

Jednostka projektowa:

BIURO PROJEKTÓW INWEST-T

Tomasz Pawłowski

Biuro: ul. Batalionów Chłopskich 17A (I piętro)
06-400 Ciechanów

Kargoszyn, ul. Willowa 9, 06-400 Ciechanów
NIP: 566-164-90-13, REGON: 361965858

Tel.: **784 089 514** mail: **tom_p@vp.pl**



PROJEKT BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego (kategoria obiektu budowlanego) :

BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ (kat: IX)
BUDOWA BEZODPŁYWOWEGO SZCZELNEGO ZBIORNIKA ŚCIEKÓW
POJEMNOŚCI 10m³ (kat: VIII)

Tom:	Egzemplarz:
1 / 1	1 / 3

Adres obiektu budowlanego:

OPALENIEC	
Jednostka ewidencyjna	142202_5 CHORZELE
Obręb ewidencyjny	142202_5.0033 OPALENIEC
Numery działek ewidencyjnych	270

Inwestor:

GMINA CHORZELE
UL. STANISŁAWA KOMOSIŃSKIEGO 1
06-330 CHORZELE

Spis zawartości:

- I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
- III. ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Data opracowania dokumentacji:

24.06.2026

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego (kategoria obiektu budowlanego):
BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ (kat: IX)

Adres obiektu budowlanego:	
OPALENIEC	
Jednostka ewidencyjna	142202_5 CHORZELE
Obręb ewidencyjny	142202_5.0033 OPALENIEC
Numery działek ewidencyjnych	270

Inwestor:
GMINA CHORZELE UL. STANISŁAWA KOMOSIŃSKIEGO 1 06-330 CHORZELE

Zakres: ARCHITEKTURA		
PROJEKTANT: inż. Jerzy Ignacy Kołakowski Upr. Nr ew. Cie-33/85 Spec. architektoniczna	Data opracowania 24.06.2026	
Zakres: KONSTRUKCJA		
PROJEKTANT: mgr inż. Tomasz Pawłowski Upr. Nr ew. MAZ/0389/PBKb/17 Spec. konstrukcyjno-budowlana	Data opracowania 24.06.2026	
Zakres: INSTALACJE SANITARNE		
PROJEKTANT: mgr inż. Mariusz Wilkowski Upr. Nr ew. MAZ/0425/POOS/12 Spec. instalacyjna	Data opracowania 24.06.2026	
Zakres: INSTALACJE ELEKTRYCZNE		
PROJEKTANT: mgr inż. Mirosław Konca Upr. Nr ew. Cie-13/86 Spec. instalacyjno-inżynieryjna	Data opracowania 24.06.2026	

SPIS TREŚCI

I.	<u>CZĘŚĆ OPISOWA</u>	str. 3
1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego – zakres całego zamierzenia	str. 4
2.	Istniejący stan zagospodarowania terenu	str. 4
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu	
a)	urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	str. 4
b)	Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków	str. 5
c)	układ komunikacyjny	str. 5
d)	sposób dostępu do drogi publicznej	str. 5
e)	parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	str. 5
f)	uksztaltowanie terenu i układ zieleni	str. 5
4.	Zestawienia	
a)	powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych	str. 6
b)	powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników	str. 6
c)	powierzchnia biologicznie czynna	str. 6
d)	powierzchnia innych części terenu	str. 6
5.	Informacje i dane:	
a)	o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu	str. 6
b)	czy działka/teren lub obiekt wpisane są do rej. zabytków lub objęty ochroną konserwatorską	str. 7
c)	określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego	str. 7
d)	o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska i higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	str. 7
6.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	str. 8
7.	Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	str. 11
8.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	str. 11
II.	<u>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</u>	str. 12
1.	Mapa do celów projektowych (bez naniesień)	str. 13
2.	Projekt zagospodarowania terenu (PZT-01)	str. 14
III.	<u>DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU</u>	str. 15
1.	Oświadczenie projektantów	str. 16
2.	Uprawnienia i zaświadczenie z izby projektantów	str. 17
3.	Opis zewn. instalacji kan. sanitarnej i bezodpływowego szczelnego zbiornika ścieków	str. 25
4.	Opis zewn. instalacji elektrycznej	str. 27

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego – zakres całego zamierzenia

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany zagospodarowania terenu budowy budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Opalenie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną według projektu indywidualnego.

Teren inwestycji objęty jest Decyzją nr 1/2026 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 22.04.2026 (znak: RI.6733.1.2026)

W ramach inwestycji przewiduje się:

- budowę budynku świetlicy wiejskiej według projektu indywidualnego,
- wykonanie zewnętrznej instalacji kablowej elektrycznej – linia zasilająca WLZ,
- wykonanie przyłącza wodociągowego – według odrębnego opracowania
- wykonanie zewnętrznego odcinka instalacji sanitarnej z bezodpływowym szczelnym zbiornikiem ścieków o pojemności 10m³,
- wykonanie utwardzeń terenu (w tym: miejsc postojowych dla samochodów osobowych)

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Poza projektowanym budynkiem wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki znajduje się wiatła wykonana na fragmencie utwardzeń.

Przez teren działki przebiega podziemna sieć wodociągowa i napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Na terenie działki występuje zieleń niska i wysoka. Działka jest częściowo ogrodzona.

Dojazd do działki z drogi publicznej drogi gminnej (działka ewidencyjna nr 88) poprzez wewnętrzną drogę gminną (działka ewidencyjna nr 269).

Obiekty przeznaczone do rozbiórki – brak.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Dla możliwości prawidłowego funkcjonowania obiektu jakim jest budynek świetlicy wiejskiej zgodnie z jego przeznaczeniem projektuje się niezbędne urządzenia techniczne takie jak:

- przyłącze wodociągowe (projektowane według odrębnego opracowania),
- przyłącze (projektowane według odrębnego opracowania) i zewnętrzny odcinek instalacji kablowej elektrycznej WLZ (projektowane),
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej wraz z bezodpływowym szczelnym zbiornikiem ścieków pojemności 10m³ (projektowane),
- utwardzenia terenu – komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, miejsca składowania segregowanych odpadów stałych (projektowane)

b) Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków

Odprowadzanie ścieków przewidziano do projektowanego bezodpływowego szczelnego zbiornika ścieków pojemności 10m³ zaprojektowanego na terenie działki Inwestora.

Wywozem nieczystości do oczyszczalni ścieków zajmuje podmiot posiadający specjalistyczne środki transportu i stosowne zezwolenia.

c) Układ komunikacyjny

Istniejący prosty układ komunikacyjny jako dojście i dojazd do projektowanego budynku będącego przedmiotem opracowania.

Dojazd i dojście do budynku i miejsc postojowych projektowaną komunikacją wewnętrzną o nawierzchni utwardzonej (betonowa kostka brukowa).

Na terenie działki w liniach rozgraniczających teren inwestycji przewidziano 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym: 4 miejsca postojowe o wymiarach: 2,50x5,00m, 1 miejsce dla samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne o wymiarach: 3,60x5,00m (lokalizacja miejsc postojowych została naniesiona na projekcie zagospodarowania terenu).

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej – pośredni, z drogi publicznej drogi gminnej (działka ewidencyjna nr 88) poprzez wewnętrzną drogę gminną (działka ewidencyjna nr 269).

Działka, na terenie której projektuje się budowę budynku świetlicy wiejskiej (działka ewidencyjna nr 270) jest położona bezpośrednio przy drodze gminnej wewnętrznej, za pośrednictwem której ma dostęp do drogi publicznej gminnej.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Wodociąg – przyłącze z rur PE Ø40 – projektowane (według odrębnego opracowania)

Kanalizacja sanitarna – z rur PVC Ø160 ze zbiornikiem na ścieki pojemności 10m³ – projektowane

Zewnętrzna instalacja elektryczna kablowa – YKYżo 5x16mm² – projektowana

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Poza projektowaną budową budynku, wokół którego planowane jest nieznaczne podniesienie terenu przy jego ścianach zewnętrznych dla konieczności niezalegania wody opadowej przy samym budynku nie przewiduje się na pozostałym terenie działki zmian ukształtowania terenu, co nie spowoduje zmiany naturalnego spływu wód opadowych.

Ogrodzenie działki z cokołikiem wystającym ponad poziom terenu zatrzyma ewentualny nadmiar wód opadowych na terenie działki Inwestora.

Na terenie biologicznie czynnym przewiduje się zieleni niską.

Teren wokół projektowanego budynku charakteryzuje się niewielkim spadkiem jego ukształtowania w kierunku południowo-wschodnim.

4. Zestawienia

a) Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

- Powierzchnia zabudowy istniejących obiektów budowlanych – 24,08 m²

- Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku – 63,75 m²

b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

Istniejące utwardzenia (w obrębie istniejącej wiaty) – 53,99 m²

Projektowane dojście/dojazd do projektowanego budynku, wyznaczone miejsce składowania odpadów – 140,88 m²

Projektowane miejsca postojowe – 68,00 m²

Projektowane schody, pochylania dla osób niepełnosprawnych – 22,60 m²

c) Powierzchnia biologicznie czynna

Powierzchnia biologicznie czynna działki nr 270 – 26950,78 m²

Powierzchnia biologicznie czynna terenu w liniach rozgraniczających – 16350,78 m²

d) Powierzchnia innych części terenu

Powierzchnia działki nr 270 – 27300,00 m²

Powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających – 16700,0 m²

5. Informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Szerokość elewacji frontowej – 7,50m (od 6,00 do 10,00m)* – warunek spełniony

Liczba kondygnacji naziemnych – 1 (max 1)* – warunek spełniony

Wysokość zabudowy – 4,30m (od 3,00 do 5,00m)* – warunek spełniony

Geometria dachu – dwuspadowy (płaski, jedno- lub dwuspadowy)* – warunek spełniony

Kąt nachylenia połaci dachu – 10° (od 1° do 12°)* – warunek spełniony

Projektowana powierzchnia zabudowy – 63,75m² (od 50,00 do 80,00m²)* – warunek spełniony

Udział powierzchni zabudowy – 0,52% (do 1%)* – warunek spełniony

Intensywność zabudowy – 0,005 (do 0,01)* – warunek spełniony

Nadziemna intensywność zabudowy – 0,005 (do 0,01)* – warunek spełniony

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej – 97,91% (minimum 74%)* – warunek spełniony

* w nawiasach podano warunki brzegowe wynikające z zapisów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

b) czy działka/teren lub obiekt wpisane są do rejestru zabytków lub objęty ochroną konserwatorską

Teren działki nie jest położony w obszarze wpisanym do rejestru zabytków i nie jest objęty ochroną konserwatorską i archeologiczną.

Teren działki nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Teren działki położony jest poza obszarem chronionego krajobrazu.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Teren działki nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Projektowany budynek wraz z niezbędną infrastrukturą nie posiadają charakteru oraz cech stwarzających zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Odpady stałe składowane będą w specjalnie do tego celu przeznaczonym pojemniku i okresowo wywożone przez odpowiednie służby.

Odprowadzenie ścieków bezpośrednio do bezodpływowego szczelnego zbiornika ścieków.

Wody opadowe zostaną rozprowadzane powierzchniowo na terenie zielonym działki Inwestora.

Wody opadowe zostaną zagospodarowane na terenie działki Inwestora i nie będą kierowane na tereny sąsiednich nieruchomości.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Podstawa opracowania:

- Rozporządzenie ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2019, poz. 1065, z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 z dnia 6 sierpnia 2009 r.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 14.12.2015 poz. 2117; z póź. zm.),
- PN-B-02857 Ochrona przeciwpożarowa budynków, Przeciwpożarowe zbiorniki wodne, Wymagania ogólne

Ogólne wymagania i zasady ustalania wymiarów:

- zgodnie z „warunkami technicznymi” wymagane wymiary należy rozumieć jako uzyskane z uwzględnieniem wykończenia powierzchni elementów budynku, w odniesieniu do szerokości drzwi jako wymiary w świetle ościeżnicy.
- grubość skrzydła drzwi po otwarciu nie może pomniejszać wymiaru szerokości otworu w świetle ościeżnicy.
- skrzydła drzwi, stanowiących wyjście na drogę ewakuacyjną, nie mogą, po ich całkowitym otwarciu, zmniejszać wymaganej szerokości tej drogi.
- wszystkie elementy budowlane charakteryzujące się nośnością, szczelnością, izolacyjnością ogniową, dymoszczelnością, muszą być wykonane jako rozwiązania systemowe, potwierdzone stosownymi dokumentami,
- wszystkie drzwi dymoszczelne i przeciwpożarowe muszą być wyposażone w samozamykacze.

a) informacja o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji:

Powierzchnia zabudowy – 63,75 m²

Powierzchnia użytkowa – 56,88 m²

Wysokość do kalenicy – 4,30 m (budynek niski)

Liczba kondygnacji nadziemnych – 1

Liczba kondygnacji podziemnych – 0

b) informacje o klasyfikacji pożarowej obiektu z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

Budynek stanowi jedną strefę pożarową zaliczoną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

c) informacje o klasie odporności pożarowej budynku oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:

Zgodnie z wymaganiami budynek będzie wykonany w klasie odporności pożarowej:

- strefa pożarowa ZLIII – budynek jedno kondygnacyjny, wysokość poniżej 12m (niski) – wymagana klasa odporności pożarowej „C” z możliwością obniżenia do klasy „D”.

Przyjęto zatem klasę odporności pożarowej – „D”

KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU	KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
"D"	R30	(-)	REI 30	EI30	(-)	(-)

Oznaczenia w tabeli:

R — nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E — szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I — izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) — nie stawia się wymagań.

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

³⁾ Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

⁴⁾ Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.

⁵⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Główna konstrukcja ścian i dachu tj. ramy konstrukcji stalowej (dwie szczytowe i środkowa – słupy i rygle) należy zabezpieczyć do klasy nośności ogniowej R30.

Obudowa ścian zewnętrznych z płyt warstwowych minimum EI30

Sufit podwieszany wykonać w klasie odporności EI30.

d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:

W budynku nie znajdują się pomieszczenia zagrożone wybuchem,

Nie wyznacza się stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

e) informacje o usytuowaniu budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek i terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:

Lokalizacja – budynek projektowany wolnostojący

Zachowano odległości zgodne z warunkami technicznymi i warunkami ochrony ppoż od granic z działkami sąsiednimi jak również od istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

Najbliższa zabudowa na działkach sąsiednich znajduje się w odległości 24,5m.

f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu prowadzenia działań ratowniczych:

Droga pożarowa (dojazd pożarowy) – nie jest wymagany

Zaopatrzenie wodne do celów zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku zostało zapewnione z hydrantu naziemnego o wydajności 10l/s znajdującego się w odległości 15,5m od projektowanego budynku

g) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu

Nie przewiduje się zastosowania rozwiązań zamiennych.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Realizację zamierzenia inwestycyjnego określono niskim stopniem skomplikowania - nie dotyczy.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Budynek zlokalizowany jest na działce Inwestora w nawiązaniu do granic sąsiednich działek pokazanych w części rysunkowej projektu zagospodarowania działki.

Obszar oddziaływania mieści się w granicach działki nr: 270 w miejscowości Opaleniec, gmina Chorzele.

Projektowana budowa budynku nie będzie naruszać zasad ochrony środowiska, nie będą przekroczone dopuszczalne normy hałasu, spalin i emisji zanieczyszczeń, ja również nie zaciemni dodatkowo sąsiednich budynków (wymagane czasy nasłonecznienia zostają zachowane).

Przy ustalaniu obszaru oddziaływania inwestycji uwzględniono:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022, poz. 1225 z późniejszymi zmianami) par. 12, 13, 14, 18, 19, 21,22, 23, 31, 36, 271, 272, 273,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025r. poz. 418 z późniejszymi zmianami) – art. 5 ust. 1
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 15 października 2013 (Dz. U. 2014, poz. 112 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. Nr 47, poz 401

Na podstawie par. 21 ust.2 ustala się 6m strefę niebezpieczną z której mogą spadać przedmioty

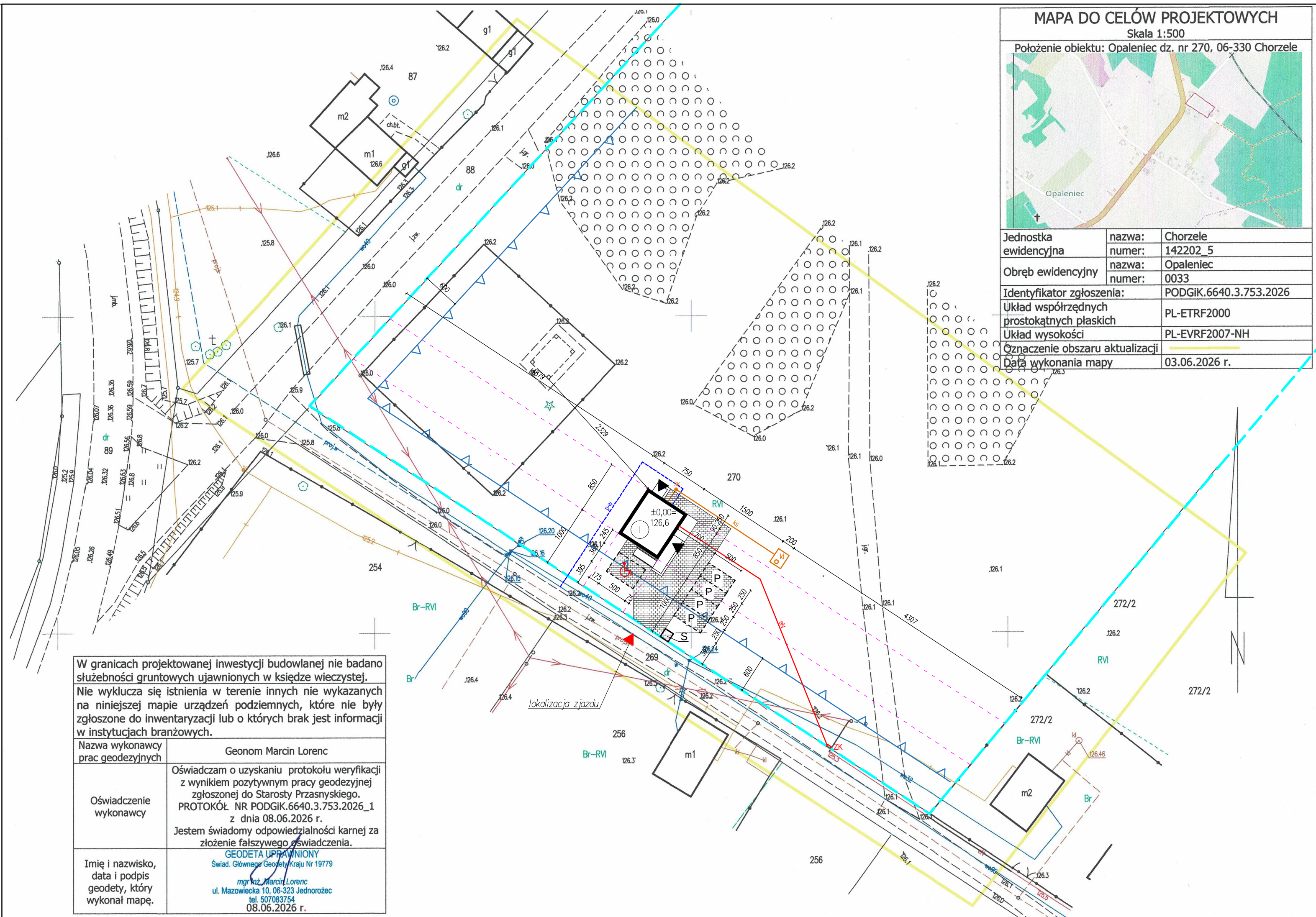
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz.840) – art. 16, art.17, art. 19.

Opracował:

ARCHITEKTURA	inż. Jerzy Ignacy Kołakowski Upr. Nr ew. Cie-33/85 Spec. architektoniczna	
KONSTRUKCJA	mgr inż. Tomasz Pawłowski Upr. Nr ew. MAZ/0389/PBKb/17 Spec. konstrukcyjno-budowlana	
INSTALACJE SANITARNE	mgr inż. Mariusz Wilkowski Upr. Nr ew. MAZ/0425/POOS/12 Spec. instalacyjna	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż. Mirosław Konca Upr. Nr ew. Cie-13/86 Spec. instalacyjno-inżynieryjna	

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ RYSUNKOWA



Projekt zagospodarowania terenu
Skala 1:500

- LEGENDA:
- PROJEKTOWANY BUDYNEK ŚWIATLICY WIEJSKIEJ
 - Komunikacja wewnętrzna o nawierzchni utwardzonej (ciąg pieszo-jezdny o szer. min. 4,50m)
 - Miejsce postojowe dla samochodów osobowych 2,50x5,00m
 - Miejsce postojowe dla sam. osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne 3,60x5,00m
 - Zewnętrzna instalacja elektryczna
 - Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej z bezodpływowym szczelnym zbiornikiem ścieków poj. 10m³
 - Przyłącze wodociągowe – według odrębnego opracowania
 - Miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia segregowanych odpadów stałych
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Linie rozgraniczające teren inwestycji, fragment działki nr 270

 INWEST-T		Biuro Projektów INWEST-T Kargoszyn, ul. Willowa 9, 06-400 Ciechanów tel.: 784 089 514 mail: tom_p@vp.pl	
Investor:	GMINA CHORZELE ul. Stanisława Komosińskiego 1, 06-330 Chorzele		
Ardes obiektu budowlanego:	jednostka ewidencyjna: 142202_5 Chorzele obręb ewidencyjny: 142202_5.0033 Opaleniec działka numer: 270		
Nazwa (tytuł) rysunku:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Numer rysunku: PZT-01
imię i nazwisko / nr uprawnień / specjalność:		Data	Podpis
Projektant ARCHITEKTURA inż. Ignacy Jerzy Kofakowski Cie-33/85 architektoniczna		24.06.2026	
Projektant KONSTRUKCJA mgr inż. Tomasz Pawłowski MAZ/0389/PBKb/17 konstr.-bud.		24.06.2026	
Projektant INST. SANITARNE mgr inż. Mariusz Wilkowski MAZ/0425/POOS/12 instalacyjna		24.06.2026	
Projektant INST. ELEKTRYCZNE mgr inż. Mirosław Konca Cie-13/86 instal.-inż.		24.06.2026	
Faza: PROJEKT BUDOWLANY		Skala: 1: 500	Strona nr:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

Oświadczenie

Zgodnie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy PRAWO BUDOWLANE z dnia 7 lipca 1994r (z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt budowlany w zakresie projektu zagospodarowania terenu:

BUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI: OPALENIEC
NA TERENIE DZIAŁKI NR: 270

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor:
GMINA CHORZELE UL. STANISŁAWA KOMOSIŃSKIEGO 1 06-330 CHORZELE

Zakres: ARCHITEKTURA		
PROJEKTANT: inż. Jerzy Ignacy Kołakowski Upr. Nr ew. Cie-33/85 Spec. architektoniczna	24.06.2026	
Zakres: KONSTRUKCJA		
PROJEKTANT: mgr inż. Tomasz Pawłowski Upr. Nr ew. MAZ/0389/PB Kb/17 Spec. konstrukcyjno-budowlana	24.06.2026	
Zakres: INSTALACJE SANITARNE		
PROJEKTANT: mgr inż. Mariusz Wilkowski Upr. Nr ew. MAZ/0425/POOS/12 Spec. instalacyjna	24.06.2026	
Zakres: INSTALACJE ELEKTRYCZNE		
PROJEKTANT: mgr inż. Mirosław Konca Upr. Nr ew. Cie-13/86 Spec. instalacyjno-inżynieryjna	24.06.2026	

OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO
BEZODPŁYWOWEGO SZCZELNEGO ZBIORNIKA ŚCIEKÓW I ZEWNĘTRZNEJ
INSTALACJI KANALIZACJI SANITARNEJ

Adres budowy: Opaleniec, działka nr 270

1. Podstawa opracowania:

- Zlecenie inwestora
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- Decyzja lokalizacji celu publicznego
- Obowiązujące normy i przepisy projektowania

2. Bezodpływowy gotowy szczelny zbiornik ścieków

Na działce nr 270 w miejscowości Opaleniec projektuje się budowę budynku świetlicy wiejskiej.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynku projektuje się poprzez wewnętrzną instalację kanalizacyjną pionową i poziomą do gotowego szczelnego bezodpływowego zbiornika ścieków oznaczonego na projekcie zagospodarowania symbolem kl.

Przewidziano gotowy zbiornik betonowy o pojemności 10,0 m³, którego wymiary wynoszą: długość – 2,00 m, szerokość - 2,50 m, wysokość 2,50 m. Zbiornik ścieków jest wykonany z betonu zbrojonego z dodatkiem płynów na wodoszczelność oraz podwójnie zabezpieczony izolbetem. Płyty wierzchnie wzmocnione podwójnie zbrojone (najazdowe). Otwór w płycie wierzchniej $\varnothing$ 50 cm na włącz (pokrywę) będący jednocześnie wylotem wentylacji ze zbiornika. Zbiornik ścieków powinien posiadać gwarancję szczelności oraz Atest Państwowego Zakładu Higieny. Wywóz nieczystości płynnych ze zbiornika powinien odbywać się według umowy zawartej z firmą świadczącą tego typu usługi i posiadającej odpowiednie zezwolenie do miejsca wskazanego przez Urząd Gminy.

Montaż gotowego zbiornika na ścieki powinien odbywać się ściśle w oparciu o instrukcję uzyskaną od producenta.

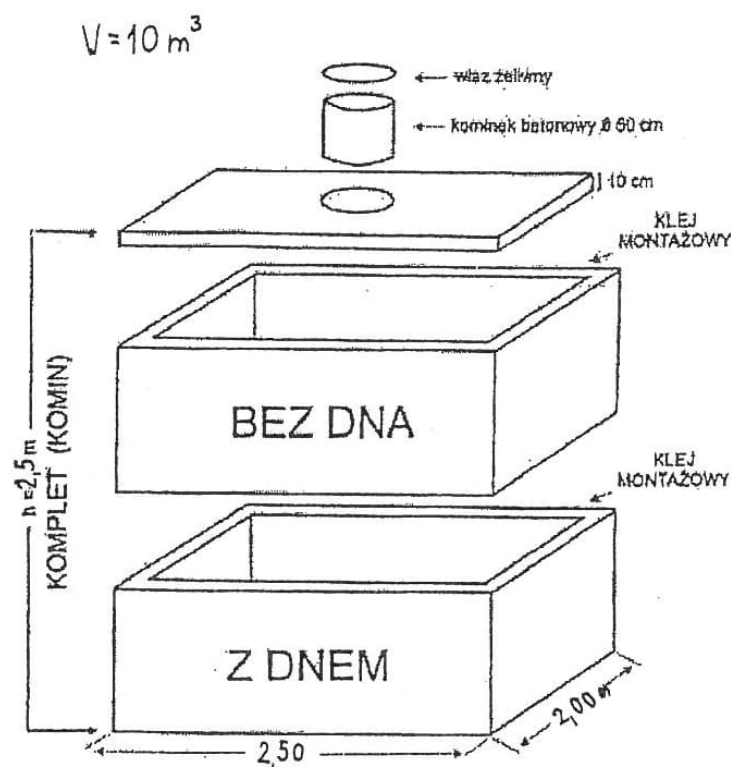
Lokalizacja bezodpływowego szczelnego zbiornika na ścieki minimum:

- 7,5 m od granicy działki/drogi
- 15,0 m od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi

3. Podłączenie do zbiornika

Podłączenie instalacji wewnętrznej budynku do szamba szczelnego należy wykonać z rur PVC o średnicy 160 mm. Po zamontowaniu zbiornika i podłączeniu go z budynkiem należy zlecić wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej / usytuowania zbiornika ścieków wraz z przyłączem kanalizacji sanitarnej lokalnej / przez uprawnioną jednostkę geodezyjną.

SPOSÓB MONTAŻU I WYMIARY KOMPLETU:



4. Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej

Ścieki sanitarne z budynku zostaną odprowadzone projektowaną zewnętrzną instalacją sanitarną poprzez studzienkę SK do projektowanego szczelnego zbiornika ścieków. Instalację zaprojektowano z rur kanalizacyjnych z PVC o średnicy $D_z = 160 \times 4,7 \text{ mm}$ (rury klasy S), łączone kielichowo na uszczelkę gumową. Długość odcinka zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej wynosi 21,00 mb. Kanalizację prowadzić ze spadkiem 2%. Rury układać na podsypce piaskowej o grubości min. 0,1m, w/g spadków.

Wytyczne podstawowe do przestrzegania w trakcie realizacji:

- przewody należy układać w temp. $-5 \text{ } ^\circ\text{C}$ - $+30 \text{ } ^\circ\text{C}$,
- przekopany wykop należy wypełnić piaskiem zagęszczonym,
- podłoże należy wyprofilować do kąta opasania rury 90 stopni,
- dno wykopu i zasypka bez kamieni i gruzu,
- niedopuszczalny jest kontakt rur z substancjami smolistymi.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Mariusz Wilkowski
Upr. Nr ew. MAZ/0425/POOS/12
Spec. instalacyjna

OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ KABLOWEJ OD ZŁĄCZA POMIAROWEGO DO BUDYNKU – LINIA ZASILAJĄCA (WLZ)

Napięcie zasilania: 230/400

Typ i przekrój przewodów WLZ: YKY 5 x 16 mm²

Długość całkowita zewnętrznych linii zasilających: 45,0m

Moc przyłączeniowa: 17,00kW

Dane energetyczne budynku

-Układ sieci TN-C-S

-Środek dodatkowej ochrony: szybkie wyłączenie, wyłączniki różnicowoprądowe do 30mA.

Projektowana zewnętrzna linia elektryczna.

Projektowaną instalację wykonać z szafki pomiarowej licznikowej zlokalizowanego w linii ogrodzenia do tablic bezpiecznikowych budynku projektowanego. WLZ od złącza do tablicy bezpiecznikowej wykonać jako pięcioprzewodowy przewodem YKY 5x16 mm². Obudowę złącza pomiarowego uziemić $R_{min} = 30 \Omega$. Kabel w ziemi układać zgodnie z N SEP–E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe –projektowanie i budowa. Na skrzyżowaniach z przeszkodami terenowymi linie kablowe prowadzone będą w przepustach z zachowaniem odległości określonych przepisami N SEP –E-004. Przy zbliżeniach do urządzeń podziemnych linie kablowe prowadzone będą w przepustach, rurach ochronnych, z zachowaniem przepisowych odległości zgodnie z N SEP–E-004. Powyższy punkt dotyczy przede wszystkim części podziemnych zewnętrznej instalacji kanalizacji oraz fundamentów budynku i ogrodzeń. Trasowanie linii powinno być dokonane metodami geodezyjnymi przez jednostkę uprawnioną. Projektowane kable układać w ziemi na głębokości 0,7m od powierzchni ziemi na 10 centymetrowej podsypce z piasku. Po ułożeniu kable przykryć ponownie 10-centymetrową warstwą piasku, a następnie 15-centymetrową warstwą gruntu rodzimego na której, wzdłuż trasy linii, na całej długości szerokości folię PCV w kolorze niebieskim o grubości co najmniej 0,5 mm i szerokości 420mm.

Całość prac wykonać zgodnie z n/w opracowaniami:

- normą N SEP–E-004
- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych tom.V. pkt.3 - "Elektroenergetyczne linie kablowe"
- Instrukcja montażu osprzętu do kabli o izolacji z tworzyw PCE.

Wlż wprowadzić bezpośrednio do tablicy bezpiecznikowej. Tablicę wyposażać w rozłącznik izolacyjny.

Ochrona przeciwprzepięciowa.

W instalacji odbiorczej zastosować ochronniki przepięciowe II-III stopnia - kat B i C (np. DEHNventil TN-S) - zakłada się, iż sieć zasilająca posiada prawidłową ochronę przepięciową.

Ochrona przeciwporażeniowa.

Ochronę przeciwporażeniową wykonać zgodnie PN-IEC 60364. Zgodnie z warunkami zasilania jako system ochrony od porażeń prądem szybkie wyłączenie i jako ochronę dodatkową zastosować wyłączniki różnicowo prądowe. W tym celu należy połączyć wszystkie urządzenia elektryczne -złącze, tablice główną dodatkowym przewodem ochronnym. W złączu pomiarowym przewód ochronny należy uziemić. Rozdział PEN w złączu pomiarowym

Oporność uziemienia nie powinna przekraczać 5 omów. Całość prac wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jako wyłączniki różnicowo prądowe stosować urządzenia o działaniu bezpośrednim o prądzie różnicowym 30 mA.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Mirosław Konca Upr. Nr ew. Cie-13/86 Spec. instalacyjno-inżynieryjna	
---	--

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego (kategoria obiektu budowlanego):		
BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ (kat: IX)		

Adres obiektu budowlanego:	
OPALENIEC	
Jednostka ewidencyjna	142202_5 CHORZELE
Obręb ewidencyjny	142202_5.0033 OPALENIEC
Numery działek ewidencyjnych	270

Investor:
GMINA CHORZELE UL. STANISŁAWA KOMOSIŃSKIEGO 1 06-330 CHORZELE

Zakres: ARCHITEKTURA		
PROJEKTANT: inż. Jerzy Ignacy Kołakowski Upr. Nr ew. Cie-33/85 Spec. architektoniczna	Data opracowania 24.06.2026	

SPIS TREŚCI

I.	CZĘŚĆ OPISOWA	str. 3
1.	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia Budowlanego	str. 4
2.	Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	str. 4
3.	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	str. 4
4.	Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:	
a)	Kubatura	str. 4
b)	Zestawienie powierzchni	str. 4
c)	Wysokość, długość, szerokość	str. 5
d)	Liczba kondygnacji	str. 5
e)	Inne dane	str. 5
5.	Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.	str. 6
6.	Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.	str. 7
7.	Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	str. 7
8.	Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.	str. 7
9.	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:	
a)	Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych	str. 7
b)	Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się	str. 7
c)	Rodzaju i ilości wytwarzanych opadów	str. 8
d)	Właściwości akustycznych i emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń	str. 8
e)	Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne	str. 8
10.	Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, określającą:	
a)	Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej	str. 8
b)	Dostępne nośniki energii	str. 8
c)	Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej	str. 8
d)	Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię	str. 9
e)	Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię	str. 9
11.	Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach	str. 10
12.	Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	str. 10
13.	Dane dotyczące warunków ochrony ppoż., stosownie do zakresu projektu.	str. 12
II.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	str. 17
1.	Rzut przyziemia (A-01)	str. 18
2.	Rzut dachu (A-02)	str. 19
3.	Przekrój A-A (A-03)	str. 20
4.	Elewacje (A-04)	str. 21
5.	Zestawienie stolarki (A-05)	str. 22
III.	DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU	str. 23
1.	Oświadczenie projektanta	str. 24

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego **będącego** przedmiotem zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest budynek świetlicy wiejskiej w miejscowości Opaleniec gmina Chorzele na terenie działki nr 270

Kategoria obiektu budowlanego – IX

2. Zamierzony sposób **użytkowania** oraz program **użytkowy** obiektu budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest budowa świetlicy wiejskiej

Przed wejściem głównym do budynku zaprojektowane są schody zewnętrzne oraz pochylnia dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach z poręczami dla nich dostosowanymi.

Budynek będzie ogrzewany za pomocą ogrzewania elektrycznego.

Zapewniono niezbędne doświetlenie pomieszczeń budynku.

Układ funkcjonalny pomieszczeń według rzutu przyziemia (rysunek A-01).

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Na działce nr 270 w miejscowości Opaleniec projektuje się budowę budynku świetlicy wiejskiej.

Będzie to budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia dachu 10° , krytym płytą warstwową.

Główne wejście znajduje się od południowo-wschodniej strony budynku i znajduje się przy nim pochylnia dla możliwości dostępu do budynku przez osoby niepełnosprawne poruszające się na wózkach inwalidzkich.

Opracowanie przewiduje budowę budynku polegające na wykonaniu: fundamentów w postaci łąw, ścian fundamentowych, konstrukcji stalowej ścian i dachu, obudowy ścian i dachu płytami warstwowymi,

Projektowana budowa dotyczy budynku o zewnętrznych maksymalnych wymiarach w planie: 7,50 x 8,50.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

a) Kubatura

Kubatura budynku – 245,56 m³

b) Zestawienie powierzchni

Powierzchnie obliczono według normy PN-ISO 9836:1997

- Powierzchnia zabudowy – 63,75 m²

- Powierzchnia całkowita – 63,75 m²

- Powierzchnia użytkowa – 56,88 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI				
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia podłogi	Rodzaj podłogi
		[m ²]	[m ²]	
1/1	sala główna świetlicy	30,02	30,02	gres
1/2	komunikacja	3,72	3,72	gres
1/3	WC	6,35	6,35	gres
1/4	WC (przystosowane dla niepełnosprawnych)	5,26	5,26	gres
1/5	kuchnia	11,53	11,53	gres
	RAZEM	56,88	56,88	

c) Wysokość, długość, szerokość

Wysokość budynku – 4,30 m

Długość budynku – 8,50 m

Szerokość budynku – 7,50 m

d) Liczba kondygnacji

Liczba kondygnacji – 1

e) Inne dane

Nie dotyczy.

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego. Celem opinii jest ustalenie warunków gruntowo-wodnych, oraz ocena przydatności podłoża gruntowego i środowiska wodnego dla potrzeb projektowanej budowy budynku Świetlicy Wiejskiej na terenie działki nr 270 w miejscowości Opaleniec, gmina Chorzele.

Warunki geotechniczne – w obrębie planowanej budowy przeprowadzono odkrywki i wiercenia, i stwierdzono występowanie piasku i żwiru, maksymalna nośność podłoża pod fundamentem wynosi 150 kPa. Wierzchnia warstwa miąższości do 0,2m stanowi warstwa ziemi urodzajnej. W trakcie badań nie stwierdzono gruntów i nasypów słabonośnych nie nadających się do bezpośredniego posadowienia projektowanego budynku.

Warunki wodne – podczas badań w rejonie planowanej budowy nie stwierdzono sączeń i występowania wód gruntowych występujących w poziomie posadowienia fundamentów budynku.

Wnioski:

- Warunki gruntowo-wodne: PROSTE (występujące grunty w podłożu poza wierzchnią warstwą nadają się do bezpośredniego posadowienia, brak nasypów niekontrolowanych, zwierciadło wody poniżej poziomu posadowienia budynku, brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych)
- Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego – PIERWSZA (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych Dz. U. z dnia 27.04.2012, poz. 463)
- Określenie strefy przemarzania gruntu: 1,00m poniżej poziomu terenu (zgodnie z PN-81/B-03020)
- Posadowienie obiektu – BEZPOŚREDNIE poniżej poziomu przemarzania gruntu
- Przed rozpoczęciem robót ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę ziemi urodzajnej
- W trakcie prowadzenia robót nie należy dopuścić do stałego zawilgocenia wykopów i podłoża gruntowego
- Niedopuszczalne jest zasypywanie wykopów gliną czy gruntami nienośnymi pochodzącymi z wykopów.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.

Liczba lokali mieszkalnych – 0

Liczba lokali użytkowych – 1

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych (dotyczy budynku mieszkalnego wielorodzinnego)

Nie dotyczy

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.

Budynek ma zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych.

Główne wejście do budynku jest połączone otaczającym terenem – projektowanymi utwardzeniami pochylnią wyposażoną w poręcze przeznaczone dla możliwości korzystania przez osoby niepełnosprawne poruszające się na wózkach.

Z myślą o osobach niepełnosprawnych korzystających z obiektu przewidziano toaletę z wyposażeniem umożliwiającym korzystanie z niej osobom niepełnosprawnym.

Na terenie utwardzony przewidziano miejsce postojowe dla samochodu osobowego użytkowanego przez osoby niepełnosprawne o wymiarach: 3,60x5,00m.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

a) Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Woda do celów socjalnych pobierana będzie z sieci wodociągowej z projektowanego przyłącza w ilości średniej 0,5 m³/d.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do projektowanego bezodpływowego szczelnego zbiornika ścieków pojemności 10m³.

Wody opadowe z dachu projektowanego budynku rozprowadzane będą powierzchniowo na terenie działki Inwestora.

Wody opadowe zostaną zagospodarowane na terenie działki Inwestora i nie będą kierowane na tereny sąsiednich nieruchomości.

b) Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się

Budynek w trakcie użytkowania nie będzie emitował szkodliwych zanieczyszczeń pyłowych.

Emisja substancji gazowych ogranicza się do wyrzutu powietrza z kominków wentylacyjnych.

Poza emisją powyższych nie przewiduje się innych zanieczyszczeń pyłowych i płynnych emitowanych na zewnątrz budynku.

Ogrzewanie elektryczne budynku również wyklucza emisję zanieczyszczeń pyłowych i gazowych.

c) Rodzaju i ilości wytwarzanych opadów

W budynku wytwarzane będą odpady komunalne (bytowe) przez osoby przebywające w budynku, gromadzone będą w pojemnikach w wyznaczonym miejscu usytuowanym na terenie działki w ilości około 0,3-0,7 m³ / miesiąc.

d) Właściwości akustycznych i emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu rozprzestrzeniania się

Poziom hałasu dla terenów wiejskich w porze dziennej 45dB i nocnej 35dB zostaną zachowane. Emisja drgań ani promieniowania (w szczególności jonizującego), pola elektromagnetycznego nie będą występowały.

e) Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Projekt nie przewiduje wycinki drzew.

Projektowany obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, określając:

a) Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej

- do ogrzewania i wentylacji – 2521,39 kWh/rok

- do przygotowywania ciepłej wody użytkowej – 2287,21 kWh/rok

b) Dostępne nośniki energii

Ze względu na lokalizację budynku dostępne są następujące nośniki energii:

energia elektryczna, olej opałowy, gaz płynny (zbiornik), biomasa, energia słoneczna, energia ze środowiska: grunt, woda, powietrze.

c) Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej

System projektowany – grzejniki elektryczne

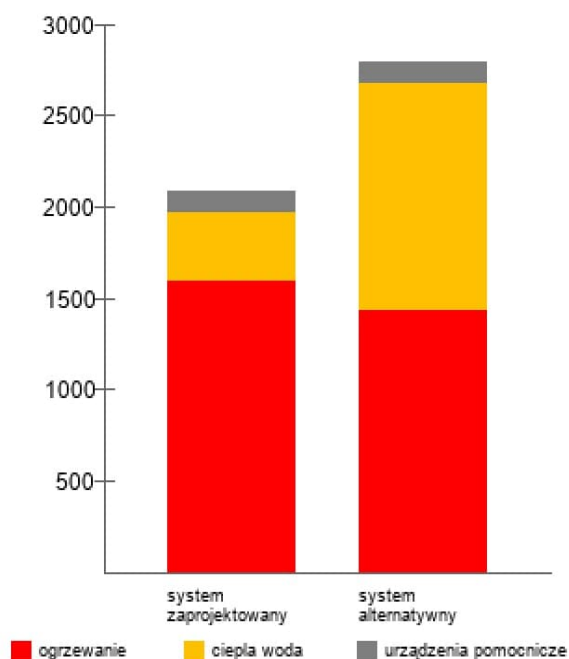
System alternatywny – pompa ciepła powietrze/woda

d) Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię

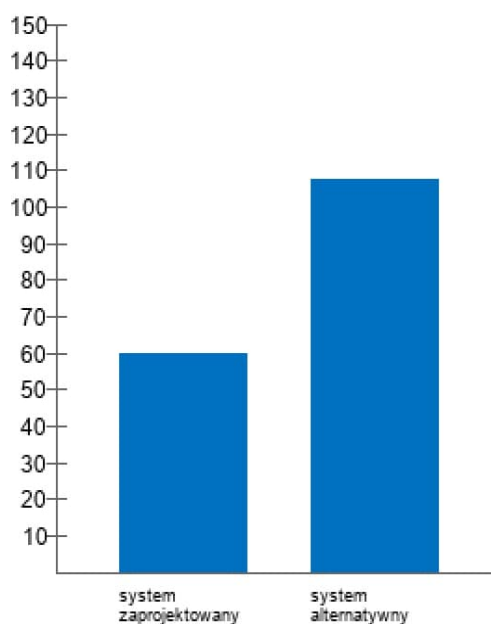
Całość				
Ogrzewanie i wentylacja				
Nr źródła	Nazwa źródła	$Q_{U,H}$ kWh/rok	$Q_{K,H}$ kWh/rok	$Q_{P,H}$ kWh/rok
1	Nowe źródło ogrzewania	698,57	775,41	2521,39
Suma		698,57	775,41	2521,39
Przygotowanie ciepłej wody				
Nr źródła	Nazwa źródła	$Q_{U,W}$ kWh/rok	$Q_{K,W}$ kWh/rok	$Q_{P,W}$ kWh/rok
1	Nowe źródło ciepłej wody	691,42	698,40	2287,21
Suma		691,42	698,40	2287,21
Zestawienie energii użytkowej $EU=(Q_{U,H}+Q_{U,W}) / A_f$			16,91	kWh/(m ² •rok)
Zestawienie energii końcowej $EK=(Q_{K,H}+Q_{K,W}+E_{el,pom}) / A_f$			19,50	kWh/(m ² •rok)
Zestawienie energii pierwotnej $Q_P=Q_{P,H}+Q_{P,W}$			4808,60	kWh/rok
Roczny wskaźnik obliczeniowy zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną na cele ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody oraz chłodzenia $EP=Q_P/A_f$			58,50	kWh/(m ² •rok)

e) Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię

Roczne koszty eksploatacyjne
[PLN/rok]



EP [kWh/m²rok]



11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub wyznaczonej strefie ogrzewanej

Do sterowania pracą ogrzewania zaleca się układ regulacji pogodowej. Temperatura wewnątrz jest dostosowywana do temperatury zewnętrznej dzięki czujnikowi umieszczonemu na zewnątrz budynku. Dzięki temu wraz z jej zmianą temperatury zewnętrznej regulowana będzie temperatura wewnątrz pomieszczeń.

12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

Rozwiązania budowlane

Budynek posadowiony bezpośrednio na ławach i stopach fundamentowych wylewanych z betonu C20/25 (B25). Fundamenty zbrojone zgodnie z rysunkami konstrukcyjnymi. Pod ławami należy wykonać beton podkładowy C8/10 (B-10) grubości 10 cm.

W trakcie wykonywania fundamentów nie można dopuścić do zawilgocenia wykopów i podłoża gruntowego. W przypadku zajścia takiej sytuacji należy warstwę rozmoczonego gruntu wybrać i zastąpić betonem B10.

W miejscach przecięć, załamów, naroży ław należy zastosować dodatkowe pręty wpuszczone i zakotwione w sąsiednie elementy.

Ściany fundamentowe wykonane będą z bloczków betonowych C16/20 (B20), murowane na zaprawie cementowej marki M10 (10MPa), izolowane przeciwwilgociowo podwójną warstwą Dysperbitu,

Budynek został zaprojektowany w technologii szkieletowej (konstrukcja stalowa).

Przegrody zewnętrzne, wewnętrzne i pokrycie dachu wykonane będą z płyty warstwowej

Podłogi na gruncie wykonać na wylewce betonowej B12/15 (B15), na której układać izolację przeciwwilgociową z 2x folia PE 0,4 ułożyć warstwy izolacji cieplnej i wylać szlichtę betonową zbrojoną (siatka zgrzewana z prętów stalowych Ø4,5; wymiar oczek 10x10cm).

Obróbki blacharskie – wykonane będą z blachy stalowej, ocynkowanej, powlekanej, w kolorze zbliżonym do pokrycia dachowego.

Rynny i rury spustowe – z blachy stalowej ocynkowanej, powlekanej według wybranego systemu odwodnienia

Izolacje:

Przeciwwilgociowe i przeciwwodne:

- izolacja przeciwwilgociowa pozioma pod ściany fundamentowe – na ławach fundamentowych – pas papy asfaltowej układany na zakład około 50cm na całą szerokość fundamentu; na stopach malowanie dwukrotnie Dysperbitem.
- izolacja przeciwwilgociowa pionowa ścian fundamentowych – występuje po zewnętrznej i wewnętrznej stronie ścian fundamentowych po obrysie całego budynku – malowanie dwukrotnie

Dysperbitem od poziomu fundamentu do poziomu min.50cm nad terenem.

- izolacja podłogi parteru – 2x folia PE 0,4
- izolacja elementów drewnianych od żelbetowych i murowanych – pas papy asfaltowej
- paroizolacja – folia polietylenowa gr.0,4mm; bezpośrednio pod warstwą izolacji termicznej.

Termiczne:

- izolacja podłogi parteru – styropian typu dach-podłoga gr. 15cm (wsp. przewodności cieplnej $\lambda \leq 0,034 \text{ W/mK}$),
- izolacja ścian fundamentowych – styropian fundamentowy gr.12cm (wsp. przewodności cieplnej $\lambda \leq 0,034 \text{ W/mK}$)

Okna – PVC; w oknach należy zamontować nawiewniki higrosterowalne dla zapewnienia prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej, lub zastosować inny system dopływu powietrza z zewnątrz.

Ilości i rozmiary stolarki okiennej i drzwiowej według zestawienia stolarki rys. A-05.

Projektowane instalacje w budynku:

- wodociągowa
- kanalizacyjna
- centralnego ogrzewania
- elektryczna

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.

Podstawa opracowania:

- Rozporządzenie ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2019, poz. 1065, z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 z dnia 6 sierpnia 2009 r.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 14.12.2015 poz. 2117; z póź. zm.),
- PN-B-02857 Ochrona przeciwpożarowa budynków, Przeciwpożarowe zbiorniki wodne, Wymagania ogólne

Ogólne wymagania i zasady ustalania wymiarów:

- zgodnie z „warunkami technicznymi” wymagane wymiary należy rozumieć jako uzyskane z uwzględnieniem wykończenia powierzchni elementów budynku, w odniesieniu do szerokości drzwi jako wymiary w świetle ościeżnicy.
- grubość skrzydła drzwi po otwarciu nie może pomniejszać wymiaru szerokości otworu w świetle ościeżnicy.
- skrzydła drzwi, stanowiących wyjście na drogę ewakuacyjną, nie mogą, po ich całkowitym otwarciu, zmniejszać wymaganej szerokości tej drogi.
- wszystkie elementy budowlane charakteryzujące się nośnością, szczelnością, izolacyjnością ogniową, dymoszczelnością, muszą być wykonane jako rozwiązania systemowe, potwierdzone stosownymi dokumentami,
- wszystkie drzwi dymoszczelne i przeciwpożarowe muszą być wyposażone w samozamykacze.

a) informacja o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji:

Powierzchnia zabudowy – 63,75 m²

Powierzchnia użytkowa – 56,88 m²

Wysokość do kalenicy – 4,30 m (budynek niski)

Liczba kondygnacji nadziemnych – 1

Liczba kondygnacji podziemnych – 0

b) charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb – charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych:

W budynku będą znajdowały się typowe materiały związane z jego funkcjonowaniem, których pożary zaliczane są do grup typu: A, B, C

- typu A - spalaniu ulegają ciała stałe pochodzenia organicznego
- typu B - spalaniu ulegają ciecze palne lub substancje stałe przechodzące w stan płynny pod wpływem wysokiej temperatury
- typu C - spalaniu ulegają gazy palne

Do gaszenia pożaru typu A stosuje się wodę lub pianę tworzoną przez zmieszanie wody z substancją pianotwórczą. Nie dopuszcza się w ten sposób tlenu do pokrytych przez te środki gaśnicze przedmiotów i obniża się temperaturę płonącego materiału. W ten sposób nie można jednak gasić pożaru w sytuacji, gdy ogniem objęte są urządzenia elektryczne pod napięciem lub palące się materiały wchodzące z wodą w reakcje chemiczne, którym towarzyszy wydzielanie się gazów palnych (tlenu, wodoru), podtrzymujących reakcje spalania.

W takich przypadkach, jak również przy pożarach typu B, nieuniknione jest stosowanie dwutlenku węgla, który jako gaz cięższy od powietrza wypełnia szczelnie przestrzeń objętego pożarem pomieszczenia - zaczynając od dolnych partii - i obniża stężenie tlenu w powietrzu do poziomu uniemożliwiającego dalsze spalanie. Dwutlenek węgla nie przewodzi elektryczności i w przeciwieństwie do wody i piany (powodują wypieranie lżejszych od wody palących się płynów na powierzchnię środka gaśniczego) izoluje przed dostępem tlenu palące się substancje płynne.

Gaszenie pożarów typu C polega przede wszystkim na odcięciu dopływu paliwa gazowego.

W budynku nie zakłada się przechowywania materiałów niebezpiecznych pożarowo,

W budynku nie będą miały miejsca procesy technologiczne,

Nie ma potrzeby sporządzenia charakterystyki pożarów do celów projektowych.

c) informacje o klasyfikacji pożarowej obiektu

Budynek stanowi jedną strefę pożarową zaliczoną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

d) informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń:

Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III.

Do celów ustalenia wymagań bezpieczeństwa pożarowego przyjęto, że w budynku może przebywać do 50 osób.

e) informacje o podziale na strefy pożarowe:

Budynek stanowi jedną strefę pożarową zaliczoną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

f) maksymalną gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia:

W budynku nie występuje strefa PM.

g) informacje o klasie odporności pożarowej budynku oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane:

Zgodnie z wymaganiami budynek będzie wykonany w klasie odporności pożarowej:

- strefa pożarowa ZLIII – klasa odporności pożarowej „D”

KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU	KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
"D"	R30	(-)	REI 30	EI30	(-)	(-)

Oznaczenia w tabeli:

R — nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E — szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I — izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) — nie stawia się wymagań.

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

³⁾ Wymagania nie dotyczą nasłonecznionych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

⁴⁾ Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.

⁵⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Główna konstrukcja ścian i dachu tj. ramy konstrukcji stalowej (dwie szczytowe i środkowa – słupy i rygle) należy zabezpieczyć do klasy nośności ogniowej R30.

Obudowa ścian zewnętrznych z płyt warstwowych minimum EI30

Sufit podwieszany wykonać w klasie odporności EI30.

h) informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem:

W budynku nie przewiduje się występowania materiałów wybuchowych.

W budynku nie znajdują się pomieszczenia zagrożone wybuchem,

i) informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie:

Ewakuacja z budynku realizowana będzie poziomymi drogami ewakuacyjnymi w ramach dostępnych dopuszczalnych długości przejść i dośń ewakuacyjnych.

Z budynku zapewniono minimum 2 wyjścia ewakuacyjne, w tym jedno o szerokości min 1,2m (0,9+0,3m)

Na drogach komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji nie będą stosowane materiały o właściwościach łatwopalnych.

Zapewniono następujące wymiary przejść ewakuacyjnych:

- szerokość dróg ewakuacyjnych – min 140cm

Wszystkie drzwi w budynku otwierają się zgodnie z kierunkiem ewakuacji. Szerokość drzwi ewakuacyjnych w świetle powinna wynosić nie mniej niż 90 cm (lub 80 cm dla pomieszczeń przeznaczonych dla nie więcej niż 3 osób).

j) informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania:

Instalacja odgromowa zostanie wykonana zgodnie z PN.

Budynek zostanie wyposażony w podstawowy sprzęt gaśniczy: minimum 2kg środka gaśniczego należy zapewnić na każde 100m² powierzchni strefy pożarowej (zalecane gaśnice proszkowe 6kg typu ABC).

Przy rozmieszczaniu gaśnic muszą być spełnione następujące warunki:

- odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie powinna być większa niż 30m

- do gaśnic powinien być zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1m.

k) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dośńciach:

Droga pożarowa (dojazd pożarowy) – nie jest wymagany

Zaopatrzenie wodne do celów zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku zostało zapewnione z hydrantu naziemnego o wydajności 10l/s znajdującego się w odległości 15,5m od projektowanego budynku

l) informacje o usytuowaniu budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek i terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:

Lokalizacja – budynek projektowany wolnostojący na terenie działki nr 270 w miejscowości Opaleniec, gmina Chorzele.

Zachowano odległości zgodne z warunkami technicznymi i warunkami ochrony ppoż od granic z działkami sąsiednimi jak również od istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

Najbliższa zabudowa na działkach sąsiednich znajduje się w odległości 24,5m od projektowanego budynku.

m) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu

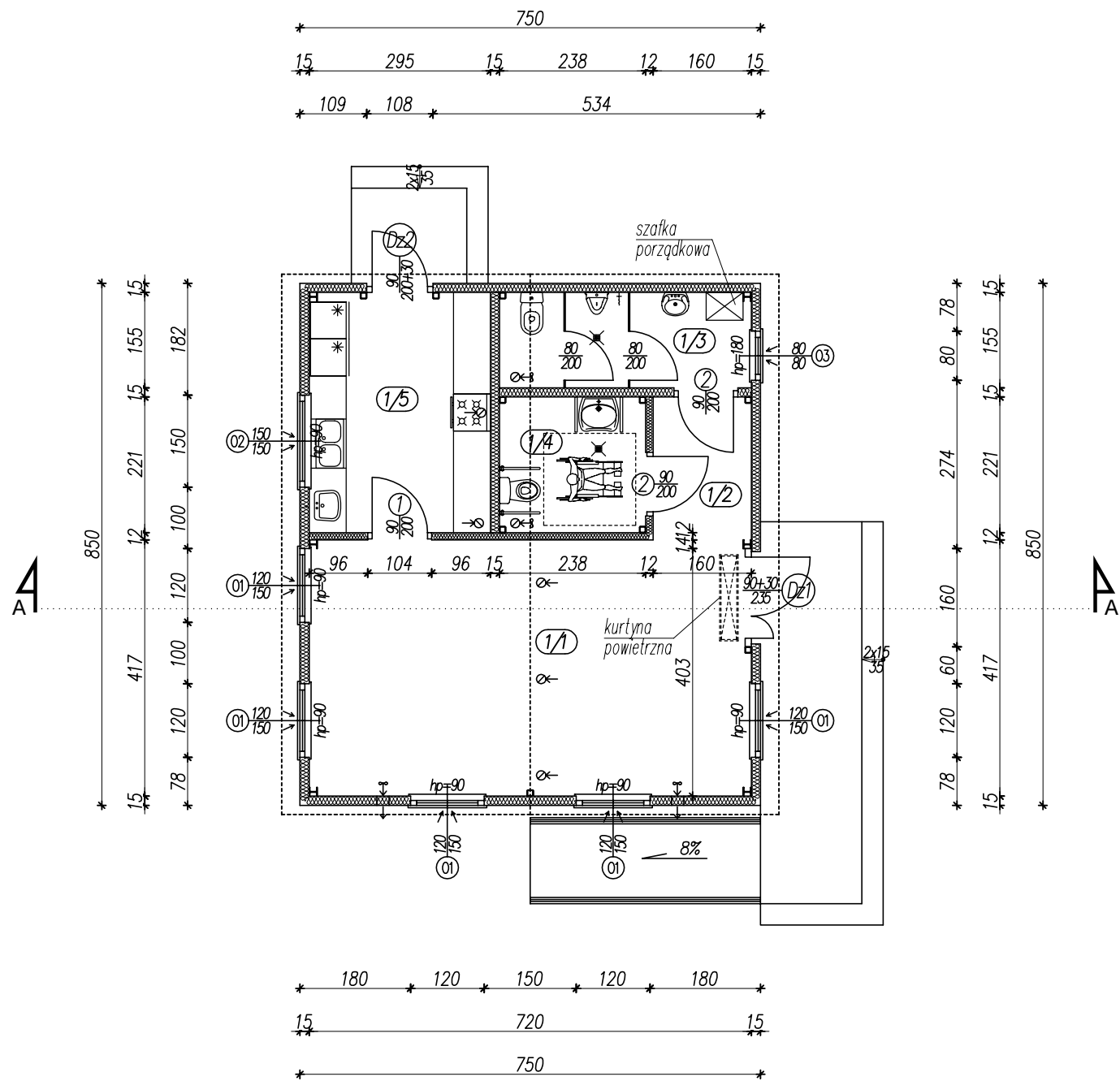
Nie przewiduje się zastosowania rozwiązań zamiennych.

OPRACOWAŁ:

PROJEKTANT: inż. Jerzy Ignacy Kołakowski Upr. Nr ew. Cie-33/85 Spec. architektoniczna	
--	--

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

CZĘŚĆ RYSUNKOWA



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI				
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia podłogi	Rodzaj podłogi
		[m2]	[m2]	
1/1	sala główna świetlicy	30,02	30,02	gres
1/2	k komunikacja	3,72	3,72	gres
1/3	WC	6,35	6,35	gres
1/4	WC (przystosowane dla niepełnosprawnych)	5,26	5,26	gres
1/5	zaplecze sali	11,53	11,53	gres
RAZEM		56,88	56,88	

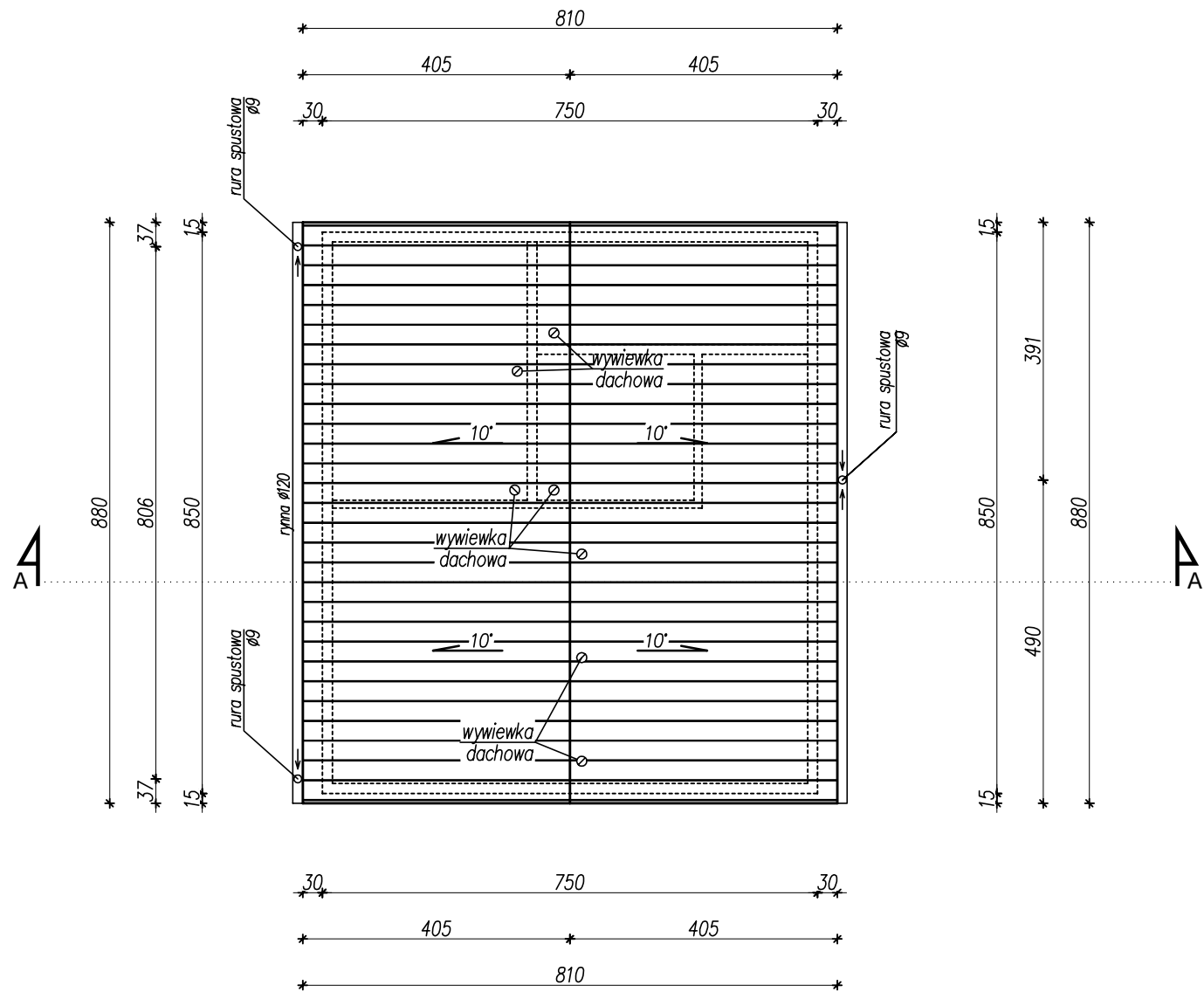
UWAGI:
– wymiary otworów w świetle przegrody pod stolarkę okienną i drzwiową dostosować na budowie po wyborze producenta stolarki
– wymiary stolarki drzwiowej w świetle otworu ościeżnicy po otwarciu drzwi
– należy stosować nawiewniki okienne i podokienne (z możliwością ich zamknięcia) dla możliwości prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej

SZ1	płyta warstwowa rdzeń – PIR	15cm
------------	-----------------------------	------

SW1	płyta warstwowa rdzeń – PIR	15cm
------------	-----------------------------	------

SW2	płyta warstwowa rdzeń – PIR	12cm
------------	-----------------------------	------

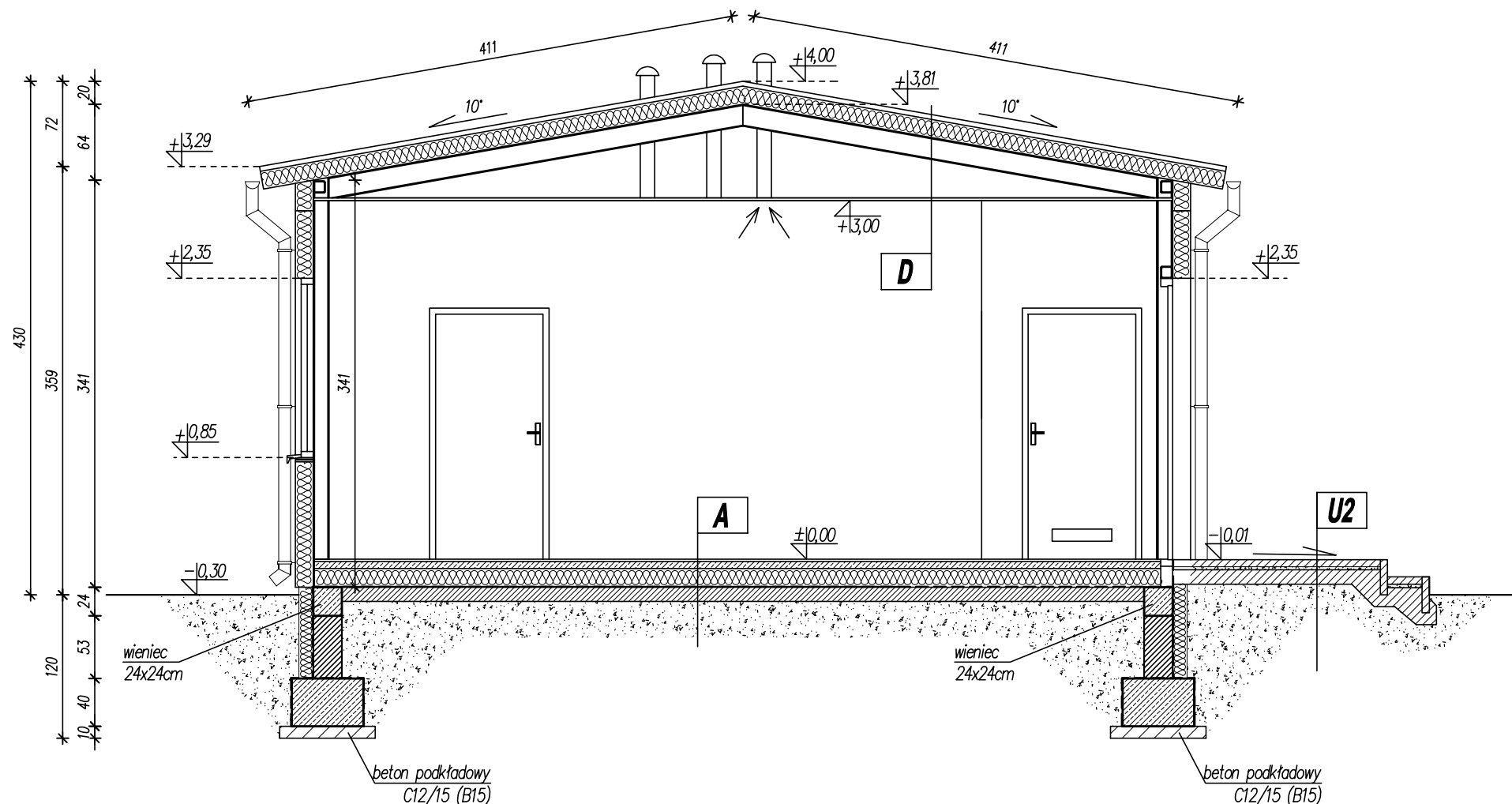
		Biuro Projektów INWEST-T Kargoszyn, ul. Willowa 9, 06-400 Ciechanów tel.: 784 089 514 mail: tom_p@vp.pl	
Nazwa obiektu budowlanego:		ŚWIETLICA WIEJSKA	
Ardes obiektu budowlanego:		jednostka ewidencyjna: 142202_5 Chorzele obręb ewidencyjny: 142202_5.0033 Opaleniec działka numer: 270	
Nazwa (tytuł) rysunku:		RZUT PRZYZIEMIA	Numer rysunku: A-01
imię i nazwisko / nr uprawnień / specjalność:		Data	Podpis
Projektant ARCHITEKTURA		inż. Ignacy Jerzy Kołakowski Cie-33/85 architektoniczna	24.06.2026
Faza: PROJEKT BUDOWLANY	Branża: ARCHITEKTURA	Skala: 1:100	Strona nr:



UWAGI:

- POKRYCIE DACHU – płyta warstwowa grubości 14,5–15cm rdzeń – PIR
- RYNNY, RURY SPUSTOWE – blacha powlekana,
- OBRÓBKİ BLACHARSKIE – obróbki blacharskie należy stosować systemowe dedykowane przez producenta płyt warstwowych.
- Przejścia instalacyjne dachowe według projektów branżowych

 INWEST-T		Biuro Projektów INWEST-T Kargoszyn, ul. Willowa 9, 06-400 Ciechanów tel.: 784 089 514 mail: tom_p@vp.pl	
Nazwa obiektu budowlanego:		ŚWIETLICA WIEJSKA	
Ardes obiektu budowlanego:		jednostka ewidencyjna: 142202_5 Chorzele obręb ewidencyjny: 142202_5.0033 Opaleniec działka numer: 270	
Nazwa (tytuł) rysunku:		RZUT DACHU	Numer rysunku: A-02
imię i nazwisko / nr uprawnień / specjalność:		Data	Podpis
Projektant ARCHITEKTURA	inż. Ignacy Jerzy Kofakowski Cie-33/85 architektoniczna		24.06.2026
Faza: PROJEKT BUDOWLANY	Branża: ARCHITEKTURA	Skala: 1:100	Strona nr:



U1	stanowiska postojowe, dojazdy
nawierzchnia z betonowej kostki brukowej	8cm
podsyпка piaskowo-cementowa 1:4	3-5cm
kruszywo łamane 0-31,5 stabilizowane mechanicznie	25cm
warstwa gruntu stabilizowana cementem	15cm

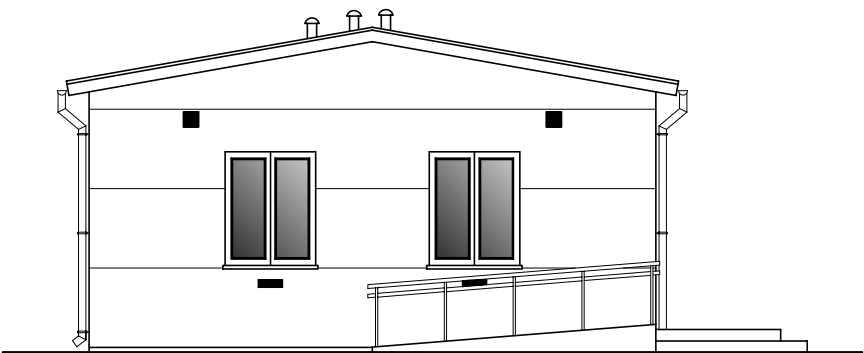
U2	schody / pochylnia
nawierzchnia z betonowej kostki brukowej	6cm
podsyпка piaskowo-cementowa 1:4	3-5cm
kruszywo łamane 0-31,5 stabilizowane mechanicznie	15cm

D	
plyta warstwowa rdzeń-PIR	15/19cm
konstrukcja stalowa dachu	
plyta G-K na stelażu (EI30)	

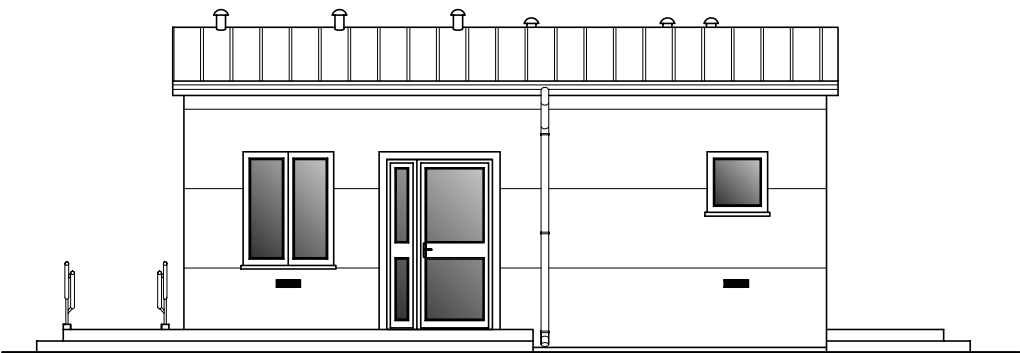
A	
okładziny wg. zestawienia pomieszczeń	~2cm
szlichta zbrojona	5-7cm
folia PE	
styropian	15cm
2x folia PE 0,4	
podkład betonowy C12/15 (B15)	min. 12cm
(lokalnie pod ściankami działowymi)	(min. 25cm)
pospółka zagęszczona mechanicznie	min. 30cm
grunt rodzimy - po zdjęciu warstwy humusu	

		Biuro Projektów INWEST-T Kargoszyn, ul. Willowa 9, 06-400 Ciechanów tel.: 784 089 514 mail: tom_p@vp.pl	
Nazwa obiektu budowlanego:		ŚWIETLICA WIEJSKA	
Ardes obiektu budowlanego:		jednostka ewidencyjna: 142202_5 Chorzele obręb ewidencyjny: 142202_5.0033 Opaleniec działka numer: 270	
Nazwa (tytuł) rysunku:		PRZEKRÓJ A-A	Numer rysunku: A-03
imię i nazwisko / nr uprawnień / specjalność:		Data	Podpis
Projektant ARCHITEKTURA		inż. Ignacy Jerzy Kofakowski Cie-33/85 architektoniczna	24.06.2026
Faza: PROJEKT BUDOWLANY	Branża: ARCHITEKTURA	Skala: 1: 50	Strona nr:

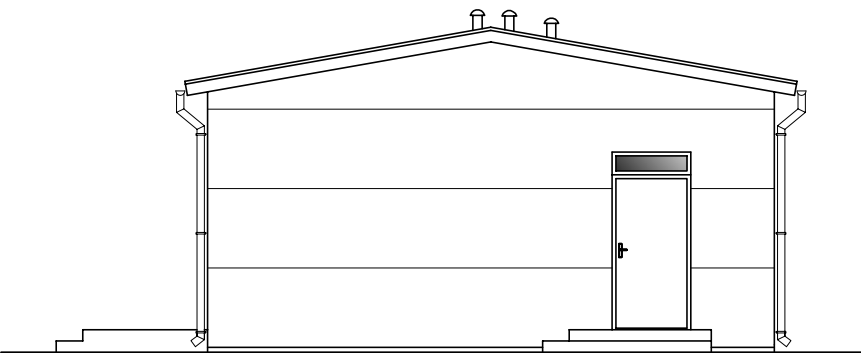
ELEWACJA FRONTOWA



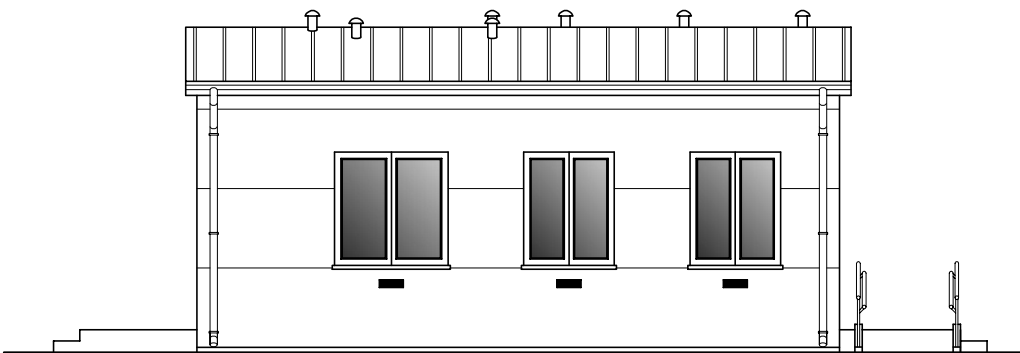
ELEWACJA BOCZNA



ELEWACJA TYLNA

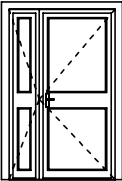
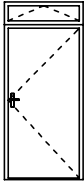


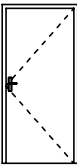
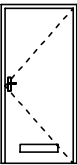
ELEWACJA BOCZNA

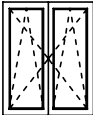
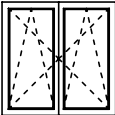


- KOLORYSTYKA:
- pokrycie dachu – kolor grafitowy
 - obróbki blacharskie, – kolor grafitowy
 - rynny i rury spustowe – kolor grafitowy
 - stolarka okienna i drzwiowa – kolor grafitowy
 - ściany zewnętrzne – kolor szary

 INWEST-T		Biuro Projektów INWEST-T Kargoszyn, ul. Willowa 9, 06-400 Ciechanów tel.: 784 089 514 mail: tom_p@vp.pl	
Nazwa obiektu budowlanego:		ŚWIETLICA WIEJSKA	
Adres obiektu budowlanego:		jednostka ewidencyjna: 142202_5 Chorzele obręb ewidencyjny: 142202_5.0033 Opaleniec działka numer: 270	
Nazwa (tytuł) rysunku:		ELEWACJE	Numer rysunku: A-04
imię i nazwisko / nr uprawnień / specjalność:		Data	Podpis
Projektant ARCHITEKTURA		inż. Ignacy Jerzy Kołakowski Cie-33/85 architektoniczna	24.06.2026
Faza: PROJEKT BUDOWLANY	Branża: ARCHITEKTURA	Skala: 1:100	Strona nr:

SYMBOL		DZ1	DZ2
SCHEMAT			
WYMIARY W ŚWIECLE MURU	So	160	108
	Ho	235	235
WYMIARY W ŚWIECLE OŚCIEŻNICY	S	90+30	90
	H	220	200
ILOŚĆ		1	1
UWAGI		– U systemu < 1,3 W/m²K – szklenie potrójne, szkło przezroczyste bezpieczne, o – drzwi należy wyposażyć w zamki otwierające wszystkie drzwi zewnętrzne w systemie jednego klucza – światło przejścia po otwarciu drzwi musi wynosić min. 90+30cm – drzwi zewnętrzne	– U systemu < 1,3 W/m²K – szklenie potrójne, szkło przezroczyste bezpieczne, – drzwi należy wyposażyć w zamki otwierające wszystkie drzwi zewnętrzne w systemie jednego klucza – światło przejścia po otwarciu drzwi musi wynosić min. 90 – naświetle górne – uchylne – drzwi zewnętrzne

SYMBOL		1	2
SCHEMAT			
		L	P
WYMIARY W ŚWIECLE MURU	So	104	104
	Ho	210	210
WYMIARY W ŚWIECLE OŚCIEŻNICY	S	90	90
	H	200	200
ILOŚĆ		–	1
UWAGI		– światło przejścia po otwarciu drzwi musi wynosić min. 90cm – drzwi należy wyposażyć w samozamykacze – drzwi wewnętrzne	– światło przejścia po otwarciu drzwi musi wynosić min. 90cm – dolna kratka wentylacyjna o pow. min. 0,022m² – drzwi należy wyposażyć w samozamykacze – drzwi wewnętrzne

SYMBOL		1	2	3
SCHEMAT				
WYMIARY W ŚWIECLE MURU	So	120	150	80
	Ho	150	150	80
ILOŚĆ		5	1	1
UWAGI		– U systemu < 0,9 W/m²K – szklenie potrójne, szkło przezroczyste, bezpieczne – okna należy wyposażyć w nawiewniki higrosterowalne dla możliwości prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej	– U systemu < 0,9 W/m²K – szklenie potrójne, szkło przezroczyste, bezpieczne – okna należy wyposażyć w nawiewniki higrosterowalne dla możliwości prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej	– U systemu < 0,9 W/m²K – szklenie potrójne, szkło przezroczyste, bezpieczne – okna należy wyposażyć w nawiewniki higrosterowalne dla możliwości prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej

UWAG OGÓLNE:

- wymiary otworów w świetle muru pod stolarkę drzwiową dostosować na budowie po wyborze producenta stolarki
- osadzenie drzwi według instrukcji producenta
- drzwi szerokości 80 nie oznaczone na rysunkach wykonać jak gładkie pełne HPL systemowe po zdjęciu wymiarów w stanie wykończonym (ścianka i drzwi kabinowe skrzydło 80cm) od spodu przestrzeń wolna na wysokości 20cm – nie są ujęte w zestawieniu

 INWEST-T		Biuro Projektów INWEST-T Kargoszyn, ul. Willowa 9, 06-400 Ciechanów tel.: 784 089 514 mail: tom_p@vp.pl	
Nazwa obiektu budowlanego:	ŚWIETLICA WIEJSKA		
Ardes obiektu budowlanego:	jednostka ewidencyjna: 142202_5 Chorzele obręb ewidencyjny: 142202_5.0033 Opaleniec działka numer: 270		
Nazwa (tytuł) rysunku:	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ		Numer rysunku: A-05
	imię i nazwisko / nr uprawnień / specjalność:		Data
Projektant ARCHITEKTURA	inż. Ignacy Jerzy Kofakowski Cie–33/85 architektoniczna		24.06.2026
Faza: PROJEKT BUDOWLANY	Branża: ARCHITEKTURA	Skala: 1:100	Strona nr:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

Oświadczenie

Zgodnie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy PRAWO BUDOWLANE z dnia 7 lipca 1994r (z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt budowlany w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego:

BUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI: OPALENIEC
NA TERENIE DZIAŁKI NR: 270

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor:
GMINA CHORZELE UL. STANISŁAWA KOMOSIŃSKIEGO 1 06-330 CHORZELE

Zakres: ARCHITEKTURA		
PROJEKTANT: inż. Jerzy Ignacy Kołakowski Upr. Nr ew. Cie-33/85 Spec. architektoniczna	Data opracowania 24.06.2026	

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Nazwa zamierzenia budowlanego (kategoria obiektu budowlanego):	
BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ (kat: IX)	

Adres obiektu budowlanego:	
OPALENIEC	
Jednostka ewidencyjna	142202_5 CHORZELE
Obręb ewidencyjny	142202_5.0033 OPALNIEC
Numery działek ewidencyjnych	270

Inwestor:
GMINA CHORZELE UL. STANISŁAWA KOMOSIŃSKIEGO 1 06-330 CHORZELE

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1.	Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	str. 3
2.	Opinia Wody Polskie	str. 7
3.	Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego	str. 9

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa zamierzenia budowlanego

BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ (kat: IX)

Adres obiektu budowlanego:

OPALENIEC

Jednostka ewidencyjna

142202_5 CHORZELE

Obręb ewidencyjny

142202_5.0033 OPALENIEC

Numery działek
ewidencyjnych

270

Inwestor:

GMINA CHORZELE
UL. STANISŁAWA KOMOSIŃSKIEGO 1
06-330 CHORZELE

Projektant:

inż. Jerzy Ignacy Kołakowski
Upr. Nr ew. Cie-33/85
Spec. architektoniczna

Podstawa:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz. U. nr 120 z 10 lipca 2003 r. poz. 1126.
- Ustawa z dnia 7.07.1994r. – Prawo Budowlane (z późniejszymi zmianami)

1. Zakres robót oraz kolejność realizacji.

W ramach realizacji zadania przewiduje się realizację poszczególnych robót w kolejności ich wykonania:

- wykop pod fundamenty
- wykonanie fundamentów w postaci ław i stóp fundamentowych
- wykonanie konstrukcji ścian i dachu
- wykonanie obudowy ścian i dachu wraz ze ścianami wewnętrznymi
- wykonanie instalacji sanitarnych i elektrycznych wewnętrznych
- wykonanie robót wykończeniowych wewnętrznych budynku
- wykonanie robót zewnętrznych wykończeniowych

2. Wykaz istniejących obiektów.

Poza projektowanym budynkiem wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki znajduje się wiatka wykonana na fragmencie utwardzeń.

Przez teren działki przebiega podziemna sieć wodociągowa i napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Na terenie działki występuje zieleń niska i wysoka. Działka jest częściowo ogrodzona.

Dojazd do działki z drogi publicznej drogi gminnej (działka ewidencyjna nr 88) poprzez wewnętrzną drogę gminną (działka ewidencyjna nr 269).

Obiekty przeznaczone do rozbiórki – brak.

3. Elementy zagospodarowania, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Nie występują elementy zagospodarowania, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Należy bezwzględnie odgrodzić teren budowy od zewnątrz i nie dopuścić do przedostania się na teren budowy osób niepowołanych.

4. Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót budowlanych.

Przy realizacji inwestycji wystąpią zagrożenia, które dotyczą:

a) roboty ziemne:

- głębokość wykopów i nachylenie skarp: wykopy o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości powyżej 1,5m oraz o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości ponad 3,0m

- przebieg instalacji podziemnych: sąsiedztwo istniejących, oraz wykonywanie projektowanych przyłączy
- b) roboty budowlano – montażowe:
 - upadek z wysokości w szczególności powyżej 5,0m: balustrady, zabezpieczenia wszelkich otworów pionowych i poziomych
 - prace wykonywane przez co najmniej dwie osoby
- c) roboty wykończeniowe
 - upadek z wysokości w szczególności z wysokości powyżej 5,0m (rusztowania zewnętrzne i wewnętrzne, balustrady)
 - uderzenie spadającym przedmiotem (strefy niebezpieczne)
 - prace wykonywane przez co najmniej dwie osoby
- d) praca z maszynami i urządzeniami technicznymi na placu budowy:
 - porażenie prądem elektrycznym
 - potrącenie pracownika lub osoby postronnej sprzętem (koparka itp.)
 - pochwycenie kończyn przez napęd urządzeń

5. Sposób prowadzenia instruktażu przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Instruktaż w zakresie robót winien być przeprowadzony w sposób następujący:

- przed rozpoczęciem całości robót dla wszystkich pracowników instruktaż ogólny;
- Nowi pracownicy winni być szkoleni indywidualnie,
- przed rozpoczęciem poszczególnych robót instruktaż dla pracowników przewidzianych do ich realizacji,
- każdego dnia przed rozpoczęciem robót krótkie przypomnienie planowanego zakresu robót i przewidywanych trudności i zagrożeń.

Powyższe nie zwalnia kierownictwa budowy ze stałej kontroli i reagowania w przypadku nieprawidłowości.

Najważniejsze wymagania szczegółowe dla obszaru rusztowań zawarte są w przepisach:

- Rozporządzeniu Ministra Gospodarki
w sprawie bhp podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. Z 2001r. nr 118 poz. 1263) i innych urządzeń technicznych
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury
w sprawie bhp podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. nr 47 poz.401)
- Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej
w sprawie ogólnych przepisów bhp (Dz. U. z 2003r. nr 169 poz.1650 z póź. zm.)

- Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bhp w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy (Dz. U. z 2003r. nr 178 poz. 1745)

6. **Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.**

Przewiduje się następujące środki techniczne i organizacyjne:

- ogrodzić teren prowadzonych robót (wyznaczyć strefy niebezpieczne) przed dostępem osób postronnych – niepowołanych
- na budowie należy umieścić tablice informacyjną budowy,
- zamieścić informację odnośnie telefonów alarmowych,
- wywiesić instrukcję na wypadek powstania pożaru,

Lokalizacja budowy pozwala na szybką ewakuację z terenu.

UWAGI !!!

- Nie zachodzi konieczność opracowania planu BIOZ

OPRACOWAŁ:

inż. Jerzy Ignacy Kołakowski Upr. Nr ew. Cie-33/85 Spec. architektoniczna	
---	--

BS.ZZI.0144.3.63.2026

Biuro Projektów Inwest - T
Tomasz Pawłowski
Kargoszyn ul. Willowa 9,
06-400 Ciechanów

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce w odpowiedzi na Wniosek o udostępnienie informacji o środowisku i jego ochronie z dnia 28.04.2026r dotyczący występowania urządzeń melioracji wodnych na terenie działki nr 270 obręb Opaleniec gm. Chorzele, wyjaśnia jak niżej.

Na przedmiotowej działce ewidencyjnej nie występują urządzenia melioracji wodnych, zgodnie z *ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów* prowadzoną przez tut. Zarząd Zlewni na podstawie art. 196 ust 1 i 14 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 960 ze zm.).

Zastępca Dyrektora
Zarządu Zlewni w Ostrołęce
PGW Wody Polskie
Łukasz Budniak
/podpisano cyfrowo/

RI.6733.1.2026

.....
symbol sprawy

**DECYZJA Nr 1/2026
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 2a, 5 i 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 6 pkt 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Chorzele w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie świetlicy wiejskiej na terenie części działki ewidencyjnej nr 270, położonej w obrębie Opaleniec, gmina Chorzele

po uzgodnieniu z:

- 1) **Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym** – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – postanowienie znak: ZSN.9022.4.148.2026
- 2) **Marszałkiem Województwa Mazowieckiego** – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych
- 3) **Starostą Przasnyskim** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie znak: RGN.6124.2.134.2025
- 4) **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie** – organem właściwym w sprawach melioracji – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie świetlicy wiejskiej na terenie części działki ewidencyjnej nr 270, położonej w obrębie Opaleniec, gmina Chorzele, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:1000

OKREŚLAM

Zgodnie z art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.):

1. Rodzaj i zasięg inwestycji:

Budowa świetlicy wiejskiej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie:

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) projektowana funkcja obiektu – budynek użyteczności publicznej,
- b) ustala się parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy dla projektowanego budynku świetlicy wiejskiej:
 - szerokość elewacji frontowej – od 6,0 m do 10,0 m,
 - liczba kondygnacji – max. 1 kondygnacja nadziemna (budynek parterowy)
 - wysokość zabudowy – od 3,0 m do 5,0 m,
 - geometria dachu – dach płaski, jedno-, dwuspadowy lub inny o kącie nachylenia połaci dachowych 1° do 12°,
 - kierunek główny kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – dowolny;
- c) ustala się docelowe parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy dla całego terenu objętego inwestycją:
 - powierzchnia terenu inwestycji – 16 700,0 m²,
 - projektowana powierzchnia zabudowy – od 50,0 m² do 80,0 m²,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 1%,
 - maksymalna intensywność zabudowy – max. 0,01,

- nadziemna intensywność zabudowy – max. 0,01,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 74%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym – w odległości 6,0 m od pasa drogowego gminnej drogi publicznej (działka ewidencyjna nr 88) oraz w odległości 6,0 m od pasa drogowego gminnej drogi wewnętrznej (działka ewidencyjna nr 269);
- d) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 524),
- e) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie organów opiniujących i uzgadniających;

2) Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) niniejsza inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, co za tym idzie przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- b) planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- c) teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm),
- d) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele,
- e) przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;

3) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zapotrzebowanie na energię elektryczną – projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej na warunkach zarządcy sieci nr 26-G6/WP/00508,
- b) zapotrzebowanie na wodę – projektowane przyłącze do sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci znak: DW.4210.15.2026,
- c) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – projektowany bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe,
- d) sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji,
- f) zapotrzebowanie na energię ciepłą – projektowane indywidualne źródło ciepła, projektowana instalacja pozyskująca energię ciepłą ze źródeł odnawialnych lub inne,
- g) zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy,
- h) przyłącze telekomunikacyjne – nie dotyczy,
- i) obsługa komunikacyjna – dostęp do publicznej drogi gminnej (działka ewidencyjna nr 88) poprzez wewnętrzną drogę gminną (działka ewidencyjna nr 269);

4) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich tj.:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych –

art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm);

5) Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Na terenie objętym inwestycją nie występują tereny górnicze.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Wyznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 26.02.2026 r. Gmina Chorzele wystąpiła do Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie świetlicy wiejskiej na terenie części działki ewidencyjnej nr 270, położonej w obrębie Opaleniec, gmina Chorzele.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją Gmina Chorzele nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analizując wniosek oraz ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele (przyjętego uchwałą Nr 315/XXXV/13 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 października 2013 r. oraz zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Chorzelach Nr 275/XLIV/17 z dnia 28 września 2017 r., Nr 160/XXIII/20 z dnia 28 maja 2020 r. oraz zarządzeniami zastępczymi Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2020 r., 10 czerwca 2021 r. i 16 grudnia 2022 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele), Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja położona jest w granicach działki, która położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska - nieudokumentowany, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym organem administracji geologicznej. W przedmiotowej sprawie organem właściwym jest Marszałek Województwa Mazowieckiego.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja położona jest w granicach działki, którą stanowią grunty wykorzystywane na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym Starostą oraz Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. Są to organy właściwe w sprawach ochrony gruntów rolnych oraz melioracji wodnych.

Na etapie sprawdzania kompletności wniosku przeanalizowano, czy dana inwestycja zalicza się do inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2026 r. poz. 399) celami publicznymi są:

wydziałanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

- wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;
- wydzielenie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń;
- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla;

- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego;
- **budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2024 r. poz. 1571 z późn. zm), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;**
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2025 r. poz. 366 z późn. zm), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;
- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem;
- poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla;
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
- wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa;
- wykonywanie urządzeń lub budowli służących zapobieganiu lub zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt;
- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Ważąc na powyższe projektowana inwestycja wpisuje się w katalog inwestycji celu publicznego, określonych w art. 6 pkt 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2026 r. poz. 399). Tak, więc przedmiotowa inwestycja jest inwestycją celu publicznego, do której mają zastosowanie przepisy art. 50 – 58 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządził mgr inż. Paweł Góra posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz po uzyskaniu uzgodnień wymaganych ustawą, stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu,

jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce (ewentualnie innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

2 up. BURMISTRZA
Agnieszka Opalach
Kierownik Referatu Infrastruktury

Niniejsza decyzja nie została zaskarżona
w terminie prekluzyjnym
i z dniem 24.05.2026
stała się ostateczna

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) załącznik tekstowy do decyzji – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Otrzymują:

1. Gmina Chorzele
2. aa

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego

Mapa zasadnicza

Jednostka ewidencyjna : 142202_5 CHORZELE-OBSZAR WIEJSKI

Obreń : 0033 Opaleniec

skala 1:1000

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PRZASNYSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1422.2015.1034
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	06.02.2026
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

mgr inż. Igor Hui
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

SKALA 1:1000

Rodzaj inwestycji: budowa świetlicy wiejskiej na terenie części działki ewidencyjnej 270 w obrębie Opaleniec, gmina Chorzele

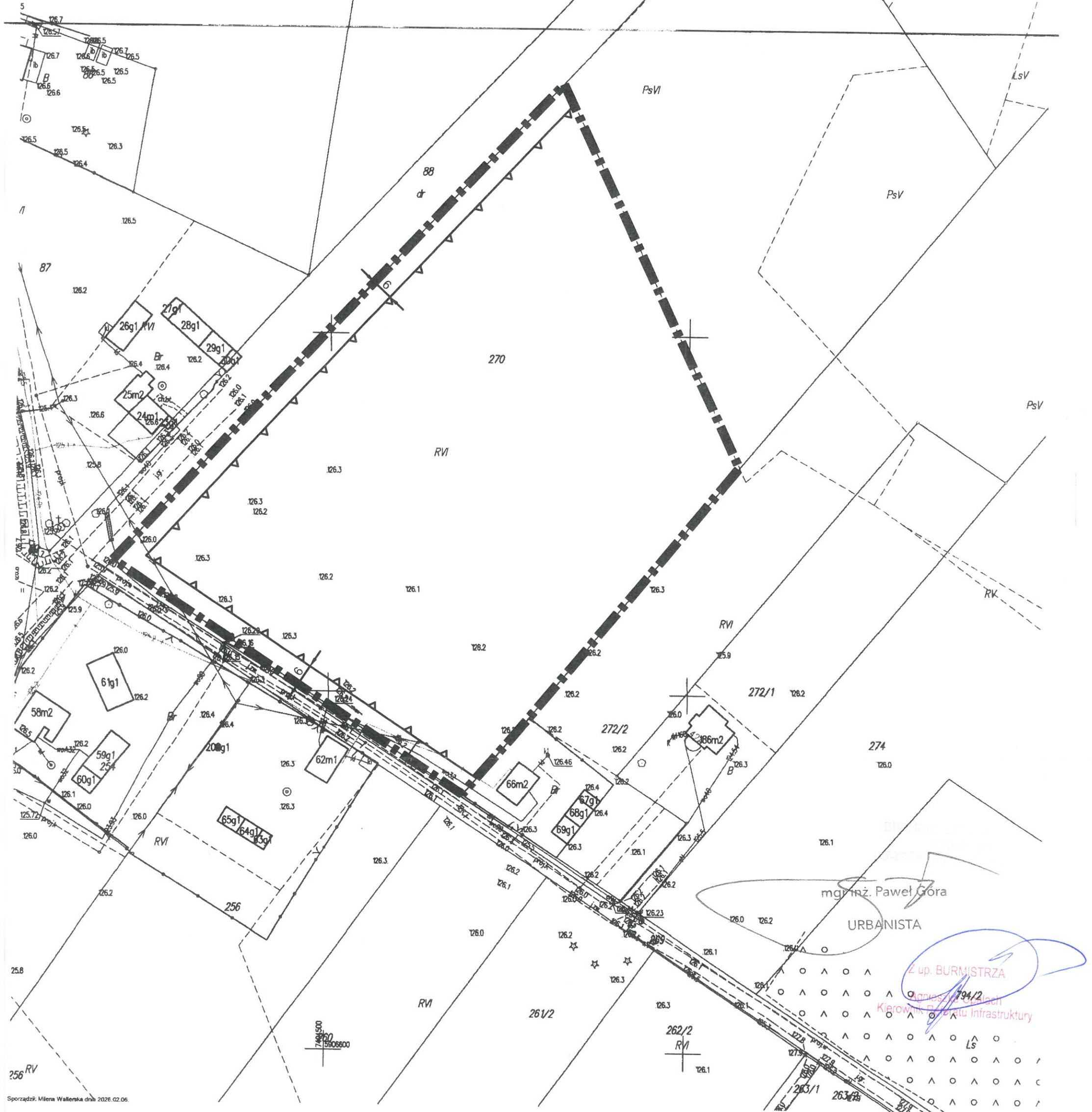
Decyzja nr 142202.6
o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
z dnia 22.04.2026

Załącznik graficzny do decyzji
o ustaleniu lokalizacji celu
publicznego

Oznaczenia:

linie rozgraniczające teren inwestycji
nieprzekraczalna linia zabudowy

Projekt decyzji przygotował:
mgr inż. Paweł Góra - posiadający dyplom
ukończenia studiów wyższych w zakresie
gospodarki przestrzennej



mgr inż. Paweł Góra

URBANISTA

Z up. BURMISTRZA

Kierownik Biura Infrastruktury

ANALIZA
WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY,
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO
TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

1. Stan faktyczny i prawny terenu objętego inwestycją:

Planowana inwestycja będzie zrealizowana w granicach części działki ewidencyjnej: obręb Opaleniec – działka ewidencyjna nr 270. Działkę stanowią pastwiska trwałe klasy V (PsV) o powierzchni 0,3200 ha, pastwiska trwałe klasy VI (PsVI) o powierzchni 0,7400 ha oraz grunty orne klasy VIz (RViz) o powierzchni 1,6700 ha. Powierzchnia działki wynosi 2,7300 ha. Powierzchnia terenu inwestycji wynosi 1,6700 ha. Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie posiada aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka, na której będzie realizowana inwestycja jest własnością podmiotu publicznego.

2. Warunki zagospodarowania przedmiotowego terenu wynikające z przepisów odrębnych:

Na terenie planowanej inwestycji nie występują:

- obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.);
- obszary i obiekty dóbr kultury współczesnej, o których mowa w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1290);
- tereny górnicze, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1290);
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 13).
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w Ustawie Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

Zgodnie z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) analizę sporządził mgr inż. Paweł Góra posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

Z up. BURMISTRZA
Agnieszka Opalach
Kierownik Referatu Infrastruktury