

SPIS ZAWARTOŚCI TOMU I

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE.....	3
1.1 Inwestor.....	3
1.2 Lokalizacja.....	3
1.3 Podstawa opracowania.....	3
1.4 Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	3
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	4
2.1 Położenie działki i ukształtowanie terenu.....	4
2.2 Istniejące ukształtowanie terenów zielonych.....	4
2.3 Istniejący układ komunikacyjny.....	4
2.4 Istniejące uzbrojenie terenu.....	4
2.5 Rozbiórka obiektów istniejących.....	4
2.6 Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania.....	4
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	5
3.1 Zabudowa.....	5
3.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	5
3.3 Projektowany układ komunikacyjny.....	6
3.4 Sieci i urządzenia uzbrojenie terenu.....	6
3.5 Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	9
3.6 Projektowany układ zieleni.....	9
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	9
5. INFORMACJE I DANE.....	10
5.1 Warunki wynikające z Decyzji o warunkach zabudowy.....	10
5.2 Ochrona zabytków.....	10
5.3 Wpływ eksploatacji górniczej.....	10
5.4 Warunki niezbędne dla osób niepełnosprawnych i na wózkach inwalidzkich.....	11
5.5 Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia.....	11
5.6 Prawo wodne.....	11
5.7 Nadzór archeologiczny.....	11
5.8 Ochrona przyrody.....	11
5.9 Obszary osuwiskowe.....	11
5.10 Teren kolejowy.....	11
6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPÓŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.....	11
6.1 Pełen opis warunków ochrony przeciwpożarowej wg opisu technicznego do Projektu Architektoniczno-Budowlanego.....	11
6.2 Usytuowanie budynku.....	11
6.3 Parametry techniczne dróg pożarowych.....	11

6.4 Przeciwpowozarowe zaopatrzanie w wodę.....	11
6.5 Odległość i granicy lasu.....	11
7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH.....	12
7.1 Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów.....	12
8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	12

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr rys	Nazwa rysunku	Skala:
A1	Orientacja	1:-----
A2	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
A3	Plan sytuacyjny	1:250
A4	Przekrój przez teren	1:120
A5	Przekrój przez teren	1:120
-	Mapa do celów projektowych	1:500

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

ZAŁĄCZNIK 1	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej mgr inż. arch. Marek Żyro
ZAŁĄCZNIK 2	Kopia zaświadczenia o przynależności do izby architektów mgr inż. arch. Marek Żyro
ZAŁĄCZNIK 3	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej mgr inż. Dariusz Mazur
ZAŁĄCZNIK 4	Kopia zaświadczenia o przynależności do izby inżynierów budownictwa mgr inż. Dariusz Mazur
ZAŁĄCZNIK 5	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych mgr inż. Piotr Adamczyk
ZAŁĄCZNIK 6	Kopia zaświadczenia o przynależności do izby inżynierów budownictwa mgr inż. Piotr Adamczyk
ZAŁĄCZNIK 7	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych z ograniczeniem do sieci obejmującej sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłne Jan Szczepanek
ZAŁĄCZNIK 8	Kopia zaświadczenia o przynależności do izby inżynierów budownictwa Jan Szczepanek
ZAŁĄCZNIK 9	Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
ZAŁĄCZNIK 10	Oświadczenie projektanta o możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej

IV. ZAŁĄCZNIKI

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

1.1 Inwestor

Alan Kaliński, 43-100 Tychy ul. Edisona 11/10

1.2 Lokalizacja

43-227 Frydek ul. Łowiecka, dz. nr 711/16

1.3 Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem
- Wizja lokalna oraz program funkcjonalno-użytkowy ustalony z Inwestorem
- Prawo Budowlane oraz obowiązujące przepisy i normy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej
- Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Opinia geotechniczna
- Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 29.07.2022 r. znak: GPN.6730.1.76.2022
- Postanowienie wodnoprawne zezwalające na wykonanie przydomowej oczyszczalni ścieków
- TAURON – warunki techniczne przyłączenia
- GZGK sp. z o.o. - warunki techniczne przyłączenia

1.4 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest **projekt zagospodarowania terenu** dla realizacji zamierzenia pn.: **Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego** wraz z przydomową oczyszczalnią ścieków, pozostałą infrastrukturą techniczną oraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu, do realizacji inwestycji na terenie działki nr 711/16, jednostka ewid.: 241003_2 Miedźna, obręb ewid.: 0006 Wola.

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

- Projektu przyłącza elektroenergetycznego – wyłączono z opracowania
- Projektu przyłącza wodociągowego – wyłączono z opracowania

Rozwiązania zamienne w stosunku do niniejszego projektu wymagają akceptacji projektantów opracowania w ramach nadzoru autorskiego. Niniejszy projekt nie jest projektem wykonawczo-montażowym.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2.1 Położenie działki i ukształtowanie terenu

Teren działki jest równy, z niewielkim spadkiem w kierunku północno-wschodnim. Działka nr 711/16 leży na wysokości ok. 246,7m n.p.m., położona jest we Frydku (Frydek gm. Miedźna) przy ul. Łowieckiej, działka zlokalizowana jest poza aglomeracją oraz stanowi własność inwestora. Na działce przeznaczonej pod inwestycję brak jest zieleni oraz infrastruktury, która kolidowałaby z projektowaną inwestycją. W południowo-wschodniej części działki zlokalizowany jest istniejący budynek garażowo-gospodarczy, którego lokalizacja nie koliduje z projektowaną inwestycją, oraz który po realizacji inwestycji pozostanie bez zmian.

Teren sąsiaduje z:

- Od wschodu z działką drogi dojazdowej nr 715/16
- Od południa z działką niezabudowaną nr 710/16
- Od zachodu z działką niezabudowaną nr 403/16
- Od północy z działką niezabudowaną nr 712/16

2.2 Istniejące ukształtowanie terenów zielonych

- Zieleń niska i średnia: na działce brak jest zieleni zaliczanej do zieleni niskiej i średniej kolidującej z projektowaną inwestycją.
- zieleń wysoka: na działce jest zagospodarowana zieleń wysoka, która nie koliduje z projektowaną inwestycją. Zieleń wysoka na czas robót budowlanych zostanie zabezpieczona przed uszkodzeniem.

2.3 Istniejący układ komunikacyjny

Działka nr 711/16 posiada pośredni dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Nowa Wieś (dz. nr 358/17, 359/17), poprzez istniejące drogi wewnętrzne gminne ul. Sportową (dz. nr 16), ul. Łowiecką (dz. nr 507/16) oraz drogę dojazdową na działce nr 715/16. Zjazd z drogi publicznej na drogi wewnętrzne istniejące. Droga dojazdowa o szerokości powyżej 5,00m utwardzona kruszywem łamanym ubitym oraz częściowo asfaltem na całej długości dojazdu.

2.4 Istniejące uzbrojenie terenu

Działka ma dostęp do sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej, nie posiada dostępu do kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W obrębie działki nie znajdują się żadne sieci lub przyłącza istniejące, wszystkie ww media zlokalizowane są w drodze dojazdowej na działce nr 715/16. Projektowany budynek usytuowany będzie poza strefą oddziaływania istniejących w okolicy sieci zgodnie z obowiązującymi normami. Brak innych elementów uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, które kolidowałyby z projektowaną inwestycją. Do budynku będą doprowadzone z sieci prąd oraz woda. Odprowadzanie ścieków do projektowanej przydomowej oczyszczalni ścieków.

2.5 Rozbiórka obiektów istniejących

Na działce brak jest obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

2.6 Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania

Na działce znajduje się budynek garażowo-gospodarczy przeznaczony do dalszego użytkowania.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1 Zabudowa

Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z przydomową oczyszczalnią ścieków zlokalizowano w centralnej części działki poza wyznaczoną w WZ nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 4,00m od granicy działki. Poziom posadzki na parterze, czyli poziom $\pm 0,00$ ustalono na poziomie 247,00m n.p.m. (+0,30m n.p.t. przy wejściu). Takie usytuowanie budynku pozwala na racjonalne wykorzystanie powierzchni działki, dogodną obsługę komunikacyjną oraz jest zgodne z prawem miejscowym (WZ). Projektowany budynek usytuowano w odległości powyżej 10,00m od krawędzi drogi publicznej oraz powyżej 10,00m od granicy terenu kolejowego. Lokalizacja budynku jest zgodna z prawem miejscowym oraz odrębnymi przepisami, w tym warunkami technicznymi i ustawą o drogach publicznych. Budynek usytuowano poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz strefami ochronnymi sieci zlokalizowanych poza działką w okolicy działki.

3.1.1 Usytuowanie budynku, naturalne oświetlenie, przesłanianie

Z przeprowadzonej analizy nasłonecznienia wynika, że budynek nie będzie zacieniał obszarów potencjalnej zabudowy sąsiadującej, w czasie dłuższym niż 3 godziny dziennie między godziną 7.00 a 17.00, zgodnie z § 60 ust. 1 ww. rozp. 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 budynku od sąsiednich niezabudowanych działek wynosi:

- 7,25m od działki drogi dojazdowej 715/16 od strony wschodniej
- 8,96m od działki 710/16 od strony południowej
- 12,64m od działki 403/716 od strony zachodniej
- 3,05m od działki 712/16 od strony północnej ścianą bez otworów okiennych oraz 5,35m dla ściany z otworami okiennymi na poddaszu

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

3.1.2 Odległość budynku od drogi

Decyzja o warunkach zabudowy określa nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od granicy działki drogowej, projektowany budynek został zlokalizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi oraz ustawą o drogach publicznych w odległości powyżej 4,00m od granicy działki oraz powyżej 10,00m od krawędzi drogi publicznej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy. Projektowana lokalizacja budynku jest więc zgodna z prawem miejscowym oraz Ustawą o Drogach Publicznych.

3.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Instalacje i uzbrojenie terenu zaprojektowane zostaną zgodnie z warunkami technicznymi i opiniami wydanymi przez zarządców sieci. Przyłącza do obiektu zostały wyłączone z niniejszego opracowania i postępowania. Przydomowa oczyszczalnia ścieków została uzgodniona w jednostce Nadzoru Wodnego.

3.2.1 Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Utwardzony plac pod pojemniki, na odpady stałe o wymiarach 1,5m x 1,0m zlokalizowano na działce przy dojeździe do budynku od strony wschodniej, przyjęto 4 pojemniki do selektywnej zbiórki. Wielkość pojemników do gromadzenia odpadów stałych została dostosowana do selektywnej zbiórki zgodnie obowiązującymi miejscowymi przepisami. Dla miejsca gromadzenia opakowań i odpadów stałych sugeruje się zapewnić wizualną izolację w formie ogrodzenia, wydzielonego boksu na pojemniki do segregacji odpadów lub szpaleru zieleni zimotrwałej. Ogrodzenie oraz boks na pojemniki do segregacji odpadów poza zakresem niniejszego opracowania.

3.2.2 Miejsce postojowe dla pojazdu osobowego

Projektuje się dwa terenowe miejsca postojowe terenowe o wymiarach 2,5x5,0m zlokalizowane na podjeździe od strony wschodniej, w odległości powyżej 3,00m od granicy najbliższej działki budowlanej.

3.2.3 Ogrodzenie, brama i furtka

Poza zakresem opracowania, wysokość do 2,2m zgodna z zapisami prawa miejscowego oraz warunków technicznych.

3.3 Projektowany układ komunikacyjny

Na dojeździe i dojazd do budynku oraz miejsca postojowe przewidziano nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej. Konstrukcja nawierzchni podjazdu i miejsc postojowych wg rys. przekrojów projektu architektoniczno-budowlanego.

3.4 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 i postępowania.

3.4.1 Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewidziano z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w drodze ul. Łowieckiej na dz. nr 715/16, rura PE średnicy 90mm na głębokości ok. 1,2-1,4m (wg wydanych warunków technicznych). Przyłączenie wykonać przewodem PE RC na ciśnienie $P=1,6\text{MPa}$, średnicy dobranej na etapie projektu przyłącza (np. PE100 RC SDR11 PN16), minimalna głębokość układania rur 1,2m, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej. Węzeł wodomierzowy na wys. 0,5-1,0m zgodnie z PN-B-10720, wodomierz np. DN15, zawór antyskażeniowy zgodnie z PN-EN 1717, zestaw docelowo zlokalizowany będzie w pomieszczeniu gospodarczym na parterze budynku. Na zagospodarowaniu istniejącą sieć i proponowaną trasę przyłącza wodociągowego oznaczono kolorem niebieskim. Woda zimna doprowadzana będzie do wszystkich urządzeń sanitarnych znajdujących się w obiekcie poprzez projektowane przewody wodne ułożone wewnątrz budynku. Projekt przyłącza wg osobnego opracowania i postępowania.

3.4.2 Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Ze względu na brak możliwości przyłączenia budynku do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane będą do przydomowej oczyszczalni ścieków z osadnikiem (biologicznym) oraz studnią chłonną zlokalizowaną na działce inwestora. Zbiornik osadnika o pojemności 3,3m³ zlokalizowano na terenie działki wg rys. PZT.

Ścieki będą odprowadzane w sposób grawitacyjny przewodem $\varnothing 160$ PCV (DW160 klasy S wg PN-EN 1401-1:1999) ze spadkiem 1,5-2,0% w kierunku zbiornika. Na załamaniu trasy i połączeniu przewodów przewidziano polietylenowe studzienki rewizyjne $\varnothing 425$. Przewód i zbiornik zagłębić poniżej strefy przemarzania, w razie konieczności przewody zaizolować termicznie. 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 oraz ponad 30m od projektowanej studni chłonnej względem studni głębinowej. Odległości te są zgodne z wymogami z §36 i §31 rozporządzenia Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Na wykonanie przydomowej oczyszczalni ścieków uzyskano zgodę miejscowego Nadzoru Wodnego (Wody Polskie).

3.4.3 Przydomowa oczyszczalnia ścieków

Powstające ścieki odprowadzane będą do projektowanej przydomowej oczyszczalni ścieków. Usytuowanie oczyszczalni jest zgodne z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ.U. z 2002 r. nr 75, poz. 690 ze zm. Dz.U. z 2004 r. nr 109 poz. 1156). Zaprojektowano przydomową oczyszczalnię zgodną z normą PN EN 12566-3+A2:2013-10, efektywność oczyszczania – 98,4% (BZT5). Urządzenie przeznaczone dla 2-6 mieszkańców (wg DTR - załącznik). Osadnik został dobrany tak, aby czas zatrzymywania średniodobowej ilości odpływających ścieków nie był dłuższy niż 3,0 doby i nie krótszy niż 0,5 doby przy dopływie max godzinowej ilości ścieków. Montaż przydomowej oczyszczalni ścieków należy wykonać zgodnie z DTR producenta dla danego modelu oczyszczalni. Zbiornik należy usytuować jak najbliżej budynku, w odległości min. 5m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. W przypadku oddalenia, należy rozważyć możliwość ocieplenia rur w celu zabezpieczenia ścieków przed ochłodzeniem (otulina z pianki poliuretanowej, styropian EPS/XPS itp.) Zalecana głębokość zakopania zbiornika wynosi ok. 0,4m p.p.t. Rura doprowadzająca ścieki (wyjście z budynku) średnicy 160mm ze spadkiem 1% (wg projektu technicznego budynku), długość nie powinna przekraczać 9m. Rura odprowadzająca ścieki z osadnika do studzienki rozdzielczej średnicy 110 lub 160mm ze spadkiem 1,5-2,0%. Wykonać wykop na głębokość 2,50m (wg opinii geotechnicznej – grunty chłonne piaszczyste). W przypadku wystąpienia gruntów innych niż opisanych w projekcie, wstrzymać roboty i zawiadomić kierownika budowy oraz projektanta. Na podbudowie żwirowej grubości ok. 50cm wykonać montaż rury karbowanej (szczelnej) o średnicy min. 600mm (DN600). Rurę wypoziomować oraz od góry zabezpieczyć pokrywą zgodnie z PN-EN. Do wykonanej studni doprowadzić odpływ z oczyszczalni biologicznej rurą PVC o średnicy 110-160mm ze spadkiem 2% (1,5-2cm na 1m długości) w kierunku studni chłonnej. W przypadku usytuowania rury w strefie przemarzania, rurę dodatkowo zaizolować np. styrodurem XPS. Usytuowanie wszystkich elementów oczyszczalni zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Głębokość wykopu powinna uwzględniać podsypkę z kruszywa o gr. 0,5m, którym należy wypełnić dno wykopu. Stosować kruszywo o frakcji 40-60mm nie ulegające lasowaniu (np. otoczaki). Przed zasypaniem sprawdzić spływ grawitacyjny w drenażu.

Dno studni chłonnej usytuowane będzie w odległości (głębokości) powyżej 1,5m od poziomu wód gruntowych oraz na głębokości 2,5m p.p.t. Na przedmiotowej działce w miejscu lokalizacji projektowanej przydomowej oczyszczalni stwierdzono poziom wód gruntowych na głębokości 5,5m p.p.t. (na podstawie opinii geotech.)

Zasadnicze charakterystyki	Właściwości użytkowe			Zharmonizowana specyfikacja techniczna
Skuteczność oczyszczalnia (BIOTECH 4) BZT – 0,36 kg O2 /d (QN) – 0,6 m3/d	BZT5		98,4 %	6,1mgO/l
	CHZTCR		97,7 %	25,1mg2l
	Z		98,5 %	6,0 mg/l
	Nogólny		99,7 %	3,7 mg/l
	N-NH4+		98,7 %	1,5 mg/l
	Pogólny		98,3 %	0,2 mg/l
	Nazotanowy		99,7 %	0,3 mg/l
	Nazotynowy		97,2 %	0,02 mg/l
	NKJ		99,3 %	3,7 mg/l
Typoszereg BIOTECH		NOMINALNY DOBOWY ŁADUNEK SUBSTANCJI ORGANICZNYCH BZT5 kg O2/d	NOMINALNA DOBOWA PRZEPUSTOWOŚĆ HYDRAULICZNA (QN) m³/d	PN EN 12566-3 + A2:2013-10
	4	0,36	0,6	
	6	0,54	0,9	
	8	0,72	1,2	
	10	0,90	1,5	
	12	1,00	1,0	
	15	1,35	2,25	
	20	1,80	3,0	
	25	2,25	3,75	
	30	2,70	4,50	
	35	3,15	5,25	
	40	3,60	6,0	
	45	4,05	6,75	
	50	4,50	7,5	
Energochłonność	0,30 kWh/dobę			
Wodoszczelność (badanie wodą)	Wynik pozytywny			
Wytrzymałość konstrukcji		MAKSYMALNA DOPUSZCZALNA WYSOKOŚĆ NASYPU (DRY)	WYSOKOŚĆ WODY GRUNTOWEJ OD POSADOWIENIA ZBIORNIKA (WET)	
	Zbiornik 1100	1,6m	1,8m	
Trwałość	Wynik pozytywny			
Reakcja na ogień	E			
Uwalnianie substancji niebezpiecznych	NPD			

3.4.4 Odprowadzenie ścieków deszczowych

Obliczenie ilości wód deszczowych z dachów:

- powierzchnia dachów razem $A = 250,70\text{m}^2$
- współczynnik spływu $\Psi = 1.00$
- $Q_d = 280 \times 1,0 \times 250,7 / 10000 = 7,021\text{l/s}$ $Q_d = 7,02\text{l/s}$

Wody opadowe z projektowanych dachów sprowadzone będą rurami spustowymi na tereny nieutwardzone przedmiotowej działki.

Obliczenie ilości wód deszczowych z terenów utwardzonych:

- powierzchnia dojazdów i tarasów $A = 139,31\text{m}^2$
- współczynnik spływu $\Psi = 0.7$
- $Q_d = 280 \times 0,7 \times 139,31 / 10000 = 2,73\text{l/s}$ $Q_d = 2,73\text{l/s}$

Wody opadowe z dojeżdż, dojazdów i tarasów projektuje się odprowadzić do gruntu, na tereny nieutwardzone przedmiotowej działki. Wody opadowe z działki inwestora oraz projektowanych dachów nie będą miały możliwości spłynięcia na teren działek przyległych. Powierzchnie przepuszczalne terenu działki przejmują wody deszczowe, które w sposób naturalny będą odprowadzone do gruntu. Podłoże naturalne w rejonie projektowanej inwestycji rozpoznano 3 otworami wykonanymi do głębokości 4,0-6,0m p.p.t. Na badanym terenie od powierzchni stwierdzono warstwę gleby grubości około 0.2m, poniżej gleby występowały głównie piasek drobny, piasek pylasty i glina pylasta. W trakcie badań terenowych stwierdzono poziom wód gruntowych na głębokości 5,5m p.p.t. Z uwagi na opis litologiczny oraz ukształtowanie terenu w okolicy, stwierdza się że teren zielony oraz grunt są w stanie przejść i wchłonąć wszystkie wody opadowe z projektowanego terenu utwardzonego oraz projektowanych dachów bez zagrożenia zalania działek sąsiednich.

3.4.5 Sieć i instalacja energii elektrycznej

Na potrzeby zapewnienia mocy elektrycznej budynek zostanie zasilony z sieci dystrybucyjnej z zestawu złączowo-pomiarowego ŻK zgodnie z warunkami przyłączenia. W złączu znajdować się będzie 3-faz. licznik energii elektrycznej oraz zabezpieczenie zalicznikowe w postaci ogranicznika mocy wyposażonego w człon przeciążeniowy nadprądowy lub wyłącznik nadprądowy. Budynek będzie zasilony z sieci nN w układzie: TN-C, kablem typu YKY o minimalnym przekroju zgodnym ze schematem. Rozdział przewodu PEN na PE i N należy zrealizować w budynku, gdzie obowiązywać będzie zasilanie z sieci. Zasilanie odbiorników odbywać się będzie z zabudowanej tablicy TB. Dla projektowanego budynku przyjęto przyłącze o mocy 14,0kW dla zasilania podstawowego w V grupie przyłączeniowej. Instalację elektryczną wewnętrzną i zewnętrzną wykonać wg projektu technicznego. Miejsce włączenia wg wydanych warunków przyłączenia.

3.4.6 Zaopatrzenie w gaz

Projektowany budynek nie będzie przyłączony do sieci gazowej.

3.5 Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni

Na terenie działki w pobliżu jej granic nie ingeruje się w istniejące ukształtowanie terenu oraz nie dokonuje się zmian naturalnego kierunku spływu wód opadowych powodującego skierowanie ich na teren sąsiedniej nieruchomości. Naturalne spadki przy granicach działki zostaną zachowane. Niwelacji podlega wyłącznie teren wokół budynku wg części rysunkowej (przekroje przez teren). Wody opadowe i roztopowe z projektowanych dachów odprowadzone zostaną na tereny nieutwardzone działki nr 711/16.

3.6 Projektowany układ zieleni

Część działki nieutwardzona i niezabudowana, przeznaczona została na powierzchnię biologicznie czynną.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

POWIERZCHNIA:	Pow. [m²]	Proc. [%]
POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 711/16	887	100,00
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	161,09	18,16
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	20,00	2,26
Powierzchnia zabudowy RAZEM	181,09	20,42
Powierzchnia biologicznie czynna	566,60	63,87

Powierzchnia utwardzona projektowana (w tym:)	139,31	15,71
Dojście i dojazd	65,50	
Schody terenowe i taras	42,05	
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	1,50	
Fundament pompy ciepła	0,50	

5. INFORMACJE I DANE

5.1 Warunki wynikające z Decyzji o warunkach zabudowy

Działka 711/16, położona jest na terenie, który nie jest objętym miejscowym planem. Wydana została Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 29.07.2022 r. znak: GPN.6730.1.76.2022, która dotyczy budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

USTALENIA UCHWAŁY		
KRYTERIUM	WYMAGANE	ZASTOSOWANE
Rodzaj zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Spełniono, projektuje się budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący
Inwestycja pod nazwą	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Spełniono, projektuje się budynek mieszkalny jednorodzinny
Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji	Od 0,15 (15%) do 0,30 (30%)	Spełniono, powierzchnia nowej zabudowy to 0,1816 (18,16%)
Nieprzekraczalna linia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem mapowym, min. 4,00m od granicy działki	Spełniono, projektuje się budynek poza nieprzekraczalną linią zabudowy
Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji	Minimum 0,50 (50%)	Spełniono, projektowane tereny biologicznie czynne to 0,6387 (63,87%)
Geometria dachu	Dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni	Spełniono, projektuje się dach dwuspadowy o nachyleniu 38 stopni, nad garażem oraz pom. gospodarczym zaprojektowano taras.
Ułożenie głównej kalenicy dachu	Równolegle lub prostopadle do granicy bocznej lub frontowej działki	Spełniono, zaprojektowano główną kalenicę jako równoległą do granicy frontowej oraz prostopadłą do granic bocznych działki
Wysokość głównej kalenicy	Od 6,00m do 9,00m	Spełniono, wysokość budynku mierzona przy wejściu (od poziomu terenu) do kalenicy 8,72m
Szerokość elewacji frontowej	15,0m z tolerancją +/-20%	Spełniono, elewacja frontowa o szerokości 15,0m.
Miejsca postojowe	2 miejsca w granicach działki	Spełniono, zaprojektowano 2 miejsca postojowe terenowe
Dostawa wody	Zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia	Spełnione, budynek zasilany w wodę z sieci
Odbiór ścieków sanitarnych	Zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia	Spełnione, projektuje się przydomową oczyszczalnię ścieków
Dostawa energii elektrycznej	Zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia	Spełnione, budynek zasilany w energię elektryczną z sieci
Dostęp do drogi publicznej	Zapewnienie dostępu	Spełnione, działka posiada dostęp do drogi publicznej gminnej poprzez istniejący zjazd i istniejące drogi wewnętrzne gminne

Projektowana inwestycja spełnia wszystkie wymogi ujęte w wyżej wymienionej decyzji

5.2 Ochrona zabytków

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej.

5.3 Wpływ eksploatacji górniczej

Przedmiotowa nieruchomość położona jest poza granicą obszaru i terenu górniczego. Projektowany budynek nie wymaga zabezpieczenia na szkody górnicze i nie został zabezpieczony na szkody górnicze.

5.4 Warunki niezbędne dla osób niepełnosprawnych i na wózkach inwalidzkich

Nie dotyczy, przedmiotem inwestycji jest budowa domu jednorodzinnego.

5.5 Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia

Inwestycja nie generuje zagrożeń.

5.6 Prawo wodne

Nie dotyczy, inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem zagrożonym powodzią itp.

5.7 Nadzór archeologiczny

Nie dotyczy.

5.8 Ochrona przyrody

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

5.9 Obszary osuwiskowe

Obszar nie zalicza się do osuwiskowych lub zagrożonych osuwiskami.

5.10 Teren kolejowy

Budynek zlokalizowano w odległości powyżej 10m od terenu kolejowego oraz powyżej 20m od skrajnego toru, zachowano odległości wynikające z art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym.

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

6.1 Pełen opis warunków ochrony przeciwpożarowej wg opisu technicznego do Projektu Architektoniczno-Budowlanego

6.2 Usytuowanie budynku

Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny (ZL IV) usytuowany został w odległości 3,05m od najbliższej granicy działki sąsiedniej (budowlanej) ścianą bez otworów okiennych oraz 5,35m, ścianą z otworami okiennymi. W odległości 32,57m od najbliższego budynku na działce sąsiedniej. Elewacje oraz poszycie dachu budynku projektowanego z materiałów nierozprzestrzeniających ognia.

Usytuowanie projektowanego obiektu jest zgodne z §271, §272 i §273

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6.3 Parametry techniczne dróg pożarowych

Budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej.

6.4 Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Zgodnie z D.U. Nr 124 Poz.1030 - rozporządzeniem z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, budynek nie wymaga zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

6.5 Odległość i granicy lasu

Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny usytuowany został w odległości powyżej 12,00m od granicy obszaru leśnego. Elewacje budynku oraz poszycie dachu zaprojektowane zostało z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO). Odległość zgodna z WT §216 oraz §271.

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

Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny jest budynkiem wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, o prostej konstrukcji, posadowionym bezpośrednio na gruncie na ławach fundamentowych.

Uwzględniając warunki geologiczno-górnice oraz wymianę gruntu w miejscu projektowanej inwestycji na budowlany (wg opinii geotechnicznej), **warunki gruntowo-wodne – proste, obiekt zaliczamy do I kategorii geotechnicznej.**

7.1 Zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów

Masy ziemne pozyskane z wykopów zostaną wykorzystane dla potrzeby ukształtowania terenu od strony południowej. Wierzchnia warstwa humusu zostanie sprzymowana i wykorzystana w późniejszym etapie do wyrównania terenu i ukształtowania zieleni.

8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

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 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 1994r. Prawo Budowlane – Dz.U. z 2021 r. nr. 2351 poz. 1609 z późn. zm) odniesienia szczegółowe do przepisu.

- Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowano w odległości 3,05m (ściana bez otworów okiennych) oraz 5,35m (ściana z otworami okiennymi) od granicy najbliższej działki budowlanej, minimalna odległość wynikająca § 12 ust.1 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wynosi 3m dla ściany pełnej i 4m dla ściany z otworem okiennym lub drzwiowym. **Zaprojektowano odległość spełnia wymogi przepisu, brak oddziaływania na sąsiednie działki.**
- W obszarze oddziaływania związanym z wysokością przestaniania brak istniejących budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Projektowany obiekt nie powoduje przestaniania innych budynków oraz brak innych budynków w sąsiedztwie powodujących przestanianie projektowanego budynku.(§ 13.1, § 57, § 60). W zakresie analizy związanej z wysokością przestaniania obszar oddziaływania projektowanego budynku nie wykracza poza działkę. **Brak oddziaływania na działki sąsiednie (§ 13.1).**
- 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.** Nie projektuje się zbiornika na nieczystości ciekłe (§36.1). **Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie (§36.1).**
- W obrębie obiektu i na terenie działki nie projektuje się placu zabaw dla dzieci i boiska (§ 19). **Nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie.**

- Obszar zacieniany przez projektowany budynek w dniach 21 marca i 21 września, w godzinach 7:00-17:00 nie mieści się w całości w granicach terenu inwestycji. (§ 40 i 60). 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.**
- Wymogi § 271 pozwalają na lokalizację budynków ZL, o ścianach niebędących ścianami oddzielenia pożarowego w pasie 8m wokół budynku. W obszarze zabudowy mieszkaniowej 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.
- Usytuowanie projektowanego obiektu jest zgodne z §271, §272 i §273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Pozostałe odległości istniejącego budynku – bez zmian. **Brak oddziaływania na działki sąsiednie.**
- 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 zał. do w/w rozp. 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 rozp.. **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).**
- Obiekt znajduje się na terenie zabudowy o charakterze mieszkaniowym jednorodzinny, 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.
- 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.

- Projektowane na działce miejsca parkingowe zlokalizowane zostały w odległości powyżej 3,00m od granicy sąsiedniej działki budowlanej. **Brak oddziaływania.**
- Odległość budynku od krawędzi jezdni gminnej drogi publicznej wynosi powyżej 10m, minimalna odległość wynikająca z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych jest więc spełniona. **Brak oddziaływania.**
- Budynek zlokalizowano w odległości powyżej 10m od terenu kolejowego oraz powyżej 20m od skrajnego toru, zachowano odległości wynikające z art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym. Budynek zlokalizowano w odległości powyżej 50m od stopy wału od strony od powietrznej, zachowano odległość wynikającą z art. 88n ust. 1 pkt 4 ustawy prawo wodne. **Brak oddziaływania na obiekty sąsiednie.**
- Projektowana przydomowa oczyszczalnia ścieków ze zbiornikiem przepływowym o pojemności 3,3m³ oraz studnią chłonną zlokalizowana została w całości na działce inwestora, zgodnie z §34, 35, 36, 37 oraz §31, w odległości co najmniej:
 - 2,00m do granicy działki sąsiedniej, drogi (ulicy) lub ciągu pieszego
 - 5,00m do okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
 - 15,00m od istniejącej studni do zbiorników do gromadzenia nieczystości
 - 30,00m od istniejącej do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, jeżeli odprowadzane są do niej ścieki oczyszczone biologicznie w stopniu określonym w przepisach dotyczących ochrony wód
- Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany. Realizacja projektowanej inwestycji nie ogranicza użytkowania działek sąsiednich. 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 późn. zm) wyznacza się w otoczeniu obiektu budowlanego następujące obszary:

NR DZIAŁKI SĄSIEDNIEJ	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA WŁĄCZENIA DO OBSZARU ODDZIAŁYWANIA	UWAGI
710/16, 712/16, 403/16 400/16, 399/16	§ 12 ust.1 W.T. § 13 oraz § 40 § 60 W.T. § 19 ust. 1 i 2 WT oraz § 23	BRAK ODDZIAŁYWANIA
710/16, 712/16 400/16, 399/16	§ 31, §34, §35, §36, §37	JEST ODDZIAŁYWANIE
715/16	art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych	BRAK ODDZIAŁYWANIA

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

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