

**DECYZJA NR II- 389 / 2021**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 01.06.2021 r., l.dz. 1438/2021, uzupełnionego 21.07.2021r. l.dz. 1922/2021) Pan .. reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Annę Zofię Ulanowską,

**zatwierdzam**

**projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlany (stanowiące zał. nr 1)  
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Pana ..**

**ul. ....**

obejmujące:

**zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i udzielenie pozwolenia na budowę na wykonanie robót budowlanych dotyczących budowy placu postojowych na łódki i kajaki, dojazdów technicznych, ciągów pieszych i plaży piaszczystych wraz z urządzeniami rekreacyjno-sportowymi, elementami do gry w golfa oraz infrastrukturą towarzyszącą obejmującą zbiorniki na deszczówkę przy ul. Pływackiej w Olsztynie, na działce oznaczonej nr geodezyjnym 1/8 - obręb 41.**

autorzy projektu:

arch.: mgr inż. arch. Agnieszka Rzeczkowska upr. bud. nr 7/WMOKK/2010; WM-0208

mgr inż. Bartosz Szewczyk upr. bud. nr WAM/0023/POOS/08; WAM/IS/0224/07

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanym – zał. Nr 1

2. Kierownik budowy jest obowiązany:

a) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;

b) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego;

c) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu: tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

- wynikających z art. 36 ust. 1, art. 42 ust.1pkt 2, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –

Prawo budowlane.

wysłano dnia .....

15 PAZ 2021

**UZASADNIENIE**

podpis ..... 15 PAZ 2021

W dniu 01 czerwca 2021 r. do Prezydenta Olsztyna wpłynął wniosek .. reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Annę Zofię Ulanowską, w sprawie pozwolenia na budowę dotyczącego wykonania robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenu obejmującym place postojowe na łódki i kajaki, dojazdy techniczne, ciągi piesze i plaże piaszczyste wraz z urządzeniami rekreacyjno-sportowymi, elementami do gry w golfa oraz infrastrukturą towarzyszącą obejmującą odwodnienie liniowe i zbiorniki na deszczówkę przy ulicy Pływackiej w Olsztynie na działce oznaczonej nr geodezyjnym 1/8 - obręb 41.

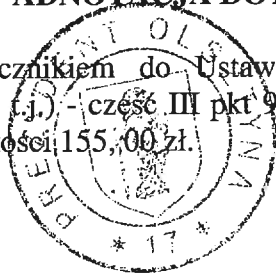
Pismem z dnia 14.06.2021 r., znak: UA.6740.233.2021 organ wezwał Inwestora do uzupełnienia wniosku, który uzupełniono w dniu 21.07.2021 r. Zgodnie z art. 10 § 1 K.p.a. zapewniono stronom możliwość udziału w postępowaniu oraz możliwość wniesienia swoich uwag i zastrzeżeń. W terminie określonym w zawiadomieniu strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń, dotyczących planowanej inwestycji. Z przedłożonych akt sprawy wynika, że inwestor wypełnił wszystkie obowiązki nałożone art. 35 oraz art. 32 ust. 1 Prawa budowlanego. Przedłożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany wraz z kopiami dokumentów potwierdzającymi posiadanie przez projektantów uprawnień projektowych i ich przynależności do izb zawodowych oraz oświadczenie projektantów o zgodności projektu z przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Wobec powyższego należało orzec jak powyżej.

Decyzja niniejsza nie jest ostateczna. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko - Mazurskiego za pośrednictwem Prezydenta Olsztyna 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 WSA. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z załącznikiem do Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2020.1546 t.j.) - część III pkt 9 ppkt 1 lit. h pobrano opłatę skarbową za pozwolenie na budowę w wysokości 155,00 zł.



z up. PREZYDENTA OLSZTYNA

*Anna Bańkiewicz*  
Z-ca Dyrektora Wydziału  
Urbanistyki i Architektury

14.10.2021r. decyzję wraz z 1 egz. projektu odebrała w dniu  
chistejszyen

r.p. Hne Zbna Ulanowska

#### Decyzję otrzymują (strony postępowania):

- ✓ 1. Pan do pełnomocnika: Pani Anna Zofia Ulanowska (+ 1 egz. proj.)
- ✓ 2. Pan
- 3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego m.Olsztyna (+ 1 egz. proj.)
- 4. a/a - l.dz. 1438/2021 (+ 1 egz. proj.)

Dane do kontaktu:  
(Joanna Żwirekło, tel. 89 527-31-11, w. 333)

DECYZJA niniejsza stała się  
ostateczna w dniu 20.10.2021r.  
wobec nie zaskarżenia jej przez  
strony w ustalonym terminie.

INSPEKTOR  
*Malgorzata Warnel*  
Malgorzata Warnel

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX–XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII–XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

## OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU dz.nr 1/8, obr. 41; m. OLSZTYN

### 1. Podstawa opracowania

- 1.1. Zlecenie Inwestora.
- 1.2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
- 1.3. Podkład sytuacyjno – wysokościowy w skali 1:500
- 1.4. uzgodnienia z Inwestorem
- 1.5. uzgodnienia międzybranżowe
- 1.6. Obowiązujące normy i przepisy budowlane

### 2. Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu wraz z budową urządzeń rekreacyjno-sportowych i infrastrukturą towarzyszącą w Olsztynie na dz 1/8 obr 41. Kategoria obiektu: VIII.

Zagospodarowanie terenu obejmuje obszar bezpośrednio przyległy do projektowanych urządzeń.

Zakres opracowania obejmuje:

- projekt budowy poszczególnych urządzeń/infrastruktury
- projekt zagospodarowania terenu

### 3. Ogólna charakterystyka:

Budowę zgodnie z zapisami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (oznaczenie ZN2 i PW) zaprojektowano jako urządzenia związane ze sportem i rekreacją oraz obsługą turystyki wodnej. Zaprojektowano 2 urządzenia rekreacyjno-sportowe:

1. Siłownia plenerowa
2. Żagle przeciwsłoneczne

Ponadto przy siłowni plenerowej oraz w części północno-zachodniej działki zaprojektowano plażę piaszczystą. W północno-wschodniej części zaprojektowano plac postojowy na łódki i kajaki. Na terenie znajdują się miejsca przystosowane do gry w golfa (greeny, miejsca piaszczyste, platformy). Teren obsługiwany jest przez dojazd techniczny oraz ciąg pieszy o nawierzchni szutrowej.

Urządzenia posiadają media: energia elektryczna (z sieci energetycznej – projekt wg odrębnego opracowania). Wody deszczowe są indywidualnie zagospodarowane na teren inwestora oraz do zbiorników.

Budowa urządzeń i zagospodarowanie terenu nie koliduje z sieciami lub innymi urządzeniami wymagającymi przebudowy.

### 4. Zgodność inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

Ustalenia wynikające z planu	Stan projektowany	Odniesienie do mpzp
wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem: -zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, -ogrodzeń na terenach przyległych do jeziora Sukiel, -urządzeń związanych z obsługą turystyki wodnej, obejmujących dojazdy techniczne, pomosty, place postojowe łódek i kajaków , -urządzeń rekreacyjno-sportowych, -ciągów pieszych, tras rowerowych, nartostrad, przejazdów kołowych, -punktów i wież widokowych, -oświetlenia, -tablic informacyjnych,	Plac postojowy na łódki i kajaki  Siłownia plenerowa  Żagle przeciwsłoneczne  greeny, miejsca piaszczyste, platformy	Urządzenie związane z obsługą turystyki wodnej  Urządzenie rekreacyjno- sportowe  Urządzenie rekreacyjno- sportowe  Urządzenie rekreacyjno- sportowe
Na terenach: <b>ZN</b> i <b>ZP</b> dopuszcza się lokalizację punktów czerpania wody z jeziora do celów przeciwpożarowych lub porządkowych	Zbiornik na deszczówkę + odwodnienie liniowe w obrukowaniu	
Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni		

**URZĄD MIASTA OLSZTYNA**  
 Wydział Urbanistyki i Architektury  
 Plac Jana Pawła II 1  
 10-101 Olsztyn

## 5. Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- Na obszarze objętym planem wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska: dla terenów UT, PW, ZP, ZN, ZU jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych
- Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wprowadza się zalecenie zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej
- Zieleni wysoką porastającą przybrzeżny pas jezior przeznacza się do zachowania. Wyjątek od powyższej zasady stanowi zieleni sąsiadująca z punktami widokowymi oraz zieleni na linii kierunków widokowych, która może być częściowo usunięta, w stopniu koniecznym do uzyskania wglądów na jezioro. Niezbędną wycinkę należy uzgodnić z odpowiednim organem ochrony środowiska
- wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:
  - zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - ogrodzeń na terenach przyległych do jeziora Sukiel,
  - urządzeń związanych z obsługą turystyki wodnej, obejmujących dojazdy techniczne, pomosty, place postojowe łódek i kajaków
  - urządzeń rekreacyjno-sportowych,
  - ciągów pieszych, tras rowerowych, nartostrad, przejazdów kołowych,
  - punktów i wież widokowych,
  - oświetlenia,
  - tablic informacyjnych,
- wprowadza się zakaz lokalizacji reklam,
- ustala się nakaz ochrony i wykorzystania w zagospodarowaniu terenów zieleni istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego – w celu powiększenia sąsiednich działek lub podziałów w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz dla realizacji dróg wewnętrznych, przejść pieszych i uzbrojenia,
- na terenie zieleni nie przewiduje się lokalizacji dróg dostępnych komunikacji samochodowej, za wyjątkiem niezbędnych dojazdów technicznych, realizowanych jako ciągi pieszo-jezdne,
- W granicach planu, za wyjątkiem terenu oznaczonego jako MN3, zabrania się stosowania:
  - 1) indywidualnych ujęć wody,
  - 2) indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków,
  - 3) zbiorników do gromadzenia nieczystości ciekłych
- Na terenach: ZN i ZP dopuszcza się lokalizację punktów czerpania wody z jeziora do celów przeciwpożarowych lub porządkowych
- Na terenach: ZN, ZP, ZU i PW jeśli budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się stosowanie toalet o technologii ekologicznie czystej, zgodnie z odrębnymi przepisami
- Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni
- W zakresie gospodarki wodno-ściekowej zakazuje się stosowania innych rozwiązań – również czasowo – niż przewidziane niniejszym planem

## 6. Istniejące zagospodarowanie terenu:

Działka nr 1/8 położona w Olsztynie na terenie posiadającym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa dla terenu ZN2 funkcję zieleni naturalnej obejmującej tereny zieleni, wypoczynku, rekreacji i sportu a terenowi oznaczonemu jako PW- polana wypoczynkowa obejmująca tereny zieleni, wypoczynku, rekreacji i sportu. W chwili obecnej działka jest zabudowana obiektami obsługującymi teren budowy. Teren od strony wschodniej posiada dojazd do drogi publicznej. Od strony zachodniej, południowej i północnej teren graniczy z linią brzegową jez. Ukiel. Teren jest zróżnicowany wysokościowo. Na terenie znajduje się w chwili obecnej zieleni wysoka i niska. Tereny inwestycji nie są objęte ochroną konserwatora zabytków. Na części terenu znajduje się strefa objęta ochroną archeologiczną (projektowane zagospodarowanie nie koliduje ze stanowiskiem).

## 7. Stan projektowany

Projektowane urządzenia i elementy zagospodarowania terenu:

1. Siłownia plenerowa



2. Żagle przeciwsłoneczne
3. Plaże piaszczyste
4. Plac postojowy na łódki i kajaki
5. Miejsca przystosowane do gry w golfa (greeny, miejsca piaszczyste, platformy).

Projektuje się utwardzenie terenu w postaci dojazdu technicznego oraz ciągu pieszego o nawierzchni szutrowej.

Utwardzenie placu na łódki i kajaki:

Betonowa kostka prasowana, gr. 6 cm

Podsypka cementowo-piaskowa, gr. 4 cm

Warstwa odsączająca z piasek stabilizowanego, gr. 10 cm

Wymiana gruntu na piasek lub pospółkę

Nawierzchnie należy ograniczyć krawężnikiem betonowym o wymiarach 8x30cm na ławie betonowej z oporem z betonu B-15 – obrzeże nie wystaje ponad główną nawierzchnię.

Obsługa komunikacyjna

Teren obsługiwany jest z drogi publicznej, do której dojazd jest poprzez działkę sąsiednią (dojazd uregulowany prawnie). Teren jest obsługiwany przez wewnętrzny dojazd techniczny.

Ukształtowanie terenu i zieleni

Istniejący teren jest zróżnicowany wysokościowo. Planowana inwestycja zachowuje naturalne spadki terenu. Planowana inwestycja nie koliduje z zielenią wysoką i niską i nie powoduje wycinki drzew i krzewów.

Uzbrojenie terenu- uzbrojenie terenu pokazano na rysunku zagospodarowania terenu

Odprowadzenie wód deszczowych: indywidualne zagospodarowanie na teren inwestora oraz do szczelnych zbiorników. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione. Teren biologicznie czynny jest w stanie przyjąć wody opadowe, które nie będą spływać na działki sąsiednie.

Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy

Odprowadzenie kanalizacji sanitarnej: nie dotyczy

Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy

Zaopatrzenie w energię elektryczną: przyłączy energetyczne, zaopatrzenie z istniejącej sieci energetycznej (wg odrębnego opracowania)

#### 8. Bilans terenu (procentowy udział przedstawiono w tabeli na rysunku projektu zagospodarowania terenu):

Powierzchnia działki: 74222,11m<sup>2</sup>

Powierzchnia terenu utwardzonego łączna = 4609,85m<sup>2</sup>

Zieleni łącznie= 69612,26m<sup>2</sup> (co daje łącznie 93,79%)

#### 9. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Urządzenia rekreacyjno-sportowe nie stanowią budynków w rozumieniu przepisów, zatem nie określa się kategorii zagrożenia ludzi.

Droga pożarowa: istniejąca ulica Pływacka, szer. 5m

Zaopatrzenie w wodę do celów ppoż: wody jeziora

#### 10. Ochrona specjalna działki

Teren inwestycji nie podlega specjalnym warunkom ochrony ekologicznej, nie znajduje się w strefie chronionego krajobrazu, nie występują na nim pomniki przyrody ani inne elementy przyrodnicze podlegające ochronie. Przedmiotowy obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Na części terenu znajduje się strefa obserwacji archeologicznej. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego i w strefie i oddziaływań związanych z eksploatacją górnictwem. Teren nie jest położony na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

#### 11. Istniejące i przewidywane zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektów budowlanych i jego otoczenia

-Rodzaj projektowanego obiektu nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Ustawa z dnia 27.04.2001r. – Prawo ochrony Środowiska – Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm. z 2001 r. oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 2004 r.)

-Obiekt zaprojektowano w sposób minimalizujący jego wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenia, nie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego, a obszar oddziaływania projektowanego

budowy zamyka się w granicach zainwestowania. Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

-Budowa obiektu nie spowoduje wycinki drzew i krzewów

-Projektowany obiekt nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

**12. Obszar oddziaływania obiektu:**

Obszar oddziaływania obiektu wyznaczono na działkach:

1/8- własność Inwestora, działka objęta opracowaniem

Projektant: mgr inż. arch. Agnieszka Rzeczowska  
Upr.Bud.nr. 7/WMOKK/2010



URZĄD MIASTKA OLSZTYNA  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
Plac Jana Pawła II 1  
10-101 Olsztyn