|  |
| --- |
| **SPIS ZAWARTOŚCI ELEMENTU I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  ***Komentarz:****§7. 5.* ***Spis treści zawiera wyliczenie:****1.* ***zawartości części opisowej projektu****,*  *2.* ***zawartości części rysunkowej projektu****,*  *3.* ***dokumentów dołączonych do projektuwraz z numerami odpowiadających im stron****.* |

|  |  |
| --- | --- |
| **I.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA** |  |

[1. DANE OGÓLNE 4](#_Toc98610149)

[1.1 Inwestor 4](#_Toc98610150)

[1.2 Lokalizacja 4](#_Toc98610151)

[1.3 Podstawa opracowania 4](#_Toc98610152)

[1.4 Przedmiot zamierzenia budowlanego 5](#_Toc98610153)

[2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI 5](#_Toc98610154)

[2.1 Położenie działki i ukształtowanie terenu 5](#_Toc98610155)

[2.2 Istniejąca zabudowa 5](#_Toc98610156)

[2.3 Istniejące ukształtowanie terenów zielonych 5](#_Toc98610157)

[2.4 Istniejący układ komunikacyjny 5](#_Toc98610158)

[2.5 Istniejące uzbrojenie terenu 6](#_Toc98610159)

[2.6 Rozbiórka obiektów istniejących 6](#_Toc98610160)

[2.7 Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania 6](#_Toc98610161)

[3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI 6](#_Toc98610162)

[3.1 Zabudowa 6](#_Toc98610163)

[3.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi 6](#_Toc98610164)

[3.3 Sposób odprowadzenie ścieków 7](#_Toc98610165)

[3.4 Projektowany układ komunikacyjny 7](#_Toc98610166)

[3.5 Sposób włączenia do drogi publicznej 7](#_Toc98610167)

[3.6 Sieci i urządzenia uzbrojenie terenu 7](#_Toc98610168)

[3.7 Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni 9](#_Toc98610169)

[3.8 Projektowany układ zieleni 9](#_Toc98610170)

[4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU 9](#_Toc98610171)

[5. INFORMACJE I DANE 10](#_Toc98610172)

[5.1 Warunki wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 10](#_Toc98610173)

[5.2 Ochrona zabytków 12](#_Toc98610174)

[5.3 Wpływ eksploatacji górniczej 12](#_Toc98610175)

[5.4 Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia 12](#_Toc98610176)

[5.5 Prawo wodne 12](#_Toc98610177)

[5.6 Ochrona przyrody 12](#_Toc98610178)

[6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI 12](#_Toc98610179)

[6.1 Parametry techniczne dróg pożarowych 12](#_Toc98610180)

[6.2 Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę 13](#_Toc98610181)

[7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH 13](#_Toc98610182)

[7.1 Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów. 13](#_Toc98610183)

[7.2 Wskaźnik nakładu nieodnawialnej energii odnawialnej. 13](#_Toc98610184)

[8. INFORMACJE O OBSZARZZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU 13](#_Toc98610185)

|  |
| --- |
| **II.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA**  ***Komentarz:***  *§6. 3. W przypadku części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu lub działki dopuszcza się spełnienie warunku kolejnej numeracji stron poprzez* ***wskazanie numeru rysunku.*** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr rys | Nazwa rysunku | Skala: |
| PZT-01 | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU \* | 1:500 |
| PZT-02 | ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA | 1:500 |
| *\* Mapa, na której sporządzamy projekt zagospodarowania, lub jej kopia musi być aktualna. Musi być opatrzona klauzulą urzędową określoną w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego lub opatrzona oświadczeniem wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnej weryfikacji. Mapa jest aktualna, tak długo jak niezmieniony pozostaje obszar objęty mapą. Brak obowiązku poświadczania projektanta za aktualność mapy.*  *Jako kopię mapy do celów projektowych uznać można:*  *-skan mapy,*  *-cyfrową wersje mapy, jeśli zawiera oświadczenie geodety o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji*  *-cyfrowej wersji mapy ze skanem klauzuli potwierdzającej przyjęcie mapy do zasobu* | | |

|  |
| --- |
| **III. DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 UST. 3D USTAWY** |

***Komentarz:*** *Do projektu zagospodarowania działki lub terenu dołączamy:*

*-kopię decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych,*

*-kopię zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,*

*-oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZAŁĄCZNIK 1** | Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń mgr inż. Jana Kowalskiego | 17-18 |
| **ZAŁĄCZNIK 2** | Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Jana Kowalskiego | 19 |
| **ZAŁĄCZNIK 3** | Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej mgr inż. arch. Anny Wiśniewskiej | 20 |
| **ZAŁĄCZNIK 4** | Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIA mgr inż. arch. Anny Wiśniewskiej | 21 |
| **ZAŁĄCZNIK 5** | Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń mgr inż. Pawła Kowalczyka | 22 |
| **ZAŁĄCZNIK 6** | Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Pawła Kowalczyka | 23 |
| **ZAŁĄCZNIK 7** | Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń mgr inż. Andrzeja Leszczyńskiego | 24 |
| **ZAŁĄCZNIK 8** | Kopia zaświadczenia o przynależności do DOIIB mgr inż. Andrzeja Leszczyńskiego | 25 |
| **ZAŁĄCZNIK 9** | Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej | 26-27 |

|  |
| --- |
| **I.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA – *Przykładowy opis***  ***Niniejszy dokument nie stanowi oficjalnej wykładni przepisów prawa i nie może być stosowany jako podstawa prawna do rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach.***  ***Opinie i propozycje zawarte w stanowiskach Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP oraz Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa RP należy traktować jako materiał pomocniczy ułatwiający pracę organów AiB.*** |

## DANE OGÓLNE

### Inwestor

**XXX**

Ul. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_XX

XX-XXX-\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Lokalizacja

Działka: XXX/XXXX ; AM-X

Obręb: XXXX \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jednostka ewidencyjna: XXXXXX\_X\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

UL. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; XX-XXX\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Podstawa opracowania

* Umowa z Inwestorem
* Program funkcjonalno-użytkowy ustalony z Inwestorem
* Wizja lokalna
* Obowiązujące przepisy i normy
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późń. zm)
* Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późń. zm)
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późń. zm),
* Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej  budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późń. zm),
* Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124, poz. 1030 z późń. zm),
* Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722 z późń. zm).
* Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późń. zm)
* Obowiązujące normy branżowe;
* Mapa do celów projektowych w skali 1:500
* **UCHWAŁA NR \_\_\_\_\_\_\_\_ RADY GMINY \_\_\_\_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* Opinia geotechniczna z \_\_\_\_\_\_\_\_ wykonana przez \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Projekt geotechniczny
* Wypis i wyrys z rejestru gruntów
* Branżowe warunki techniczne przyłączy
* Warunki zjazdu z drogi publicznej

### Przedmiot zamierzenia budowlanego

***Komentarz:****Np. projekt obejmuje budynek mieszkalny wielorodzinny , zespół 16 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.*

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla realizacji zamierzenia budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wewnętrzną linią zasilającą, zbiornikiem bezodpływowym na nieczystości ciekłe 10m3, zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe 8m3 z instalacją kanalizacji deszczowej, studnią wraz z instalacją wodociągową, infrastrukturą techniczną oraz niezbędnym zagospodarowaniem działki, zamierzone do realizacji na terenie działki \_\_\_\_\_\_\_, AM-X, obręb: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, jednostka ewidencyjna \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Opracowanie nie obejmuje (należy wykonać wg osobnych opracowań wraz z odpowiednimi uzgodnieniami ZUD, ZDIUM, itp.):**

* Projektu przyłącza elektroenergetycznego (odcinek od sieci eNA do szafki złączowo-pomiarowej usytuowanej przy granicy działki),
* Projektu zjazdu z drogi publicznej.

**Niniejsze opracowanie nie odpowiada wymaganiom stawianym projektowi wykonawczemu. Rozwiązania zamienne w stosunku do niniejszego projektu budowlanego, wykonane w ramach projektu wykonawczego, wymagają akceptacji projektantów niniejszego opracowania w ramach nadzoru autorskiego.**

## ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

***Komentarz:****W przypadku działki nie zabudowanej sprawa jest prosta , jeśli są na niej jakiekolwiek elementy budowlane trzeba je opisać.*

### Położenie działki i ukształtowanie terenu

Teren działki opada w kierunku \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ i leży na wysokości ok. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m n.p.m. – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m n.p.m. Działka XXX/XX położona jest w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, AM-X, Obręb:XXXX \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, jednostka ewidencyjna: XXXXXX\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ i stanowi własność Inwestora. Działka przeznaczona pod inwestycję jest niezabudowana. Teren sąsiaduje:

* Od południa i wschodu- graniczy z niezabudowaną działką nr XXX/XX, oznaczoną na rysunku MPZP jako X- tereny o przeznaczeniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* Od zachodu- graniczy z niezabudowaną działką nr XXX/XX, oznaczoną na rysunku MPZP jako X- tereny o przeznaczeniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* Od północy- graniczy z niezabudowaną działką nr XXX/XX, oznaczoną na rysunku MPZP jako X- tereny o przeznaczeniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

### Istniejąca zabudowa

Działka nie jest zabudowana

### Istniejące ukształtowanie terenów zielonych

***Komentarz:****W zakresie niezbędnym to oznacza że można ten punkt pominąć jeśli informacje na rysunkach są wyczerpujące. Jeżeli zagospodarowanie terenu zawiera zieleń przeznaczoną do wycinki. Warto zwrócić uwagę na ten fakt. Jeśli wprowadzone są nowe nasadzenia to warto to opisać. To szczególnie ważne przy większych wycinkach lub przy wycinkach cennych gatunków które nie są chronione przepisami prawa. Zaznaczyć także że na rysunkowej nie ma wszystkich krzewów.*

* zieleń niska: na działce nie ma zagospodarowania zieleni niskiej, teren działki stanowi nieużytek rolny
* zieleń wysoka: na działce nie ma zieleni wysokiej

### Istniejący układ komunikacyjny

***Komentarz:*** *Skrótowy opis układu komunikacyjnego.Wtedy kiedy jakiś układ w ogóle istnieje. Na większym terenie to będą drogi wewnętrzne , czyli dojścia i dojazdy powiązane z budynkami które w rezultacie są włączone zjazdem do drogi publicznej.*

Działka nie jest włączona do drogi publicznej, planowany dostęp przez dz. nr XXX/XX do drogi powiatowej ul. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ na działce drogowej o oznaczeniu dr XXX/X.

Projekt zjazdu z drogi publicznej został wyłączony z niniejszego opracowania.

***Komentarz:****W tej części na pewno powinno być opisane w jaki sposób działka jest połączona z drogą publiczną . Czy mamy proste połączenie zjazdem , czy też konieczne jest poprowadzenie dodatkowej drogi doprowadzającej do naszej inwestycji i czy będzie to droga publiczna.*

### Istniejące uzbrojenie terenu

Działka ma dostęp do sieci elektroenergetycznej. Nie ma dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W obrębie działki nie ma elementów uzbrojenia podziemnego.

***Komentarz:****Dotyczy opisu sieci ( instalacji podziemnych) wewnętrznych oraz sieci zewnętrznych wtedy kiedy sieci te objęte są zakresem projektu.Jeśli wszystkie sieci będą odrębnym opracowaniem należy to zaznaczyć.*

### Rozbiórka obiektów istniejących

Na działce nie ma obiektów przeznaczonych do rozbiórki

### Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania

Na działce nie ma obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.

## PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

### Zabudowa

Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący zlokalizowano w południowo-wschodniej części działki.

Poziom posadzki na parterze budynku mieszkalnego, czyli poziom ±0,00 ustalono na poziomie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m n.p.m.

Takie usytuowanie budynku pozwala na racjonalne wykorzystanie powierzchni działki, dogodną obsługę komunikacyjną i jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

#### Usytuowanie budynku, naturalne oświetlenie, przesłanianie

Lokalizacja projektowanego budynku jest zgodna z MPZP oraz w/w rozporządzeniem. Z analizy nasłonecznienia wynika, że budynek nie będzie zacieniał obszarów potencjalnej zabudowy sąsiadującej, w czasie dłuższym niż 3 godziny między godziną 7.00 a 17.00, zgodnie z §60 ust. 1 ww. rozporządzenia. Zgodnie z §13 wykonano analizę nasłonecznienia, z wynikiem pozytywnym. Tereny potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich znajdują się w odległości większej niż wysokość przesłaniania projektowanego budynku. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń.

Odległość projektowanego budynku od sąsiadujących budynków jest większa od dopuszczalnych 8m.

Odległość budynku mieszkalnego od sąsiednich niezabudowanych działek wynosi:

\_\_\_\_ m od działki XXX/XX od strony wschodniej,

\_\_\_\_ m od działki XXX/XX od strony południowej,

\_\_\_\_ m od działki XXX/XX

\_\_\_\_ m od działki XXX/X

Odległości te są zgodne w wymogami z §271 - 272 ust. 1. oraz §12 i §13 ; §57; §60 rozporządzenia Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### Odległość budynku od drogi

MPZP określa nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów z terenami dróg wewnętrznych w odległości 5m.

Budynek został zlokalizowany zgodnie z w/w wymogiem.

### Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

#### Zbiornik na nieczystości ciekłe z instalacją kanalizacji sanitarnej.

Ze względu na brak sieci kanalizacji sanitarnej projektuje się zbiornik na nieczystości ciekłe z instalacją kanalizacji sanitarnej o wymiarach 3,30 x2,50m o pojemności 10m3.

Odległość pokryw i wylotów wentylacji większa niż 5m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały oraz większa niż 2m od granicy działek sąsiednich i 15m od studni głębinowej . Odległości te są zgodne w wymogami z §36 i §31 rozporządzenia Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### Zbiornik retencyjny na wody opadowe z instalacją kanalizacji deszczowej.

Wg punktu 3.6.4.

#### Miejsce postojowe dla pojazdu osobowego.

Projektuje się dwa terenowe miejsca postojowe o wymiarach 2,5x5,0m w formie przedłużenia podjazdu w wschodniej części działki w odległości \_\_\_\_\_\_ m od działki XXX/XX oraz \_\_\_\_\_\_\_ m od niezabudowanej działki XXX/X, wg MPZP przeznaczoną na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

#### Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Plac pod pojemniki na odpady stałe o wymiarach 1,5 m x 2,2 zlokalizowano przy wschodniej granicy z działką XXX/XX, przyjęto 6 pojemników do selektywnej zbiórki. Wielkość pojemników do gromadzenia odpadów stałych została dostosowana do selektywnej zbiórki zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z dnia XX.XX.XXXX r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

#### Ogrodzenie

Poza zakresem opracowania. Wysokość do 2,2m.

### Sposób odprowadzenie ścieków

Ścieki bytowo – gospodarcze odprowadzane do zbiornika na nieczystości ciekłe z instalacją kanalizacji sanitarnej.

### Projektowany układ komunikacyjny

***Komentarz:*** *Jeśli plan miejscowy nie definiuje wprost współczynnika miejsc postojowych, to jest to właściwe miejsce, żeby umieścić tu analizę zapotrzebowania na stanowiska postojowe uzasadniającą, dlaczego zaprojektowano taką, a nie inną liczbę miejsc (przewidywana ilość pracowników/klientów/osoby niepełnosprawne itp.) Na wymóg sporządzania takiej analizy często wskazuje organ II instancji.*

Na dojścia i dojazdy do budynków i miejsca postojowe przewidziano nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej.

Droga wewnętrzna do podjazdu z dwoma terenowymi miejscami postojowymi o szerokości 5m. Chodnik szerokości 2 m oddzielony od drogi pasem zieleni szerokości 1,5m..

Proponowana konstrukcja nawierzchni podjazdu i miejsc postojowych:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej 8 cm

- podsypka piaskowo-cementowa 3 cm

- podbudowa zasadnicza z tłucznia kamiennego 15 cm

Proponowana konstrukcja nawierzchni dojść:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej 8 cm

- piasek drobnoziarnisty 5 cm

### Sposób włączenia do drogi publicznej

***Komentarz:*** *Jeśli działka przylega do drogi publicznej opis jest prosty. Jeśli dostęp ten odbywa się poprzez istniejące drogi wewnętrzne/ciągi pieszo-jezdne czyli działki oznaczone na mapie jako dr (jest to dostęp faktyczny) i Inwestor ma udział w tym terenie lub służebność (czyli ma dostęp prawny), to opis też nie wymaga rozbudowy. Natomiast jeśli dojazd odbywa się po gruntach rolnych- to w projekcie należy zamieścić opis, w jaki sposób spełniony jest wymóg zapewnienia faktycznego dostępu- dojścia i dojazdu o parametrach określonych w § 14 -15 warunków technicznych.*

Działka ma dostęp przez dz.nr XXX/XX do drogi powiatowej ul. \_\_\_\_\_\_\_\_ na działce drogowej o oznaczeniu dr XXX/X.

Projekt zjazdu z drogi publicznej został wyłączony z niniejszego opracowania.

### Sieci i urządzenia uzbrojenie terenu

Instalacje i uzbrojenie terenu zaprojektowane zostaną zgodnie z warunkami technicznymi i opiniami wydanymi przez zarządców sieci. Przyłącza do obiektu zostały wyłączone z niniejszego opracowania.

#### Sieć i instalacja energii elektrycznej

Od zestawu złączowo- pomiarowego - szafka złacza w linii ogrodzenia - wyprowadzić kabel zasilający YKY 4x16 mm2 (+ FeZn 30x4) lub YKYżo5x16 mm2 i wprowadzić do budynku podłączając do rozdzielnicy elektrycznej budynku.

Projektowany kabel należy ułożyć zgodnie z normą N SEP-E-004 “Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa” oraz Polskimi Normami.

Kabel ułożyć w rowie o głębokości 0,8 m na podsypce z piasku o grubości 0,1 m i następnie przykryć warstwą piasku o grubości 0,1 m oraz folią PCV. W miejscach zbliżeń lub skrzyżowań z innymi sieciami podziemnymi, w miejscach skrzyżowań z chodnikami i drogami oraz przy wprowadzaniu do budynku projektowany kabel układać w rurach ochronnych typu DVK 50 „AROT”.

#### Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Ze względu na brak sieci kanalizacji sanitarnej proponuje się tymczasowo odprowadzić ścieki bytowo-gospodarcze do podziemnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe. Zbiornik betonowy o pojemności max. 10m3 zlokalizowano na terenie działki. Usytuowanie na planie zagospodarowania terenu. Ścieki są odprowadzane w sposób grawitacyjny przewodem ø160 PCV ze spadkiem 1.5% w kierunku zbiornika. Na załamaniu trasy i połączeniu przewodów przewidziano polietylenowe studzienki rewizyjneø425. Przewód i zbiornik zagłębić poniżej strefy przemarzania.

#### Zaopatrzenie w wodę

W celu zapewnienia dostawy wody do budynku, projektuje się studnię kopaną i przyłącze wodne z rur PE80 40 PEHD (PN 10). Studnia na potrzeby własne gospodarstwa domowego czyli w ramach zwykłego korzystania z wód. Studnie przewidziano głębokości max 30m. Lokalizacja studni jak na planie zagospodarowania terenu.

Wydajność studni około 0.5 m3/dobę. Przewód od studni do budynku 40PE prowadzić poniżej strefy przemarzania gruntu.

Uzupełnienie studni stanowi hydrofor oraz stacja uzdatniania wody. Przewidziano zestaw hydroforowy JP Basic 4PT Grundfos.

Stację uzdatniania wody sprawdzić szczegółowo po dokonaniu badań próbek wody pobranej po wierceniu studni.

Po wykonaniu przyłącza wodnego, ale przed zasypaniem wykonać próbę ciśnieniową przewodu. Przed oddaniem wodociągu do eksploatacji należy go przepłukać oraz poddać dezynfekcji. Następnie przeprowadzić w specjalistycznym laboratorium badania bakteriologiczne wody.

Woda powinna odpowiadać pod względem bakteriologicznym i fizykochemicznym wymaganiom stawianym wodzie do picia. Jakość zgodna z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U. z 2017 r. poz. 2294).

#### Odprowadzenie ścieków deszczowych

Obliczenie ilości wód deszczowych z dachu

- powierzchnia dachu A = 193m2

- współczynnik spływu  = 1.0

W rejonie planowanej inwestycji brak jest kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z dachu sprowadzone będą rurami spustowymi do systemu lokalnej kanalizacji deszczowej na działce inwestora zakończonego zbiornikiem bezodpływowym na deszczówkę o pojemności min. 8m3 z osprzętem filtracyjnym.

Obliczenie wielkości zbiornika

- średni roczny opad 600mm

Średnioroczny uzysk wody

600\*193\*1.0=115800 litrów/rok

Średnioroczne zapotrzebowanie wody

- do podlewania terenu zielonego

60 l/m2\*2544m2=152640 litrów/rok

- do prac porządkowych 800 l/osobę \*4=3200 litrów/rok

V=(( 115800+152640+3 200)/2)\*21/365=7814 litry

Dobrano zbiornik bet. o pojemności mi. 8 000 litrów. Deszczówka wykorzystywana będzie do podlewania ogrodu oraz do prac porządkowych. W przypadku przepełnienia zbiornik będzie opróżniany przez wóz asenizacyjny.

Zbiornik zlokalizowano na terenie działki. Usytuowanie na planie zagospodarowania terenu. Ścieki są odprowadzane w sposób grawitacyjny przewodami ø110i ø160PCV ze spadkiem w kierunku zbiornika. Na załamaniu trasy przewodów przewidziano studzienki rewizyjne. Przewody i zbiornik zagłębić poniżej strefy przemarzania.

Bilans wód opadowych z tarasu i powierzchni utwardzonych i chłonność gruntu

Budowa geologiczna terenu charakteryzuje się zróżnicowaną budową głównie z piaskami średnimi( kf= 10-4m/s) i glinami piaszczystymi(kf=4,6-0,058\*10-6m/s) w związku z tym wody opadowe z dojazdów i tarasów projektuje się odprowadzić do gruntu.

Wody opadowe z działki inwestora nie będą miały możliwości spłynięcia na teren działek przyległych. Powierzchnie przepuszczalne terenu działki przejmują wody deszczowe, które w sposób naturalny będą odprowadzone do gruntu.

Obliczenie ilości wód deszczowych

- powierzchnia dojazdów i tarasów A= 282.73m2

- współczynnik spływu  = 0.7

Budowa geologiczna

Podłoże naturalne w rejonie projektowanej inwestycji rozpoznano 4 otworami wykonanymi do głębokości 4.0 m p.p.t. Na badanym terenie od powierzchni stwierdzono warstwę gleby grubości około 0.2-0.3 m. Poniżej gleby występowały gliny piaszczyste i piaski średnie. W trakcie badań terenowych stwierdzono jedynie sączenia wód gruntowych na głębokości około 1.0-1.2 mppt.

Dla gruntów podłoża określono współczynnik filtracji na podstawie opinii geotechnicznej na poziomie średnim 10-5m/s,

Obliczenie zdolności chłonnej gruntu

- współczynnik filtracji kf=10-5m /s

- powierzchnia chłonna - teren biologicznie czynny 2544m2

Obliczenia wskazują, że teren zielony oraz grunt są w stanie przejąć i wchłonąć wszystkie wody opadowe z projektowanego terenu utwardzonego.

### Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni

***Komentarz:*** *Jest to miejsce, w którym należy opisać, czy projekt przewiduje zmianę rzędnych terenu- przeważnie podniesienie. To ważny punkt w kontekście problemów z zalewaniem działek sąsiednich. Należy opisać o ile teren będzie podniesiony i jak ukształtowane zostaną nowe spadki.*

Nie dokonuje się niwelacji w istniejącym ukształtowaniu terenu większej niż 50cm i nie dokonuje się zmian naturalnego kierunku spływu wód opadowych powodującego skierowanie ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

### Projektowany układ zieleni

Część działki nieutwardzona i niezabudowana, przeznaczona została na powierzchnię biologicznie czynną (zieleń ozdobna, ogród warzywny, sad).

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

***Komentarz:****To bardzo ważny punkt do sprawdzenia jednego z podstawowych wskaźników. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne, podparte słupami gzymsy i balkony. Pomniejsza się czyli nie są liczone. Wykusze także (zapisano :takich jak)*

*Powierzchnia biologicznie czynna - ta powierzchnia ( teren ) często jest liczona w części powierzchni parkingów (płyty ażurowe).*

*Powierzchnia innych części terenu: właściwie tutaj należy podać powierzchnię działki budowlanej objętej opracowaniemnajlepiej jak zestawienia są zrobione w formie tabeli.*

***Należy podać wszystkie powierzchnie niezbędne do sprawdzenia zgodności inwestycji z aktami prawa miejscowego.***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **POWIERZCHNIA:** | **Pow. [m2]** | **Proc. [%]** |
| POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR XXX/XX | 3002,00 | 100,00 |
| **FUNKCJA TERENU:** |  |  |
| POWIERZCHNIA ZABUDOWY (KUBATUROWEJ)\* | 171,25 | 5,70 |
| * Etap I: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 171,25 | 5,70 |
| POWIERZCHNIA UTWARDZONA, w tym: | 291,54 | 9,71 |
| * Powierzchnia dróg i dojść utwardzonych   (w tym powierzchnia utwardzona wokół studni) | 151.64 | 5,05 |
| * powierzchnie tarasów i schodów terenowych i murków | 136,60 | 4,55 |
| * Miejsce składowania odpadów stałych | 3,30 | 0,10 |
| POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA, w tym: | 2539,21 | 84,58 |
| * Powierzchnia terenów zieleni | 2524,62 | 84,10 |
| * Opaska żwirowa | 14,59 | 0,49 |

## INFORMACJE I DANE

### Warunki wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

***Komentarz:****To należy traktować jako wyciąg istotnych ustaleń i zasad zagospodarowania i zabudowy terenu z MPZP lub WZ. Należy wskazać informacje i dane o rodzaju ograniczeń, zakazów dla danego terenu.*

* Działka XXX/XX, AM-X, Obręb: XXXX \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, jednostka ewidencyjna: XXXXXX\_X \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, położona jest na terenie, który zgodnie z miejscowym planem **UCHWAŁA NR \_\_\_\_\_\_\_\_ RADY MIEJSKIEJ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z dnia XX.XX.XXXX r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, z późniejszymi zmianami** oznaczony jest symbolem MN/X(XX)- Ustala się przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU W GRANICACH PLANU:** | | |
| **KRYTERIUM** | **WYMAGANE** | **ZASTOSOWANE** |
| Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów nowej zabudowy:  §4.1 Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,  §4.2 Zaleca się aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunkach planu. | Spełnione - projektowany budynek uwzględnia walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały, nie znajduje się na terenach podmokłych i zalewowych. |
| Zaopatrzenie w wodę | § 10. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, 2) **dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć,** | Spełnione- Projektuję się studnię kopaną o głębokości nieprzekraczającej 30m |
| Odprowadzenie ścieków | § 10. 3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się: (…) 3) **na obszarach nie wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych**, a w przypadkach zabudowy zagrodowej, o której mowa w 17 pkt. 5 zastosowanie także innych indywidualnych systemów odprowadzenia ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi | Spełnione-ścieki odprowadzane do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe |
| Odprowadzenie wód opadowych | § 10. 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się: (…) 2) **dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji** w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania | Spełnione- wody opadowe z dachu sprowadzone będą rurami spustowymi do systemu lokalnej kanalizacji deszczowej na działce inwestora zakończonego zbiornikiem bezodpływowym na deszczówkę |
| Zaopatrzenie w energię elektryczną | § 10. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:  2) **rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia** wraz z budową stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem E, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, 3) **powiązanie linii energetycznych, o których mowa w pkt. 2 z istniejącą siecią energetyczną**, | Spełnione-zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać będzie się poprzez kabel zasilający wprowadzony do budynku od szafki złącza kablowego zlokalizowanej w ogrodzeniu działki |
| Zaopatrzenie w ciepło | § 10. 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) (…) 2) **stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń** | Spełnione- projektuje się pompę ciepła powietrzną |
| **USTALENIA OGÓLNE DLA KATEGORII UŻYTKOWANIA TERENÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI MN, MNL, MW, U, RM, R, RO, RZ, R/ZN, P, US, KD, KDW** | | |
| Nieprzekraczalne linie zabudowy | 4) **ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów z terenami ulic i dróg:** (…) **f) wewnętrznych – w odległości 5 m;** | Spełnione – zabudowa projektowana w odległości nie mniejszej niż 5m od granic z terenami przewidzianymi na drogę wewnętrzną |
| Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej | 5) **powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 15% powierzchni działek** a budynków mieszkalno-usługowych 25 % powierzchni działek; | Spełnione – powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego równa 5% powierzchni działki |
| Powierzchnia biologicznie czynna | 6) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni działek; | Spełnione- powierzchnia biologicznie czynna równa 84% |
| Liczba kondygnacji | 8) budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze; | Spełnione – budynek mieszkalny dwukondygnacyjny, w tym poddasze |
| Wysokość budynków | 9) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m; | Spełnione – wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego gzymsu równa 3,71m, do najwyższego punktu dachu równa 6,87m |
| Dopuszczalne formy dachów | 13) ustala się dopuszczalne formy dachów dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 37 –45°, z zastrzeżeniem pkt. 16;  16) poza granicami \_\_\_\_\_ Parku Krajobrazowego oraz stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 8 lit. a, b, c, a także dla budynków w zabudowie szeregowej dopuszcza się dowolne formy dachów. | Spełnione – z zastrzeżeniem pkt. 16, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35° |
| **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU MN/X(X-XX)** | | |
| Przeznaczenie terenów | MN/X/(X-XX)- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku) | Spełnione- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (jedno mieszkanie w budynku) |

Projekt oraz działka spełniają wszystkie wymogi ujęte w wyżej wymienionej uchwale.

### Ochrona zabytków

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej.

***Komentarz:****Działka na ogół leży na większym terenie który jest wpisany do gminnej ewidencji lub rejestru zabytków . To samo może dotyczyć obiektu chociaż w tym punkcie wyraźnie wpisano działkę lub teren. Warto dokładnie sprawdzić rodzaj i zakres ochrony .to ma duży wpływ na zasady postępowania a jeszcze wcześniej na projektowani.*

### Wpływ eksploatacji górniczej

Na terenie działki nie występują wpływy eksploatacji górniczej.

### Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia

Inwestycja nie generuje zagrożeń.

### Prawo wodne

Aktualnie teren inwestycji nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z MPZT.

### Ochrona przyrody

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym ochroną przyrody jak np. park krajobrazowy.

## DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

***Komentarz:T****en opis powinien zawierać wszystkie elementy ochrony p.poż zaprojektowane na działce w szczególności drogi pożarowe czy rozmieszczenie hydrantów. W tym opisie powinna być informacja o tych odstępstwach które zostały uzyskane do elementów zagospodarowania terenu.*

***W szczególności opis powinien zawierać:***

*a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,*

*b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,*

*c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,*

*d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej,*

*e) 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,*

*f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o: – drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych, – zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych,*

*g) 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;*

***Pełen opis warunków ochrony przeciwpożarowej wg punktu 12 opisu technicznego do Projektu Architektoniczno-Budowlanego.***

### Parametry techniczne dróg pożarowych

Budynek nie wymaga doprowadzenie drogi pożarowej

### Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Zgodnie z D.U. Nr 124 Poz.1030 - rozporządzeniem z dnia 24lipca 2009 w prawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych:

§ 3. 2. (...) woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewniana w ramach ilości wody przewidywanych dla jednostek osadniczych (...)

## INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny jest budynkiem wolnostojącym 2 kondygnacyjnym , o prostej konstrukcji. Warunki gruntowo-wodne - proste. Obiekt zaliczamy do I kategorii geotechnicznej.

### Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów.

Masy ziemne pozyskane z wykopów częściowo zostaną wywiezione na składowisko odpadów pozostała część zostanie wykorzystana dla potrzeb ukształtowania terenu. Wierzchnia warstwa humusu zostanie spryzmowana i wykorzystana w późniejszym etapie do wyrównania terenu i ukształtowania zieleni.

### Wskaźnik nakładu nieodnawialnej energii odnawialnej.

Współczynnik nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej wh wynosi 3,0.

## INFORMACJE O OBSZARZZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

***Komentarz:****tutaj powinna być informacja o zastosowanych , stosownie do projektowanego obiektu , przepisach prawa i informację czy mieści się na działce i inne informacje określone w* **§***18 np. Zestawienie działek czy graficznie narysowaną obwiednię dookoła budynku. Na tej podstawie organ wyznaczy strony postępowania. Patrz niżej.*

***§  18.  [ELEMENTY INFORMACJI O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU]*** *informacja o obszarze oddziaływania obiektu zawiera:*

*1) wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu; to wygląda na pomyłkę . Trudno to nanieść w części rysunkowej.*

*2) zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany*

*ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:*

*1.Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2021 r. nr. 2351 poz. 1609 z późń. zm.) :*

*§  12 Minimalne odległości od granicy działki- 4m dla ściany z oknami, 3m dla ściany bez okien, 1,5m dla tarasów,*

*§  13 Minimalne odległości pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi od sąsiednich budynków*

*§  19,20 Wymagane odległości od granic działki, budynków projektowanych i istniejących*

*§  23.1,2 Wymagane odległości od miejsca składowania odpadów*

*§  60 Zacienianie działek sąsiednich, zapewnienie wymaganego nasłonecznienia*

*§  271, 272, 273 Odległości wymagane ze względu na bezpieczeństwo pożarowe*

*2. Rozporządzenie Ministra RiGŻ z dnia 7 października 1997r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U.2014.81)*

*3.Ustawa o drogach publicznych (Dz.U.2015.460) art.43*

*4. Ustawa o transporcie kolejowym (Dz.U.2013.1594 ze zm.) art.53*

*5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719)*

*6.Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030)*

*§  4.5 Zbiorniki ppoż.*

*§  12-15 Drogi pożarowe nie wymagane dla budynków niskich ze strefą zagrożenia ludzi ZL IV*

*7. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz.U.Nr.58, poz 405 i Nr 82, poz.573)*

*8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U.2008 Nr 153, poz. 955)*

*9. Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadac bazy i stacji paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U.2014.1853)*

*10. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie lokalizacji cmentarzy (Dz.U.1959.52.315)*

*11. Rozporządzenie Ministra środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.2003.192.1883), załącznik 1*

*-jeśli powyższe dotyczą projektowanej działki lub terenu.*

***Zebrane powyżej stanowią jedynie zestawienie pomocnicze. Projektant decyduje jakie czynniki mają wpływ na oddziaływanie budynku lub obiektu budowlanego, tym samym o stronach postępowania.***

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późń. 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 1994r. Prawo Budowlane – Dz.U. z 2021 r. nr. 2351 poz. 1609 z późń. zm) odniesienia szczegółowe do przepisu.

1. W związku z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późń. zm) wyznacza się w otoczeniu obiektu budowlanego następujące obszary, na których obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu

a. W obszarze oddziaływania związanym z wysokością przesłaniania brak istniejących budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Projektowany obiekt nie powoduje przesłaniania innych budynków oraz brak innych budynków w sąsiedztwie powodujących przesłanianie projektowanego budynku.(§ 13.1). W zakresie analizy związanej z wysokością przesłaniania – obszar oddziaływania projektowanego budynku wykracza poza działkę jedynie w odniesieniu do działki przeznaczonej na komunikację (XXX/XX). **Zachodzi oddziaływanie na niezabudowane działkę sąsiednią: XXX/XX włączoną do zakresu oddziaływania (§ 13.1).**

b. W obrębie obiektu i na terenie działki nie projektuje się osadników błota, łapaczy olejów mineralnych i tłuszczu, neutralizatorów ścieków (§38). **Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.** Projektuje się studnię oraz zbiorników na nieczystości ciekłe (§ 31.1, §36.1). **Zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie XXX/XX (studnia i zbiornik) oraz XXX/XX (zbiornik) włączone do zakresu oddziaływania (§31.1 i §36.1).**

c) W obrębie obiektu i na terenie działki nie projektuje się placu zabaw dla dzieci i boiska (§ 19). **Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.**

d). Obszar zacieniany przez projektowany budynek 21. marca i 21. września przez 8 godzin (w godzinach 7:00-14:00 mieści się w granicy działki projektowej. (§ 40 i 60). O godzinie 15:00 działka XXX/XX oraz w godzinach 16:00-17:00 działki XXX/XX oraz XXX/XX znajdują się w obszarze zacienianym przez projektowany budynek. **Zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie: XXX/XX, XXX/XX umożliwiające zapewnienie czasu nasłonecznienia przez minimum 3h w godzinach 7:00-17:00.**

Zgodnie z §60 w/w rozporządzenia wykonano analizę nasłonecznienia z wynikiem pozytywnym. Lokalizacja budynku pozwala na zapewnienie wymaganego czasu nasłonecznienia pomieszczeń przez minimum 3 h w godzinach 7:00-17:00.

**Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.**

e) Wymogi § 271 pozwalają na lokalizację budynków ZL, o ścianach niebędących ścianami oddzielenia pożarowego w pasie 8m wokół budynku. W obszarze zabudowy mieszkaniowe nie występują obiekty dla których wyznacza się obciążenia ogniowe i w których występują pomieszczeniami zagrożone wybuchem, zatem nie uwzględnia się wymaganych dla nich odległości przy wyznaczaniu obszaru oddziaływania.

**Zachodzi oddziaływanie na działkę sąsiednią XXX/XX włączoną do zakresu oddziaływania (§ 271).**

2. W związku z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401) strefa bezpieczeństwa, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów wynosi 6m wokół budynku. **Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.**

3. W związku z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826) nie został wyznaczony obszar oddziaływania, gdyż projektowany obiekt nie zalicza się do obiektów będących źródłem hałasu wymienionych w załączniku do w/w rozporządzenia. się do żadnej z kategorii obiektów objętych ochroną wymienionych w §1.1, oraz do żadnego z obiektów będących źródłem hałasu wymienionych w załączniku do w/w rozporządzenia. Budynek nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku Dz.U.04.257.2573 z późniejszymi zmianami).

4. Obiekt znajduje się na terenie zabudowy wiejskiej o charakterze mieszkaniowym jednorodzinnym, nie przekracza wysokością otaczającej zabudowy. Inwestycja nie powoduje zmiany gęstości zaludnienia, nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie generuje hałasu o niedopuszczalnym poziomie. W związku z powyższym realizacja inwestycji nie spowoduje powstania nowych ograniczeń w zagospodarowaniu(w tym zabudowie) innych terenów w zakresie dotyczącym inwestycji kolejowych, hydrotechnicznych, lotniczych ,rolniczych, drogowych i inżynierskich, autostrad, stacji paliw płynnych oraz ich linii przesyłowych, sieci gazowych, cmentarzy, terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, obiektów jądrowych, obiektów, w których są składowane materiały wybuchowe, składowisk odpadów, ujęć wody, urządzeń i instalacji związanych z przygotowywaniem i magazynowaniem ścieków. Nie został zatem wyznaczony obszar oddziaływania wynikający z ustaw i

rozporządzeń regulujących zasady budowania w/w obiektów.

5. W związku z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego realizacja inwestycji nie spowoduje powstania nowych ograniczeń w zagospodarowaniu (w tym zabudowie) innych terenów, nieprzekraczalna linia zabudowy nie została przekroczona. Zostały zachowane wymagane współczynniki zabudowy.

Obszar oddziaływania obiektu nie mieści się na działce, na której został zaprojektowany. W poniższej tabeli zestawiono wykaz działek objętych oddziaływaniem przez projektowany dom jednorodzinny.

|  |  |
| --- | --- |
| **Nr ewidencyjny działki** | **Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem** |
| XXX/XX | § 13.1 Przesłanianie |
| XXX/XX | § 271 Usytuowanie ze względu na bezpieczeństwo pożarowe |
| XXX/XX  XXX/XX | § 36.1 Zbiornik na nieczystości ciekłe |
| XXX/XX | §31.1 Studnia |

Projektanci opracowania:

**mgr inż. arch. Anna Wiśniewska**

**mgr inż. Jan Kowalski**

**mgr inż. Paweł Kowalczyk**

**mgr inż. Andrzej Leszczyński**