

PROJEKT BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WOD-KAN, C.O., ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WENTYLACJI MECHANICZNEJ, ZEWNĘTRZNYMI ODCINKAMI WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI: ELEKTRYCZNEJ WLZ ORAZ KANALIZACJI SANITARNEJ WRAZ ZE SZCZELNYM ZBIORNIKIEM NA NIECZYSTOŚCI.

BUDOWA ZBIORNIKA NA WODY OPADOWE WRAZ Z INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ.

BUDOWA DOJŚCIA I DOJAZDU DO BUDYNKU NA DZIAŁCE NR 1721/5 W MIEJSCOWOŚCI WOLA RADZISZOWSKA, GM. SKAWINA.

JAKO PIERWSZY I ETAP INWESTYCJI:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WOD-KAN, C.O., ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WENTYLACJI MECHANICZNEJ.

BUDOWA BUDYNKU GARAŻOWEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ.

BUDOWA ZEWNĘTRZNYCH ODCINKÓW WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI: ELEKTRYCZNEJ WLZ ORAZ KANALIZACJI SANITARNEJ WRAZ ZE SZCZELNYM ZBIORNIKIEM NA NIECZYSTOŚCI.

BUDOWA ZBIORNIKA WODY OPADOWE WRAZ Z INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ.

BUDOWA DOJŚCIA I DOJAZDU DO BUDYNKU NA DZIAŁCE NR 1721/5 W MIEJSCOWOŚCI WOLA RADZISZOWSKA, GM. SKAWINA.

Adres inwestycji:

WOLA RADZISZOWSKA, GM. SKAWINA, DZ. NR 1721/5

Kategoria obiektu budowlanego:

I – BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE, VIII – INNE BUDOWLE

Identyfikator działki ewidencyjnej:

120611_5.0015.1721/5

Inwestor:

Joanna Mikołajczyk

ul. Młyńska 85, Wola Radziszowska 32-053

Data:

LISTOPAD 2025

Nr egzemplarza:

3/3

Spis zawartości projektu budowlanego :

1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu
2. Projekt architektoniczno-budowlany
3. Opinie , uzgodnienia , pozwolenia i inne dokumenty

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA- TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WOD-KAN, C.O., ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WENTYLACJI MECHANICZNEJ, ZEWNĘTRZNYMI ODCINKAMI WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI: ELEKTRYCZNEJ WLZ ORAZ KANALIZACJI SANITARNEJ WRAZ ZE SZCZELNYM ZBIORNIKIEM NA NIECZYSTOŚCI.

BUDOWA ZBIORNIKA NA WODY OPADOWE WRAZ Z INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ. BUDOWA DOJŚCIA I DOJAZDU DO BUDYNKU NA DZIAŁCE NR 1721/5 W MIEJSCOWOŚCI WOLA RADZISZOWSKA, GM. SKAWINA.

JAKO I ETAP INWESTYCJI:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WOD-KAN, C.O., ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WENTYLACJI MECHANICZNEJ.

BUDOWA BUDYNKU GARAŻOWEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ.

BUDOWA ZEWNĘTRZNYCH ODCINKÓW WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI: ELEKTRYCZNEJ WLZ ORAZ KANALIZACJI SANITARNEJ WRAZ ZE SZCZELNYM ZBIORNIKIEM NA NIECZYSTOŚCI. BUDOWA ZBIORNIKA NA WODY OPADOWE WRAZ Z INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ. BUDOWA DOJŚCIA I DOJAZDU DO BUDYNKU NA DZIAŁCE NR 1721/5 W MIEJSCOWOŚCI WOLA RADZISZOWSKA, GM. SKAWINA.

Adres inwestycji:

WOLA RADZISZOWSKA, GM. SKAWINA, DZ. NR 1721/5

Kategoria obiektu budowlanego:

I – BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE, VIII – INNE BUDOWLE

Identyfikator działki ewidencyjnej:

120611_5.0015.1721/5

Inwestor:

Joanna Mikołajczyk

ul. Młyńska 85, Wola Radziszowska 32-053

Zakres Opracowania:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Data:

LISTOPAD 2025

Nr egzemplarza:

3/3

Specjalność i zakres opracowania	Imię i nazwisko projektanta oraz nr uprawnień	Pieczęć z podpisem
ARCHITEKTURA PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Krzan-Orzechowska MPOIA/037/2022	
INSTALACJE SANITARNE PROJEKTANT:	mgr inż. Magdalena Ściążar-Pobożniak MAP/0268/PWOS/14	

SPIS TREŚCI:

1. Strona tytułowa	1
2. Spis treści	2
3. Kopia uprawnień projektowych wraz z zaświadczeniem o przynależności do Izby Zawodowej projektanta	3-6
4. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	7-8
5. Część opisowa PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
1. Przedmiot oraz stan prawny zamierzenia budowlanego	9
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	9
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	10
4. Zestawienie powierzchni	12
5. Informacje i dane.....	12
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	15
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.....	15
8. Obszar oddziaływania	15
6. Część rysunkowa PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	18
7. Przekrój przez projektowane dojście i dojazd	19



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: OKK/UP/B/065/21/MP

Kraków, dnia 12.12.2022 r.

DECYZJA nr MPOIA/037/2022

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 oraz art. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r., poz. 1117) w związku z art. 12, art. 13, art. 14 ust. 1 pkt 1 oraz art. 14 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000), po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego na wniosek z dnia 02.09.2021 r.,

stwierdza się, że:

Pani mgr inż. arch. Magdalena Joanna Krzan-Orzechowska
urodzona w dniu 28 października 1994 r., w Krakowie
posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i odbyła wymaganą praktykę zawodową
oraz po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu otrzymuje:

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ**

Niniejsze uprawnienia upoważniają do: projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego i kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000) odstępuje się od uzasadnienia decyzji jako uwzględniającej w całości żądanie strony.

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Wnioskodawcy przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania, skutkującego tym, że w dniu doręczenia oświadczenia w tej sprawie, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

.....
dr inż. arch. Bogdan Sielecki, prof. PK, Przewodniczący OKK

.....
mgr inż. arch. Andrzej Rymarczyk, V-ce Przewodniczący OKK

.....
mgr inż. arch. Jacek Węclawowicz, Sekretarz OKK

.....
dr inż. arch. Krzysztof Barnaś, Członek OKK

.....
mgr inż. arch. Stanisław Nesterski, Członek OKK

.....
mgr inż. arch. Jan Skąpski, Członek OKK

.....
mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz, Członek OKK

.....
mgr inż. arch. Artur Trzepla, Członek OKK

.....
dr hab inż. arch. Mariusz Twardowski, prof. PK, Członek OKK

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: mgr inż. arch. Magdalena Joanna Krzan-Orzechowska;
2. Rada Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji);
3. a/a.



Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. MAGDALENA JOANNA KRZAN-ORZECOWSKA

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/037/2022**, jest wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-2790**.

Członek czynny od: 09-03-2023 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 01-09-2025 r. Kraków.

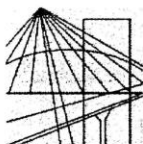
Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MP-2790-71FE-933A-9698-8448

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



MAŁOPOLSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Kraków, dnia 20 czerwca 2014 r.

MAP OIIB/KK/0054-0527/13

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 932 z późn. zm.*), art. 12 ust. 1 pkt 1-5, art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1, 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.*), § 11 ust. 1 pkt 1, § 15 i § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578 z późn. zm.*) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.*).

Małopolska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna stwierdza, że

Pani mgr inż. **Magdalena Marta Ścieżar**
urodzona dnia 22.04.1984 r. w Skawinie
uzyskała

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny MAP/0268/PWOS/14

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
ciepłnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.**

UZASADNIENIE




Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Krakowie na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu, stwierdziła, że Pani Magdalena Ścieżar posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w wyżej wymienionej specjalności i uzyskała pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. Szczegółowy zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Krakowie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład Orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

1. Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
dr inż. Zygmunt Rawicki
2. Członek Składu Orzekającego
inż. Stanisław Chrobak
3. Członek Składu Orzekającego
mgr inż. Maria Duma





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAP-3EW-KM9-L54 *

Pani Magdalena Ścieżar-Pobożniak o numerze ewidencyjnym MAP/IS/0291/14
adres zamieszkania ul. Słoneczna 1A/54, 32-050 Skawina
jest członkiem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-10 roku przez:

Mirosław Boryczko, Przewodniczący Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



Weryfikacja poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Branża architektoniczna:

mgr inż. arch. Magdalena Krzan-Orzechowska
MPOIA/037/2022

Radziszów, Listopad 2025r.

OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3)- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

niniejszym oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WOD-KAN, C.O., ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WENTYLACJI MECHANICZNEJ, ZEWNĘTRZNYMI ODCINKAMI WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI: ELEKTRYCZNEJ WLZ ORAZ KANALIZACJI SANITARNEJ WRAZ ZE SZCZELNYM ZBIORNIKIEM NA NIECZYSTOŚCI.

BUDOWA ZBIORNIKA NA WODY OPADOWE WRAZ Z INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ.

BUDOWA DOJŚCIA I DOJAZDU DO BUDYNKU NA DZIAŁCE NR 1721/5 W MIEJSCOWOŚCI WOLA RADZISZOWSKA, GM. SKAWINA.

JAKO PIERWSZY I ETAP INWESTYCJI:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WOD-KAN, C.O., ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WENTYLACJI MECHANICZNEJ.

BUDOWA BUDYNKU GARAŻOWEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ.

BUDOWA ZEWNĘTRZNYCH ODCINKÓW WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI: ELEKTRYCZNEJ WLZ ORAZ KANALIZACJI SANITARNEJ WRAZ ZE SZCZELNYM ZBIORNIKIEM NA NIECZYSTOŚCI.

BUDOWA ZBIORNIKA NA WODY OPADOWE WRAZ Z INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ.

BUDOWA DOJŚCIA I DOJAZDU DO BUDYNKU NA DZIAŁCE NR 1721/5 W MIEJSCOWOŚCI WOLA RADZISZOWSKA, GM. SKAWINA.

którego inwestorem jest:

Joanna Mikołajczyk

ul. Młyńska 85, Wola Radziszowska 32-053

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Świadom odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszej oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu Karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość złożonego oświadczenia.

.....

(pieczęć z podpisem)

Branża sanitarna:

mgr inż. Magdalena Ścieżar-Pobożniak

MAP/0268/PWOS/14

Skawina, Listopad 2025r.

OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3)- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

niniejszym oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WOD-KAN, C.O., ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WENTYLACJI MECHANICZNEJ, ZEWNĘTRZNYMI ODCINKAMI WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI: ELEKTRYCZNEJ WLZ ORAZ KANALIZACJI SANITARNEJ WRAZ ZE SZCZELNYM ZBIORNIKIEM NA NIECZYSTOŚCI.

BUDOWA ZBIORNIKA NA WODY OPADOWE WRAZ Z INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ.

BUDOWA DOJŚCIA I DOJAZDU DO BUDYNKU NA DZIAŁCE NR 1721/5 W MIEJSCOWOŚCI WOLA RADZISZOWSKA, GM. SKAWINA.

JAKO PIERWSZY I ETAP INWESTYCJI:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WOD-KAN, C.O., ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WENTYLACJI MECHANICZNEJ.

BUDOWA BUDYNKU GARAŻOWEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ.

BUDOWA ZEWNĘTRZNYCH ODCINKÓW WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI: ELEKTRYCZNEJ WLZ ORAZ KANALIZACJI SANITARNEJ WRAZ ZE SZCZELNYM ZBIORNIKIEM NA NIECZYSTOŚCI.

BUDOWA ZBIORNIKA NA WODY OPADOWE WRAZ Z INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ.

BUDOWA DOJŚCIA I DOJAZDU DO BUDYNKU NA DZIAŁCE NR 1721/5 W MIEJSCOWOŚCI WOLA RADZISZOWSKA, GM. SKAWINA.

którego inwestorem jest:

Joanna Mikołajczyk

ul. Młyńska 85, Wola Radziszowska 32-053

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Świadom odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszej oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu Karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość złożonego oświadczenia.

.....

(pieczęć z podpisem)

OPIS PROJEKTU ZAGOSPADOWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ORAZ STAN PRAWNY ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

1.1 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod-kan, C.O., energii elektrycznej oraz wentylacji mechanicznej, zewnętrznymi odcinkami wewnętrznych instalacji: elektrycznej WLZ oraz kanalizacji sanitarnej wraz ze szczelnym zbiornikiem na nieczystości.

Budowa zbiornika na wody opadowe wraz z instalacją kanalizacji deszczowej. Budowa dojścia i dojazdu do budynku na działce nr 1721/5 w miejscowości Wola Radziszowska, gm. Skawina.

1.2 Stan prawny terenu, lokalizacja

- **Teren przeznaczony pod inwestycję:**

Wola Radziszowska, gm. Skawina, dz. nr 1721/5

- **Inwestor**

Joanna Mikołajczyk, ul. Młyńska 85, Wola Radziszowska 32-053

Inwestor posiada prawo do dysponowania działką na cele budowlane.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1 Charakterystyka obszaru inwestycji

Obszar inwestycji stanowi działka nr 1721/5 znajdująca się w miejscowości Wola Radziszowska, gm. Skawina. Działka o kształcie zbliżonym do prostokąta, aktualnie niezabudowana oraz nieogrodzona, charakteryzująca się spadkiem w kierunkach północnym oraz wschodnim.

Obszar objęty wnioskiem graniczy:

- od strony południowej z zabudowaną działką nr 1721/6;
- od strony północnej z zabudowaną działką nr 1721/4;
- od strony wschodniej z niezabudowaną działką nr 1721/3;
- od strony zachodniej z zabudowaną działką 1720;

Obszar objęty wnioskiem znajduje się na terenach oznaczonych w MPZP Gminy Skawina jako 034MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W ewidencji gruntów obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach oznaczonych jako ŁIV – tereny łąk trwałych klasy IV.

2.2 Obiekty kubaturowe

Na terenie inwestycji nie notuje się występowania istniejących obiektów kubaturowych.

2.3 Istniejące uzbrojenie terenu

Bezpośrednio na terenie inwestycji notuje się występowanie przyłącza energetycznego umożliwiającego zaopatrzenie projektowanych obiektów w energię elektryczną.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Wraz z projektowanym obiektem budowlanym planuje się wykonanie:

- osłoniętego śmietnika na utwardzonym terenie, gdzie będą gromadzone oraz sortowane odpady, a następnie wywożone przez służby komunalne w ramach gminnego systemu usuwania odpadów;
- szczelnego zbiornika na nieczystości;
- odparowującego zbiornika na wody opadowe;
- dwóch miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie utwardzonym;

3.2 Sposób odprowadzania ścieków

Ze względu na brak technicznych możliwości świadczenia usług odbioru ścieków przez ZWiK Skawina, ścieki bytowo- gospodarcze z projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zostaną odprowadzone poprzez rury wewnętrznej kanalizacji sanitarnej - PCV Ø160, do projektowanego szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe.

3.3 Układ komunikacyjny

Do budynku mieszkalnego jednorodzinnego projektuje się dojście oraz dojazd w postaci utwardzenia ze stabilizowanego mechanicznie kruszywa mineralnego. Szczegóły wg. części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu.

Wody opadowe z terenów utwardzonych zostaną zagospodarowane we własnym zakresie, bez szkody dla gruntów sąsiednich.

3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej

Inwestycja posiada dostęp do gminnej drogi publicznej L- 601175K-1 (ul. Młyńska), poprzez istniejący zjazd, oraz istniejące utwardzenie przebiegające przez działki nr 1658, 3930/1, 1722, 1721/4 (służebność) oraz 1721/3 (współwłasność).

3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- zasilanie energią elektryczną

Zasilanie projektowanego budynku w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez istniejące przyłącze energetyczne doprowadzone do szafki ze złączem i układem pomiarowym.

Wewnętrzna linia zasilająca WLZ o długości ok. 25 m zostanie wykonana poprzez sieć kablową YKY 4x10mm², prowadzoną w rurze osłonowej, układaną na głębokości h=0,80 m.

- doprowadzenie wody

Zasilanie projektowanego budynku w wodę odbywać się będzie poprzez planowaną rozbudowę sieci umożliwiającą wykonanie przyłącza wodociągowego, zgodnie z informacją techniczną uzyskaną od gestora sieci – nie objęte wnioskiem zgodnie z art.29a PB

- odprowadzenie ścieków sanitarnych

Projektowane odprowadzanie ścieków będzie odbywać się poprzez wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności V= 10m³.

Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej o długości ok. 9 m zostanie wykonana poprzez rury PCV Ø160 układane ze spadkiem 1,5% na głębokości min. 1,4 m.

Montaż rur wykonać zgodnie z wytycznymi producenta i sztuką budowlaną, zwracając szczególną uwagę na właściwy materiał i zagęszczenie podsypki, obsypki i zasyпки do wysokości 30cm ponad górną płaszczyznę rury. Po montażu należy wykonać próbę szczelności. Szczegóły wg. projektu branżowego.

- doprowadzenie gazu

Nie przewiduje się zasilania budynku gazem.

- odprowadzenie wód deszczowych

W rejonie inwestycji nie ma możliwości odprowadzania wody opadowej do kanalizacji deszczowej, w związku z tym woda opadowa zostanie zagospodarowana we własnym zakresie.

Projektuje się **odparowujący zbiornik na wody opadowe** o pojemności V=10m³ wraz z systemem wewnętrznej kanalizacji deszczowej – rury PCV160 układane ze spadkiem min. 1,5% na głębokości min. 1,4 m, do którego odprowadzona zostanie woda opadowa z dachu oraz przyściennej opaski drenażowej. Z racji utwardzenia projektowanego utwardzenia w postaci kruszywa mineralnego, przepuszczalna struktura utwardzenia umożliwi retencję wody bezpośrednio w podłożu.

3.5 Ukształtowanie terenu oraz układ zieleni

Ukształtowanie terenu w granicach inwestycji ulegnie zmianom, teren wokół budynku zostanie wyrównany, tym samym od strony południowej, wschodniej oraz zachodniej powstanie oskarpowanie. W celu ograniczenia spływu powierzchniowego, dostającego się na teren inwestycji z obszaru stoku powyżej, zaleca się wykonanie drenażu francuskiego u podnóży skarp.

Szczegóły zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

Układ zieleni stanowić będzie - trawa niskiego koszenia oraz niewielkie przydomowe krzewy.

Nadmiar urobku ziemnego powstały z wykopów zostanie usunięty z terenu inwestycji.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

<i>Powierzchnia w obrębie terenów MU</i>	<i>Suma wszystkich etapów</i>	<i>Etap I</i>	<i>Etap II</i>
<i>Powierzchnia objęta wnioskiem (m²)</i>	1024,05	762,14	261,91
<i>Powierzchnia zabudowy (m²)</i>	231,12 (22,57%)	150,62 (19,76%)	80,50 (30,74%)
<i>Pow. utwardzenia dojść i dojazdu (m²)</i>	296,84 (28,98%)	201,79 (26,48%)	95,05 (36,29%)
<i>Pow. Podestów/tarasów (m²)</i>	54,60 (5,34%)	54,60 (7,16%)	0
<i>Powierzchnia zainwestowania (m²)</i>	582,56 (56,89%)	407,01 (53,40%)	175,55 (67,03%)
<i>Powierzchnia biologicznie czynna (m²)</i>	441,49 (43,11%)	355,13 (46,60%)	86,36 (32,97%)

5. INFORMACJE I DANE

5.1 Uwarunkowania przestrzenne i wytyczne urbanistyczne wg MPZP

Obszar objęty wnioskiem znajduje się na terenach oznaczonych w MPZP Gminy Skawina jako **034MN** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

<i>PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY</i>	<i>Parametry projektowanego budynku</i>	<i>Wymogi stawiane przez zapisy MPZP</i>
<i>Powierzchnia zabudowy</i>	150,62 m ²	-
<i>Powierzchnia użytkowa</i>	181,62 m ²	-
<i>Powierzchnia netto</i>	207,78 m ²	-
<i>Powierzchnia całkowita</i>	294,91 m ²	-

<i>Kubatura budynku</i>	969,72 m ³	-
<i>Kubatura brutto</i>	1170,47 m ³	-
<i>Szerokość budynku</i>	8,48 m	-
<i>Długość budynku</i>	21,01 m	-
<i>Wysokość budynku</i>	8,42m ✓	Max 12 m
<i>Rodzaj dachu</i>	Dwuspadowy✓	Dwuspadowe / Wielospadowe
<i>Spadek dachu</i>	40° ✓	30°-45°

<i>Powierzchnia w obrębie terenów MU</i>	<i>Całość inwestycji</i>	<i>Etap I</i>	<i>Etap II</i>
<i>Powierzchnia objęta wnioskiem</i>	1024,05 m ²	762,14 m ²	261,91 m ²
<i>Wskaźnik powierzchni zabudowy</i>	22,57 % (231,12 m ²) ✓	19,76% (150,62 m ²) ✓	30,74% (80,50 m ²) ✓
<i>Wskaźnik powierzchni biol. czynnej</i>	43,11% (441,49 m ²) ✓	46,60% (355,13 m ²) ✓	32,97% (86,36 m ²) ✓

WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY WYMAGANY MPZP – max 55 %

WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLGICZNIE CZYNNEJ WYMAGANY MPZP - min 25%

Planowana inwestycja w pełni zgadza się z zapisami MPZP gminy Skawina

5.2 Strefy ochronne

5.2.1 Ochrona zabytków

Teren, na którym projektowana jest inwestycja, nie podlega konserwatorskiej ochronie zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina.

5.2.2 Strefy archeologiczne

Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach stref nadzoru archeologicznego a w jego obrębie nie znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne.

5.2.3 Tereny przyrody chronionej. Natura 2000

W zasięgu planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się tereny chronione na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a lokalizacja nie koliduje z pomnikami przyrody. W zasięgu oddziaływania nie znajduje się także obszary Natura 2000 wyznaczone na podstawie dyrektywy rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków oraz dyrektywy rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory. Najbliższy chroniony obszar NATURA 2000 dla terenu inwestycji znajduje się w promieniu 0,45km (Cedron PLH120060).

5.2.4 Strefy osuwiskowe

Na terenie inwestycji nie notuje się stref zagrożonych wystąpieniem ruchów osuwiskowych zgodnie z mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi sporządzoną w ramach Systemu Ostry Przeciwośuwiskowej.

5.3 Wpływ eksploatacji górniczej i granicy terenu górniczego

Nie przewiduje się wpływu eksploatacji górniczej na działce, ponieważ teren znajduje się poza terenami eksploatacji górniczej.

5.4 Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Zgodnie z „Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, **inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.**

Przedmiotowa inwestycja nie spowoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia. Odpady będą gromadzone i sortowane w plastikowych workach i pojemnikach w wyznaczonym miejscu na terenie działki zgodnie z warunkami technicznymi, a następnie będą usuwane w ramach gminnego systemu usuwania odpadów. Ścieki bytowe odprowadzone będą do szczelnego zbiornika na nieczystości, niwelując możliwość wystąpienia szkody biologicznej.

Dla założonego programu użytkowego nie występują związane z eksploatacją budynku emisje akustyczne (hałas), oraz dynamiczne (drgania), a także promieniowanie w tym jonizujące, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia. Inwestycja nie ingeruje w zasoby leśne i zasady gospodarki leśnej. Nie powoduje naruszeń zasobów. Nie wpływa negatywnie na powierzchnię ziemi, gleby oraz wody powierzchniowe i podziemne.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Przedmiotowy budynek spełnia §271,272,273 Rozporządzenia Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Budynek posiada ściany oraz przekrycie NRO , nie przywidyje się przechowywania w nich materiałów grożących wybuchem. Budynek mieszkalny niski -N, zaliczono do kategorii **ZL IV**.

Dla projektowanej inwestycji nie wymaga się drogi pożarowej, zgodnie z §12 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę nie wymagane zgodnie z §3 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Zgodnie z § 213 warunków technicznych pkt 1a oraz pkt 2b obiekt wyłączony z wymagań dotyczących klasy odporności ogniowej.

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

Nie notuje się żadnych dodatkowych danych wynikających z przepisów odrębnych, projektowany obiekt jest budynkiem o prostej konstrukcji i oraz podstawowym przeznaczeniu zgodnym z zapisami planu.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji. Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

ODDZIAŁYWANIE W ZAKRESIE FORMY I FUNKCJI:

<i>Czynnik</i>	<i>Podstawa formalno -prawna</i>	<i>Uzasadnienie</i>
<i>Oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji obiektu</i>	Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane .	Zgodnie z art. 5 ust. 1 obiekt zaprojektowany został z uwzględnieniem wymagań podstawowych określonych w przepisie. Ponadto obiekt zapewnione ma odpowiednie warunki użytkowe. Nie stwierdza się zwiększenia oddziaływania obiektu ze względu na jego funkcję.

<i>Oddziaływanie obiektu w zakresie bryły (formy) obiektu</i>	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	<p>- na podstawie artykułu §13 rozporządzenia przeanalizowano przesłanianie. Warunki uwzględnione w w/w paragrafie zostały zapewnione.</p> <p>- na podstawie artykułu §60 rozporządzenia przeanalizowano zaciemnianie przez projektowany obiekt. Warunki uwzględnione w w/w paragrafie zostały zapewnione.</p> <p>Projektowana inwestycja ze względu na swoją formę, w żaden sposób nie wpływa negatywnie na możliwość zabudowy działek sąsiednich.</p>
---	---	--

ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO-PRAWNYCH

Analizę Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie , przeprowadzono pod kątem wyznaczenia w otoczeniu przedmiotowych obiektów budowlanych terenu, na który obiekty oddziałują wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu.

<i>Podstawa formalno-prawna</i>	<i>Uzasadnienie</i>
DZIAŁ II	
<i>Rozdział 1 Usytuowanie budynków</i>	Warunki w w/w paragrafie zostały zapewnione. Zachowano wymagane odległości od okien i granic. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
<i>Rozdział 3 Miejsca postojowe dla samochodów osobowych</i>	Zachowano wymagane odległości od okien i granic. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
<i>Rozdział 4 Miejsca gromadzenia odpadów stałych</i>	W zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej odległości, o których mowa w §23 ust. 1 pkt 1 i 2, nie określa się.
<i>Rozdział 7 Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe.</i>	Zachowano wymagane odległości od granicy działki sąsiedniej oraz okien i drzwi zewnętrznych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
DZIAŁ VI	
<i>Rozdział 7 Bezpieczeństwo pożarowe</i>	W odniesieniu do § 271, § 272, § 273 Obiekt posiada niezbędne parametry. Inwestycja w żaden sposób nie zwiększy strefy oddziaływania.

Biorąc pod uwagę powyższą analizę, projektowana inwestycja nie zwiększy obszaru oddziaływania na działki sąsiednie.

Uwagi realizacyjne dla planowanej inwestycji

Wszelkie prace budowlano – montażowe należy wykonać zgodnie z normami i przepisami BHP i Prawa Budowlanego oraz nadzorem i kierownictwem osób do tego uprawnionych. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie narusza uzasadnionych i prawem chronionych interesów osób trzecich, w szczególności nie powoduje uciążliwości i ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich. Obiekty usytuowane są w odległości normatywnej do granic działki.

DATA:

LISTOPAD 2025

OPRACOWANIE:

MGR INŻ.ARCH. MAGDALENA KRZAN-ORZECOWSKA
MPOIA/037/2022

.....