



biuro: ul. Ślaska 2, lok. 1-4 06-400 Ciechanów		NIP 569-189-76-84 REGON 385-154-986		e-mail: biuro@akonstrukcje.pl www.akonstrukcje.pl tel. 508 608 084	
Rodzaj opracowania:		TOM I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
Nazwa przedsięwzięcia:		BUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO Z ZAPLECZEM WARSZTATOWYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU			
KATEGORIA OBIEKTU			XVI		
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA		Identyfikator		141301_1	
		Nazwa		Mława	
OBRĘB EWIDENCYJNY		Identyfikator		141301_1.0010	
		Nazwa		0010	
NR DZIAŁKI EWID.		584/8, 585/10, 588/7, 589/7, 592/8, 593/8 i 4742			
Inwestor:		Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. ul. 18 Stycznia 14 06-500 Mława			
Adres inwestycji:		działki ewid. 584/8, 585/10, 588/7, 589/7, 592/8, 593/8 i 4742 z obrębu 0010 ul. Komunalna 06-500 Mława			
Ilość stron:				Data:	luty 2026 r.
				Egz.	 / 4

Wykaz wszystkich projektantów i sprawdzających znajduje się na stronie 2 niniejszego opracowania.

WYKAZ PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH		
ARCHITEKTURA		
Projektant	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski nr upr. MA/040/18 spec. architektura	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Jacek Jaśkowiec nr upr. Cie-76/91 spec. architektura	
INSTALACJE SANITARNE		
Projektant	mgr inż. Piotr Ślesicki nr upr. MAZ/0405/PWBS/16 spec. inst. sanitarne	
Sprawdzający	mgr inż. Michał Olszewski nr upr. MAZ/0430/PWBS/23 spec. inst. sanitarne	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE		
Projektant	mgr inż. Kamil Wronowski nr upr. PDL/0093/PBE/19 spec. inst. elektr. i teletech.	
Sprawdzający	mgr inż. Łukasz Michalski nr upr. LUB/0277/PWBE/15 spec. inst. elektr. i teletech.	

SPIS ZAWARTOŚCI

STRONA TYTUŁOWA	str. 1
SPIS ZAWARTOŚCI	str. 3
OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str. 4
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	str. 12
00-PZT PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU (1:500)	str. 13
00-DEM DEMONTAŻE (1:500)	str. 14
00-ANJ ANALIZA NASŁONECZNIENIA – RÓWNONOC JESIENNA (22 WRZEŚNIA) (1:500)	str. 15
00-ANW ANALIZA NASŁONECZNIENIA – RÓWNONOC WIOSENNA (21 MARCA) (1:500)	str. 16
00-APR ANALIZA PRZESŁANIANIA (1:500)	str. 17
UPRAWNIENIA BUDOWLANE	str. 18

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, 2405) rozdz. 2 §14

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku biurowego z zapleczem warsztatowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Teren inwestycji obejmuje działki ewid. 584/8, 585/10, 588/7, 589/7, 592/8, 593/8 i 4742 z obrębu 0010. Obszar opracowania ma powierzchnię 3 365,00 m². Jego kształt jest nieregularny.

Przedmiotowe działki są niezabudowane i porośnięte zielenią dziką. Teren ma spadek w kierunku zachodnim. We wschodniej części znajduje się wzniesienie oraz infrastruktura gazowa i elektryczna.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Możliwość użytkowania projektowanego budynku zgodnie z jego przeznaczeniem zapewniono poprzez:

- proj. przyłącze wodociągowe (odrębne opracowanie),
- proj. zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej,
- proj. studzienki kanalizacji sanitarnej,
- proj. przepompownię ścieków (odrębne opracowanie),
- proj. przyłącze kanalizacji sanitarnej (odrębne opracowanie),
- proj. rurociągi dolnego źródła ciepła proj. pompy ciepła,
- proj. komorę zbiorczą z rozdzielaczem dwustronnym,
- proj. punkty wiernicze z wymiennikami gruntowymi (l100m),
- proj. kable ziemne,
- proj. słupy oświetleniowe,
- proj. stacje ładowania pojazdów,
- proj. złącze kablowo-pomiarowe (zakres zakładu energetycznego),
- proj. przyłącze teletechniczne (odrębne opracowanie).

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki odprowadzane będą przez projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej (odrębne opracowanie).

3.3. Układ komunikacyjny

Planuje się dwa zjazdy z drogi publicznej (ul. Komunalnej).

Zachodni zjazd prowadzi na plac z miejscami postojowymi. Zaprojektowano trzynaście miejsc postojowych, z czego dwa wyposażone w ładowarki do samochodów elektrycznych oraz dwa dla osób z niepełnosprawnością.

Wschodni zjazd prowadzi na mniejszy plac, z którego zaplanowano dostęp do projektowanych boksów i wiaty śmietnikowej.

Oba place są ze sobą powiązane przez projektowany garaż.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Przedmiotowa inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Komunalnej) przez dwa projektowane zjazdy.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

W zakresie sieci i urządzeń uzbrojenia terenu projektuje się:

- budowę przyłącza wodociągowego z rur PE 100 SDR11 PN10 DN40x3,7 od istniejącej sieci wodociągowej PE DN100 (odrębne opracowanie),
- budowę zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej z rur PVC-U Ø160-200 kl.SN8,
- budowę studzienek kanalizacji sanitarnej Ø1200 oraz Ø425,
- budowę przepompowni ścieków (odrębne opracowanie),
- budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej z rur PE HD SDR 17 DN63 i PVC-U kl. SN8 Ø200 od istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (odrębne opracowanie),
- budowę rurociągów dolnego źródła ciepła proj. pompy ciepła,
- budowę komory zbiorczej z rozdzielaczem dwustronnym,
- budowę punktów wiertniczych z wymiennikami gruntowymi (l100m),
- budowę kabli ziemnych nN 0,4kV (WLZ),
- budowę słupów oświetleniowych,
- budowę stacji ładowania pojazdów,
- budowę złącza kablowo-pomiarowego (zakres zakładu energetycznego),
- budowę przyłącza teletechnicznego (odrębne opracowanie).

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Obszar opracowania ma spadek w kierunku zachodnim. Rzędne terenu wahają się od 136,5 m n.p.m. do 138,4 m n.p.m. We wschodniej części znajduje się wzniesienie o wysokości ok. 0,7 m.

Nie projektuje się optymalizacji wysokościowej terenu podlegającego zabudowie.

Na terenie inwestycji rosną drzewa i krzewy. Rośliny kolidujące z przedmiotową inwestycją planuje się usunąć na podstawie odrębnej procedury administracyjnej.

Na pozostałym niezabudowanym terenie projektuje się wykonanie warstwy humusu o grubości 10 cm i obsianie mieszką traw. Będzie on stanowić powierzchnię biologicznie czynną umożliwiającą retencję wody opadowej.

4. Zestawienie powierzchni

Nazwa		Powierzchnia [m ²]
Teren inwestycji		3 365,00
Powierzchnia zabudowy		627,49
Powierzchnia boksów		63,84
Powierzchnia wiaty śmietnikowej		20,00
Nawierzchnia z kostki betonowej		848,69
Nawierzchnia żwirowa		43,87
Trawnik		1 761,11
Wskaźnik	Wymagane	Projektowane
Wskaźnik powierzchni zabudowy	16,0 % – 21,0 %	18,65 %
Intensywność zabudowy	0,19 - 0,29	0,22
Powierzchnia biologicznie czynna	min. 30 %	52,34 %

5. Informacje i dane

5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Dla przedmiotowej inwestycji obowiązuje decyzja nr 63/25 o warunkach zabudowy z dnia 3 listopada 2025 r., w której ustalono:

Ustalenie	Projektowane
Funkcja <i>"budowa budynku biurowego z zapleczem warsztatowym"</i>	Planuje się budowę budynku biurowego z zapleczem warsztatowym.
Linia zabudowy <i>"od strony drogi gminnej (ul. Komunalna), ustala się wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0 m od granicy pasa drogowego - zgodnie z załącznikiem graficznym"</i>	Projektowane obiekty budowlane zlokalizowano w odległości większej niż 6,0 m od granicy pasa drogowego drogi gminnej (ul. Komunalnej).
Intensywność zabudowy <i>"maksymalna intensywność zabudowy - max. 0,29;"</i>	Projektowana intensywność zabudowy wynosi 0,22.
Nadziemna intensywność zabudowy <i>"nadziemna maksymalna intensywność zabudowy - 0,24 z tolerancją 20% tj. w przedziale 0,19-0,29;"</i>	Projektowana nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,22.
Powierzchnia zabudowy <i>"udział powierzchni zabudowy - w przedziale 16,0%-21,0%:"</i>	Planowany udział powierzchni zabudowy wynosi 18,65 %.
Powierzchnia biologicznie czynna <i>"udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30%:"</i>	Planowany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 52,34 %.
Miejsca parkingowe <i>"minimalna liczba miejsc do parkowania - 9;"</i>	Projektuje się 13 miejsc do parkowania.
Boksy <i>"w ramach inwestycji ustala się budowę boksów monolitycznych o powierzchni max. 70,0 m², długość max. 12 m, szerokość max. 6,0 m i wysokość max. 2,5 m,"</i>	Projektuje się boksy o powierzchni 63,84 m ² , długości 11,40 m, szerokości 5,60 m i wysokości 2,5 m.
Szerokość elewacji frontowej <i>"szerokość elewacji frontowej - max. 60,0 m; Za elewację frontową przyjmuje się elewację od strony ul. Komunalnej;"</i>	Elewacja frontowa projektowanego budynku ma szerokość 50,64 m.
Wysokość zabudowy <i>"wysokość zabudowy - max. 8,5 m;"</i>	Projektowany budynek ma wysokość 7,25 m (do attyki).
Liczba kondygnacji <i>"liczba kondygnacji nadziemnych - 2; liczba kondygnacji podziemnych - 0;"</i>	Projektowany budynek planuje się jako dwukondygnacyjny niepodpiwniczony.
Geometria dachu <i>"rodzaj dachu - dach płaski lub dwuspadowy; układ połaci dachowych - symetryczny; kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki - równoległy lub prostopadły; kąt nachylenia dachu - w przedziale 0-20 st.;"</i>	Planuje się dach płaski.
Energia elektryczna <i>"„zapotrzebowanie na energię elektryczną - projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej (...)"</i>	Planuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

Woda „zapotrzebowanie na wodę - projektowane przyłącze do sieci wodociągowej (...)”	Planuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
Ścieki sanitarne „sposób odprowadzania ścieków sanitarnych - projektowane przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej (...)”	Planuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej.
Wody opadowe i roztopowe „odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo na własny teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na terenie własnej działki zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w szczególności zgodnie z wymogami ustawy Prawo wodne, w przypadku zaistnienia możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej zasady i warunki włączenia do tej sieci określi właściwy Zarządca sieci. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości (w tym na teren pasa drogowego drogi publicznej) jest zabronione,”	Planuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własny. Zmiany terenu nie będą kierowały spływu wód opadowych na tereny sąsiednich nieruchomości.
Odpady „sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów - gromadzenie i segregacja odpadów muszą być zgodna z wymogami ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i prawa miejscowego tj. Uchwały Rady Miasta w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;”	Odpady będą gromadzone i segregowane zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
Ciepło „zapotrzebowanie na energię cieplną - projektowane indywidualne (własne źródło), preferuje się ekologiczne źródła ogrzewania takie jak gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna, ekogroszek i inne paliwa ekologiczne lub sieci ciepłowniczej lub projektowana instalacja pozyskująca energię cieplną ze źródeł odnawialnych,”	Planuje się zaopatrzenie w ciepło z projektowanej pompy ciepła.
Telekomunikacja „zaopatrzenie w środki łączności - projektowane przyłącze do sieci telekomunikacyjnej na warunkach zarządcy sieci,”	Planuje się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej.
Komunikacja „obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej gminnej (ul. Komunalna);”	Planuje się dwa zjazdy z drogi publicznej (ul. Komunalnej).

Podsumowując, planowana inwestycja spełnia wszystkie ustalenia zawarte w decyzji nr 63/25 o warunkach zabudowy z dnia 3 listopada 2025 r.

5.2. Informacja czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292, 1907, 1168). Na działkach objętych opracowaniem nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków lub wojewódzkiej ewidencji zabytków.

5.3. Informacja określająca wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu szkód górniczych.

5.4. Informacja 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 obiekt nie należy do rodzaju przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, 1071, 1724). W związku z tym inwestycja nie wymaga postępowania administracyjnego z zakresu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940).

Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględniać ochronę urządzeń wodnych i melioracyjnych oraz przestrzegać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz.).

Planowana Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko oraz na higienę i zdrowie użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia. Nie powoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych.

5.5. Informacja dot. analizy następczności, przestaniania oraz zacieniania projektowanej inwestycji z uwzględnieniem działek sąsiednich

Planowana inwestycja spełnia warunki wynikające z § 13, § 57 i § 60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.). Ponadto nie ogranicza następczności istniejących budynków sąsiednich w sposób sprzeczny z ww. rozporządzeniem. Powyższe wykazano w załączonych do projektu analizach następczności oraz przestaniania (00-ANJ, 00-ANW i 00-APB).

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

6.1. Informacje o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji

Projektowany obiekt jest budynkiem biurowym z zapleczem warsztatowym o parametrach:

- powierzchnia zabudowy – 627,49 m²,
- powierzchnia całkowita – 753,36 m²,
- kubatura – 3 610,73 m³,
- wysokość budynku (wraz z attyką) – 7,25 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- liczba kondygnacji podziemnych – 0.

6.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Projektowany budynek kwalifikowany jest do kategorii budynków biurowych z zapleczem warsztatowym.

6.3. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Budynek zaprojektowano w klasie odporności pożarowej D:

- główna konstrukcja nośna – R30,

- strop – REI30,
- ściany zewnętrzne – EI30 (o↔i).

Wszystkie elementy budynku będą nierozprzestrzeniające ognia.

Sufity i sufity podwieszane wykonane będą z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Elementy wystroju wnętrza takie jak wykładziny podłogowe i okładziny ścienne będą co najmniej trudno zapalne.

Przekrycie dachu z izolacją termiczną z materiałów palnych oddzielone jest od wnętrza budynku przegrodą o klasie odporności ogniowej RE15.

Klasa reakcji na ogień kabli w budynku będzie co najmniej Eca, a na drogach ewakuacyjnych Dca-s2,d1,a3.

6.4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

W projektowanym budynku nie będą występowały materiały wybuchowe i nie będzie stref zagrożonych wybuchem.

6.5. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Najbliższy istniejący budynek zlokalizowany jest pod drugiej stronie ul. Komunalnej w odległości 20,31 m od projektowanego budynku. Pełni funkcje zamieszkania zbiorowego, przez co należy do kategorii budynków ZL.

6.6. Informacja o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

— **drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych**

Budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej. Dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej będzie możliwy projektowanym układem drogowym.

Wejścia do budynku połączone są dojściem z drogą pożarową o długości do 50 m i szerokości co najmniej 1,5 m.

— **zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Dla projektowanego budynku nie jest wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

6.7. 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 dotyczy.

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

Z uwagi na mało skomplikowany charakter obiektu budowlanego i robót budowlanych nie określa się dodatkowych danych.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Odległość przedmiotowego budynku:

- od granic działki, na której będzie posadowiony, zaprojektowano zgodnie z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (t.j. Dz. U. 2022, poz. 1225 z późn. zm.) - najbliższa odległość projektowanego budynku od granicy działki wynosi 4,05 m;
- od linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów jest zgodna z art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. 2025 poz. 1234) - w pobliżu nie znajdują się linie kolejowe, bocznice kolejowe oraz przejazdy;
- od pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, dołów ustępów nieskanalizowanych o pojemności do 10 m³ jest zgodna z § 36 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (t.j. Dz. U. 2022, poz. 1225 z późn. zm.) - najbliższa odległość od bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi nie jest określona precyzyjnie ponieważ, obiekt ten nie znajduje się w zasięgu opracowania mapy do celów projektowych;
- od zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce oraz zamknięte zbiorniki na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej, komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego, silosów na zboże, pasze i kiszonki oraz myjni urządzeń ochrony roślin jest zgodna z § 6, 7, 8, 9 i 10 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. 2023 poz. 297) – odległości te nie są określone precyzyjnie ponieważ ww. obiekty nie znajdują się w zasięgu opracowania mapy do celów projektowych;
- od garaży zamkniętych i otwartych jest zgodna z § 276 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (t.j. Dz. U. 2022, poz. 1225 z późn. zm.) – dana odległość nie została określona precyzyjnie, ponieważ ww. obiekty nie znajdują się w zasięgu opracowania mapy do celów projektowych;
- od miejsc gromadzenia odpadów jest zgodna z §23 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (t.j. Dz. U. 2022, poz. 1225 z późn. zm.) – najbliższa projektowana wiata śmietnikowa zlokalizowana jest 20,18 m od danego budynku.

Planowana inwestycja spełnia warunki wynikające z § 13, § 57 i § 60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.). Ponadto nie ogranicza nasłonecznienia istniejących budynków sąsiednich w sposób sprzeczny z ww. rozporządzeniem. Powyższe wykazano w załączonych do projektu analizach zacieniania i nasłonecznienia oraz przestaniania (00-ANJ, 00-ANW i 00-APB).

Projektowany budynek nie oddziałuje na otoczenie poprzez emisję hałasu. W zakresie mapy do celów projektowych nie występują obiekty mogące oddziaływać znacząco poprzez emisję hałasu.

W świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, 1071, 1724)

projektowana inwestycja nie należy do grupy mogących oddziaływać znacząco na środowisko.
W zakresie mapy do celów projektowych nie występują takie obiekty.

Obszar oddziaływania obiektu w mieści się w całości terenie inwestycji.

Na mocy powyższych ustaleń stwierdza się, że projektowany budynek nie będzie wywierał negatywnego wpływu na działki sąsiednie.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa Budowlanego (Dz.U. 2025 poz. 418, 1080) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji

BUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO Z ZAPLECZEM WARSZTATOWYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

INWESTOR:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
ul. 18 Stycznia 14
06-500 Mława

ADRES INWESTYCJI:

działki ewid. 584/8, 585/10, 588/7, 589/7, 592/8, 593/8 i 4742 z obrębu 0010
ul. Komunalna, 06-500 Mława

został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

projektował: architektura	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski spec. architektura Nr upr. MA/040/18	
sprawdził: architektura	mgr inż. arch. Jacek Jaśkowiec spec. architektura Nr upr. Cie-76/91	
projektował: inst. sanit.	mgr inż. Piotr Ślesicki spec. inst. sanitarne Nr upr. MAZ/0405/PWBS/16	
sprawdził: inst. sanit.	mgr inż. Michał Olszewski spec. inst. sanitarne Nr upr. MAZ/0430/PWBS/23	
projektował: inst. elektr. i teletech.	mgr inż. Kamil Wronowski spec. inst. elektr. i teletech. Nr upr. PDL/0093/PBE/19	
sprawdził: inst. elektr. i teletech.	mgr inż. Łukasz Michalski spec. inst. elektr. i teletech. nr upr. LUB/0277/PWBE/15	

27 luty 2026 r.