

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

### I. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

#### 1. Przedmiot opracowania

1.1. Nazwa inwestycji

1.2. Lokalizacja

1.3. Inwestor

1.4. Podstawa opracowania

#### 2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

#### 3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1. Projektowane obiekty i urządzenia budowlane

3.2. Linie zabudowy

3.3. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

3.5. Uzbrojenie terenu

3.6. Mur oporowy żelbetowy

3.7. Bezpieczeństwo pożarowe

3.8. Ukształtowanie terenu i zieleni

3.9. Zagospodarowanie odpadów stałych

#### 4. Bilans terenu

4.1. Zestawienie powierzchni - BUDYNEK B1

4.2. Zestawienie powierzchni - BUDYNEK B2

#### 5. Podstawowe wskaźniki i parametry - spełnienie wymagań MPZP

5.1. Nieprzekraczalna linia zabudowy

5.2. Wielkość powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej

5.3. Szerokość elewacji frontowej

5.4. Wielkość górnej krawędzi elewacji frontowej

5.5. Geometria dachu, wysokość kalenic

5.6. Podział działki na parcele

5.8. Rozwiązania techniczno-użytkowe oraz ład przestrzenny

5.9. Miejsca postojowe

#### 6. Geotechniczne warunki posadowienia

#### 7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

#### 8. Uwarunkowania konserwatorskie

#### 9. Wpływ eksploatacji górniczej

#### 10. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia

#### 11. Informacja o obszarze oddziaływania

### II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

L.P.	Tytuł rysunku:	Skala:	Nr rysunku:
1.	Projekt zagospodarowania terenu	1:500	PZT-01

## 1. Przedmiot opracowania

- 1.1. Nazwa inwestycji: BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW B1, B2 MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH WOLNOSTOJĄCYCH DWULOKALOWYCH WRAZ Z INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI: WODOCIĄGOWĄ, KANALIZACJI SANITARNEJ, GAZOWĄ, CENTRALNYM OGRZEWANIEM, WENTYLACJĄ GRAWITACYJNĄ, ELEKTRYCZNĄ ORAZ ZEWNĘTRZNYMI: ELEKTRYCZNĄ WLZ, KANALIZACJI SANITARNEJ DO BEZODPŁYWOWYCH ZBIORNIKÓW NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE DO 10M3, GAZOWĄ. BUDOWA MURÓW OPOROWYCH, MIEJSC POSTOJOWYCH I UTWARDZEŃ. KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – I, VIII
- 1.2. Lokalizacja: nr ewid. 1275/9, 1275/10
- 1.3. Inwestor: SK HOME, UL. WILLOWA 36 H, 20-819 LUBLIN
- 1.4. Podstawa opracowania:
- zlecenie inwestora na wykonanie dokumentacji technicznej,
  - wizja lokalna w terenie,
  - zaakceptowany przez inwestora projekt koncepcyjny,
  - obowiązujące Normy i Przepisy Budowlane,
  - Podstawy prawne opracowania:
    - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U.2020r., poz.1333 z późn. zm.),
    - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
    - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
    - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych,
  - Kopia mapy sytuacyjno - wysokościowej do celów projektowych w skali 1:500,
  - Uzgodnienia z projektantami branżowymi
  - Decyzja nr 568/20 o ustaleniu warunków zabudowy, nr sprawy: AB-LA-I.6730.1.272.2020

## 2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren objęty opracowaniem położony jest w Lublinie w gm. Lublin na ul. Abramowickiej 238a na działkach budowlanych o nr ew. 1275/9, 1275/10 (powstałe w wyniku podziału działki 1275/2). Teren niezadrzewiony o kształcie zbliżonym do prostokąta. Działki graniczą:

- od strony wschodniej z działką nr ewid.1275/3
- od strony północnej z działkami o nr ewid. 1274/5, 1274/7
- od strony zachodniej z działką nr ewid. 1275/6
- od strony południowej z działką 1275/8

Analizowany teren posiada spadek w kierunku południowo-wschodnim.

## 3. Projektowane zagospodarowanie działki i terenu

- 3.1. Projekt zagospodarowania terenu dotyczy budowy poniższych obiektów:
- budynki B1, B2 mieszkalne jednorodzinne wolnostojące dwulokalne
  - utwardzenia
  - mur oporowy żelbetowy
  - zewnętrzna instalacja elektryczna wlz

- złącze kablowe (wg odrębnego opracowania PGE - nie objęte niniejszym pozwoleniem na budowę)
- przyłącze gazowe (wg odrębnego opracowania - nie objęte niniejszym pozwoleniem na budowę)
- zewnętrzna instalacja gazowa
- przyłącze wodociągowe (wg odrębnego opracowania - nie objęte niniejszym pozwoleniem na budowę)
- zewnątrz instalacja kanalizacji sanitarnej do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe do 10m<sup>3</sup>

### 3.2. Linie zabudowy

Projektowane budynki usytuowano zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz z zapisami Decyzja nr 568/20 o ustaleniu warunków zabudowy, nr sprawy: AB-LA-I.6730.1.272.2020

### 3.3. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Odprowadzanie ścieków za pomocą zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, która będzie odprowadzać ścieki do czterech bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do 10m<sup>3</sup>.

### 3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Działki o nr ew. 1275/9, 1275/10 (powstałe w wyniku podziału działki 1275/2) posiadają dostęp do drogi wojewódzkiej od strony zachodniej poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce o nr ewid. 1275/8, oraz ustanowioną służebność gruntową przejazdu i przechodu przez działkę o nr ewid. 1275/6, przyległym pasem o szerokości 2 metrów, na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie, oraz wydzielonym pasem o szerokości 2m na działkach o nr ew. 1275/9, 1275/10 (powstałe w wyniku podziału działki 1275/2) poszerzając tym samym drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce 1275/8 do min 5,0 m na całej długości połączenia z projektowanymi działkami tworząc ciąg pieszo-jezdny.

### 3.5. Uzbrojenie terenu

- przyłącze energetyczne
  - jedno złącze kablowo - pomiarowe nN w linii ogrodzenia zlokalizowane na działce 1275/10 (powstałej w wyniku podziału działki 1275/2) dla dwóch budynków B1, B2 wg odrębnego opracowania PGE.
  - linię zasilającą WLZ kablem typu 4xYKY 4x10mm<sup>2</sup> zlokalizowaną na działkach o nr ew. 1275/9, 1275/10 (powstałe w wyniku podziału działki 1275/2) dla budynków B1, B2. Plan trasy pokazano na rysunku projektu zagospodarowania terenu.
- Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
  - zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej dla dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych B1, B2 która będzie odprowadzać ścieki do czterech bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do 10m<sup>3</sup>. Projektuje się jeden zbiornik na 1 lokal mieszkalny.  
Materiał: rura dn160 PVC lita.  
Na podstawie uzyskanych danych oraz wytycznych technicznych projektowania, Średni dobowy przepływ ścieków  $Q_{\text{śrd}}$  dla 1 lokalu mieszkalnego wynosi :

$$Q_{\text{śrd}} = q * LM \quad [\text{dm}^3/\text{d}]$$

gdzie: q – jednostkowa ilość ścieków na jednego mieszkańca (dm<sup>3</sup>/d)

LM – liczba mieszkańców  
 $Q_{\text{śrd}} = 4 \times 150 \text{ dm}^3/\text{d} = 600 \text{ dm}^3/\text{dobę}$

- przyłącze wodociągowe
  - przyłącze wodociągowe dla dwóch budynków B1, B2, wpięcie do istniejącego przyłącza wodociągowego dn40 usytuowanego na działce o nr ew. 1275/9 (powstała w wyniku podziału działki 1275/2) - wg odrębnego opracowania.  
Materiał przyłącza: rura PE100 SDR11 PN16 Ø40 łączonych za pomocą typowych złączek do rur PE - wg odrębnego opracowania  
Wodomierz zlokalizowany za pierwszą ścianą na parterze budynku w pomieszczeniu gospodarczym w budynkach B1, B2.(w miejscu wydzielonym, suchym, łatwo dostępnym, zabezpieczonym przed zalaniem wodą, działaniem mrozu oraz możliwością uszkodzenia),
- przyłącze gazowe
  - przyłącze gazowe dla dwóch budynków B1, B2, wpięcie do istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia dn150 zlokalizowanego na dz. nr ewid. 1275/7  
Materiał przyłącza: rura dn40 SDR11 PE100RC– wg odrębnego opracowania
- zewnętrzna instalacja gazowa
  - projektowana zewnętrzna instalacja gazowa dn25 SDR11 PE100RC dla budynku B1.  
Materiał: rura dn 25, PE 100RC, l=37,00m , spadek 1,0-3,5%
  - projektowana zewnętrzna instalacja gazowa dn25 SDR11 PE100RC dla budynku B2  
Materiał: rura dn 25, PE 100RC, l=37,00m , spadek 1,0-3,5%
  - projektowana skrzynka gazowa dla budynku B1 zlokalizowana w linii ogrodzenia na dz. o nr ew. 1275/9 (powstała w wyniku podziału działki 1275/2)  
Skrzynka gazowa wym. 600x600x250mm, kurek główny DN 15, reduktor R10 oraz gazomierz G4
  - projektowana skrzynka gazowa dla budynku B2 zlokalizowana w linii ogrodzenia na dz. o nr ew. 1275/10 (powstała w wyniku podziału działki 1275/2)  
Skrzynka gazowa wym. 600x600x250mm, kurek główny DN 15, reduktor R10 oraz gazomierz G4

### 3.6. Mur oporowy żelbetowy

Dwa mury oporowe zlokalizowane po południowo-wschodniej stronie projektowanych budynków jednorodzinnych B1, B2 zostały zaprojektowane jako żelbetowe, monolityczne. Zostały posadowione na różnych poziomach ze względu na spadek terenu. Mury oddzielają różnicę terenową między utwardzeniem, na którym znajduje się miejsce postojowe a projektowanym poziomem nasypu ziemnego ze skarpą. Dodatkowo są one zazbrojone w formie wieńca prętami 4 # 12, strzemiona f6 co 25cm. Górna powierzchnia murów wystaje nie mniej niż 10cm ponad teren. Przyjęto że zasyp zostanie wykonany z gruntu kat. IV przeniesiony z likwidowanego nasypu z zachodniej części działki. Należy zabezpieczyć grunt znajdujący się pod fundamentem przed zawilgoceniem poprzez ułożenie pod warstwą filtracyjną warstwy nieprzepuszczalnej (w spadku) z ubitej gliny lub „chudego betonu”. Widoczne powierzchnie murów oporowych wykończy zacierając „na gładko”.

### 3.7. Bezpieczeństwo pożarowe

**Odległości od obiektów sąsiadujących** - zgodnie z Dz.U. 2019r., poz.1065, z póź. zm., §271-3 Projektowane dwa budynki B1, B2 mieszkalne jednorodzinne wolnostojące dwulokalowe usytuowano adekwatnie do §12.3.3) w.w. ustawy, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

Odległość budynku od granicy działki dla ścian z otworami okiennymi i drzwiowymi nie mniejsza niż 4 m. i wynosi:

Dla budynku **B1**:

- 6,36m od zachodniej granicy działki
- 11,90 m od północnej granicy działki
- 13,30m od wschodniej strony budynku do budynku B2
- 6,80m od wschodniej strony budynku do granicy działki o nr ew. 1275/10 (powstałej w wyniku podziału działki 1275/2)
- 7,82 m od południowej granicy działki
- 19,71m od projektowanego budynku jednorodzinnego B1 do najbliższej sąsiedniej zabudowy (na dz. nr ewid. 1274/7)

Dla budynku **B2**:

- 13,30m od zachodniej strony budynku do budynku B1
- 6,50m od zachodniej strony budynku do przewidywanej granicy podziału projektowanej działki o nr ew. 1275/9 (powstałej w wyniku podziału działki 1275/2)
- 11,53 m od północnej granicy działki
- 6,57 m od wschodniej granicy działki
- 7,80m od południowej granicy działki
- 19,56 m od projektowanego budynku jednorodzinnego B2 do najbliższej sąsiedniej zabudowy (na dz. nr ewid. 1276/1)

### 3.8. Ukształtowanie terenu i zieleń

Teren kształtuje się w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich. Nie projektuje się zmiany spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości. Rzędna poziomu posadzki parteru projektowanego budynku B1 wynosi 186,10 m.n.p.m. Rzędna poziomu posadzki parteru projektowanego budynku B2 wynosi 185,30 m.n.p.m. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren nieutwardzony w granicach przedmiotowej nieruchomości.

### 3.9. Zagospodarowanie odpadów stałych

Selektywna zbiórka odpadów - na podstawie umowy z wybranym odbiorcą. Na terenie inwestycji projektuje się miejsce na odpady.

## 4. **Bilans terenu**

<b>BILANS OBSZARU OPRACOWANIA DZ. NR 1275/9, 1275/10 ( POWSTAŁE Z PODZIAŁU DZIAŁKI NR 1275/2)</b>				
<b>POWIERZCHNIA ŁĄCZNIE (m2)</b>	<b>POW.ZABUDOWY – BUDYNEK B1 (m2)</b>	<b>POW.ZABUDOWY – BUDYNEK B2 (m2)</b>	<b>POW.BIOL. CZYNNNA (m2)</b>	<b>POW.UTWARDZONA (m2)</b>
1861	139,54	139,54	1128,67	453,25
100,00%	7,50%	7,50%	60,65%	24,36%

#### 4.1. Zestawienie powierzchni - **BUDYNEK B1**

Ilość kondygnacji nadziemnych:	2
Ilość kondygnacji podziemnych:	0
Poziom posadowienia posadzki parteru:	186,10 m.n.p.m.
Kubatura budynku B1:	968,17 m <sup>3</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku B1:	139,54 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita budynku B1:	397,53 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa budynku B1:	210,61 m <sup>2</sup>
Szerokość elewacji frontowej budynku B1:	17,595 m
Długość budynku budynku B1:	17,595 m
Szerokość budynku budynku B1:	10,755 m

#### 4.2. Zestawienie powierzchni - **BUDYNEK B2**

Ilość kondygnacji nadziemnych:	2
Ilość kondygnacji podziemnych:	0
Poziom posadowienia posadzki parteru:	185,30 m.n.p.m.
Kubatura budynku B2:	968,17 m <sup>3</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku B2:	139,54 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita budynku B2:	297,53 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa budynku B2:	210,61 m <sup>2</sup>
Szerokość elewacji frontowej budynku B2:	17,595 m
Długość budynku budynku B2:	17,595 m
Szerokość budynku budynku B2:	10,755 m

### **5. Podstawowe wskaźniki i parametry - spełnienie wymagań WZ – Decyzja nr 568/20 o ustaleniu warunków zabudowy, nr sprawy: AB-LA-I.6730.1.272.2020**

#### 5.1 Nieprzekraczalna linia zabudowy

- wg WZ: pkt 3, ppkt a) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono kolorem niebieskim na załączniku nr 1 decyzji;

- Nieprzekraczalna linia zabudowy zlokalizowana w odległości 5m od południowej granicy działki, według załącznika n1 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

#### 5.2 Wielkość powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej

- wg WZ: pkt 3, ppkt b) wielkość powierzchni zabudowy na każdej z wyodrębnionych parcel – max. 15%, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%;

<b>BILANS TERENU DLA DZIAŁKI NR 1275/9 ( POWSTAŁEJ Z PODZIAŁU DZIAŁKI NR 1275/2)</b>			
POWIERZCHNIA (m2)	POW.ZABUDOWY – BUDYNEK B1 (m2)	POW. UTWARDZONA (m2)	POW.BIOL. CZYNNNA (m2)
931	139,54	223,46	568
100,00%	14,99%	24,00%	61,01%

Maksymalna powierzchnia zabudowy parceli wg zapisu WZ:	15,00%
Minimalna powierzchnia pow. biologicznie czynnej wg zapisu WZ:	40,00%

<b>BILANS TERENU DLA DZIAŁKI NR 1275/10 (POWSTAŁEJ Z PODZIAŁU DZIAŁKI NR 1275/2)</b>			
POWIERZCHNIA (m2)	POW.ZABUDOWY – BUDYNEK B2 (m2)	POW. UTWARDZONA (m2)	POW.BIOL. CZYNNNA (m2)
930	139,54	229,79	560,67
100,00%	15,00%	24,71%	60,29%

Maksymalna powierzchnia zabudowy parceli wg zapisu WZ:	15,00%
Minimalna powierzchnia pow. biologicznie czynnej wg zapisu WZ:	40,00%

Wielkość powierzchni zabudowy wynosi:

- Budynek B1 – 139,54m<sup>2</sup> - zabudowano 14,99% działki nr 1275/9
- Budynek B2 - 139,54m<sup>2</sup> - zabudowano 15,00% działki nr 1275/10

- Udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
  - dla działki nr ew. 1275/9: 568,00 m<sup>2</sup> (61,01%)
  - dla działki nr ew. 1275/10: 560,67 m<sup>2</sup> (61,29%)

**Warunek spełniono.**

### 5.3 Szerokość elewacji frontowej

- wg WZ: pkt 3, ppkt c) szerokość elewacji frontowej (wzdłuż zachodniej granicy działki)- max. 18,0 m;

- Szerokość elewacji frontowej w projektowanych budynkach B1 i B2 wynosi 17,59 m
- Szerokość elewacji wzdłuż zachodniej granicy działki wynosi 9,35m

**Warunek spełniono**

### 5.4 Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej

- wg WZ: pkt 3, ppkt d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max7,0m w poziomie gzymsu/okapu;

- Wysokość górnej krawędzi w projektowanych budynkach B1, B2 mieszkalnych jednorodzinnych mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wynosi 5,82 m

**Warunek spełniono.**

### 5.5 Geometria dachu, wysokość kalenic

- wg WZ: pkt 3, ppkt e) przekrycie wielopłociowe o nachyleniu od 15° do 40° z kalenicą na wysokości do 9,0 m;

- W projektowanych budynkach mieszkalnych B1, B2 zaprojektowano przekrycie wielopłociowe o nachyleniu od 25° (46,63%) do 27,1° (51,17%) z kalenicą na wysokości 8,04 m liczonej od najniższego punktu terenu w obrysie budynku.

- Rzędna bezwzględna wysokości kalenic:

- Budynek B1 - 194,09 m.n.p.m.

- Budynek B2 - 193,29 m.n.p.m.

**Warunek spełniono.**

### 5.6 Podział działki na parcele

- wg WZ: pkt 3, ppkt f) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć wyodrębnienie dla projektowanych budynków parcel o powierzchni nie mniejszej niż 850 m<sup>2</sup>, z zapewnieniem każdej z nich dojazdu i dojścia od drogi publicznej (w formie np. ciągu pieszo-jezdnego) – o szerokości min. 5,0 m na całej długości połączenia;

- Zgodnie z decyzją podziałową nr GD-GD-II-6831.71.2022 z dnia 24 maja 2022r. dla projektowanych budynków B1, B2 wyodrębniono dwie parcele o powierzchni 931m<sup>2</sup> oraz 930m<sup>2</sup>.

- Dla wyodrębnionych parceli o nr ew. 1275/9, 1275/10 (powstałych w wyniku podziału działki o nr ew. 1275/2) zapewniono dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej od strony zachodniej poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce o nr ewid. 1275/8, oraz ustanowioną służebność gruntową przejazdu i przechodu przez działkę o nr ewid. 1275/6, przyległym pasem o szerokości 2 metrów, na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie, oraz wydzielonym pasem o szerokości 2m na działkach 1275/9, 1275/10 poszerzając tym samym drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce 1275/8 do min 5,0 m na całej długości połączenia tworząc ciąg pieszo-jezdny.

**Warunek spełniono.**

### 5.8 Rozwiązania techniczno-użytkowe oraz ład przestrzenny

- wg WZ: pkt 3, ppkt g) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno-użytkowym, zapewniając harmonijną aranżację zabudowy, form zieleni i małej architektury.

- Projektowane dwa budynki jednorodzinne mieszkalne B1, B2, zlokalizowane równolegle do drogi wewnętrznej dojazdowej. Prostą kompozycję urbanistyczną uatrakcyjnią nowoczesna forma zabudowy oraz użycie naturalnych materiałów. Budynki zaprojektowano w myśl najnowszych trendów architektury z uszanowaniem kontekstu miejsca oraz wpisano nowe projektowane obiekty w istniejące otoczenie, krajobraz – zarówno ten naturalny, jak i zbudowany.

**Warunek spełniono.**

### 5.9. Miejsca postojowe

- wg WZ: pkt 7, ppkt 7.2) Na terenie inwestycji (na każdej z parcel) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, a minimum 1mp/ 1 lokal mieszkalny.

- Dla projektowanych budynków B1, B2 mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych zaprojektowano 4 miejsca postojowe - 1 mp /1 lokal mieszkalny.

**Warunek spełniono.**

## **6. Geotechniczne warunki posadowienia**

Projektowany obiekt ze względu na przeznaczenie, ilość kondygnacji oraz sposób posadowienia należy zaliczyć do I kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

Warunki gruntowo-wodne występujące w rejonie projektowanych budynków są korzystne i pozwalają na ich bezpośrednie posadowienie.

## **7. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Budynki B1, B2 mieszkalne jednorodzinne wolnostojące dwulokalowe, niskie, niepodpiwniczone, kategoria zagrożenia ludzi ZL IV.

Odległości od obiektów sąsiadujących - zgodnie z Dz.U. 2019r., poz.1065 z późn. zm., §271-3.

Projektowane obiekty usytuowano z zachowaniem wymaganych odległości od granic działki oraz od ścian najbliższych budynków na działkach sąsiednich zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

### Zaopatrzenie wodne

Zgodnie z §3.1. Rozdział 2, Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych nie jest wymagane zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

### Droga pożarowa

Nie dotyczy.

## **8. Uwarunkowania konserwatorskie**

Działka przeznaczona pod zainwestowanie nie jest zlokalizowana na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej. Przedmiotowa nieruchomość położona jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi.

## **9. Wpływ eksploatacji górniczej**

W rejonie lokalizacji działki objętej inwestowaniem nie występują uwarunkowania wynikające z prowadzenia robót górniczych mogących mieć negatywne oddziaływanie na projektowane obiekty.

## **10. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia**

Projektowana inwestycja nie spowoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz nie stworzy uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne. Inwestycję w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych

uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. nr 213 poz. 1397) nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.

Zakres oddziaływania przedsięwzięcia będzie mieścił się w granicach terenu objętego inwestycją. Przedmiotowa inwestycja nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie. Planowane przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii. Charakter i skala przedsięwzięcia wykluczają możliwość wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności. Przedsięwzięcie nie wywrze istotnego oddziaływania na środowisko, zarówno podczas realizacji jak i eksploatacji. Oddziaływania na etapie realizacji będą lokalne, krótkotrwałe i ustąpią z chwilą ukończenia prac budowlanych. Oddziaływania w fazie eksploatacji nie będą powodowały przekroczeń standardów jakości środowiska.

## **11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz.1065 z późn. zm.) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane- Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami wykazała, iż obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego mieści się w granice własności działki Inwestora.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Dariusz Korzeniewski  
upr. bud. Nr 7/PDOKK/2012