

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia:

Przedmiotem inwestycji jest

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NA DZIAŁCE O NR EWID. 1574
I CZĘŚCI DZIAŁEK O NR 1026/4 ORAZ 1071 PRZY UL. NADSTAWNEJ W SZCZUCZYNIE**

WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ:

MURKIEM OPOROWYM, PRZYŁĄCZEM KANALIZACJI SANITARNEJ, ZEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ
ELEKTROENERGETYCZNĄ (WLZ), ZEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ TELETECHNICZNĄ,

BUDOWĄ PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH O 10-CIU I 6-CIU MIEJSCACH
POSTOJOWYCH, ORAZ WYDZIELENIEM PARKINGU Z 6-CIOMA MIEJSCAMI POSTOJOWYMI
NA ISTNIEJĄCEJ UTWARDZONEJ NAWIERZCHNI NA CZ. DZ. 1026/4, WYKONANIE UTWARDZEŃ CIĄGÓW
PIESZYCH I JEZDNYCH ORAZ ZJAZDU Z DZIAŁKI O NR 1071 NA DZIAŁKĘ O NR 1574

Zakres opracowania obejmuje:

- a) budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z murkiem oporowym zlokalizowanymi przy klatce nr.2
- b) Wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej:
 - przyłącza kanalizacji sanitarnej
 - zewnętrznej doziemnej instalacji kanalizacji sanitarnej
 - zewnętrznej instalacji elektrycznej (WLZ oraz oświetlenie terenu)
 - zewnętrznej instalacji teletechnicznej (kanalizacja kablowa na potrzeby instalacji telekomunikacyjnych)
- c) wykonanie 2 parkingów dla samochodów osobowych (10 + 6 m.p.)
- d) utwardzenie dojazdów i dojazdów do projektowanego budynku i parkingów
- e) wydzielenie 6-ciu miejsc postojowych na istniejącym utwardzeniu na dz. o nr. 1026/4
- f) wykonanie zjazdu z działki o nr 1071 na działkę o nr 1574

Ponad to przed przystąpieniem do robót budowlanych należy wykonać rozbiórki:

- istniejącego budynku garażowego
- istniejącego ogrodzenia znajdującego się na przedmiotowej działce w jej północno-zachodniej części
- trzech podziemnych zbiorników na ścieki zlokalizowanych w zachodniej części działki o nr po granicy z działką 1026/4

UWAGA!

Sieć ciepłownicza oraz przyłącze wodociągowe - nie są objęte niniejszym opracowaniem.
Zostaną wykonane wg odrębnej procedury administracyjnej.

Na projekcie zagospodarowania terenu pokazano jedynie planowane trasy
powyższych instalacji

2. Istniejący stan zagospodarowania działki, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Informacje ogólne

Teren objęty opracowaniem oznaczony jest na projekcie zagospodarowania terenu literami A_B_C....I i obejmuje działkę o nr: 1574 w Szczuczynie i część działek o nr 1026/4 i 1071 (działka drogowa – ul. Nadstawna). Zgodnie z planami miejscowymi znajduje się on na terenach MW-U oraz 16MN.

Dostęp do drogi publicznej

Działka, na której planuje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego sąsiaduje z ul. Nadstawną, z której planowany jest do wykonania zjazd. Projekt zjazdu stanowi osobny rozdział niniejszej dokumentacji zawarty w Tomie I.

Istniejące obiekty kubaturowe i mała architektura

Teren objęty opracowaniem jest częściowo zabudowany i ogrodzony. Na działce o nr 1574 znajduje się blaszany garaż przewidziany do rozbiórki oraz budynek gospodarczy zlokalizowany w południowo zachodnim narożniku działki. Oba obiekty są jedno-kondygnacyjne. Planowany do rozbiórki garaż jest blaszany. Działka jest ogrodzona od strony północno wschodniej i północno-zachodniej. W zachodniej części działki znajduje się też ogrodzenie wewnętrzne przewidziane do demontażu.

Części działek o nr 1026/4 i 1071 (ul. Nadstawna) objęte opracowaniem nie są zabudowane i nie występują na nich elementy małej architektury.

Istniejące uzbrojenie działki

w granicach opracowania znajdują się : sieć telekomunikacyjna, słup elektryczny , napowietrzna i doziemna instalacja elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć kanalizacji deszczowej.

Na działce 1574 zinwentaryzowano też 3 zbiorniki na ścieki przewidziane do rozbiórki.

Topografia terenu i nasadzenia:

Teren działki o nr 1574 przewidziany pod budowę budynku mieszkalnego jest stosunkowo płaski z niewielkim spadkiem w kierunku północno-wschodnim (cieku wodnego Księżanki). Jest on o około 0,5 do 0,8m niższy niż poziom działki z nim sąsiadującej , również częściowo objętej opracowaniem o nr 1026/4.

W związku z tym oraz przez wzgląd na niekorzystne badania gruntu (wysoki poziom wód gruntowych) planuje się wykonanie nasypu pod budynkiem by tereny te miały zbliżone rzędne i by ochronić projektowany budynek przed wilgocią.

W obszarze opracowania nie ma krzewów ani drzew. Działkę o nr 1574 w całości zajmują tereny czynne biologicznie – w postaci traw, a wzdłuż północno-wschodniej granicy tej działki znajduje się ciek wodny Księżanka.

Pozostałe działki objęte częściowo opracowaniem posiadają głównie utwardzania i nawierzchnie czynne biologicznie – trawy.

Otoczenie terenu:

Teren objęty inwestycją od północy graniczy działką niezabudowaną o nr 1024/4 z pozostałymi stron z działkami zabudowanymi.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

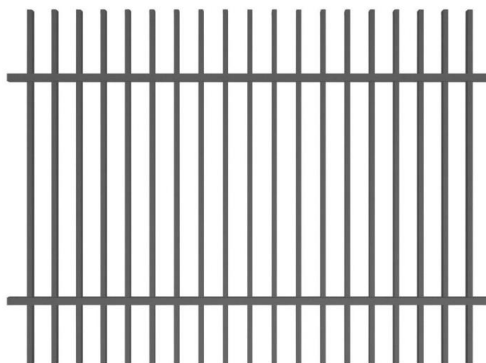
- **ogrodzenie** – Projekt przewiduje wykonanie ogrodzenia wzdłuż budynku od strony południowo – wschodniej w odległości ok 2,5m od budynku oraz od strony północno-wschodniej ok 4m od rzeki , dodatkowo planuje się wykonanie ogrodzenia od strony południowo-zachodniej – trasa ogrodzenia została pokazana na rys. Z/1 Projekt zagospodarowania terenu.

Od strony północno-zachodniej działka posiada ogrodzenie w które nie przewiduje się ingerencji.

Ogrodzenie wykonane będzie jako palisadowe na podmurówce betonowej.

Kolor ogrodzenia antracytowy.

Wysokość 1,5m z podmurówką włącznie.

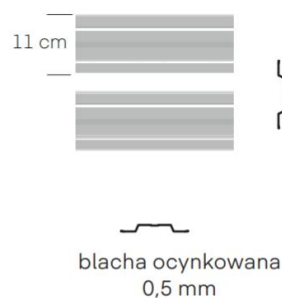


- **miejsce gromadzenia odpadów bytowych** – w projekcie przewidziano miejsce gromadzenia odpadów stałych - plac, który będzie utwardzony, a na nim zlokalizowana zostanie altana śmietnikowa (obiekt typowy – gotowy), w którym będą przechowywane pojemniki na odpady bytowe z możliwością ich segregacji.

Wymiary zewnętrzne altany 4x5m

Ilość pojemników jakie może pomieścić 6 x 1100l

Kolor : antracytowy



GMS-L

(lamela pozioma)

Altana śmietnikowa zlokalizowana będzie w odległościach zgodnych z Warunkami Technicznymi tj. >10m od okien i drzwi budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi

>3m od granicy działki budowlanej

>10m od placów zabaw i miejsc rekreacyjnych

Do miejsca gromadzenia odpadów zostały doprowadzone dojścia o szer. 1,5m tym samym są one dostępne dla osób niepełnosprawnych.

Dojście od najdalszego wejścia do obsługiwanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, lub użyteczności publicznej do miejsca gromadzenia odpadów stałych, wynosi mniej niż 80m (ok. 55m)

- **murki oporowe**- przewidziano wykonanie murka oporowego przy klatce nr 2. Ściany oporowe, typu płytowo-kątowego wylewane. Ściany oporowe wykonać z betonu C25/30 (B30), zbrojone stalą B500SP i S235J w sposób ciągły, posadowione na warstwie chudego betonu B-7.5, grubości 10cm.

Murek wykończony będzie tynkiem mozaikowym zgodnie z kolorystyką pokazaną na elewacjach.

- **przyłącza**

przyłącze kanalizacji sanitarnej

Odprowadzanie ścieków sanitarnych bytowo-gospodarczych z budynku zrealizowane będzie systemem rurociągów zewnętrznej instalacji Ø200mm i Ø250mm PVC-U litych SN8 – rurociągi o połączeniach kielichowych wciskanych z uszczelką gumową - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do projektowanej studzienki KS1

Włączenie do istn.sieci wykonać na zasadach zarządcy sieci.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej zaprojektowano z rur PVC litych SN8 o średnicy zewn. 250mm.

Na włączeniach przykanalików do głównego rurociągu zewn. instalacji sanitarnej oraz na zmianach trasy i spadków rurociągów stosować studnie rewizyjne o średnicy 1000mm.

Górną studzienkę z włazami dostosować do projektowanej rzędnej terenu. Zwieńczenie studni włazami żeliwnymi: w terenie zielonym klasy B125, w terenie utwardzonym D400.

Przejścia kanałami przez ściany studzienek wykonać jako szczelne. Przejścia kanałami pod stopami fundamentowymi wykonać w rurach osłonowych min. średnicę większą niż rura przewodowa.

Rzędne sieci w miejscu włączenia przewodu oraz w miejscu skrzyżowania z innym uzbrojeniem sprawdzić na budowie.

Kanał ułożyć na podsypce z piasku bez kamieni i otoczaków, o grubości podsypki min. 0,15 m w uprzednio przygotowanym wykopie i z wyprofilowanym spadkiem.

Montaż i obsypkę z piasku z zagęszczeniem wykonać zgodnie z instrukcją montażową producenta systemu rur. Zagęszczenie obsypki winno wynosić minimum 90° w skali Proctora. Po wykonaniu kanalizacji sanitarnej należy poddać próbie szczelności wg PN-92/B10735.

przyłącze wodociągowe

Zasilenie w wodę projektowanego budynku realizowane będzie za pomocą projektowanego przyłącza wodociągowego do miejskiej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci.

Projekt przyłącza nie jest objęty niniejszym opracowaniem
(wg. odrębnej procedury administracyjnej)

przyłącze ciepłownicze

Zasilenie w ciepło projektowanego budynku realizowane będzie za pomocą projektowanego przyłącza ciepłowniczego do istniejącego w szkole węzła cieplnego, które uprzednio zostanie przebudowane na warunkach gestora sieci.

Projekt przyłącza nie jest objęty niniejszym opracowaniem
(wg. odrębnej procedury administracyjnej)

przyłącze kanalizacji deszczowej

Nie przewiduje się wykonania przyłącza kanalizacji deszczowej .

Wody opadowe z dachu projektowanego budynku oraz z projektowanych parkingów będą odprowadzane powierzchniowo na teren nieutwardzony na działce inwestora.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci.

c) układ komunikacyjny

- komunikacja wewnętrzna (ciągi jezdne i pieszo-jezdne) – projektuje się wykonanie drogi wewnętrznej utwardzonej kostką betonową, stanowiącej dojazd do projektowanych miejsc postojowych. Szerokość drogi 5m.
- ciągi piesze - projektuje się wydzielenie dojeżdż do budynku, parkingów i miejsc gromadzenia odpadów stałych. Szerokość ciągów pieszych 1,5m.
- miejsca postojowe zewnętrzne - projektuje się wykonanie i utwardzenie dwóch placów parkingowych połączonych ze sobą drogą wewnętrzną. Jeden z 10-cioma m.p. i drugi z 6-cioma m.p. usytuowanymi zgodnie z rys. Z/1 Projekt zagospodarowania terenu w odległościach powyżej 7m od okien o drzwi projektowanych budynków oraz powyżej 3m od granic działek budowlanych.

Dodatkowo planuje się wydzielenie 6 m.p. na istniejącym utwardzeniu na działce o nr 1026/4, które będą oznaczone odpowiednim znakiem drogowym informującym , że te miejsca będą należeć tylko dla mieszkańców i użytkowników projektowanego budynku.

ANALIZA ZGODNOŚCI ILOŚCI MIEJSC POSTOJOWYCH Z ZALECENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego paragraf 14 pkt. 5 c) dla przedmiotowej inwestycji należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i okresowych w ilości minimum 1 miejsce/1mieszkanie.

Projektowany obiekt posiada 22 lokale mieszkalne.

Wymagana ilość miejsc postojowych wynosi 22.

$10+6+6=22$ m.p – warunek spełniony.

2 miejsca posiadają wymiary dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych (3,6x5m)

1 miejsce zewnętrzne posiada możliwość ładowania aut elektrycznych, które jest wymagane w związku z ustawą z 2018r. o elektro-mobilności i paliwach alternatywnych art. 12 ust. 1.

3.4.2. Utwardzenie ciągów pieszo-jezdných (drogi dojazdowej i parkingów) i pieszych

N1 - Ciągi piesze :

- kostka betonowa - gr. 6cm;
- podsypka cementowo-piaskowa 0/2mm, gr. 5cm
- podbudowa z kruszywa naturalnego o frakcji 2-31,5mm stabilizowana mechanicznie – gr. 10 cm
- grunt rodzimy

N2 - Parkingi oraz dojazdy :

- kostka betonowa - gr. 8cm;
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 – gr. 3cm
- chudy beton gr. 15-20cm
- warstwa z piasku gr. 15cm

UWAGA:

Przed rozpoczęciem robót ziemnych należy usunąć wierzchnią warstwę humusu na głębokość nie mniejszą niż 15cm. Po wykonaniu koryta pod dane nawierzchnie należy dno wykopu wyprofilować, uwałować. Przed tym należy wykonać, przyłącza do wpustów, ławy betonowe pod krawężniki a następnie układać warstwy żwiru, odpowiednio je profilować i zagęszczać. Po założeniu krawężników, zagęszczeniu i wyprofilowaniu podbudowy - należy ułożyć nawierzchnię z kostki betonowej.

Kostkę należy ubić mechanicznie, a przestrzenie pomiędzy kostkami należy wypełnić (zasypać) piaskiem („ostym”) i zamulić drobnym piaskiem z wodą.

d) sposób dostępu do drogi publicznej

Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Projekt przewiduje budowę zjazdu z ul. Nadstawnej – zgodnie z lokalizacją przedstawioną na rysunku Z/1 Projekt zagospodarowania terenu.

Szerokość zjazdu 5m. Promień skrętu 3m.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Projekt nie obejmuje projektu sieci.

Projektowane przyłącza zostały opisane w pkt. 3a niniejszego opracowania.

Projektowane instalacje zewnętrzne to:

- **zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna (WLZ) – od złącza do budynku oraz zewnętrzną doziemną instalacją elektroenergetyczną (zalicznikową) od budynku do projektowanego oświetlenia terenu**

W złączu kablowym (poza zakresem opracowania, projekt i wykonanie po stronie dostawcy energii). W części przedlicznikowej, PGE zamontuje zabezpieczenie do podłączenia kabla zasilającego budynek. W złączu kablowym dokona się podłączenia kabla zasilającego budynek do systemu energetycznego. Kabel zasilający budynek należy ułożyć w wykopie na głębokości min. 0,7m w warstwie piasku 10cm oraz oznaczyć folią koloru niebieskiego, niezmywalną. Przy układaniu kabla w ziemi należy zgodnie z normą PN-76/E-05125 zachować odległość od kabli energetycznych 10cm, zaś od kabli teletechnicznych 20cm. Kabel należy oznaczyć, co 10m oznacznikami zawierającymi symbol i numer kabla, oznaczenie kabla, rok ułożenia. W miejscach skrzyżowania projektowanego kabla z innymi urządzeniami w ziemi, kabel należy ułożyć w rurze osłonowej SRS110. Analogicznie należy zabezpieczyć kabel rurą osłonową w miejscu prowadzenia pod drogą, ciągami pieszo jezdnyymi oraz innymi kolizjami.

Do budynku należy wyprowadzać kable energetyczne poprzez przepusty kablowe wykonane specjalnie na potrzeby mediów energetycznych.

W projekcie zaproponowano lokalizację złącza kablowego ZK, zgodnie z naniesioną lokalizacją na plan zagospodarowania terenu projektowanego budynku.

Lokalizacja oraz wykonanie złącza ZK leży po stronie Dystrybutora Energii Elektrycznej. Złącze zasilone będzie liniami kablowymi nN

- **zewnętrzna doziemna instalacja teletechniczna (kanalizacja kablowa na potrzeby instalacji telekomunikacyjnych)**

W celu umożliwienia doprowadzenia mediów teleinformatycznych do budynku, projektuje się w terenie kanalizację teletechniczną z rur HDPE 110/6,3 ułożonych na głębokości min. 0,6m. Kanalizację wykonać zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. W kanalizacji projektuje się studnie typu S1. Studnie wykonać na skrzyżowaniach oraz na końcach kanalizacji teletechnicznej.

Jako rury osłonowe w miejscach skrzyżowań z infrastrukturą techniczną zastosowane zostaną rury typu RHDPE 110/6,3, jednocześnie miejsce skrzyżowań należy oznaczyć taśmą ostrzegawczą. Do budynku infrastruktura teletechniczna zostanie wprowadzona przez indywidualne systemowe przepusty.

- zewnętrzna doziemna instalacja kanalizacji sanitarnej

Odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie sieć kanalizacji sanitarnej w ulicy Nadstawnej. Odprowadzenie ścieków za pomocą projektowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy sieci.

Odprowadzenie ścieków z proj. budynku za pomocą przykanalików wykonanych z rur PVC (przystosowanych do stosowania na zewnątrz) o średnicach 200mm i dalej systemem przewodów PVC-U litych (SN8) o średnicy 200mm, 250mm i studni inspekcyjnych (betonowych/żelbetowych); zwieńczenie studni w terenie zielonym w klasie B125, w terenie utwardzonym w klasie D400. Włączenie do projektowanej sieci poprzez studzienkę oznaczoną na PZT symbolem KS1

Przejścia przez ściany fundamentowe budynku wykonać w tulejach ochronnych.

Przejście rurociągu przez ławę fundamentową odprowadzającego ścieki do zewn. instalacji wykonać w rurze osłonowej o dwie średnicy większej niż rura przewodowa, przejście uszczelnić.

Przewody układane w ziemi prowadzić prostopadle i równolegle do przegród budowlanych. Przejścia rurociągów przez przegrody budowlane realizować poprzez opaski ogniochronne lub mufy montowane z obu stron przegrody.

Przewody układać na głębokości wynikającej z głębokości przemarzania gruntu. W przypadku płytszego ułożenia kanalizacji rurociągi należy zaizolować termicznie.

Kanał ułożyć na podsypce z piasku bez kamieni i otoczków, o grubości podsypki min. 0,15m w uprzednio przygotowanym wykopie i z wyprofilowanym spadkiem. Montaż i obsypkę z piasku z zagęszczeniem wykonać zgodnie z instrukcją montażową producenta systemu rur. Zagęszczenie obsypki powinno wynosić minimum 90° w skali Proctora.

Po wykonaniu kanalizacji sanitarnej należy poddać próbie szczelności wg PN-92/B-10735.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki

Teren przewidziany pod inwestycję posiada spadek w kierunku zachodnim. Planuje się wykonanie nasypu pod budynkiem w celu wyrównania poziomu terenu działki o nr 1574 z przylegającą do przedmiotowej działki o nr 1026/4, a także przez wzgląd na warunki geologiczne.

Działka w całości stanowi teren czynny biologicznie. Drzew i krzewów brak.

Projektowane rzędne terenu jak również planowane miejsca nasadzeń zostały pokazane na rys. Z/1 Projekt zagospodarowania terenu.

Teren czynny biologicznie stanowić będzie trawa. Zaplanowano też nasadzenia żywopłotów (np. bukszpany) od strony południowo-wschodniej i zwartych nasadzeń iglastych (tutaj od strony projektowanych parkingów).

4. Bilans terenu

Zgodnie z Rozporządzeniem - powierzchnię zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony.

Bilans terenu dla działki należącej do inwestora (1574)

	MN	MWU	Dz. 1574	
Powierzchnia zabudowy	28,90m²	612,59m² (31,90%)	641,49m²	25,76%
a w tym:				
istniejący budynek gospodarczy	28,90	-		
projektowany budynek	-	611,68		
mury oporowy	-	0,91		
Projektowana powierzchnia utwardzona	239,92m²	438,57m² (22,84%)	678,49m²	27,25%
a w tym:				
ciągi jezdne (z kostki bet. gr. 8cm)	239,92	215,02		
ciągi piesze (z kostki bet.gr. 6cm)	-	144,19		
opaska wokół budynku		45,76		
nawierzchnie betonowe (tarasy na gruncie)	-	33,60		
Teren czynny biologicznie	204,88m²	869,19m² (45,26%)	1169,99m²	46,99%
Łączna powierzchnia	473,70m²	1 920,35m²	2 489,97m² (473,70+1920,35 + 95,92 rzeka)	100%

Biorąc pod uwagę zalecane podstawowe parametry zagospodarowania zawarte w planie miejscowym zachowano wszystkie parametry tj.:

- obiekt został zaprojektowany z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, tj.:
 - poza linią rozgraniczającą drogę publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu 013KL położonej poza obszarem zmiany planu , zgodnie z istniejącą ukształtowaną linią zabudowy,
 - > 10m od cieków wodnych Księżanki
 - > 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej 2KD i terenu 2KP-ZP
- powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% - wynosi **31,90%**
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni terenu - wynosi **45,26%**
- intensywność zabudowy – od 0,5 do 1,2 – wynosi **0,95**

5. Informacje i dane:

- a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane

Zgodnie z zaleceniami planu miejscowego obiekt usytuowano z uwzględnieniem zaleceń planu miejscowego dla terenów oznaczonych symbolem MWU (paragraf 17):

- przeznaczeniem terenu
- warunkami zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalnych linii zabudowy
- ograniczeniami w zagospodarowaniu terenu położonego w strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV oraz stacji transformatorowej
- wskaźnikami kształtowania zabudowy
- zasadami obsługi komunikacyjnej

Inwestycja została zaprojektowana z poszanowaniem wszelkich zakazów i nakazów prawa budowlanego, poszanowaniem interesów osób trzecich oraz zaleceń planu miejscowego co zostało wykazane w części graficznej projektu.

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren objęty inwestycją znajduje się **w strefie „B”** – ścisłej ochrony konserwatorskiej i historycznego układu urbanistycznego.

W związku z powyższym należy:

- dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie funkcji, skali, bryły, gabarytów i materiałów;
- utrzymać otwarty charakter dolinki cieku wodnego;
- prowadzenie działalności inwestycyjnej pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeżeli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie dotyczy eksploatacji górniczej.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Przyjęte rozwiązania projektowe nie będą wpływać negatywnie na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników tego obiektu.

Obiekt zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie.

Projektowana inwestycja 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.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

a) Zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru

Na podstawie rozporządzenia MSWiA z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru będzie zapewniona z **dwóch hydrantów**, które zlokalizowane są w odległościach od budynku mniejszych niż 75m pierwszy i 150m drugi.

b) Drogi pożarowe

Przed projektowanym budynkiem jest istniejące utwardzenie połączone z ul. Nadstawną, które stanowić będzie drogę pożarową z placem manewrowym. Jest ono zlokalizowane w odległości od 8,06m do 15m od projektowanego budynku. Plac do nawracania ma wymiary 20x20m.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Obiekt zaprojektowany został w technologii ogólnie stosowanej.

Uwagi realizacyjne inwestycji

Środki nadzoru:

Do projektu budynku **wymagane jest sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**, o którym mowa w art. 21a Prawa Budowlanego.

Uwagi realizacyjne dla inwestycji

- Rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę a następnie po uprawomocnieniu się tej decyzji
- budowa powinna być prowadzona pod nadzorem kierownika budowy
- kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych
- wytyczenie budynku oraz ustalenie charakterystycznych poziomów budynku i otaczającego terenu powinien wykonać uprawniony geodeta
- w trakcie budowy należy na bieżąco prowadzić dziennik budowy
- wszystkie odstępstwa od niniejszego projektu mogą być wykonane za zgodą autorów projektu.

8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu (wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu; 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)

Obiekty zaprojektowano w sposób minimalizujący ich wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego, a **obszar oddziaływania projektowanej budowy mieści się w całości na działkach, na której został zaprojektowany, tj. 1574 i cz. dz. 1026/4 oraz cz. dz. 1071 w miejscowości Szczuczyn.**

opracował:
mgr inż. arch. Piotr Kuczyński
upr. nr BŁ 27/01