

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

OŚWIADCZENIE.....	4
OPIS TECHNICZNY do projektu zagospodarowania terenu	5
1. DANE OGÓLNE	5
1.1. Inwestor.....	5
1.2. Nazwa i adres inwestycji	5
1.3. Jednostka projektowa	5
1.4. Podstawa opracowania	5
1.5. Prawa autorskie.....	5
1.6. Stan prawny terenu	5
2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA INWESTYCJI	5
2.1. Przedmiot opracowania	5
2.2. Zakres inwestycji	5
2.3. Lokalizacja.....	6
4. INFORMACJA O OBIEKTACH ISTNIEJĄCYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI.....	6
5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	6
5.1. Opis ogólny	6
5.2. Zabudowa i zagospodarowanie terenu	7
5.3. Sieci uzbrojenia terenu.....	7
6. BILANS TERENU	7
7. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE.....	8
7.1. Budynek wiaty magazynowej	8
8. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU	8
8.1. Instalacja elektroenergetyczna.....	8
8.2. Instalacja kanalizacji deszczowej.....	8
8.3. Ochrona od porażeń.....	8
9. UKŁAD KOMUNIKACYJNY I DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ	9
10. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	9
10.1. Powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji.....	9
10.2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania	9
10.3. Klasa odporności pożarowej oraz odp. ogniowej i stopień rozp. ognia przez ściany zewn. i dachy	9
10.4. Informacja o występowaniu zagrożenia wybuchem	10
10.5. Informacja o usytuowaniu ze względu na bezpieczeństwo pożarowe	10
10.6. Droga pożarowa	10
10.7. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru	10
11. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI.....	10
12. USUWANIE NIECZYSTOŚCI STAŁYCH.....	10
13. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.....	11
14. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA	11
15. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TERENU	11
16. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI TERENU	11
17. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	11

CZĘŚĆ RYSUNKOWA		
nr rysunku	Nazwa rysunku	skala
PROJEKT BUDOWLANY		
PZT-01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500

Ostrołęka dnia 07.09.2026r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2026r., poz. 524, 605, 646 – ze zm.) oświadczam, że **projekt zagospodarowania terenu** p.n.:

Budowa wiaty magazynowej w punkcie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z zagospodarowaniem terenu

Czarnia, dz. nr 2182/2

obręb: 0005 Czarnia, jednostka ewidencyjna 141502_2.0005.2182/2 Czarnia, powiat ostrołęcki

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant	mgr inż. arch. Dominika Anna Konarzewska	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: MA/015/16	Architektura	
Projektant	mgr inż. arch. Dominika Anna Konarzewska	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych nr uprawnień: MAZ/0089/PWBS/24	Branża sanitarna	
Projektant	mgr inż. Tadeusz Lis	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr uprawnień: Wa-101/02	Branża elektryczna	

OPIS TECHNICZNY
do projektu zagospodarowania terenu

1. DANE OGÓLNE

1.1. Inwestor

Gmina Czarnia
Czarnia 41, 07-431 Czarnia

1.2. Nazwa i adres inwestycji

Budowa wiaty magazynowej w punkcie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na terenie działki nr 2182/2 obręb: 0005 Czarnia, jednostka ewidencyjna 141502_2 Czarnia, powiat ostrołęcki.

1.3. Jednostka projektowa

DLW PROJEKT Dominika Konarzewska
ul. Malinowa 7, 07-402 Białobiel

1.4. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane

1.5. Prawa autorskie

Przedmiotowy projekt (dzieło architektoniczne) jest chroniony prawem autorskim zgodnie z art.1 pkt.2.6 Ustawy z dnia 23 luty 1994 o prawie autorskim (Dz.U. nr 24 poz. 83).

1.6. Stan prawny terenu

Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA INWESTYCJI

2.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla budowy wiaty magazynowej służącej do przechowywania odpadów w punkcie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z zagospodarowaniem terenu na terenie działki nr 2182/2 obręb: 0005 Czarnia, jednostka ewidencyjna 141502_2 Czarnia, powiat ostrołęcki.

2.2. Zakres inwestycji

Inwestycja będzie przebiegała 2-etapowo:

Etap 1:

- Wykonanie fundamentu i montaż wagi samochodowej

- Budowa wiaty magazynowej;
- -wykonanie kanalizacji deszczowej do odwodnienia wagi z separatorem i włączeniem się do istniejącej instalacji
- Montaż oraz usytuowanie elementów dodatkowych tj. pojemniki na odpady segregowalne, pojemniki na akumulatory i bateria, na tekstylia

ETAP 2

- Wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej (odwodnienie placu)
- Wykonanie instalacji elektrycznej, montaż słupa oświetleniowego wraz z monitoringiem
- Wykonanie zewnętrznych elementów zagospodarowania terenu, nawierzchni utwardzonych, zieleni, ogrodzenia, etc.

Uwaga:

Projekt zieleni i gospodarki szatą roślinną wg odrębnego opracowania.

2.3. Lokalizacja

dz. nr 2182/2 obręb: 0005 Czarnia, jednostka ewidencyjna 141502_2 Czarnia, powiat ostrołęcki, woj. mazowieckie

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Przedmiotowy teren inwestycji objęty opracowaniem jest terenem nieużytkowanym, zlokalizowanym obok punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, nieutwardzony, porośnięty zielenią niską. Na przedmiotowej działce znajduje się infrastruktura dotycząca punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Teren inwestycji nie wymaga makroniwelacji. Na terenie inwestycji nie występuje istniejąca infrastruktura w postaci sieci elektroenergetycznej.

4. INFORMACJA O OBIEKTACH ISTNIEJĄCYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

W granicach obszaru opracowania nie znajdują się istniejące obiekty kubaturowe przeznaczone do rozbiórki.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

5.1. Opis ogólny

Dla terenu objętego opracowaniem, obowiązują zapisy zawarte w decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego (znak sprawy PKD.6733.5.2026)

Projektowana lokalizacja budynku jest zgodna z założeniami w/w decyzji, tj.:

- 1) linia zabudowy - nieprzekraczalna dla zabudowy kubaturowej – wyznaczona w odległości 6m od granicy terenu z działką drogową nr ew. 10 oraz w odległości 12,0m od granicy terenu z działką leśną nr ew. 2044/2–**warunek spełniony, budynek usytuowany w odległości min. 15,3 m od granicy działki drogowej oraz 12,0m od granicy działki leśnej;**

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy (istniejącej do pozostawienia i nowoprojektowanej) – maksymalnie 0,14; - **warunek spełniony, wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,06;**
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy (istniejącej do pozostawienia i nowoprojektowanej) – maksymalnie 0,14, minimalnie 0,02 - **warunek spełniony, wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,06;**
- 4) powierzchnia zabudowy (suma powierzchni zabudowy nowoprojektowanej i istniejącej do pozostawienia) – maksymalnie 14% powierzchni działki budowlanej - **warunek spełniony, powierzchnia zabudowy wynosi 6,07%;**
- 5) powierzchnia biologicznie czynna –minimum 20% powierzchni działki budowlanej - **warunek spełniony, powierzchnia biologicznie czynna wynosi 38,04% powierzchni działki budowlanej;**
- 6) szerokość elewacji frontowej – od 5,0 do 20,0m - **warunek spełniony, szerokość elewacji frontowej wynosi 10,45m**
- 7) geometria dachu – dach płaski, bądź też jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 5° - 35° - **warunek spełniony, budynek posiada dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 20°;**
- 8) kierunek głównej kalenicy dachu – równolegle lub prostopadle do frontu działki- **warunek spełniony, kierunek głównej kalenicy dachu jest prostopadły do frontu działki;**
- 9) powierzchnia zabudowy – od 50,0m² do 250,0m² - **warunek spełniony, budynek posiada 109,20 m² powierzchni zabudowy.**

5.2. Zabudowa i zagospodarowanie terenu

Projektowana zabudowa zlokalizowana jest w północno-zachodniej części terenu objętej opracowaniem. Budynek w rzucie zaprojektowano na planie kwadratu o wymiarach 10,45x10,45m. Wysokość budynku do kalenicy 7,05m. Dach dwuspadowy. Główna kalenica dachu usytuowana prostopadle do frontu działki. Nachylenie głównej połaci - 20°.

Wewnętrzny układ komunikacyjny zaprojektowano w oparciu o dostęp do drogi publicznej.

5.3. Sieci uzbrojenia terenu

Elektroenergetyczna (z istniejącego przyłącza)

Wody opadowe z terenów utwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo na teren

Inwestora oraz poprzez kanalizację deszczową do szczelnych zbiorników odparowujących

Budynek będzie nieogrzewany

6. BILANS TERENU

BILANS TERENU		
NAZWA	Pow. [m ²]	%
Powierzchnia Terenu Inwestycji	1800	100
Powierzchnia Zabudowy	109,20	6,07

Powierzchnie Utwardzone:	1006	55,89
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	684,8	38,04

7. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE

7.1. Budynek wiaty magazynowej

Budynek zaprojektowany został z zachowaniem przepisowych odległości od sąsiednich działek. Główne wejścia do budynku zaprojektowano od strony drogi dojazdowej. Budynek niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny. Kryty dachem dwuspadowym o nachyleniu głównej połaci dachu 20°, wzniesiony w konstrukcji stalowej.

8. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

8.1. Instalacja elektroenergetyczna

Przylącze istniejące, projektowane wg projektu technicznego oświetlenie zewnętrzne, zasilanie wagi, monitoring. Wewnątrz budynku oświetlenie oraz instalacja gniazd wtykowych.

8.2. Instalacja kanalizacji deszczowej

Zaprojektowano kanalizację deszczową odprowadzającą wody opadowe i roztopowe z dróg dojazdowych i wagi do istniejących zbiorników szczelnych bezodpływowych odparowujących. Przed zrzutem wód opadowych i roztopowych z projektowanych miejsc parkingowych i dróg dojazdowych zaprojektowano separator substancji ropopochodnych zintegrowany z osadnikiem. Szczegółowe rozwiązania w zakresie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wg Projektu Technicznego branży sanitarnej.

Zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2022r. poz. 258) odprowadzanie wód do szczelnych zbiorników bezodpływowych nie wymaga wydania zgłoszenia wodnoprawnego ani decyzji wodnoprawnej. Odprowadzanie wód do szczelnych zbiorników bezodpływowych nie kształtuje zasobów w rozumieniu art. 1 Prawa Wodnego, bowiem wody nie będą odprowadzane do środowiska.

8.3. Ochrona od porażeń

Ochronę przed dotykiem bezpośrednim (ochronę podstawową) zapewni izolacja części elektrycznie czynnych, którą będzie stanowić izolacja robocza i ochronna kabli a także obudowy ochronne aparatów i urządzeń elektrycznych. Jako ochronę dodatkową przed dotykiem pośrednim, zastosowano samoczynne szybkie wyłączenie zasilania w układzie TN-S.

Ochronę uzupełniającą zrealizowano z zastosowaniem wyłączników różnicowoprądowych o prądzie różnicowym $\Delta I = 30\text{mA}$.

- **Instalacje odgromowe** - nie jest wymagana; decyzja należy do inwestora. Ewentualne wykonanie powinno być zgodnie z normą PN-EN 62305, typ podstawowy.

9. UKŁAD KOMUNIKACYJNY I DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Wewnętrzny układ komunikacyjny zaprojektowano w oparciu o dostęp do drogi dojazdowej na teren inwestycji. Wewnętrzny układ komunikacyjny zgodnie z załącznikami graficznymi.

Konstrukcja nawierzchni:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej bezfazowej o **gr. 8 cm**,
- warstwa podsypki cementowo – piaskowej (1:4) **fr. 0/2 mm** o grubości **3- 5 cm**,
- warstwa podbudowy kruszywa łamanego **fr. 0/31,50 mm**, zagęszczanego mech. o grubości – **25 cm**,
- warstwa odsączająca z kruszywa naturalnego **fr. 0/31,50 mm** stabilizowanego cementem R28=2,5Mpa, zagęszczanego mech. o grubości – **18 cm**,
- podłoże: grunt rodzimy.

10. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

10.1. Powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji

Nazwa obiektu, /nr obiektu wg PZT/	Powierzchnia [m ²]		Wysokość [m]	Kubatura [m ³]	Ilość kond.	Grupa wysokości Niski (N) Śr.wysoki (SW) Wysoki (W)
	Zabudowy	Wewn.				
Budynek wiaty magazynowej	109,20	102,76	7,05	647,80	N – 1 P – 0	N

10.2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Projektowany budynek ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania zakwalifikowany jest do obiektów produkcyjno-magazynowych (PM).

10.3. Klasa odporności pożarowej oraz odp. ogniowej i stopień rozp. ognia przez ściany zewn. i dachy

Klasa odporności pożarowej budynku - projektowany budynek magazynowy, kwalifikuje się ze względu na bezpieczeństwo pożarowe do budynków produkcyjno-magazynowy (PM) . Zgodnie z §212 ust. 2 w.t. dla budynku magazynowego , jednokondygnacyjnego **wymagana klasa odporności pożarowej** - „E”.

Klasa odporności ogniowej - zgodnie z §216 ust. 1 w.t. oraz w związku z powyższym, poszczególne elementy budynku muszą być wykonane z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia (NRO) oraz spełniać następujące warunki w zakresie klasy odporności ogniowej:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
„E”	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

*) Z zastrzeżeniem § 219 ust. 1 – dot. przekrycia dachu

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.*

a. Wymagane klasy oddzielen przeciwpożarowych

Przedmiotowy budynek magazynowy jest w jednej strefie pożarowej - nie występują elementy oddzielen przeciwpożarowych.

b. Stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych

W projektowanym budynku wszystkie elementy budowlane będą niepalne - nierozprzestrzeniające ognia (NRO). Pokrycie dachu niepalne.

10.4. Informacja o występowaniu zagrożenia wybuchem

W projektowanym budynku nie będą występowały pomieszczenia zagrożone wybuchem.

10.5. Informacja o usytuowaniu ze względu na bezpieczeństwo pożarowe

Budynek usytuowany jest w odległości od 12m od granicy konturu lasu działki nr 2044/2

Na przedmiotowej działce znajdują się istniejące zabudowania służące obsłudze PSZOK tj. kontener biurowy, wiata na segregowalne odpadki.

10.6. Droga pożarowa

Obiekt nie wymaga drogi pożarowej

10.7. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla projektowanego budynku wynosi 10dm³/s z co najmniej jednego hydrantu o śr. 80 mm. Hydrant powinny być zlokalizowane w odległości max : 75m..

Na terenie przylegającym do terenu Inwestora projektuje się hydrant nadziemny DN80 , zgodnie z załącznikiem graficznym w odległości 75m od projektowanego budynku.

Wydajność sieci musi zapewniać działanie hydrantu przez co najmniej 2 godziny.

11. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Opracowanie terenów zielonych i gospodarka szatą roślinną wg odrębnego opracowania.

12. USUWANIE NIECZYSTOŚCI STAŁYCH

Miejsce do gromadzenia odpadków stałych pozostaje bez zmian.

Gromadzenie odpadów odbywa się w wyznaczonym miejscu, podlega segregacji.

13. WPLYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dn. 10września 2019r. (§3 ust. 2 pkt. 57 lit. b oraz §3 ust. 2 pkt. 58 lit. b) inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco ani potencjalnie oddziaływać na środowisko. Obszar opracowania jest objęty ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i nie znajduje się w obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust. 1 pkt 1 – 5, 8 i 9 Ustawy o ochronie przyrody z dn. 16 kwietnia 2004r., lub otulinie form ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust. 1 pkt 1 – 3 tej ustawy.

14. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA

Obszar opracowania znajduje się na terenach rolnych oraz zabudowy siedliskowej. Projektowany obiekt nie wpłynie negatywnie na tereny sąsiednie pod względem emisji hałasu. Projektowany obiekt budowlany nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

15. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TERENU

Z analiz stanu faktycznego i prawnego przeprowadzonych zgodnie z art.53 ust. 3 pkt. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 z późniejszymi zmianami stwierdzono, że dla terenu objętego opracowaniem nie zachodzi potrzeba określania warunków w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Działka oraz teren inwestycji nie są wpisane do rejestru zabytków, nie podlega ochronie konserwatora zabytków.

16. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI TERENU

Realizacja projektowanej inwestycji nie ogranicza użytkowania działek sąsiednich zgodnie z Decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Roboty budowlane należy wykonać nie naruszając interesów osób trzecich oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy – szczegółowa informacja w planie „bioz” w opisie technicznym do budynku.

17. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obszar oddziaływania obiektu dla przedmiotowej inwestycji określony na podstawie:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami);
- Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 1333– ze zm.);
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003r. (Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zmianami)
- Ustawa o drogach publicznych (Dz. U. z 2020r. poz. 470)

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112)
- Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2019r. poz. 1396)

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu:

- budynek usytuowany w odległości min. 6m od granicy działki i 12m od granicy konturu leśnego co jest zgodne z warunkami technicznymi oraz przepisami zawartymi w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- budynek objęty opracowaniem nie ogranicza naturalnego oświetlenia budynków sąsiednich, ponieważ między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część budynku objętego opracowaniem w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania;
- zapewniony dostęp do drogi publicznej (dz. o nr ewid. 10);
- miejsce gromadzenia odpadów stałych –teren przeznaczony pod punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, wyposażony w kontenery i pojemniki
- wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren Inwestora oraz poprzez instalację kanalizacji deszczowej do istniejących zbiorników szczelnych odparowujących

Obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się do granicy obszaru opracowania (**dz. nr 2182/2, obręb: 0005 Czarnia jednostka ewidencyjna 141502_2 Czarnia**).