

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

EGZ. NR 1

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Budowa 15 miejsc postojowych i ciągu pieszo-jezdnego dla potrzeb mieszkaniowych
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	83-300 Kartuzy, os. Gen. J. Wybickiego XXII
JEDN. EWID./ NAZWA I NUMER OBRĘBU EWID./ DZIAŁKA EWID.	220502_4, Kartuzy, obręb 0007, dz. nr 86/84
DANE INWESTORA:	SM KASZUBY, 83-300 Kartuzy Ul. Sędzickiego 30

PROJEKTANT – ARCHITEKTURA

mgr inż.

Stanisław Konracki

uprawnienia do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń
w specjalności: konstrukcyjno-inż. oraz projektowania obiektów
o prostej architekturze i instalacji sanitarnych

upr. bud. 1167/GD/73

TCZEW, 27 kwiecień 2026 r.

1. SPIS TREŚCI

1.1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI CZĘŚĆ OPISOWA

1.Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	str. 3
2.Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki	str. 3
3.Projektowane zagospodarowanie działki.	str. 3
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym.	
3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.	
3.3. Układ komunikacyjny.	
3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.	
3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.	
3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.	
4. Zestawienie.	str. 5
4.1. Powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych.	
4.2. Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników.	
4.3. Powierzchnia biologicznie czynna.	
4.4. Powierzchnie innych części terenu, niezbędne do sprawdzenia zgodności z ustaleniami MPZT.	
5. Informacje.	str. 5
5.1. Dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikające z aktów prawa miejscowego.	
5.2. Informacje czy działka jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.	
5.3. Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.	
5.4. Informacje o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i ich otoczenie.	
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej (drogi pożarowe i przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę).	str.6
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfikacji, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.	str.6
8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.	str. 6
9. Oświadczenie projektantów oraz projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	str.12
10. Decyzje o stwierdzeniu przygotowania zawodowego projektantów opracowania. Zaświadczenia z izb zawodowych projektantów opracowania.	str.13

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Projekt zagospodarowania terenu działki.

rys. nr Z-1 str. 17

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest :

„Budowa 15 miejsc postojowych i ciągu pieszo-jezdnego dla potrzeb mieszkaniowych”.

Przedmiotowe utwardzenia projektuje się na działce nr 86/84, obręb 0007, jedn. ewidencyjna 220502_4 w Kartuzach na os. Gen. J. Wybickiego.

Inwestycja będzie realizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy nr **U.6730.439.2024.KH** z dnia 06.05.2025 r.

Teren działki jest objęty ochroną konserwatorską, leży w strefie B2 - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonych w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Kartuzi (nr 915 z dnia 30.05.1978 roku).

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działek.

Działka nr 86/84, obręb ewidencyjny 0007, jedn. ewidencyjna Kartuzi [220502_4] jest niezabudowana, całkowicie otacza działki sąsiednie nr 86/39, 86/40, 86/41, 86/42, 86/43, 86/44, 86/45, 86/46, 86/47, 86/48, 86/49, 86/50, 133/41, 133/40 z zabudową wielorodzinną. Działka jest w pełni uzbrojona.

Projektowane miejsca postojowe wraz z ciągiem pieszo-jezdnym projektuje się usytuować wzdłuż budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy u. Gen. J. Wybickiego 25.

Obecnie teren ten jest częściowo utwardzony.

W części północnej, pomiędzy budynkami nr 25 i 26 znajduje się na nim ciąg pieszo-jezdny z nawierzchnią z kostki betonowej. Dalej na południe wzdłuż budynku wielorodzinnego przy ul. Gen. J. Wybickiego 25 biegnie ciąg pieszo-jezdny z nawierzchnią z płyt betonowych. Dojazd do przedmiotowego terenu prowadzi od ulicy Wybickiego z nawierzchnią z kostki betonowej szerokości około 4,00 m.

W części południowej łączy się z ulicą Wybickiego z nawierzchnią z kostki betonowej o szerokości min 4,25 m.

Poza utwardzeniami działka w tym rejonie pokryta jest zielenią niską –trawnikiem.

Teren działki jest zróżnicowany wysokościowo, ze spadkiem w kierunku południowym, z różnicą wysokości terenu dochodzącą do 0,84 m.

Przedmiotowa działka nie jest ogrodzona.

Działka graniczy :

-od strony wschodniej z niezabudowaną działką nr 181/33;

-od strony zachodniej, północnej i południowej graniczy z działkami z zabudową mieszkalną wielorodzinną..

Przedmiotowa działka nr 86/84 posiada dostęp do drogi publicznej – do drogi gminnej nr 155060G (dz. nr 86/21).

Teren działki jest objęty ochroną konserwatorską. Leży w strefie B2 - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonych w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Kartuzi (nr 915 z dnia 30.05.1978 roku).

Działka nie jest objęta ochroną archeologiczną.

3. Projektowane zagospodarowanie działek.

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym.

- Obiekty projektowane:

Droga wewnętrzna nie będąca drogą publiczną oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych. W wyniku projektowanej budowy powstanie parking z 15-ma miejscami postojowymi na samochody osobowe (w tym jedno miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej) oraz ciąg pieszo-jezdny szerokości 5,00 m, który połączy oba istniejące zjazdy do ul. Wybickiego.

Projektowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych będą miały wymiary

2,50x5,00 m. Dla osoby niepełnosprawnej 3,60x5,00 m.

Projektowany ciąg pieszo-jezdny będzie miał szerokość 5,00 m i umożliwi dojazd dwukierunkowy do projektowanych miejsc postojowych.

Długość projektowanego ciągu pieszo-jezdnego będzie wynosił 78,49 m.

Nawierzchnię ciągu pieszo-jezdnego projektuje się wykonać z płyt drogowych ażurowych typu MEBA o wymiarach 60x40 cm i grubości 10 cm.

Na połączeniu z istniejącymi ciągami pieszo jezdny projektuje się nawierzchnię z kostki betonowej o wymiarach 20x10x8 cm w kolorze szarym.

Nawierzchnię projektowanych miejsc postojowych projektuje się wykonać z płyt drogowych ażurowych typu MEBA o wymiarach 60x40 cm i grubości 10 cm.

- **Obiekty istniejące:**

istniejące ciągi pieszo-jezdne prowadzące do ul. Wybickiego z nawierzchnią z kostki betonowej, służące do poruszania się pojazdów samochodowych osobowych.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

Wody opadowe z projektowanych utwardzeń będą odprowadzone powierzchniowo do gruntu, dzięki temu że projektowana nawierzchnia utwardzona jest perforowana, wykonana z płyt typu MEBA 60x40gr.10 cm.

Wody opadowe zostaną zagospodarowane w obrębie działki nr 86/84.

Odprowadzanie ścieków – nie dotyczy.

3.3. Układ komunikacyjny.

Zachowane zostaną istniejące dwa zjazdy do ul. Wybickiego (przy obu ścianach szczytowych budynku nr 25).

Przedmiotowa działka nr 86/84 posiada dostęp do drogi publicznej – do drogi gminnej nr 155060G (dz. nr 86/21).

Projektowany ciąg pieszo-jezdny zostanie połączony z istniejącymi ciągami pieszo-jezdnymi.

Na łączeniu istniejących ciągów pieszojezdných nawierzchnia zostanie wykonana z kostki betonowej 20x10x8 cm w kolorze szarym .

Poza terenem projektowanych utwardzeń zachowany zostanie istniejący układ ciągów pieszych i pieszojezdných oraz połączenie z ulicą Wybickiego.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.

W wyniku projektowanych prac budowlanych nie zmieni się sposób dostępu do drogi publicznej.

Przedmiotowa działka nr 86/84 posiada dostęp do drogi publicznej – do drogi gminnej nr 155060G (dz. nr 86/21).

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Nie przewiduje się przebudowy istniejących instalacji zewnętrznych.

Nie wprowadza się żadnych zmian.

Wody opadowe z projektowanych utwardzeń będą odprowadzone powierzchniowo do gruntu, dzięki temu że projektowana nawierzchnia utwardzona jest perforowana, wykonana z płyt typu MEBA 60x40gr.10 cm .

Wody opadowe zostaną zagospodarowane w obrębie działki nr 86/84.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Zachowany zostanie istniejący spadek terenu z kierunku północnego na południowy.

Projektowany ciąg pieszo-jezdny będzie miał spadek w części północnej

0,44% na odcinku L=2,28 m, dalej 0,47% na odcinku L=67,32 m i w części południowej 4,62% na odcinku 8,89 m. Ciąg pieszo-jezdny będzie miał spadki poprzeczne 2%.

Projektowane miejsca postojowe będą miały spadek 2% w kierunku projektowanego ciągu pieszo-jezdnego.

Zachowane zostanie istniejące wyprofilowanie terenu działki nr 86/84 poza projektowanymi utwardzeniami.

4. Zestawienie.

4.1. Zestawienie dla działki nr 86/84.

Nie zmieniają się pozostałe parametry urbanistycznie na przedmiotowej działce, poza miejscem wykonania przedmiotowych utwardzeń.

4.1. Powierzchnia działki: 6.0196 ha

4.2. Powierzchnia proj. miejsc postojowych : $131,47 + 63,47 = 194,94 \text{ m}^2$

4.3. Powierzchnia proj. ciągu pieszo-jezdnego z płyt MEBA: $369,52 \text{ m}^2$

4.4. Powierzchnia proj. ciągu pieszo-jezdnego z kostki betonowej: $11,24 + 20,88 = 32,12 \text{ m}^2$

4.5. Powierzchnia całkowita proj. utwardzeń: $596,58 \text{ m}^2$

4.6. Powierzchnia utwardzeń podlegających rozbiórce : $23,48 + 116,06 = 139,54 \text{ m}^2$

5. Informacje i dane.

5.1. Dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikające z aktów prawa miejscowego.

Teren objęty DWZ nr **U.6730.439.2024.KH** z dnia 06.05.2025 r.

Teren działki jest objęty ochroną konserwatorską, leży w strefie B2 - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonych w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy (nr 915 z dnia 30.05.1978 roku).

5.2. Informacje czy działka jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Działka jest objęta ochroną konserwatorską.

Leży w strefie B2 - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonych w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy (nr 915 z dnia 30.05.1978 roku).

Działka nie jest objęta ochroną archeologiczną.

5.3. Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.

Działka znajduje się poza terenem i wpływem eksploatacji górniczej.

5.4. Informacje o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i ich otoczenie.

Na terenie przedmiotowej działki nie występują siedliska i stanowiska chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów. Nie przewiduje się tym samym złamania przepisów prawa dotyczących ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów.

Kamienica nie wpływa w istotny sposób na środowisko, użytkowników obiektu projektowanego i obiektów sąsiadujących. Nie przewiduje się wycinki zieleni.

Nie przewiduje się ingerencji w istniejący system gospodarki wodami gruntowymi.

Nie przewiduje się ingerencji w istniejący spójny system kanalizacji deszczowej.

Teren inwestycji jest chroniony przed erozją wodną.

Zapotrzebowanie i jakość wody.

Nie dotyczy.

Ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków.

Nie dotyczy.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów (rodzaj, ilość i zasięg rozprzestrzeniania).

Nie dotyczy.

Bez rozprzestrzeniania zapachów, gazów.

Emisja zanieczyszczeń pyłowych (rodzaj, ilość i zasięg rozprzestrzeniania).

Bez emisji.

Emisja zanieczyszczeń płynnych rodzaj, ilość i zasięg rozprzestrzeniania.

Nie dotyczy

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

Odpady powstałe podczas rozbiórki istn. utwardzeń oraz podczas prowadzonych prac będą wywożone przez specjalistyczną firmę.

Emisja hałasu oraz wibracji.

Bez emisji wibracji i hałasu.

Promieniowanie jonizujące, pola elektromagnetyczne (parametry i zasięg rozprzestrzeniania).

Bez emisji.

Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi (w tym glebę), wody powierzchniowe i podziemne (rozwiązanie przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczające lub eliminujące wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane).

Bez bezpośredniego wpływu na otoczenie. Wszystkie uciążliwości związane z budową proj. utwardzeń zamykają się w granicach działki inwestora i nie wpływają negatywnie na interesy osób trzecich.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Projektowany ciąg pieszo-jezdny nie będzie pełnił funkcji drogi pożarowej.

Projekt nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. ochrony przeciwpożarowej.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfikacji, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

Brak.

8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.

Ze względu na charakter inwestycji teren w „otoczeniu obiektu” objęty analizą wyznacza się jako działki bezpośrednio sąsiadujące z terenem objętym inwestycją.

Zgodnie z analizą przeprowadzoną na podstawie wybranych aktów prawnych:

Analiza obiektu kubaturowego.

● oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak przepisy pożarowe, sanitarne itd.;

● oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy: przesłaniania i zacieniania, jak i czy po realizacji planowanej inwestycji, na sąsiednich działkach, będzie możliwe: uzyskanie wskaźnika intensywności zabudowy oraz funkcję zabudowy określoną w MPZP;

Analiza warunków formalno-prawnych.

● analiza pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu w szczególności pod względem: miejsc postojowych, miejsc gromadzenia odpadów, usytuowania studni, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zieleni i urządzeń rekreacyjnych, oświetlenia i nasłonecznienia, bezpieczeństwa pożarowego.

W poniższej tabeli przedstawiono akty prawne przeanalizowane pod względem sposobu oddziaływania inwestycji na wyznaczony teren w założonym „otoczeniu obiektu” i wynikających z tego ewentualnych ograniczeń w zagospodarowaniu tego terenu:

	ZAKRES USTAW OBJĘTYCH ANALIZĄ	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE
1	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane z późn. zm. (Dz. U. z 2024 poz.725)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
2	2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz. U. 2022 Nr 75, poz.1225.	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	MOŻLIWOŚĆ PRZESŁANIANIA BUDYNKÓW SĄSIEDNICH	
3	Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz.463)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
4	Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz.297)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
5	Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014r. poz. 1853)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	

6	Ustawa z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2014 r. Nr 193, poz.897 z późn. zm.)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
7	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
8	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021, poz.2399)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
9	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 80, poz.717)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
10	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz.2556,2687, z 2023 poz. 877,1506)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
11	Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz.1566)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zagospodarowaniu terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
12	Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz.840)	BRAK

ARTYKUŁ:	W szczególności: Art.7 pkt 1 – 4// Art.19 ust.1a pkt 1 i 2// Art.27// Art.36 ust.1 pkt 1 i 2 oraz ust.8// Art.38 ust.3 pkt 6.	
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
13	Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165, poz.987)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
14	Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2022 r. poz.2057, z 2023 r. poz. 1088, 1560)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
15	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, poz.1030)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
16	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 lipca 2022 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 2022, poz. 1620)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
17	Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023r. poz.645)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
18	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie	BRAK

	warunków technicznych, jaki, powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz.1518)	
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
19	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 2018, poz.1202 z póź. zm.)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
20	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz. U. 2016 poz.1264)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
21	Ustawa z dnia 12 września 2002r. o normalizacji (Dz. U. 2015, poz.1483)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
22	Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz.1650)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
23	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. Nr 102, poz.344)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	
24	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014r. poz.121)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „ w otoczeniu obiektu”.	

25	Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz.1094)	BRAK
OPIS SPOSOBU ODDZIAŁYWANIA:	Brak oddziaływania wprowadzającego ograniczenia w zabudowie terenu „w otoczeniu obiektu”.	

Analiza nasłonecznienia i zacieniania

Przedmiotowa budowa 15 miejsc postojowych i ciągu pieszo-jezdnego dla potrzeb mieszkaniowych na działce nr 86/84, obręb 0007, jedn. ewidencyjna 220502_4 w Kartuzach na os. Gen. J. Wybickiego spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych Dz. U. 2022, poz.1225.

Wnioski końcowe

Zgodnie z analizą przeprowadzoną na podstawie wybranych aktów prawnych stwierdza się, że planowana inwestycja:

- nie powoduje wykluczeń w zakresie lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych terenu otoczenia obiektu budowlanego zabudowanego i niezabudowanego.
- w zakresie istniejącego zainwestowania terenu otoczenia obiektu budowlanego nie następuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy (w okresie przeprowadzania analizy).

Zgodnie z analizą przeprowadzoną na podstawie wybranych aktów prawnych

nie występuje oddziaływanie wprowadzające ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w „otoczeniu obiektu”.

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się na działce nr 86/84 (obręb 0007) w Kartuzach.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW OPRACOWANIA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane oświadczamy, że projekt budowlany zagospodarowania terenu działki został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz że planowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich, jak również, że projekt spełnia wymagania podstawowe : bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odp. warunków higienicznych, zdrowotnych i ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii. Niżej podpisani.

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO: Budowa 15 miejsc postojowych
i ciągu pieszo-jezdnego dla potrzeb
mieszkańczych

ADRES I 83-300 Kartuzy, os. J. Wybickiego
KATEGORIA OBIEKTU XXII
BUDOWLANEGO:

JEDN. EWID./ NAZWA I NUMER OBRĘBU 220502_4, Kartuzy,
EWID./ DZIAŁKA EWID. obręb 0007, dz. nr 86/84

DANE INWESTORA: Spółdzielnia Mieszkaniowa Kaszuby w Kartuzach
83-300 ul. Sędzickiego 30

Projektant w zakresie architektury:	mgr inż. Tomasz Komar uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej upr. bud. POM/0240/PWOD/08	
Projektant sprawdzający w zakresie architektury:	mgr inż. Wojciech Rytlewski uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej upr. bud. POM/0090/PWOD/11	