

form ARCHITEKCI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU zamienny

TEMAT:

Rozbudowa budynku Zespołu Szkół Techniczno- Informatycznych w Busku-Zdroju o salę gimnastyczną, budowa elementów małej architektury oraz utwardzeń, rozbiórka: sali gimnastycznej, czterech budynków garaży, elementów małej architektury oraz utwardzeń, rozbiórka zewnętrznej instalacji wodociągowej, kanalizacji deszczowej oraz teletechnicznej. Budowa przyłączy oraz zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz instalacji elektrycznej

KATEGORIA: V, IX

ADRES: al. Mickiewicza 23
28-100 Busko-Zdrój
jedn. 260101_4 Busko Zdrój
obr. 0009
dz. nr 121/1, 121/5, 121/6, 122/1, 122/6

INWESTOR: Powiat Buski
ul. Mickiewicza 15
28-100 Busko - Zdrój

Zakres	Imię i nazwisko	specjalność	nr upr.	data	podpis
architektura	mgr inż. arch. Krzysztof Stetkiewicz	architektoniczna	MPOIA 034/2003	05.2026	
Branża sanitarna	mgr inż. Krzysztof Drąg	sanitarna	PDK/0163/ POOS/05	05.2026	
Branża elektryczna	mgr inż. Łukasz Pyka	elektryczna	SLK/5674/ POOE/14	05.2026	

Oświęcim, maj 2026

Spis treści

Spis treści.....	2
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW.....	3
CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego.....	4
2. Stan istniejący zagospodarowania działki.....	4
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	6
4. Zestawienia.....	6
5. Informacje i dane.....	7
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	8
7. Informacja o obszarze oddziaływania.....	10
CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	17
PZT.2 Projekt zagospodarowania terenu - wyciągnięcie z PZT.1.....	17

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu *zamienny* dla zamierzenia:

Rozbudowa budynku Zespołu Szkół Techniczno- Informatycznych w Busku-Zdroju o salę gimnastyczną, budowa elementów małej architektury oraz utwardzeń, rozbiórka: sali gimnastycznej, czterech budynków garaży, elementów małej architektury oraz utwardzeń, rozbiórka zewnętrznej instalacji wodociągowej, kanalizacji deszczowej oraz teletechnicznej. Budowa przyłączy oraz zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz instalacji elektrycznej

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

Projektant- branża architektoniczna:

Krzysztof Stetkiewicz

Nr uprawnień do projektowania w specjalności architektonicznej:

MPOIA 034/2003

Projektant- branża sanitarna:

Krzysztof Drąg

Nr uprawnień do projektowania w specjalności sanitarnej

PDK/0163/POOS/05

Projektant- branża elektryczna:

Łukasz Pyka

Nr uprawnień do projektowania w specjalności sanitarnej

SLK/5674/POOE/14

CZĘŚĆ OPISOWA

Zmiany w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego oznaczono *kursywą*.

1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego

Zamierzenie budowlane polega na rozbudowie budynku Zespołu Szkół Techniczno-Informatycznych w Busku-Zdroju o salę gimnastyczną. *Projekt zamienny obejmuje zmiany w zatwierdzonym projekcie budowlanym polegające na wykonaniu pod budynkiem sali gimnastycznej ukrycia kategorii U-1.* W ramach zamierzenia planowane jest wykonanie następujących robót:

- a) Rozbudowa budynku Zespołu Szkół Techniczno- Informatycznych w Busku-Zdroju o salę gimnastyczną *wraz z ukryciem kategorii U-1*
- b) Budowa pochylni
- c) Budowa schodów zewnętrznych
- d) Budowa nowych utwardzeń
- e) Rozbiórka istniejącej sali gimnastycznej
- f) Rozbiórka czterech garaży blaszanych
- g) Rozbiórka pochylni
- h) Rozbiórka schodów zewnętrznych
- i) Rozbiórka części utwardzeń
- j) Rozbiórka elementów małej architektury (piaskownica)
- k) rozbiórka instalacji zewnętrznych: wodociągowej, kanalizacji deszczowej oraz teletechnicznej
- l) budowa przyłączy wraz z zewnętrznymi instalacjami: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz elektryczną

Przedsięwzięcie zaliczono do kategorii V oraz IX obiektów budowlanych.

2. Stan istniejący zagospodarowania działki

Obszar oddziaływania obejmuje działki nr dz. nr 121/1, 121/5, 121/6, 122/1 oraz 122/6. Działka ma kształt wieloboku zbliżonego do prostokąta ułożonego w kierunku północ- południe. Obszar opracowani sąsiaduje:

- ❖ Od północy: z działką drogową nr 560/1 (droga gminna, ul. Marcińca) na której znajduje się zjazd (przeznaczony do rozbiórki- nie objęte wnioskiem);
- ❖ Od południa: z działkami drogowymi nr 564/8, 564/1 oraz 564/9, które składają się na drogę gminną ul. Spacerową. obręb powyzszych dzialek znajduje się utwardzona droga wraz z parkingiem oraz chodniki;
- ❖ Od wschodu: z działkami niezabudowanymi nr 121/3, 121/4, 122/5, 122/7, 122/9; z działką nr 122/8 będącą własnością Inwestora, na której znajduje się budynek użyteczności publicznej (budynek internatu) oraz budynek gospodarczy; z działką drogową nr 562/1 stanowiącą drogę gminną, ulicę Armii Krajowej, na której znajduje się chodnik oraz dwa zjazdy, w tym jeden na obszar opracowania; działką nr 121/6 zabudowaną budynkiem użyteczności publicznej (Dom Harcerza) oraz czterema garażami blaszanymi. Dom Harcerza znajduje się poza obszarem opracowania. Budynki garaży znajdują się wewnątrz obszaru opracowania
- ❖ Od zachodu: z działką drogową nr 213 stanowiącą ciąg pieszy- aleję Adama Mickiewicza;

Na działkach objętych opracowaniem znajduje się dziewięć budynków:

- Budynek Zespołu Szkół Techniczno-Informatycznych - w północnej części (częściowo wewnątrz obszaru opracowania)
- budynek Internatu- w południowej części (poza obszarem opracowania)
- garaż- we wschodniej części- przeznaczony do rozbiórki- wg odrębnego opracowania (poza obszarem opracowania)
- cztery garaże blaszane w północno- wschodniej części
- budynek gospodarczy- w południowo wschodniej części (poza obszarem opracowania)
- budynek użyteczności publicznej (Dom Harcerza) (poza obszarem opracowania)

Oraz infrastruktura towarzysząca:

- utwardzenia stanowiące ciągi pieszo- jezdne, łączące ze sobą budynki istniejące, projektowane
- boisko wielofunkcyjne
- piaskownica
- pochylnia
- schody zewnętrzne

Obszar opracowania posiada zjazd z drogi publicznej ul. Armii Krajowej, położony we wschodniej granicy działki.

Teren objęty opracowaniem jest pochyły, występuje spadek ok. 2,7% w kierunku południowym. W otoczeniu projektowanej rozbudowy spadek wynosi ok. 6,0%, Niezabudowane i nieutwardzone części działki porośnięte są zielenią niską.

Istniejąca infrastruktura techniczna na działkach objętych opracowaniem:

- sieć **PEC** w północnej części działki, zasilająca budynek szkoły oraz internat
- sieć **gazowa** oraz dwa przyłącza gazowe- do budynku szkoły w części północno-zachodniej oraz do internatu we wschodniej granicy
- dwa przyłącza oraz dwa odcinki instalacji zewnętrznych **wodociągowych** łączące budynek szkoły oraz internat z siecią wodociągową, znajdującą się w al. Mickiewicza, w zachodniej części działki; zewnętrzna instalacja wodociągowa łącząca budynek garażu z budynkiem internatu oraz wew. instalacja wodociągowa (nieczynna) łącząca budynek szkoły z Domem Harcerza
- przyłączy oraz zewnętrzna instalacja **kanalizacji sanitarnej** łączące budynek internatu z siecią w ulicy Spacerowej
- przyłączy oraz zewnętrzna instalacja **kanalizacji deszczowej** łącząca szkołę z siecią znajdującą się w alei Mickiewicza; przyłączy oraz zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej łącząca internat z siecią znajdującą się w ul. Armii Krajowej;
- przyłączy oraz zewnętrzna instalacja **elektryczna** łączące budynek szkoły z siecią energetyczną zlokalizowaną w al. Mickiewicza; zewnętrzna instalacja elektryczna zasilająca oświetlenie, wzdłuż zachodniej granicy działki biegnie napowietrzna sieć energetyczna
- przyłączy oraz zewnętrzna instalacja **teletechniczna**, łącząca budynek internatu z siecią zlokalizowaną w al. Mickiewicza, oraz zewnętrzna instalacja łącząca internat z budynkiem szkoły-

Powierzchnie działek objętych opracowaniem:

Nr działki:	Powierzchnia całkowita	Powierzchnia objęta opracowaniem
121/1	83,0 m ²	83,0 m ²
121/5	69,0 m ²	69,0 m ²

121/6	1041,0 m ²	80,0 m ²
122/1	13 727,0 m ²	13 727,0 m ²
122/6	3 808,0 m ²	3 808,0 m ²
SUMA:		18 728,0 m²

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Rozbiórki:

Projektuje się rozbiórkę sali gimnastycznej stanowiącej skrzydło szkoły, wraz ze schodami zewnętrznymi, pochylnią, piaskownicą, częścią utwardzeń wokół budynku. Ponadto projektuje się rozbiórkę czterech garaży blaszanych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły.

Projektuje się także rozbiórkę instalacji zewnętrznych:

- odcinka instalacji wodociągowej
- odcinków instalacji kanalizacji deszczowej
- odcinka instalacji teletechnicznej

Kubatura:

Projektuje się rozbudowę budynku szkoły w formie nowego skrzydła. Projektowana rozbudowa będzie miała trzy kondygnacje nadziemne *oraz jedną podziemną, mieszczącą projektowane ukrycie kategorii U-1*. Usytuowana będzie w miejscu projektowanej rozbiórki sali gimnastycznej, równolegle do ul. Marcińca.

Utwardzenia:

Projektuje się nowe utwardzenia, stanowiące komunikację wokół projektowanej rozbudowy szkoły, wg rysunku AB.01.

Mała architektura:

Projektuje się budowę schodów zewnętrznych oraz pochylni

Uzbrojenie:

Projektuje się budowę przyłączy wraz z zewnętrznymi instalacjami: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz elektryczną

4. Zestawienia

Na obszarze działek objętych wnioskiem znajdują się następujące budynki (powierzchnia zabudowy):

Budynek Zespołu Szkół Techniczno- Informatycznych	1172,00 m ²
Budynek Internatu	1632,00 m ²
Budynek użyteczności publicznej- Dom Harcerza	109,00 m ²
Budynek gospodarczy	64,00 m ²
Budynek garażu	296,00 m ²
- przeznaczony do rozbiórki (wg odrębnego opracowania)	
Budynek - garaż blaszany #1: (14,4 m ²) - przeznaczony do rozbiórki	
Budynek - garaż blaszany #2: (16,6 m ²) - przeznaczony do rozbiórki	
Budynek - garaż blaszany #3: (15,4 m ²) - przeznaczony do rozbiórki	
Budynek - garaż blaszany #4: (16,6 m ²) - przeznaczony do rozbiórki	

Powierzchnia budynków po wykonaniu projektowanych prac:

Budynek Zespołu Szkół Techniczno- Informatycznych + projektowana rozbudowa (804,30 m² + 793,20 m² = 1597,50 m²)

Budynek Internatu (1632,00 m²) - bez zmian

Budynek użyteczności publicznej- Dom Harcerza (109,00 m²) – bez zmian

Budynek gospodarczy (64,00 m²) - bez zmian

Budynek gospodarczy - projektowany (wg odrębnego opracowania) (83,70 m²)

Powierzchnia projektowanej zabudowy łącznie: 793,2 m² (projektowana rozbudowa)

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem	Istniejące (przed rozbiórkami*)	Projektowane (po rozbiórkach*)
Powierzchnia obszaru opracowania	2 415,0 m ²	
Powierzchnia zabudowy	544,6 m ²	907,1 m ²
Powierzchnia utwardzone	1226,1 m ²	977,6 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	644,3 m ²	530,3 m ²

Rodzaj powierzchni utwardzonych	Powierzchnia
Powierzchnia utwardzeń istniejących- przed rozpoczęciem prac budowlanych	1226,10 m ²
Powierzchnie utwardzone przeznaczone do rozbiórki	446,10 m ²
Powierzchnie utwardzone projektowane	199,70 m ²
Powierzchnie utwardzone istniejące- bez zmian	780,00 m ²
SUMA POWIERZCHNI UTWARDZONYCH PO WYKONANYCH PRACACH BUDOWLANYCH:	977,60 m²

5. Informacje i dane

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego opatrzona znakiem BUŚ.6733.17.2022 z dnia 2 sierpnia 2022. Przedmiotem inwestycji jest:

„Rozbudowa budynku Zespołu Szkół Techniczno- Informatycznych w Busku-Zdroju o salę gimnastyczną, budowa budynku gospodarczego”.

Parametr	Wg decyzji o ULICP	Projektowane
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:		
Nieprzekraczalna linia zabudowy	7,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. Nr 560/1 oraz 21,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. Nr 562/1	7,95 m od dz. Nr 560/1 oraz 50,50 m od dz. Nr 562/1 (warunek spełniony)
Wielkość powierzchni zabudowy	Do 50% powierzchni terenu	37,5% (warunek spełniony)
Wielkość powierzchni terenów zieleni	Min. 15% powierzchni terenu	22,28% (warunek spełniony)
SALA GIMNASTYCZNA:		
Szerokość elewacji frontowej od ul. Leszka Marcińca	38,0 m z tolerancją do 20%. Całkowita szerokość elewacji frontowej szkoły - 55,0 m z tolerancją do 20%	Elewacja frontowa: 38,27 m, całkowita szerokość elewacji- 56,28 m (warunek spełniony)

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	Do 12,0m od poziomu terenu	11,90 m (warunek spełniony)
Geometria dachu/ kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połączeń dachowych	- Dach dwuspadowy, wielospadowy z możliwością zastosowania dachu płaskiego - Kąt nachylenia: do 30° - Wysokość kalenicy: do 14,0m od poziomu terenu	- Dach płaski - Kąt nachylenia: 1,0° 11,90 m Warunki spełnione

Wnioskowany teren nie jest położony na obszarze Natura 2000. Najbliższy teren Natura 2000 (Ostoja Szaniecko - Sołecka, kod PLH260034) położony jest w odległości około 1,40 km od działki inwestycyjnej. Przedmiotowe zamierzenie w żadnym stopniu nie przyczyni się do zwiększenia zagrożeń dla obszaru Natura 2000.

W wyniku realizacji zamierzenia powstawać będą ścieki sanitarne, w całości odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z dachów i nawierzchni utwardzonych odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej (dla projektowanej rozbudowy i utwardzeń).

Działka jest zlokalizowana na terenie obiektów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj.:

- terenie zabytków wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod nr A.14 województwa świętokrzyskiego, jako układ urbanistyczny miasta Busko- Zdrój, obejmujący rozplanowanie Pl. Zwycięstwa (rynek) wraz z odchodzącymi od niego ulicami Bohaterów Warszawy, T. Kościuszki, Kilińskiego, Al. Mickiewicza i ul. Partyzantów.
- Stanowiska ochrony archeologicznej, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyznaczonego dla historycznego miasta Busko- Zdrój, zewidencjonowanego jako Busko- Zdrój 4 AZP 94-64/61.

Działka znajduje się w zasięgu terenu górniczego Busko-II.

Na obszarze nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Planowane zamierzenie nie doprowadzi do powstania takich zagrożeń.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

6.1 Powierzchnia zabudowy, kubatura brutto, wysokość i liczba kondygnacji

	Projektowana rozbudowa szkoły
Pow. zabudowy	793,20 m ²
Kubatura	10 068,00 m ³
Wysokość	11,90 m
Liczba kondygnacji	3 nadziemne 1 podziemna

6.2 Klasyfikacja pożarowa

a) Projektowana rozbudowa ZL

6.3 Klasa odporności pożarowej, ogniowej oraz stopień rozprzestrzeniania ognia

Projektowaną rozbudowę szkoły zaprojektowano w klasie odporności pożarowej B, z elementów nie rozprzestrzeniających ognia (NRO)

	Wymagane	Zaprojektowano
Główna konstrukcja nośna	R 120	Słupy żelbetowe, R 120, NRO

Konstrukcja dachu	R 30	Belki z drewna klejonego, R 30, NRO
Strop	REI 60	Żelbetowy REI 60, NRO
Ściana zewnętrzna	EI 60	Ściany z pustaków ceramicznych, ocieplane styropianem, (R)EI 60, NRO
Ściana wewnętrzna	EI 30	Ściany z pustaków ceramicznych, EI 30, NRO
Przekrycie dachu	RE 30	Styropian dachowy, NRO

6.4 Zagrożenie wybuchem

W całości zamierzenia nie przewiduje się stref zagrożenia wybuchem, ani pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

6.5 Usytuowanie

a) Dla projektowanej rozbudowy szkoły:

Od strony północnej budynek sąsiaduje z budynkiem internatu, posiadającym na powierzchni co najmniej 65% klasę odporności E oraz poszycie dachu niepalne. Odległość od zabudowy wynosi 28,00 m przy minimalnej 8,00 m.

Od strony południowej budynek sąsiaduje z budynkiem internatu, posiadającym na powierzchni co najmniej 65% klasę odporności E oraz poszycie dachu niepalne. Odległość od zabudowy wynosi 61,70 m przy minimalnej 8,00 m.

Od strony zachodniej budynek sali sąsiaduje z istniejącym budynkiem szkoły i będzie od niego oddzielony ścianą oddzielenia przeciwpożarowego o odporności pożarowej co najmniej REI 120.

Od strony wschodniej budynek sąsiaduje z budynkiem użyteczności publicznej (dom harcerza), posiadającym na powierzchni co najmniej 65% klasę odporności E oraz poszycie dachu niepalne. Odległość od zabudowy wynosi 11,00 m przy minimalnej 8 m.

Usytuowanie budynku jest prawidłowe z punktu widzenia przepisów przeciwpożarowych.

6.6 Przygotowanie do działań ratowniczych

Funkcję drogi pożarowej dla budynku będzie pełnić istniejąca droga gminna ul. Marcińca, znajdująca się w odległości nie mniejszej niż 5,00 m i nie większej niż 15,00 m od projektowanej rozbudowy szkoły. Droga pożarowa połączona jest z budynkiem utwardzonym dojściem szerokości nie mniejszej niż 1,5 m i długości nie większej niż 30,00 m, prowadzącego do wszystkich stref pożarowych.

Do zewnętrznego gaszenia pożaru wymagana jest woda w ilości 20 dcm³/s. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona jest z istniejących hydrantów zewnętrznych, z których bliższy znajduje się nie dalej niż 75 m od obiektu chronionego natomiast kolejny nie dalej niż 150 m.

Szczegółowe warunki ochrony przeciwpożarowej określono w części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego.

6.7 Informacje o rozwiązaniach zamiennych

Nie przewiduje się rozwiązań zamiennych.

7. Informacja o obszarze oddziaływania

Obszar oddziaływania zamierzenia przedstawiono w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu.

ANALIZA ROZPORZĄDZENIA RMI w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

I.p.	Podstawa prawna	wymagania	zaprojektowano	ocena
1	12 1. Jeżeli z przepisów § 13, 60 i 271–273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynki na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszej niż: 1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy, 2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy. 2. Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. (...) 5. Odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie może być mniejsza niż: 1) 1,5 m do okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także od takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa, 2) 4 m do zwróconego w stronę tej granicy otworu okiennego umieszczonego w dachu lub połaci dachowej. (...)	4 m i 3 m dla ścian bez okien i drzwi 1,50m	4,60 m Nie dotyczy	zgodnie Nie dotyczy
1	§13. 1. Odległość budynku mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń – co uznaje się za spełnione, jeżeli: 1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż: a) wysokość przesłaniania – dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m, b) 35 m – dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m 4. Odległości o których mowa mogą być zmniejszone o połowę w zabudowie śródmiejskiej	35,00 m	67,50m dla budynku przesłaniającego o wysokości poniżej 35m	Spełnia
2	§19. 1. Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopięsniowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż: 1) dla samochodów osobowych: a) 7 m - w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie,	7 m w przypadku parkingu do 10 stanowisk,	Nie dotyczy	Nie dotyczy

	b) 10 m - w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie, c) 20 m - w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych; 2) dla samochodów innych niż samochody osobowe: a) 10 m - w przypadku parkingu do 4 stanowisk postojowych włącznie, b) 20 m - w przypadku parkingu powyżej 4 stanowisk postojowych. 2. Stanowiska postojowe, w tym również zadaszone, oraz otwarte garaże wielopoziomowe należy sytuować na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż: 1) dla samochodów osobowych: a) 3 m - w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych włącznie, b) 6 m - w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie, c) 16 m - w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych; 2) dla samochodów innych niż samochody osobowe: a) 6 m - w przypadku parkingu do 4 stanowisk postojowych włącznie, b) 16 m - w przypadku parkingu powyżej 4 stanowisk postojowych. 3. Odległości, o których mowa w ust. 1 i 2, stosuje się do sytuowania wjazdów do zamkniętego garażu w stosunku do okien budynku opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a także placów zabaw i boisk dla dzieci i młodzieży. 4. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 i 2, nie jest wymagane przy sytuowaniu miejsc postojowych między liniami rozgraniczającymi ulicę. 7. Zachowanie odległości o których mowa w ust. 2 nie jest wymagane w przypadku gdy sąsiednia działka nie jest działką drogową	3 m od granicy działki	Nie dotyczy	Zgodnie
3	§23 1. Odległość miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1 i 3, powinna wynosić co najmniej 10 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz co najmniej 3 m od granicy z sąsiednią działką. Zachowanie odległości od granicy działki nie jest wymagane, jeżeli osłony lub pomieszczenia stykają się z podobnymi urządzeniami na działce sąsiedniej. 2. W przypadku przebudowy istniejącej zabudowy, odległości, o których mowa w ust. 1, mogą być pomniejszone, jednak nie więcej niż o połowę, po uzyskaniu opinii państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego. 3. W zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej dopuszcza się zmniejszenie odległości określonych w ust. 1 od okien i drzwi do 3 m, od granicy działki do 2 m, a także sytuowanie zadaszonych osłon lub pomieszczeń na granicy działek, jeżeli stykają się one z podobnymi urządzeniami na działce sąsiedniej bądź też przy linii rozgraniczającej od strony ulicy.	10 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi 3m od granicy działki sąsiedniej	10,30m pd okien, 15,90m od granicy sąsiedniej działki (kontener istniejący- bez zmian)	Zgodnie
4	§31. 1. Odległość studni dostarczającej wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, niewymagającej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony ujęć i źródeł wodnych, ustanowienia strefy ochronnej, powinna wynosić – licząc od osi studni – co najmniej: 1) do granicy działki – 5 m, 2) do osi rowu przydrożnego – 7,5 m, 3) do budynków inwentarskich i związanych z nimi szczelnych silosów, zbiorników do gromadzenia nieczystości, kompostu oraz podobnych szczelnych urządzeń – 15 m, 4) do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, jeżeli odprowadzane są do niej ścieki oczyszczone biologicznie w stopniu określonym w przepisach dotyczących ochrony wód – 30 m, 5) do nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych,	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy

	najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji lokalnej bez urządzeń biologicznego oczyszczania ścieków oraz do granicy pola filtracyjnego – 70 m.			
	§36. 1. Odległość pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, dołów ustępów nieskanalizowanych o liczbie miejsc nie większej niż 4 i podobnych urządzeń sanitarno-gospodarczych o pojemności do 10 m³ powinna wynosić co najmniej: 1) od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz do magazynów produktów spożywczych – 15m, 2) od granicy działki sąsiedniej, drogi (ulicy) lub ciągu pieszego – 7,5m 2. W zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej odległości urządzeń sanitarno - gospodarczych, o których mowa w ust. 1, powinny wynosić co najmniej: 1) od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – 5 m, przy czym nie dotyczy to dołów ustępowych w zabudowie jednorodzinnej, 2) od granicy działki sąsiedniej, drogi (ulicy) lub ciągu pieszego – 2m. 3. Odległości pokryw i wylotów wentylacji z dołów ustępów nieskanalizowanych o liczbie miejsc większej niż 4 oraz zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i kompostowników o pojemności powyżej 10 m³ do 50 m³ powinny wynosić co najmniej: 1) od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń wymienionych w ust. 1 pkt 1 – 30 m, 2) od granicy działki sąsiedniej – 7,5 m, 3) od linii rozgraniczającej drogi (ulicy) lub ciągu pieszego – 10 m.	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	5m od okien i drzwi zewnętrznych do pom. przeznaczonych na pobyt ludzi 2m od granicy działki sąsiedniej	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
6	§38. Odległość osadników błota, łapaczy olejów mineralnych i tłuszczu, neutralizatorów ścieków i innych podobnych zbiorników od okien otwieralnych i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna wynosić co najmniej 5 m, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej.	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
7	§ 40. 1. W zespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę należy, stosownie do potrzeb użytkowych, przewidzieć place zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przy czym co najmniej 30% tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. 2. Nasłonecznienie placu zabaw dla dzieci powinno wynosić co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 1000-1600. W zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się nasłonecznienie nie krótsze niż 2 godziny. 3. 3. Odległość placów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej 10 m.	Nie dotyczy	Co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 1000-1600. Nie dotyczy Nie dotyczy	Nie dotyczy Nie dotyczy Nie dotyczy
	od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy

		wynosić co najmniej 10 m.		
8	§ 60. 1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, przedszkolu i szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 800-1600, natomiast pokoje mieszkalne – w godzinach 700–1700. 2. W mieszkaniu wielopokojowym dopuszcza się ograniczenie wymagania określonego w ust. 1 co najmniej do jednego pokoju, przy czym w śródmiejskiej zabudowie uzupełniającej dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia.	Nasłonecznienie co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 800-1600	Nie dotyczy	Nie dotyczy
9	§ 152.9 Dopuszcza się sytuowanie wyrzutni powietrza w ścianie budynku, pod warunkiem, że: 2) przeciwległa ściana sąsiedniego budynku z oknami znajduje się w odległości, co najmniej 10m lub bez okien w odległości, co najmniej 8m	10m	Nie dotyczy	Nie dotyczy
10	Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe §271 ust. 1 ustala minimalne odległości między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, a mającymi na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej (E), określoną w §216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.	Min. 8,0 m	9,75 m	Warunek spełniony

ANALIZA PRZEPISÓW ODREBNYCH

l.p.	Podstawa prawna	wymagania	zaprojektowano	ocena
1	Ustawa prawo budowlane, Art.5. 1. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: 1) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: a) bezpieczeństwa konstrukcji, b) bezpieczeństwa pożarowego, c) bezpieczeństwa użytkowania, d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, e) ochrony przed hałasem i drganiami, f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii; 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie: a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników, b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów; 2a) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu; 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego; 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich; 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy; 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej; 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską; 8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej; 9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej; 10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.	Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów Wg przepisów	Zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie	Zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie zgodnie
2	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
3	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
4	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle nie będące budynkami, służące obronności państwa i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
5	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
6	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
7	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
8	Ustawa prawo lotnicze	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie

				dotyczy
9	Rozporządzenie w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dla lotnisk cywilnych	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
10	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
11	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
12	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
13	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
14	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać strzelnice garnizonowe oraz ich usytuowanie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
15	Rozporządzenie w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących autostrad płatnych	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
16	Ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
17	Rozporządzenie w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
18	Ustawa o drogach publicznych	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
19	Ustawa o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
20	Ustawa prawo atomowe	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
21	Rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół obiektu jądrowego ze wskazaniem ograniczeń w jego użytkowaniu	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
22	Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu przeprowadzania oceny terenu przeznaczonego pod lokalizację obiektu jądrowego, przypadków wykluczających możliwość uznania terenu za spełniający wymogi lokalizacji obiektu jądrowego oraz w sprawie wymagań dotyczących raportu lokalizacyjnego dla obiektu jądrowego	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
23	Ustawa prawo ochrony środowiska	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
24	Rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	Według zapisów	Według zapisów	spełnia
25	Rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku	Według zapisów	Według zapisów	spełnia
26	Rozporządzenie w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy produkcji, transporcie wewnątrzzakładowym oraz obrocie materiałów wybuchowych, w tym wyrobów pirotechnicznych	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
27	Ustawa o odpadach	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
28	Rozporządzenie w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy

29	Rozporządzenie w sprawie składowisk odpadów	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
30	Rozporządzenie w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
31	Ustawa prawo wodne	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
32	Rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów	Wg zapisów	Wg zapisów	spełnia
33	Ustawa o transporcie kolejowym	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
34	Rozporządzenie w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżanych oraz pasów przeciwpożarowych	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
35	Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	Według zapisów	Według zapisów	Spełnia
36	Rozporządzenie w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych §21. ust. 2. Strefa niebezpieczna, o której mowa w ust. 1 w swym najmniejszym wymiarze liniowym liczonym od płaszczyzny obiektu budowlanego, nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6m	Według zapisów	Według zapisów	spełnia
37	Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy