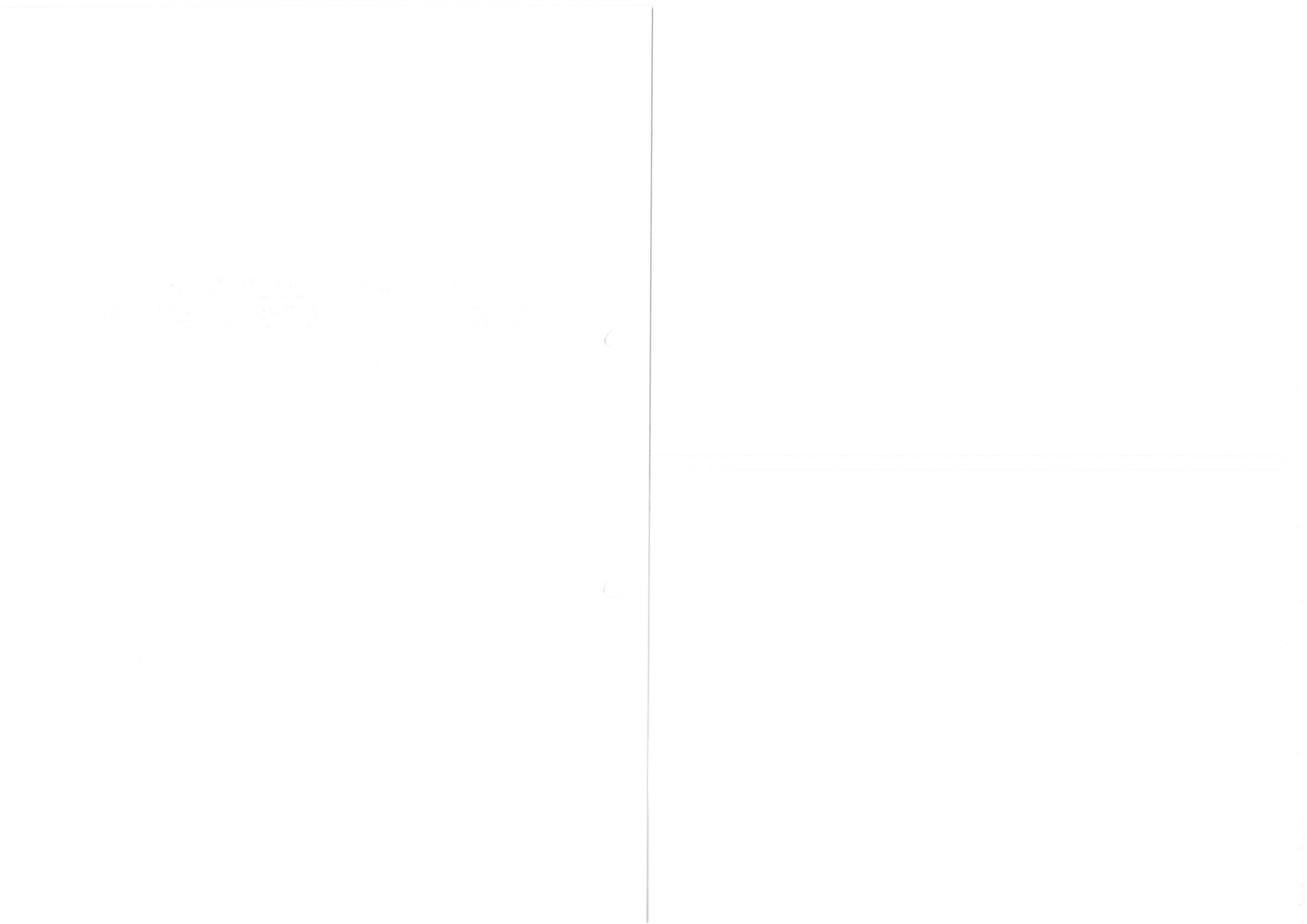
budynku usługowego  
w zakresie wynajmu pokoi

INWESTOR:	ZBAGMA Agnieszka Mackiewicz Osinki 39/1, 16-402 Suwałki
ADRES INWESTYCJI:	dz. nr ewid. 2/21, Osinki gmina Suwałki

AUTOR:

BRANŻA	PROJEKTANT
Architektura	mgr inż. arch. Sylwia Wnuk nr upr. BŁ-PDOKK/139/09/2010 spec. archit. POIA nr PD-0346 

Suwałki, październik 2016r.



## 1. DANE OGÓLNE:

Adres inwestycji: dz. nr ewid. 2/21, Osinki, gmina Suwałki  
Inwestor: ZBAGMA Agnieszka Mackiewicz, Osinki 39/1, 16-402 Suwałki  
Jednostka projektowa: Sylwia Wnuk ARCHITEKT, ul. Kościuszki 110 lok.24  
(pracowania), ul. Zacisze 7 (biuro), 16-400 Suwałki

## 2. ZAKRES ROBÓT:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany budynku usługowego w zakresie wynajmu pokoi w Osinkach w gminie Suwałki. Zamiar inwestora dotyczy budowy budynku związanego z uzupełnieniem prowadzonej na działce agroturystyki.

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:

- roboty ziemne,
- roboty fundamentowe,
- wykonanie ścian piwnicy,
- wykonanie stropu nad piwnicą,
- wykonanie ścian parteru,
- wykonanie stropu nad parterem,
- wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem,
- prace elewacyjne.

## 3. KOLEJNOŚĆ REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH NA OBIEKCIE:

Planuje się: wykonanie fundamentów i ścian fundamentowych, wymurowanie ścian parteru, wylanie stropów i schodów żelbetowych, montaż więźby i pokrycia dachu, wykonanie instalacji wewnętrznych i zewnętrznych, a następnie uporządkowanie zagospodarowania terenu.

## 4. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH, KTÓRYCH PROWADZENIE STWARZA RYZYKO ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI:

Zgodnie z katalogiem robót wymienionych w § 6.Dz.U. Nr 120, poz. 1126, z dnia 23 czerwca 2003 r., planowane roboty nie mają charakteru stwarzającego szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, ale należy zachować szczególną ostrożność przy:

- transporcie i rozładunku materiałów budowlanych, szczególnie przy użyciu maszyn i urządzeń,
- wykonanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości powyżej 1,5m,
- prowadzenie prac na wysokości powyżej 5 m,
- ewentualnym demontażu i montażu urządzeń energetycznych.

## 5. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW:

Przed przystąpieniem do realizacji robót na budowie każdorazowo, konieczne udzielić instruktażu pracownikom bezpośrednio zaangażowanym przy ich realizacji i pracującym w sąsiedztwie robót.

Kierownik budowy powinien przeprowadzić szkolenie pracowników w zakresie bezwarunkowego przestrzegania zasad BHP, poinformowania: o ewentualnych zagrożeniach, o możliwych zabezpieczeniach przed wystąpieniem ewentualnego zagrożenia i o zabezpieczeniu przed skutkami zagrożenia oraz o postępowaniu w wypadku wystąpienia zagrożenia.

Roboty montażowe powinny być wykonane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo – pracowników, z odpowiednimi kwalifikacjami, przeszkolonych dodatkowo pod kątem obsługi sprzętu używanego w procesie budowlanym.

Ponadto każdorazowo przed rozpoczęciem pracy, osoby kierujące robotami – kierownik budowy i majstrzy, winni zapoznać pracowników z rodzajem i zakresem prowadzonych i rozpoczynanych robót (występującymi zagrożeniami podczas prac oraz procedurami zabezpieczającymi i metodami bezpiecznego ich wykonywania).



Handwritten text in Arabic script, likely a manuscript or letter. The text is written in a cursive style and is arranged in several paragraphs. The ink is dark, and the paper appears aged. The text is mostly illegible due to the quality of the scan and the cursive nature of the script.

C

C

**6. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:**

Niezbędne jest zapewnienie wykwalifikowanych pracowników do specyfiki robót oraz właściwej koordynacji prac budowlanych i robót wielobranżowych.

W strefach ewentualnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, przy robotach budowlano-montażowych, należy bezwzględnie zapewnić bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek awarii, pożaru i innych zagrożeń. Kierownik budowy powinien opracować „Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” pracowników dostosowany do harmonogramu przewidywanych robót. Kierownik budowy powinien, przed przystąpieniem do robót, przeprowadzić szkolenie pracowników na wypadek wystąpienia zagrożeń i zabezpieczenia przed ich skutkami oraz systematycznie prowadzić bieżący instruktaż bezpiecznego wykonywania robót z pracownikami na budowie.

Budowa również powinna być ogrodzona (ogrodzenie o wys. min 1,5 m), zabezpieczona przed wstępem osób niepowołanych, oznakowana tablicami informacyjną i ostrzegawczymi.

Konieczne jest wykonanie zabezpieczeń dla instalacji elektrycznej zasilającej w energię teren budowy, zgodnie z wymaganiami normy PN-IEC 60364 i innych norm towarzyszących, a szczególności „PN-IEC 60364-7-704:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Wymagania dotyczące specjalnych instalacji lub lokalizacji. Instalacje na terenie budowy lub rozbiórki” oraz wyznaczenie osoby odpowiedzialnej za zapewnienie i utrzymanie w dobrym stanie technicznym instalacji elektrycznych na potrzeby budowy. Strefę montażu instalacji zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych.

Wszelkie materiały i wyroby niebezpieczne przechowywać, w specjalnym do tego celu wyznaczonym miejscu, przestrzegając również zaleceń producenta co do warunków ich przechowywania i użycia.

Kierownik budowy winien przechowywać dokumentację budowy oraz dokumentację eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych w miejscu przewidzianym na siedzibę kierownictwa budowy.

Zapewnić porządek na placu budowy.

Zapewnić łączność ze służbami ratownictwa medycznego, pożarowego technicznego oraz właściwą informację o telefonach alarmowych do w/w służb, celem udzielenia sprawnej pomocy w przypadku zagrożenia zdrowia lub życia uczestników robót.

**7. UWAGI KOŃCOWE**

Roboty budowlane przy budynku powinny być wykonywane przez wyspecjalizowaną firmę. W przypadku wątpliwości, bądź wymagającym rozszerzenia, zwracać się do autora projektu i inspektorów nadzoru właściwych specjalności. Roboty budowlano – montażowe prowadzić ze szczególną starannością, zgodnie z normami PN-EN i BHP, zaleceniami producentów materiałów budowlanych i stosowanych technologii, instrukcjami producentów dotyczącymi obsługi i eksploatacji sprzętu oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.

Suwałki, październik 2016r.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Sylwia Wnuk  
upr. bud. B1-PDOKK/139/09/2010





**PRZEDSIĘBIORSTWO GEOLOGICZNE  
EKO-GEO SUWAŁKI**

ul. Kościuszki 110 16-400 Suwałki  
ul. Grajewska 17A 19-300 Elk tel. 604184561 e-mail: m.podgorski@vp.pl

**OPINIA GEOTECHNICZNA**

w związku z planowaną realizacją budynku w miejscowości Osinki.  
pow. suwalski woj. podlaskie

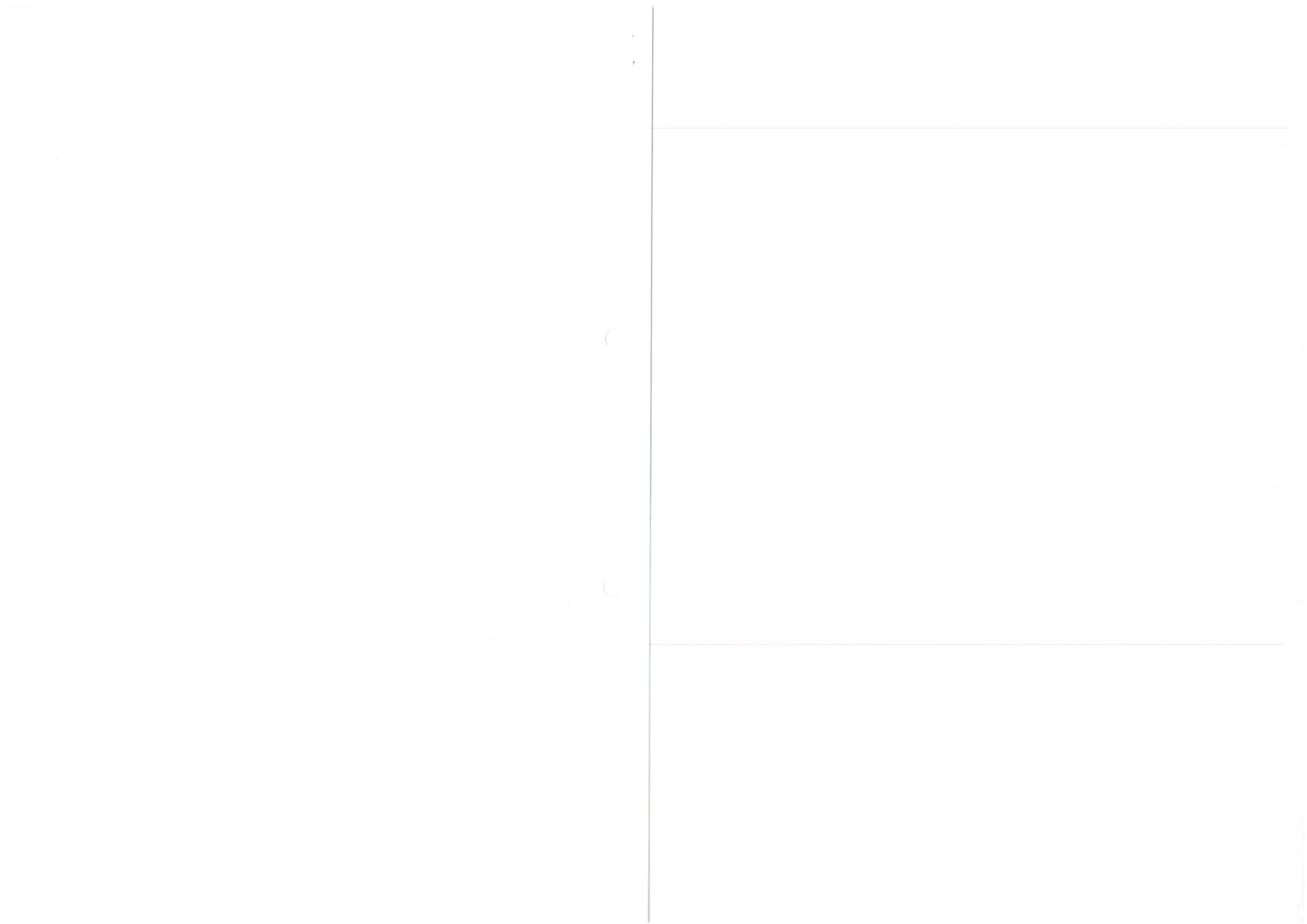
**Autorzy dokumentacji:**

**Mirosław Podgórski**

**mgr inż. Jan Harat**

upr. geol. MOŚZNiL 071057

PRZEDSIĘBIORSTWO GEOLOGICZNE  
EKO-GEO SUWAŁKI s.c.  
ul. Kościuszki 110 tel./fax (0-87) 665-118  
Geolog Mirosław Podgórski  
ul. Józefa Pawła II 5/27 19-300 Elk  
tel. (0-87) 106-641



**STAROSTWO POWIATOWE**  
**WYDZIAŁ ARCHITEKTURY**  
**I BUDOWNICTWA**  
ul. Świerkowa 60, 16-400 Suwałki

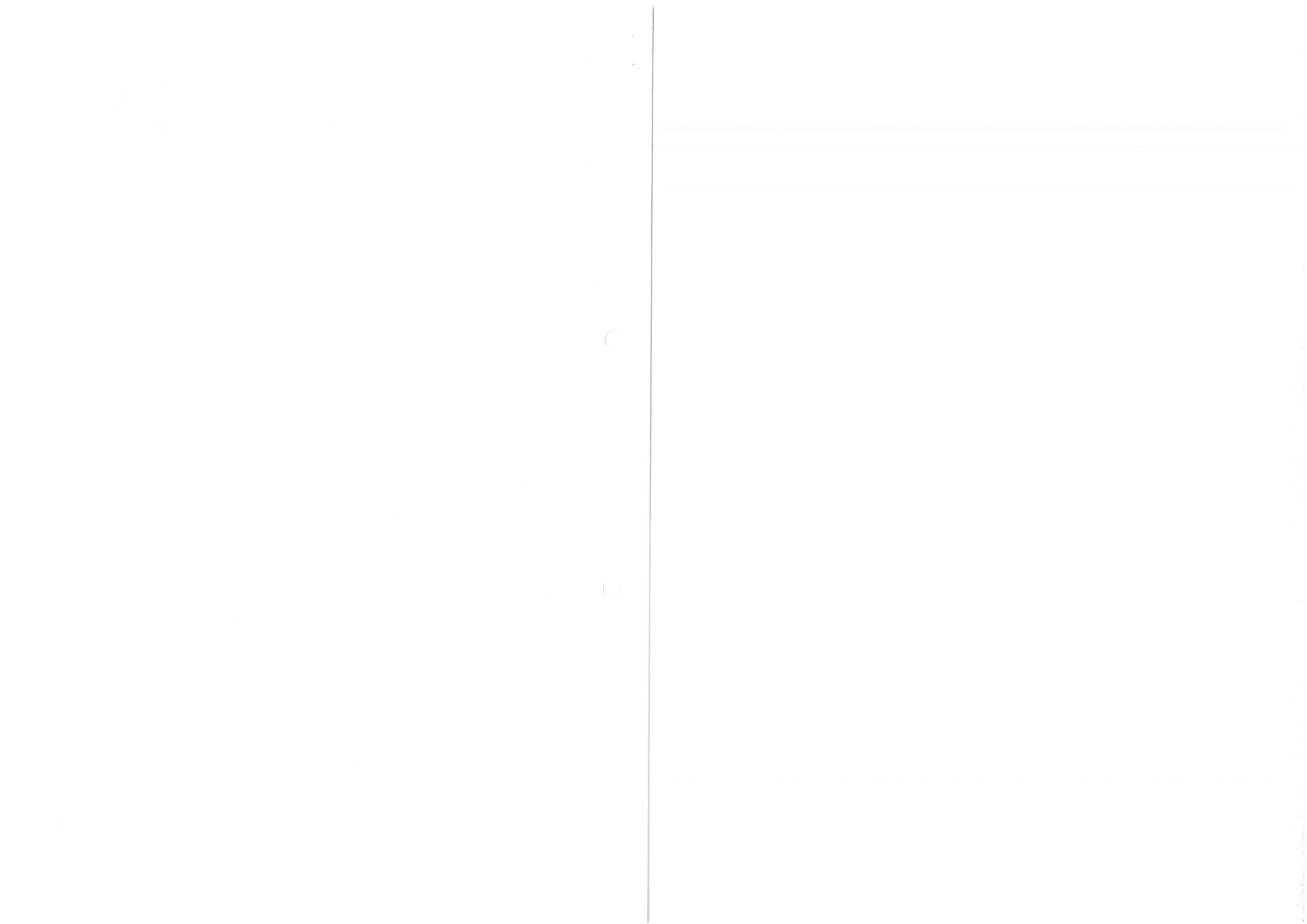
## SPIS TREŚCI

1. Dane ogólne
2. Zakres i metodyka badań
3. Warunki gruntowo-wodne
4. Charakterystyka geotechniczna gruntów
5. Wnioski geotechniczne

## SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

1. Mapa lokalizacyjna
2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa
3. Karty otworów geotechnicznych
4. Przekrój geologiczny





## 1. DANE OGÓLNE

Niniejszą dokumentację wykonano na zlecenie Inwestora działającego w porozumieniu z autorem projektu.

Celem badań było rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych w stopniu umożliwiającym przyjęcie najbardziej poprawnych założeń do prac projektowych w związku z planowaną realizacją budynku.

Lokalizację omawianego terenu przedstawiono na załączonej mapie lokalizacyjnej (zał. nr 1) oraz mapie sytuacyjno-wysokościowej (zał. nr 2).

## 2. ZAKRES I METODYKA BADAŃ

Otwory geotechniczne wytyczono w terenie metodą ortogonalną opierając się na mapie sytuacyjno-wysokościowej dostarczonej przez Zleceniodawcę. Jako osnowę geodezyjną do tyczenia otworów przyjęto prostoliniowe bazy pomiarowe oparte na elementach sytuacyjnych. Rzędne wysokości otworów geotechnicznych określono w oparciu o mapę sytuacyjno-wysokościową i pomiary terenowe. Prace terenowe wykonano w październiku 2016 roku zgodnie:

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U., poz. 463)
- PN-B – 02481 Geotechnika (terminologia podstawowa, symbole literowe i jednostki miar.) – 1998
- PN-B-02479- Geotechnika (Dokumentacje geotechniczne. Zasady ogólne) -1998.
- PN-B-06050- Geotechnika (Roboty ziemne. Wymagania ogólne) – 1999.
- PN-B-04452- Geotechnika (Badania polowe.)- 2002.

Ilość otworów geotechnicznych uzgodniono ze Zleceniodawcą.

W ramach prac terenowych wykonano:

- ☞ 3 otwory geotechniczne w zakresie głębokości do 5,00 m.
- ☞ Łączny metraż wierceń wynosi 15,0 m.





### 3. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Budowę geologiczną omawianego terenu rozpoznano wykonanymi otworami geotechnicznymi maksymalnie do głębokości 5,0 m. Analiza wyników badań terenowych pozwala stwierdzić, że w budowie geologicznej dokumentowanego terenu udział biorą utwory czwartorzędowe: holoceny i plejstoceny.

**Holocen** występuje jako gleba.

**Plejstocen** jest reprezentowany przez grunty sypkie wykształcone w postaci piasków średnich, drobnych oraz grunty spoiste występujące jako gliny piaszczyste. W wykonanych otworach geotechnicznych nie nawiercono poziomu wody gruntowej.

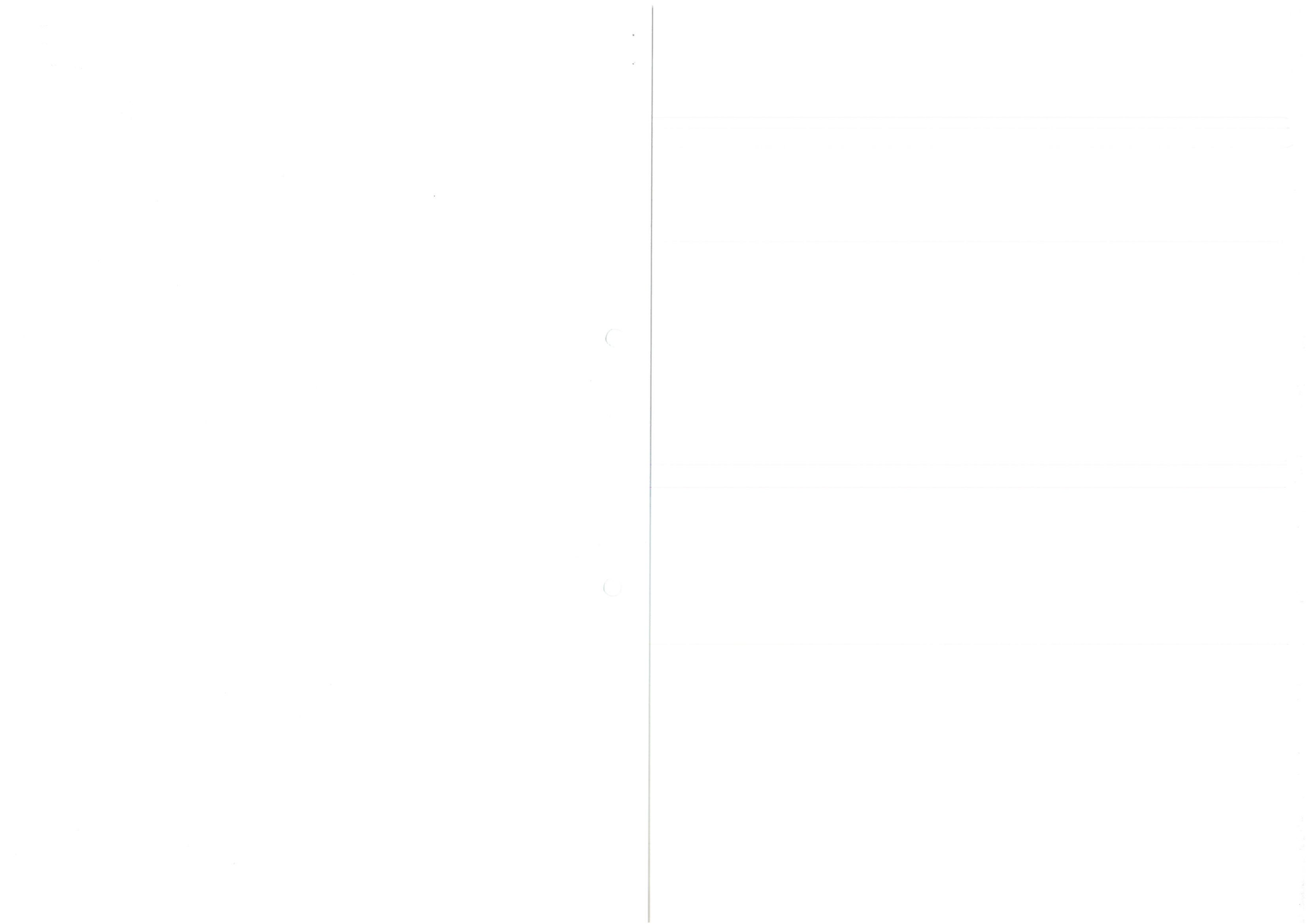
Budowę geologiczną badanego terenu zobrazowano na kartach otworów badawczych. (zał. nr 3).

### 4. CHARAKTERYSTYKA GEOTECHNICZNA GRUNTÓW

Zgodnie z postanowieniem normy PN-81/B-03020 pkt. 3.2. grunty podzielono na warstwy geotechniczne. Jako podstawę podziału przyjęto wydzielenia geotechniczne uwzględniając genezę i litologię utworów. Zgodnie z PN-86/B-02480 grunty występujące w dokumentowanym podłożu zaliczono do gruntów organicznych, spoistych i sypkich. Wartości parametrów geotechnicznych ustalono metodą B przyjmując wartości stopnia zagęszczenia i stopnia plastyczności jako podstawę do wyznaczania innych parametrów geotechnicznych. Normowe wartości tych parametrów wyznaczono na podstawie odpowiednich zależności podanych w w/w normie. Parametry geotechniczne gruntów przedstawiono w tabeli nr 1. Warstwę gleby wyłączono z podziału jako niemającą znaczenia budowlanego.

### 5. WNIOSKI

- W oparciu o wyniki badań przeprowadzonych w ramach niniejszej dokumentacji można stwierdzić, że na badanym terenie występują **proste** warunki gruntowe.
- Od powierzchni badanego terenu kolejno zalegają:
  - grunty organiczne (gleba) stanowiące grunt niebudowlany,
  - grunty spoiste (gliny piaszczyste) w stanie twardoplastycznym stanowiące grunt budowlany,



- grunty sypkie (piaski średnie i drobne) w stanie średniozagęszczonym stanowiące grunt budowlany.
- Parametry geotechniczne gruntów nośnych podano w załączonej tabeli.
- Strefa przemarzania dla badanego terenu wynosi 1,4 m ppt.
- Przy pracach ziemnych należy zwrócić uwagę by nie dopuścić do uplastycznienia gruntów spoistych.

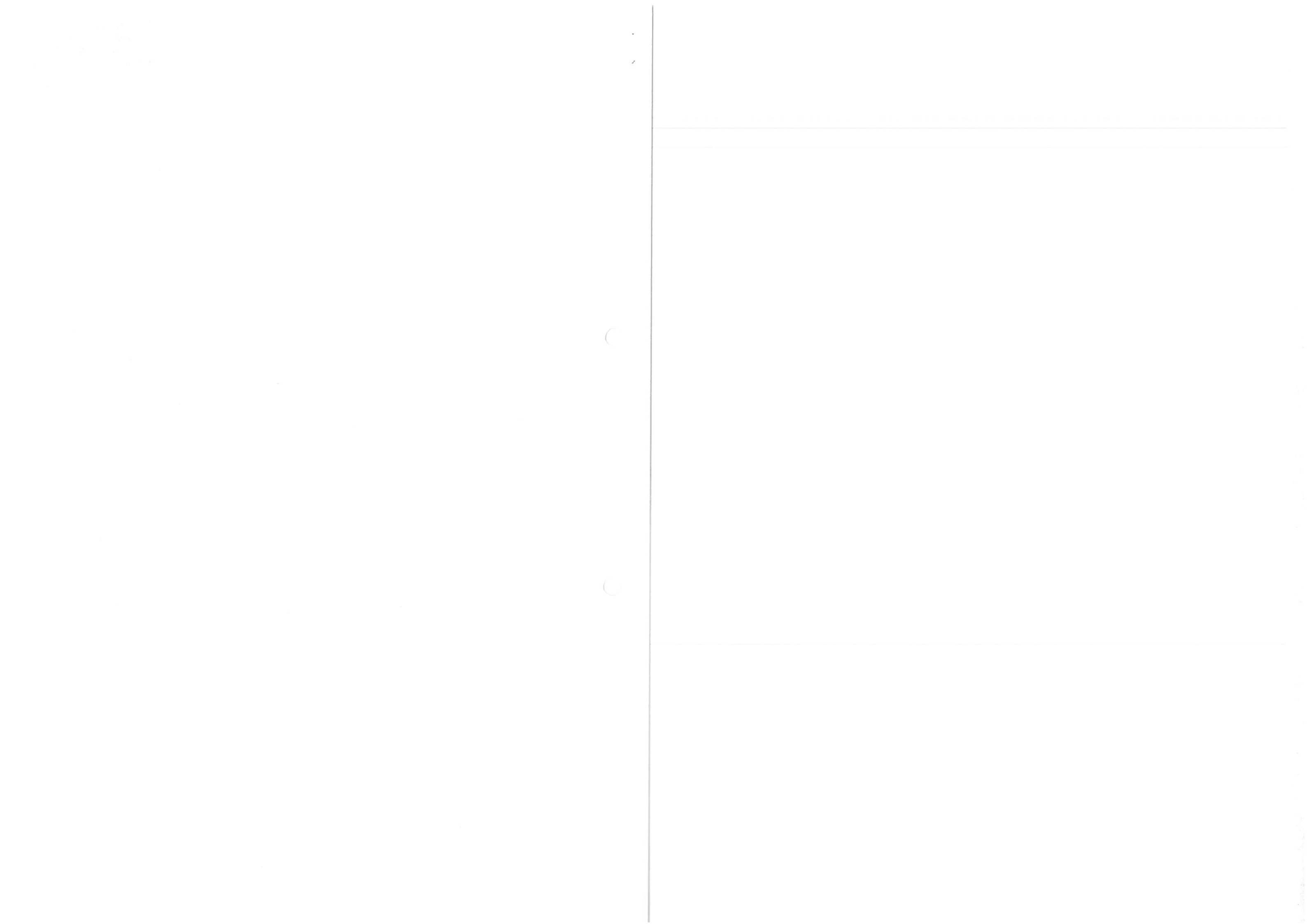
PRZEDSIĘBIORSTWO GEOLOGICZNE  
EKO - GEO SUWAŁKI S.C.  
ul. Kościuszki 118, Suwałki (0-87) 665-118  
Geolog Mirosław Podgórski  
ul. Pawła II 5/37 19-300 Elk  
tel. (8-87) 106-041



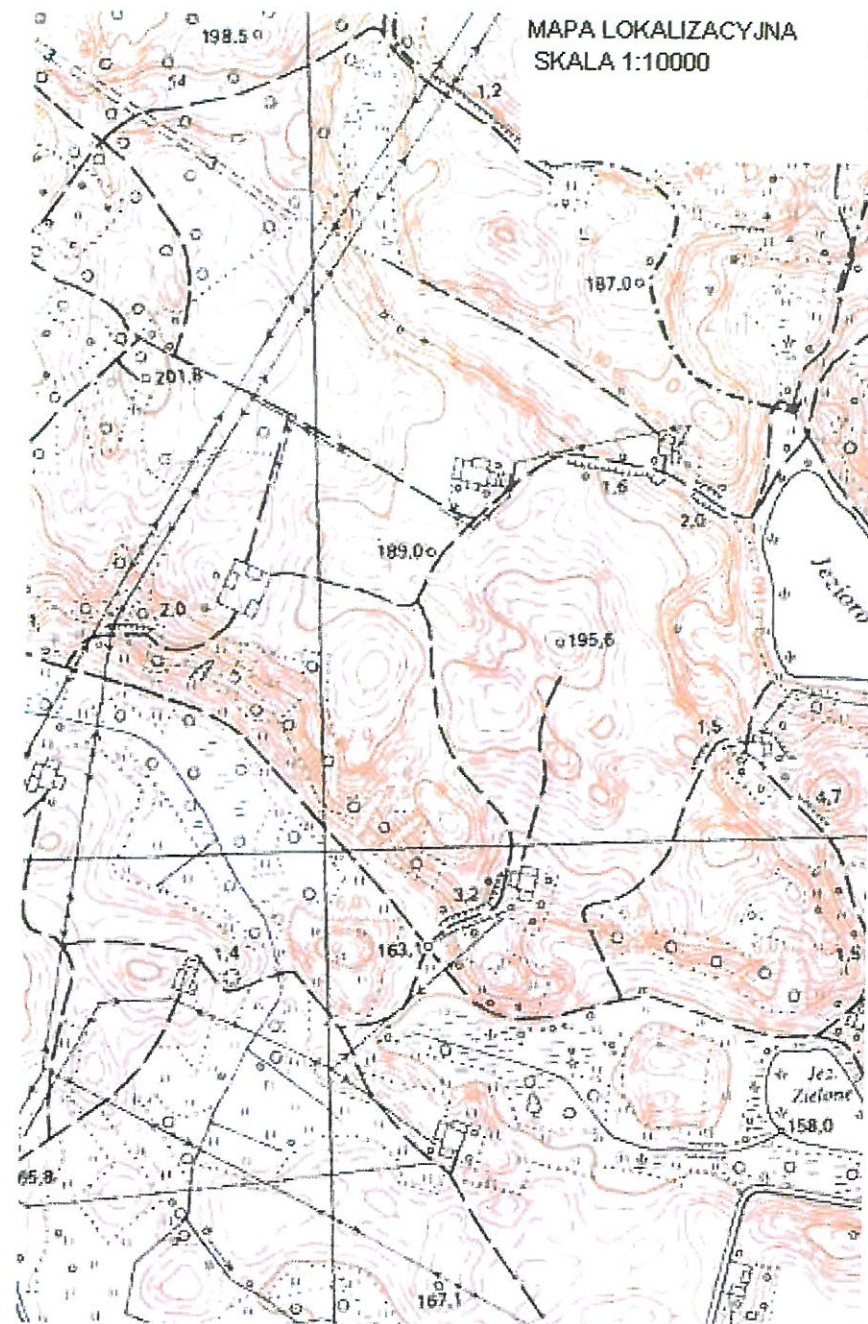


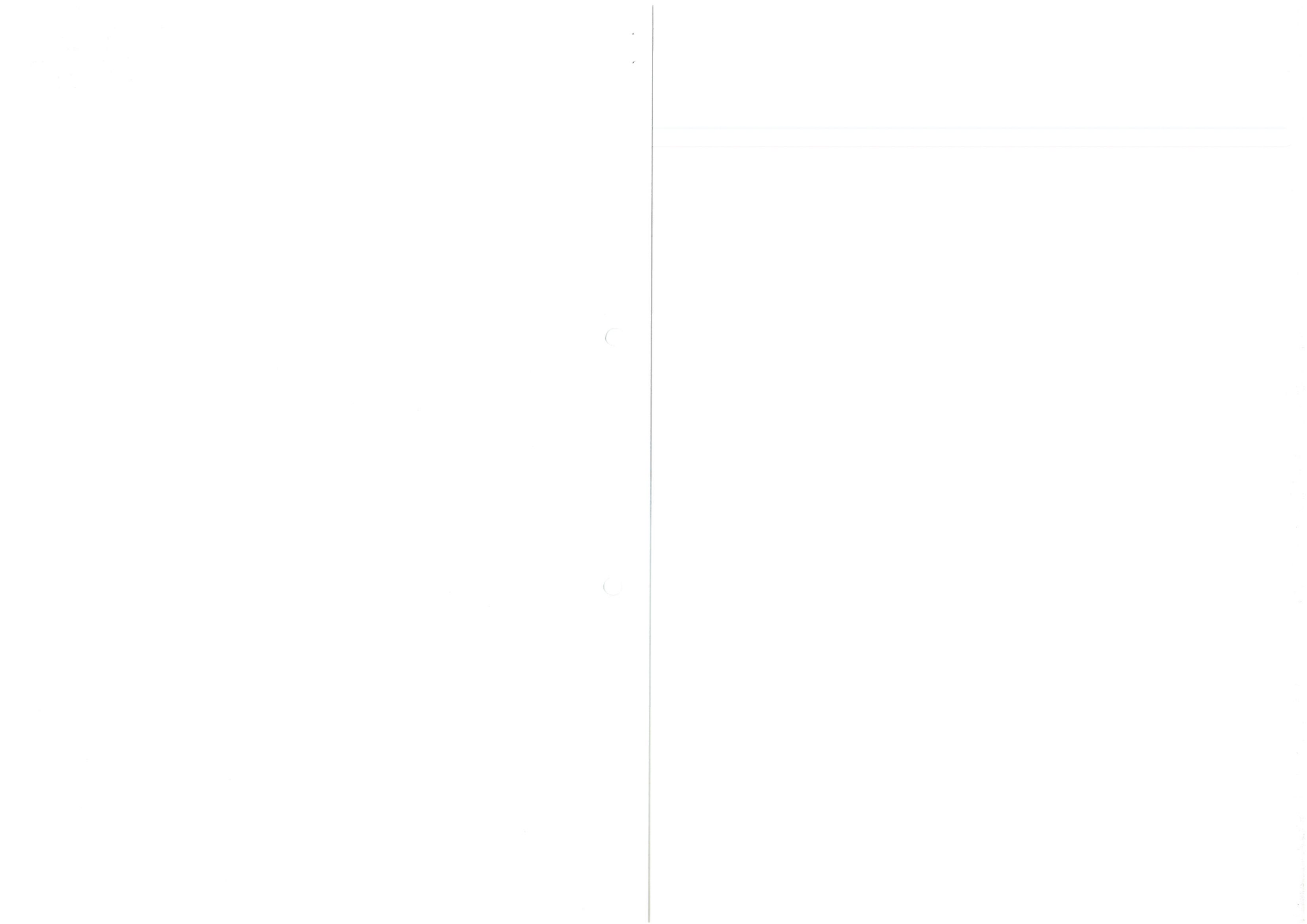
PARAMETRY GEOTECHNICZNE GRUNTU WYSTĘPUJĄCE NA BADANYM TERENIE

Numer warstwy	Rodzaj gruntu	Stopień zagęszczenia $I_D$	Stopień plastyczności $I_L$	Wilgotność naturalna % wn	Gęstość objętościowa t/m <sup>3</sup>	Moduł pierwotnego odkształcenia gruntu $E_o$ MPa	Moduł ścisłości pierwotnej $M_o$ MPa	Kąt tarcia wewnętrzne go $\phi$	Cu kPa
I	Gлина piaszczysta	-	0,20	12	2,20	27,5	37	18,3	32
II	Piaski drobne i pylaste	0,50	-	6	1,65	45	63	30,5	-
III	Piaski średnie i grube	0,55	-	5	1,70	78	98	33,1	-



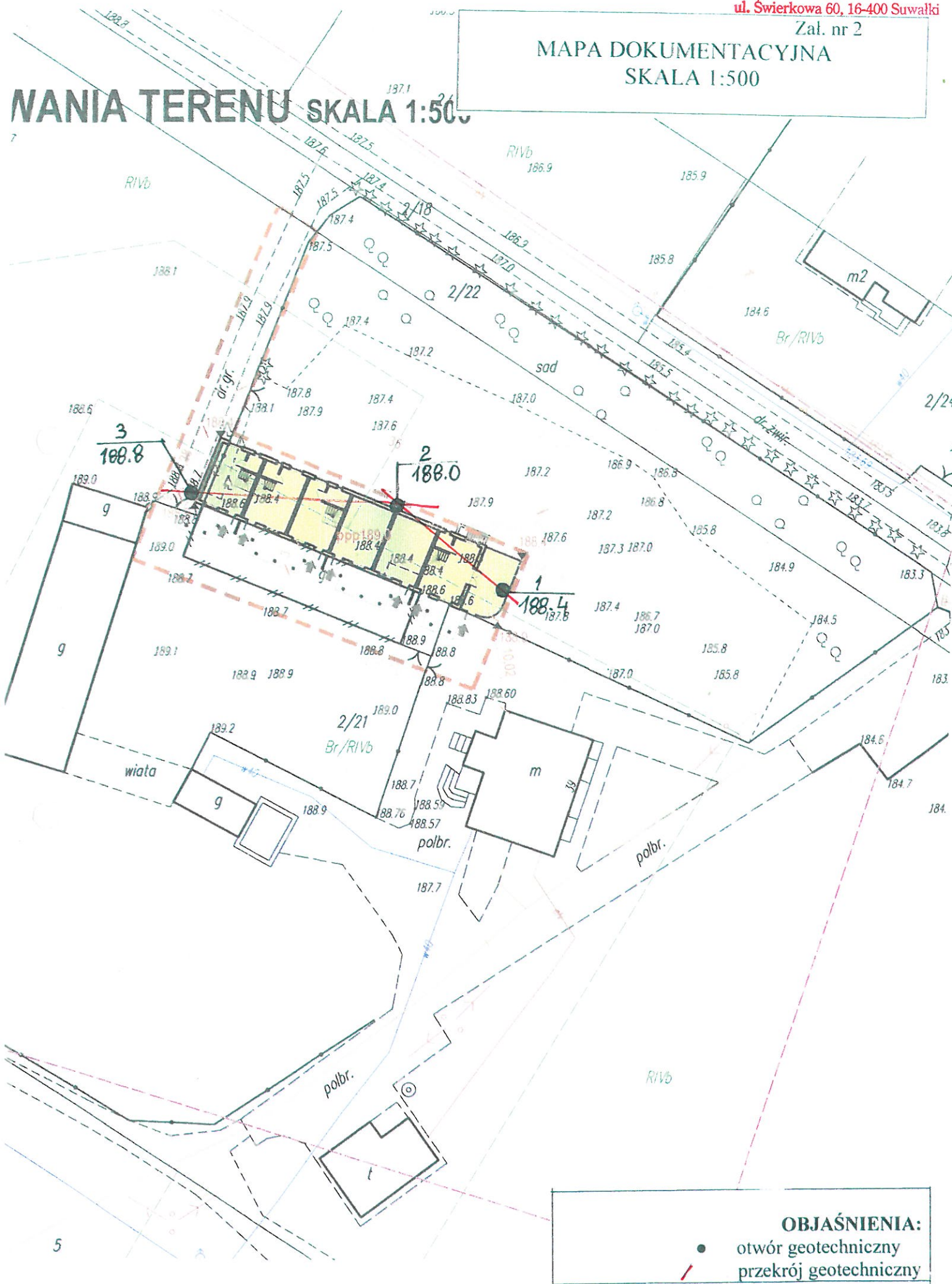




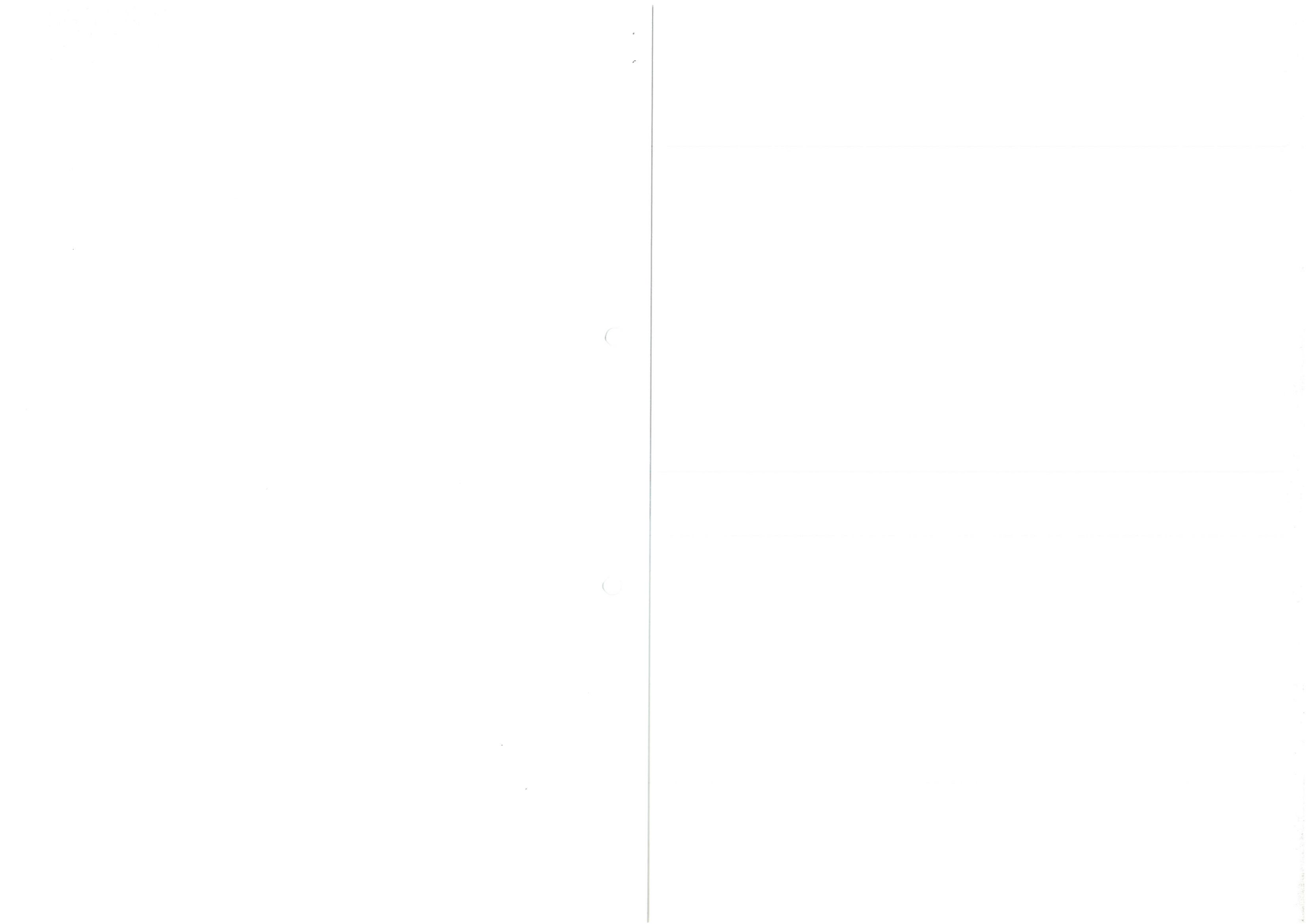


MAPA DOKUMENTACYJNA  
SKALA 1:500

MAPA TERENU SKALA 1:500











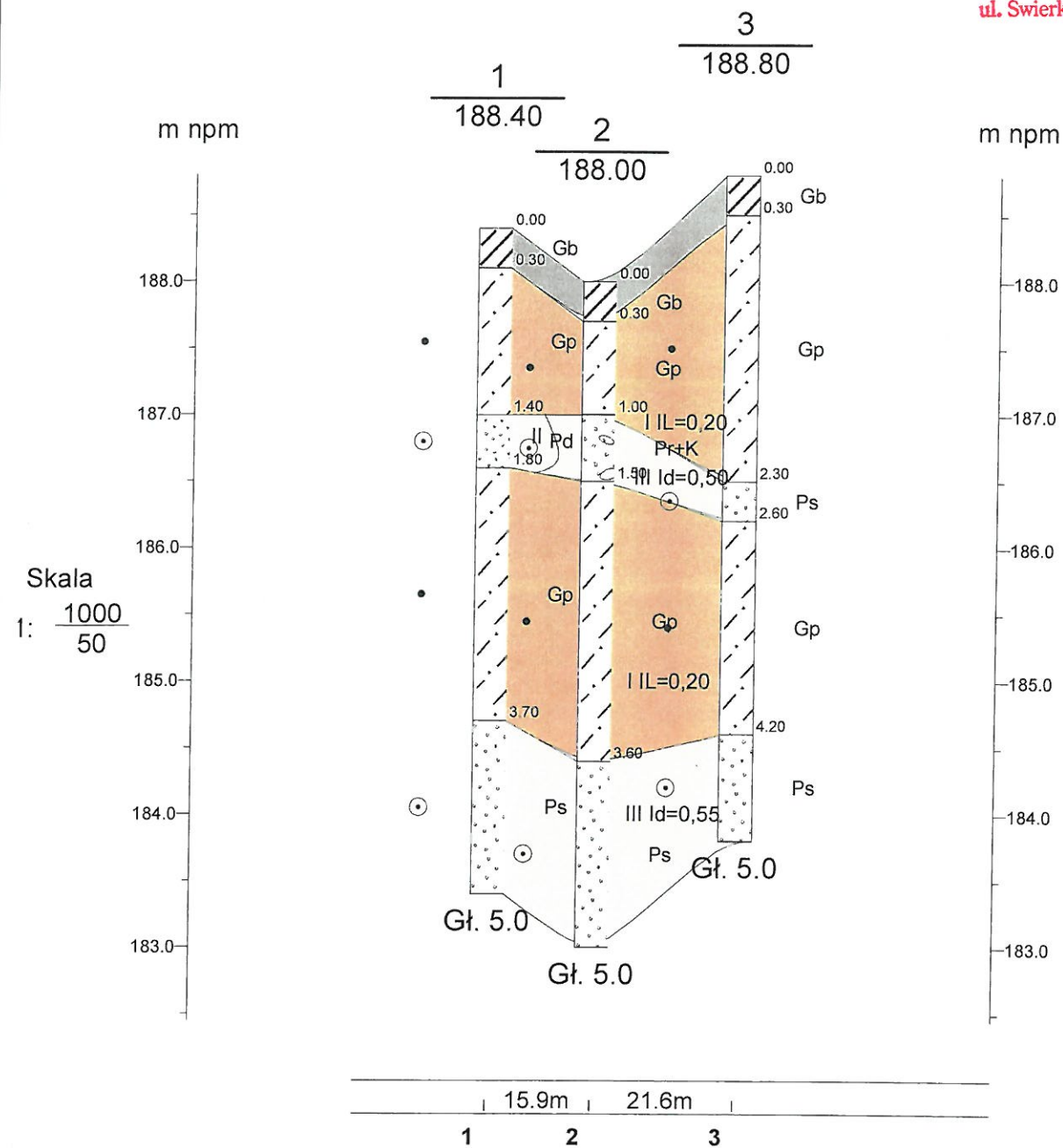
Klasyfikacja Gruntów Elk ul. Grajewska 17A		<b>KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO</b> <b>Profil numer 1</b>										Wiertnica: WH-0200s	
Miejscowość: Osinki dz.2/21 Gmina: Suwałki Powiat: suwalski Województwo: podlaskie		Obiekt: budynek Inwestor: Wiercenie wykonał: Klasyfikacja Gruntów Elk Nadzór geologiczny: M. Podgórski				System wiercenia: mech. okrężny Rzędna: 188.40 m n.p.m Skala 1 : 100      Data wiercenia: 2016-10-20							
Wiercenie	Głębokość zwierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny	Przelot	Opis litologiczny	Włgistość	Symbol gruntu	Stan gruntu	Stopień zagęszczenia	Ilość waleczkowań	Warstwa geotechniczna		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
		Czwartorzęd Pleistocen			gleba, brunatny glina piaszczysta, ciemna brązowa	mw	Gb						
			-1.0		0.30			Gp	tpl		2/2	I	
					1.40		Piasek drobny, ciemny żółty	Pd	szg	0.5		II	
			-2.0		1.80		glina piaszczysta, ciemna brązowa	Gp	tpl		2/2	I	
			-3.0										
			-4.0		3.70		Piasek średni, ciemny żółty						Ps
-5.0		5.00											
<b>Profil numer 2</b> 188.00 m npm													
		Czwartorzęd Pleistocen			gleba, brunatny glina piaszczysta, ciemna brązowa	mw	Gb						
			-1.0		0.30			Gp	tpl		2/2	I	
					1.00		Piasek średni + kamienie, jasny brązowy	Pr+K	szg	0.55		III	
			-2.0		1.50		glina piaszczysta, ciemna brązowa	Gp	tpl		2/2	I	
			-3.0										
			-4.0		3.60		Piasek średni, ciemny brązowy						Ps
-5.0		5.00											





Klasyfikacja Gruntów Elk ul. Grajewska 17A		KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO Profil numer 3										Wiertnica: WH-020Os		
Miejscowość: Osinki dz.2/21 Gmina: Suwałki Powiat: suwalski Województwo: podlaskie		Obiekt: budynek Inwestor: Wiercenie wykonał: Klasyfikacja Gruntów Elk Nadzór geologiczny: M. Podgórski				System wiercenia: mech. okrężny Rzędna: 188.80 m n.p.m Skala 1 : 50      Data wiercenia: 2016-10-20								
Wiercenie	Głębokość z wierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Wilgotność	Symbol gruntu	Stan gruntu	Stopień zagęszczenia	Ilość wałeczków	Warstwa geotechniczna		
	[m.p.p.t.]		[m]	[m]										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
Czwartorzęd Plejstocen		1.0 2.0 3.0 4.0 5.0		0.30	gleba, brunatny	mw	Gb	tpl		2/2	I			
					głina piaszczysta, ciemna brązowa									
				2.30	Piasek średni, ciemny brązowy		Ps					szg	0.5	III
					2.60		głina piaszczysta, rdzawa					Gp		2/2
					4.20		Piasek średni, ciemny brązowy					Ps	szg	0.55
					5.00									

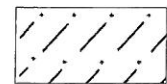




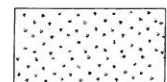
Skala  
1:  $\frac{1000}{50}$



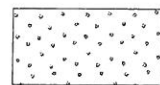
gleba



glina piaszczysta



Piasek drobny



Piasek średni



Piasek średni + kamienie

KLASYFIKACJA GRUNTÓW EŁK  
Grajewska 17A

Zał.nr  
4.1

Budynek. Osinki dz. 2/21 gm. Suwałki

Przekrój geologiczny

Skala  
1:  $\frac{1000}{50}$



