

STRONA TYTUŁOWA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Kategoria obiektu budowlanego:

KATEGORIA XIII - POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE

Nazwa obiektu budowlanego:

**CZTERY BUDYNKI MIESZKALNE WIEŁORODZINNE WRAZ Z
INSTALACJĄ ZEWNĘTRZNĄ WODOCIĄGOWĄ I INSTALACJĄ
ZEWNĘTRZNĄ KANALIZACJI SANITARNEJ.**

Adres obiektu budowlanego:

**WOJ. ZACHODNIOPOMORSKIE, GMINA POLANÓW,
OBREB EWIDENCYJNY MIASTO POLANÓW 2, DZ. 11/66**

Identyfikatory działek ewidencyjnych:

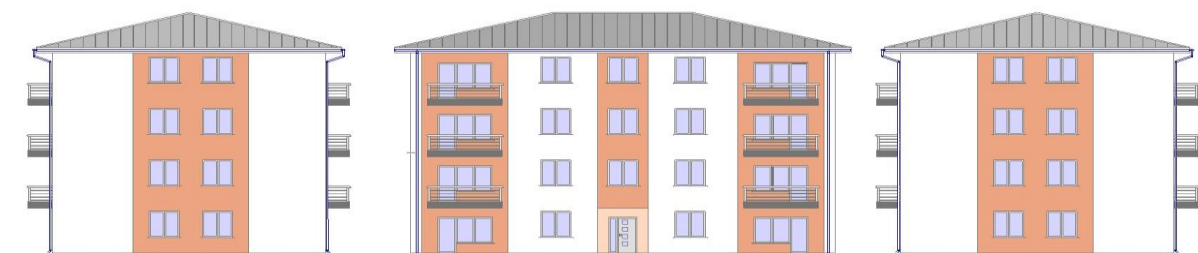
320906_4.0002.11/66

Inwestor:

GMINA POLANÓW, UL. WOLNOŚCI 4, 76-010 POLANÓW

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

**ATM Projektowanie Anna i Tomasz Molenda Spółka Cywilna
ul. Wojska Polskiego 24-26, 75-712 Koszalin**



Zespół projektowy:

<u>ARCHITEKTURA</u>	<u>KONSTRUKCJA</u>	<u>INST. SANITARNE</u>	<u>INST. ELEKTRYCZNE</u>
Projektował (Projektant koordynujący)	Projektował		Projektował
Mgr inż. Arch. Mikołaj Krajewski Uprawnienia numer: A/PB/8300/153/83		Mgr inż. Stanisław Bohdan Uprawnienia numer: UAN-U-73427/2/97	Dariusz Golec Uprawnienia numer: UAN/N/7210/956/88
Sprawdził	Sprawdził	Sprawdził	Sprawdził

Polanów, grudzień 2021r.

Zawartość opracowania.		Strony
I.	Opis do projektu zagospodarowania terenu	
II.	Część rysunkowa	
1.	A/0 - Mapa sytuacyjno - wysokościowa do projektu zagospodarowania terenu – skala 1:500	
2.	Oświadczenia projektantów	
3.	Stwierdzenia przygotowania zawodowego oraz oświadczenia przynależności do odpowiednich Izb Inżynierskich Zespołu Projektowego.	

I. Opis do projektu zagospodarowania terenu

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z czterema kondygnacjami nadziemnymi oraz jedną podziemną. Budynki te projektuje się jako wolnostojące. Całość wraz z infrastrukturą towarzyszącą: nawierzchnie do ruchu pieszego i kołowego, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, ogrodzonymi miejscami składowania odpadów stałych, ogrodzonym placem przeznaczonym na plac zabaw, ogrodzonym miejscem rekreacji osób niepełnosprawnych, instalacją zewnętrzną wodociągową (zasilana przez projektowane według osobnego opracowania przyłącze wodociągowe do miejskiej sieci wodociągowej) zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej (odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane według osobnego opracowania przyłącze kanalizacji sanitarnej) oraz kablem elektrycznym oświetlenia zewnętrznego.

2. Stan istniejący działki.

Działka nr 11/66 obręb ewidencyjny miasto Polanów 2 o powierzchni około 40 674m², zlokalizowana jest przy ul. Młyńskiej w miejscowości Polanów, gmina Polanów. Teren objęty inwestycją znajduje się w strefie działek zabudowanych budownictwem mieszkaniowym wielorodzinnym. Działka ma dostęp do drogi publicznej ul. Jana Pawła II poprzez drogę gminną (działka nr 48 i działkę numer 49/4). Teren działki 11/66, na której planuje się inwestycję budowę przedmiotowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jest terenem z wyraźnym spadkiem w kierunku północno-wschodnim o rzędnych wahających się od +73,60m n.p.m. do +84,40 n.p.m.. W obrębie granic działki 11/66 nie występują nasadzenia trwałe w postaci drzew i krzewów.

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Plan zagospodarowania terenu dla inwestycji na działce nr 11/66, obręb ewidencyjny miasto Polanów 2, gmina Polanów zaprojektowany został z uwzględnieniem zapisów zawartych w Decyzji o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego nr 3/2021 z dnia 06.12.2021r. (dalej jako **Decyzja nr 3/2021**). Projekty budynków mieszkalnych wielorodzinnych został wykonany jako projekty indywidualne.

W części frontowej działki 11/66 (od strony południowo-zachodniej) zaprojektowano 96 miejsc dla postoju pojazdów o wymiarach 2,50x5,00m każde oraz 10 miejsc dla postoju pojazdów o wymiarach 3,60x5,00m każde (miejsca dla osób niepełnosprawnych) oraz place manewrowe i ciągi pieszo-jezdne w obrębie ww. miejsc postoju oraz ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5,00m okalający wszystkie cztery budynki i tworzący pętlę komunikacyjną. Rozwiązanie to zabezpiecza projektowane budynki

w zakresie dojazdów pożarowych. Rzędne istniejącego terenu w obrębie projektowanych placów utwardzonych kształtuje się od +83,10m n.p.m. do +84,40 n.p.m.. W ramach przedsięwzięcia nie zmienia się znacząco rzędnych terenu w tym obrębie działki. Ciąg pieszo-jezdny oraz miejsca postoju pojazdów projektuje się z płyt ażurowych co umożliwi naturalne odprowadzenie wody w głąb ziemi bez konieczności odprowadzania jej poza obszar utwardzony na tereny zielone.

Budynki mieszkalne wielorodzinne projektuje się w zachodniej części działki. Rzędna terenu działki 11/66 w obrębie zabudowy jej czterema budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi wynosi od +76,30m n.p.m. do +82,10 n.p.m.. Zero budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 (wykończona posadzka) zaprojektowano na rzędnej +81,00m n.p.m.. Wysokość budynku od terenu w obrębie wejścia do budynku do najwyższej krawędzi dachu wynosi 14,10m i jest to wartość mniejsza niż maksymalna określona punktem 4, tiret 5 Decyzji nr 3/2021 (15m). Zero budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 2 (wykończona posadzka) zaprojektowano na rzędnej +80,00m n.p.m.. Wysokość budynku od terenu w obrębie wejścia do budynku do najwyższej krawędzi dachu wynosi 14,10m i jest to wartość mniejsza niż maksymalna określona punktem 4, tiret 5 Decyzji nr 3/2021 (15m). Zero budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 3 (wykończona posadzka) zaprojektowano na rzędnej +80,00m n.p.m.. Wysokość budynku od terenu w obrębie wejścia do budynku do najwyższej krawędzi dachu wynosi 14,10m i jest to wartość mniejsza niż maksymalna określona punktem 4, tiret 5 Decyzji nr 3/2021 (15m). Zero budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4 (wykończona posadzka) zaprojektowano na rzędnej +82,00m n.p.m.. Wysokość budynku od terenu w obrębie wejścia do budynku do najwyższej krawędzi dachu wynosi 14,10m i jest to wartość mniejsza niż maksymalna określona punktem 4, tiret 5 Decyzji nr 3/2021 (15m). W obrębie budynków oraz ciągu pieszo-jezdnego okalającego ww. budynki zaprojektowano zmiany istniejących rzędnych. Projektowane rzędne terenu (nasypy) pokazano w części rysunkowej Projektu Zagospodarowania Terenu. Powodem projektowania nasypów było zachowanie normatywnych spadków ciągu pieszo-jezdnego zgodnych z przepisami dotyczącymi dojazdów przeciwpożarowych, a także z powodu możliwości odprowadzenia ścieków sanitarnych z zachowaniem normatywnych spadków (kanalizacja sanitarne grawitacyjna).

Projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne zostały zlokalizowane w zachodniej części działki 11/66 w odległości 16,53m od granicy z działką nr 11/9 (Budynek nr 1). Odległość projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych od granicy z działką nr 11/60 od strony południowej wynosi 27,99m (Budynek nr 4). Odległość projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych granicy z działką 47/2 od strony wschodniej wynosi 88,68m (Budynek nr 3). Odległość projektowanych

budynków mieszkalnych wielorodzinnych granicy z działką 1 od strony północnej (działka WP – woda płynąca – Rzeka Grabowa) wynosi ponad 100,00m.

Projektowane miejsca postojowe o wymiarach 2,5x5,0m i o wymiarach 3,6x5,0m zlokalizowane są w odległościach większych niż określono w §19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie od granicy z działkami sąsiednimi oraz od okien projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Miejsca postojowe o wymiarach 3,6x5,0m (miejsca dla osób niepełnosprawnych) zgodnie z §20 ww. Rozporządzenia mogą być zbliżone bez ograniczeń do okien innych budynków.

W ramach zaopatrzenia projektowanych budynków w wodę pitną zaprojektowana została zewnętrzna instalacja wodociągowa. Instalacja ta włączona będzie do miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej na działce nr 241/2, obręb ewidencyjny miasto Polanów 2 poprzez projektowane według odrębnego opracowania przyłącze wodociągowe. Na projektowanej instalacji zewnętrznej wodociągowej zaprojektowano dwa hydranty naziemne. Instalacja zewnętrzna wodociągowa obsługująca ww. hydranty zaprojektowana została z rury PE o średnicy nominalnej 100mm. Pozostała część zewnętrznej wodociągowej zaprojektowana została z rur PE o średnicy nominalnej 63mm.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych odbywać się będzie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (studzienka o rzędnych 73,21/76,39 zlokalizowana na działce 49/8, obręb ewidencyjny miasto Polanów 2) poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej i projektowane według osobnego opracowania przyłącze kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe z połaci dachowej czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych będą odprowadzane powierzchniowo na nieutwardzony teren w obrębie tych budynków.

Każdy lokal w przedmiotowych budynkach ogrzewany będzie przy pomocy niskoemisyjnego kotła gazowego kondensacyjnego. Instalacje wewnętrzne tj. C.O., C.W.U., wod-kan wykonane będą na podstawie Projektu Technicznego.

Ogrodzone i utwardzone miejsca na odpady stałe z pojemnikami zamykanym przewidziano na terenie działki. Dwa miejsca zlokalizowane zostały między placem miejsc postojowych a budynkiem nr 4, zaś dwa pozostałe miejsca zlokalizowane zostały w odległości 3,0m od zachodniej części działki. Rozbicie tych lokalizacji podyktowane jest odległością od wejść głównych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dla których zostały zaprojektowane (max 80m). Odległość tych miejsc od okien budynków wynosi minimum 10m, zaś od placu zabaw wynosi 11,00m.

Na działce 11/66 w ramach budowy zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych projektuje się plac zabaw dla dzieci o wymiarach 10,60 x 20,00 [m]. Plac ten w połowie zaprojektowany jest z nawierzchnia utwardzona w sposób tożsamy jak w przypadku ciągów pieszo-jezdnych, zaś w drugiej połowie jest to teren biologicznie czynny. Plac zabaw zlokalizowany został w południowej części działki w odległości 6,00m od granicy z działką 11/60 i w odległości 10,68m od najbliższego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 4). Taka lokalizacja przedmiotowego placu zabaw zapewnia nasłonecznienie powyżej 4 godzin. Ponadto na działce 11/66 w ramach budowy zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych projektuje się miejsce rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 6,00 x 10,00 [m]. Plac ten w połowie zaprojektowany jest z nawierzchnia utwardzona w sposób tożsamy jak w przypadku ciągów pieszo-jezdnych, zaś w drugiej połowie jest to teren biologicznie czynny. Plac zabaw zlokalizowany został w południowej części działki w odległości około 30,00m od granicy z działką 11/60 i w odległości 10,57m od najbliższego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1).

Całość odległości budynków, miejsc postojowych innych elementów zagospodarowania terenu od siebie wzajemnie, a także od granic z działkami sąsiednimi została zaprojektowana zgodnie z zapisami Decyzji o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego nr 3/2021 z dnia 06.12.2021r. (dalej jako Decyzja nr 3/2021) wydanej przez Burmistrza Polanowa, a także z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Zestawienie powierzchni.

Powierzchnia projektowanej zabudowy sumarycznie budynków mieszkalnych wielorodzinnych 1 139,52m² i stanowi 2,80% powierzchni terenu działki 11/66 i jest mniejsza niż maksymalna (20%) zadana w punkcie 4, tiret 2 Decyzji nr 3/2021. Powierzchnia, terenów utwardzonych wynosi 4 494,74m² i stanowi 11,76% powierzchni terenu działki 11/66. Powierzchnia biologicznie czynna w formie zieleni wynosi 35 129,74m² i stanowi 85,44% powierzchni terenu działki 11/66 i jest większa niż minimalna (40%) zadana w punkcie 4, tiret 8 Decyzji nr 3/2021.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

1.	Powierzchnia działki 11/66	40 764,00m ² (100,00%)
3.	Powierzchni zabudowy projektowanej	1 139,52,00m ² (2,80%)
4.	Powierzchnia terenów utwardzonych	4 494,74m ² (11,76%)
5.	Powierzchnia nieutwardzona (biologicznie czynna)	35 129,74m ² (85,44%)

5. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Działka 11/66 położona jest poza obszarami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na działkę

Nie dotyczy

7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

7.1. Zapotrzebowanie wody dla jednego budynku

- o $Q_{sr.d.} = 16 \times 3 \times 0,3 \text{ m}^3/\text{d} = 14,40 \text{ m}^3/\text{d}$
- o $Q_{max.d.} = 16 \times 3 \times 0,5 \text{ m}^3/\text{d} = 24,00 \text{ m}^3/\text{d},$
- o $Q_{max.h.} = 16 \times 3 \times 0,05 \text{ m}^3/\text{h} = 2,4 \text{ m}^3/\text{h},$
- o Rozbiór sekundowy $q_{sek.} = 0,67 \text{ dm}^3/\text{s}$

7.1.1. Zapotrzebowanie wody dla 4 budynków

- o $Q_{sr.d.} = 4 \times 16 \times 3 \times 0,3 \text{ m}^3/\text{d} = 4 \times 14,40 \text{ m}^3/\text{d} = 57,60 \text{ m}^3/\text{d}$
- o $Q_{max.d.} = 4 \times 16 \times 3 \times 0,5 \text{ m}^3/\text{d} = 4 \times 24,00 \text{ m}^3/\text{d} = 96,00 \text{ m}^3/\text{d}$
- o $Q_{max.h.} = 4 \times 16 \times 3 \times 0,05 \text{ m}^3/\text{h} = 4 \times 2,4 \text{ m}^3/\text{h} = 9,6 \text{ m}^3/\text{h}$
- o Rozbiór sekundowy $q_{sek.} = 4 \times 0,67 \text{ dm}^3/\text{s} = 2,68 \text{ m}^3/\text{s}$

7.2 Odprowadzenie ścieków

Średnia dobową ilość odprowadzanych ścieków $Q_{śc.} = 14,00 \text{ m}^3/\text{d}$ dla jednego budynku, co daje $56 \text{ m}^3/\text{d}$ dla projektowanych czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Odprowadzenie ścieków sanitarnych odbywać się będzie miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

7.3. Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych

Obiekty spełniają warunki ochrony atmosfery pod względem zastosowania indywidualnych kondensacyjnych kotłów jako źródła ciepła do instalacji centralnego ogrzewania dla każdego z 64 lokali mieszkalnych, które mają emisję zanieczyszczeń nie większą niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach.

7.4. Odpady stałe

W ramach użytkowania przedmiotowych obiektów (4 budynki mieszkalne wielorodzinne) wytwarzane będą odpady stałe w postaci odpadów komunalnych. Nie przewiduje się w budynkach urządzeń na nieczystości i odpady stałe. Pojemniki na odpady znajdują się na terenie działki na utwardzonych placach. Place te przeznaczone będą do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi. Utwardzenie przedmiotowych placów projektuje się na takich samych rzędnych co rzędne nawierzchni do ruchu pieszo-jednego w obrębie tych placów co umożliwi dostęp dla osób niepełnosprawnych. W związku z powyższym śmieciarki wywożące odpady mogą podejżdżać bezpośrednio do ww. utwardzonego placu. Lokalizację tych miejsc oznaczono w części graficznej projektu zagospodarowania terenu (rysunek A/0).

7.5. Emisja hałasów oraz wibracji:

Budynki mieszkalne wielorodzinne z projektowanym wyposażeniem oraz przewidzianym sposobie użytkowania nie emitują szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

7.6. Wpływ budynków na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Budynki mieszkalne wielorodzinne z uwagi na małą wysokość nie powodują większego zacienienia otoczenia, a fundamenty w niewielkim stopniu naruszają układy gleby. Obiekty nie wprowadzają szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterze powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Nie ma konieczności wycinki drzewostanu. Charakter użytkowy budynków pozwala na zachowanie biologicznie czystego terenu działki poza powierzchnią zabudowy i utwardzonych powierzchni. Wody opadowe z połaci dachowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych będą odprowadzane będą powierzchniowo na teren działki przyległy to poszczególnych budynków. Place utwardzone zaprojektowane zostały z ażurowej kostki betonowej co umożliwia wsiąkanie wody bezpośrednio w ziemię.

7.7. Wpływ budynków na obszary chronione

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Okolice Polanowa”. Działka 11/66 zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie linii brzegowej rzeki Grabowej. W myśl przepisów Uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (art. 24, ust. 1b, lit. 3) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników

wodnych oraz obiektów budowlanych w pasie o szerokości 200m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego. Najbliżej od strony linii brzegowej rzeki Grabowej zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny nr 2. Odległość tego budynku od ww. linii brzegowej wynosi więcej niż 100m. Ponadto ww. przywołane przepisy nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego. Działka 11/66 położona jest także na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Grabowej” PLH320003. Burmistrz Polanowa rozważył, że inwestycja budowy czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko. Inwestycja nie naruszy chronionych wartości przyrodniczych. W ramach przedsięwzięcia nie dochodzi do znaczącej zmiany ukształtowania terenu.

7.8 Interes osób trzecich

Projektowana inwestycja nie narusza w żaden sposób uzasadnionych interesów osób trzecich.

8. Ustalenia dotyczące innych koniecznych danych wynikających ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Nie dotyczy

9. Dane dotyczące powierzchni zabudowy

Sumaryczna powierzchnia zabudowy czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wynosi 1 139,52m². Powyższe powierzchnie zostały określone zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997

10. Określenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego

W myśl znowelizowanego Art. 20 pkt.1 Prawa budowlanego, od 28 czerwca 2015r. do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu. Art. 3 pkt 20 Ustawy w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Analizując obszar należy każdorazowo dokonać analizy nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych w kontekście indywidualnych cech obiektu budowlanego wyżej wymienionych.

WPŁYW NA SĄSIEDZTWO OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PRZEZ BUDYNEK PROJEKTOWANY

I. Analiza oddziaływania obiektów kubaturowych zgodnie z §12 – Warunków Technicznych

Warunki usytuowania budynku w relacji do granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi	§12 – Warunki Techniczne	Projekt
Zachodnia	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273 - min 13,00 m	16,53 m $\geq$ 13,00m warunek spełniony
Północna	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273 - min 13,00 m	Ponad 100,00 m $\geq$ 13,00 m warunek spełniony
Wschodnia	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273 - min 13,00 m	88,68 m $\geq$ 13,00 m warunek spełniony
Południowa	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273 - min 13,00 m	27,99 m $\geq$ 13,00 m warunek spełniony

W oparciu o powyższe ustalono, iż: kwestia zacienienia tj. możliwości ograniczenia przez projektowane obiekty dopływu światła słonecznego do budynków na sąsiednich działkach, (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. 2015. 1422 j.t.). nie ma wpływu albowiem, budynki zaprojektowano w odległości:

- 16,53m od granicy z dz. nr 11/9 (strona zachodnia)
- ponad 100,00m od granicy z 1 (strona północna)
- ponad 88,68m od granicy z 47/2 (strona wschodnia)
- 27,99m od granicy z dz. nr 11/60 (strona południowo)

co spełnia normy określone w powyższym rozporządzeniu (wysokość przesłaniania każdego z budynków wynosi 13,0m). Ponadto analiza rzędnych terenu wskazuje, że w przedmiotowej sprawie ukształtowanie terenu nie powoduje zwiększenia wysokości przesłaniania. Projektowany budynek mieszkalny nie będzie wprowadzać ograniczeń dla zabudowy działek sąsiednich

II. Analiza oddziaływania stanowisk postojowych zgodnie z §19 – Warunków Technicznych

Warunki usytuowania stanowisk postojowych w relacji do granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi	§19 – Warunki Techniczne	Projekt
Zachodnia	§19 ust.2 pkt 1a - min 3,00 m	warunek spełniony
Północna	§19 ust.2 pkt 1a - min 3,00 m	warunek spełniony
Wschodnia	§19 ust.2 pkt 1a - min 3,00 m	warunek spełniony
Południowa	§19 ust.2 pkt 1a - min 3,00 m uwzględniając pkt 7 – 0,00m	warunek spełniony

III. Analiza oddziaływania miejsc gromadzenia odpadów stałych zgodnie z §23 – Warunków Technicznych

Warunki usytuowania miejsc gromadzenia odpadów stałych w	§23 – Warunki Techniczne	Projekt
--	--------------------------	---------

relacji do granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi		
Zachodnia	§23 ust.1 uwzględniając §23 3,00m	warunek spełniony
Północna	§23 ust.1 uwzględniając §23 3,00m	warunek spełniony
Wschodnia	§23 ust.1 uwzględniając §23 3,00m	warunek spełniony
Południowa	§23 ust.1 uwzględniając §23 3,00m	warunek spełniony

IV. Analiza oddziaływania studni zgodnie z §31 – Warunków Technicznych

Nie dotyczy

V. Analiza oddziaływania zbiornika bezodpływowego zgodnie z §36 – Warunków Technicznych

Nie dotyczy

VI. Analiza oddziaływania zgodnie z §40 – Warunków Technicznych

Warunki usytuowania miejsc gromadzenia odpadów stałych w relacji do granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi	§23 – Warunki Techniczne	Projekt
Zachodnia	§40 ust.3 – min.6,00m	warunek spełniony
Północna	§40 ust.3 – min.6,00m	warunek spełniony
Wschodnia	§40 ust.3 – min.6,00m	warunek spełniony
Południowa	§40 ust.3 – min.6,00m	warunek spełniony

VII. Inne przepisy podlegające analizie

- Analiza przepisów z zakresu ochrony środowiska, (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. 2013. 1232 j.t.), potwierdziła, że projektowane budynki z uwagi na funkcję i przeznaczenie nie powodują ograniczeń dla środowiska.
- Analiza przepisów w zakresie ochrony przyrody, (Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody Dz. U. 2015. 1651 j.t.) potwierdziła, iż zgodnie z ustawą o ochronie przyrody zostaje zachowane ukształtowanie terenu oraz istniejące stosunki wodne.
- Analiza przepisów w zakresie ochrony zabytków, (Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. 2014. 1446 j.t.) wykazała, że działka 11/66 położona jest poza obszarami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Analiza przepisów w zakresie dróg publicznych, Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych Dz. U. 2015. 460 j.t.). wykazała, iż warunki wynikające z powyższej ustawy zostały spełnione.

Wniosek ogólny:

Obszar oddziaływania projektowanego zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z art. 3 pkt 20 Ustawy Prawo Budowlane obejmuje działkę nr 11/66 obręb ewidencyjny miasto Polanów 2, gmina Polanów (działkę na której planuje się lokalizację projektowanych obiektów budowlanych),

11. WARUNKI OCHRONY PPOŻ.

11.1. Kwalifikacja pożarowa

Na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz 690 z późn. Zm.):

- wysokość obiektów: obiekty zaliczone do budynków niskich (do 4 kondygnacji nadziemnych)
- w obiektach nie przewiduje się występowania materiałów niebezpiecznych pożarowo
- wykończenie dachów: blacha płaska – nie palna
- okładziny zewnętrzne elewacyjne: tynk mineralny/silikatowo-silikonowy – nie palny
- konstrukcja budynków: beton oraz bloczki gazobetonowe – nie palne
- izolacja termiczna: wełna mineralna – niepalna
- kategoria zagrożenia pożarowego – ZL IV
- w obiektach nie przewiduje się występowania stref zagrożenia wybuchem
- woda do celów gaśniczych z projektowanych dwóch hydrantów przeciwpożarowych zlokalizowanych w obrębie budynków (w odległości mniejszej niż 70 od każdego budynku).

11.2. Klasa odporności ogniowej

Zgodnie z §212 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia z dnia 12 kwietnia 2002 roku przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny zakwalifikowany jest w klasie „D”

11.3. Strefy pożarowe

Każdy budynek mieszkalny wielorodzinny stanowi osobną strefę pożarową o powierzchni 1 131,97m².

11.4. Dojazdy pożarowe

Zgodnie z §12, pkt. 1, ppk.t 4 oraz §12, pkt. 5, ppk.t 6 „Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych” zespół czterech projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wymaga wykonania drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku. W ramach przedmiotowego opracowania została zaprojektowana droga przeciwpożarowa obwodowa (tworząca pętlę) o szerokości 5,00m. Droga ta spełnia zapisy Rozdziału 6 ww. Rozporządzenia.

12. Warunki podłączenia do instalacji wodociągowej.

W ramach zaopatrzenia projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wodę pitną zaprojektowana została zewnętrzna instalacja wodociągowa. Instalacja ta włączona będzie do miejskiej sieci wodociągowej poprzez projektowane według osobnego opracowania przyłącze. W budynku wykonana zostanie wewnętrzna instalacja wodociągowa według Projektu Technicznego i włączona zostanie do zewnętrznej instalacji wodociągowej. Każdy lokal mieszkalny zostanie oddzielnie opomiarowany. Projektuje się zewnętrzną instalację wody, zaprojektowano zgodnie z częścią rysunkową wykonaną z rur HD-PE100 (rurociągi zbiorcze oraz rurociągi zasilające hydranty przeciwpożarowe) oraz z rur pe 63x3,8 sdr11 (rurociągi zasilające poszczególne budynki). Rury układać na głębokości 150cm na podsypce o grubości 15cm i obsypce w wysokości 20cm. Pozostałą część wykopu zasypać gruntem rodzimym. Rury łączyć za pomocą kształtek do zgrzewania elektrooporowego, wszystkie elementy od jednego producenta. Przebieg instalacji pokazano na rys. A/0.

13. Opis podłączenia do kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych odbywać się będzie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane według osobnego opracowania przyłącze i zewnętrzną sieć kanalizacji sanitarnej. Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej zaprojektowano z rur PVC Ø200 (rurociągi zbiorcze) oraz z rur PVC Ø160 (rurociągi odprowadzające z poszczególnych budynków). Przebieg instalacji pokazano na rys. A/0.

14. Instalacja energetyczna zaliczkowa

W ramach zaopatrzenia projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w energię elektryczną nie projektuje się zalicznikowych linii kablowych. Złącza energetyczne zlokalizowane będą przy projektowanych budynkach zgodnie z Warunkami Technicznymi przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.

Zespół projektowy:			
<u>ARCHITEKTURA</u>	<u>KONSTRUKCJA</u>	<u>INST. SANITARNE</u>	<u>INST. ELEKTRYCZNE</u>
Projektował (Projektant koordynujący)	Projektował		Projektował
Mgr inż. Arch. Mikołaj Krajewski Upewnienia numer: A/PB/8300/153/83		Mgr inż. Stanisław Bohdan Upewnienia numer: UAN-U-73427/2/97	Dariusz Golec Upewnienia numer: UAN/N/7210/956/88
Sprawdził	Sprawdził	Sprawdził	Sprawdził

II. Część rysunkowa:

2. Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

Ja niżej podpisany oświadczam, iż Projekt Budowlany budowy dla czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, których lokalizację planuje się na działce nr 11/66 obręb ewidencyjny miasto Polanów 2, gmina Polanów jest wykonany zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami, przepisami budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

<u>Zespół projektowy:</u>			
<u>ARCHITEKTURA</u>	<u>KONSTRUKCJA</u>	<u>INST. SANITARNE</u>	<u>INST. ELEKTRYCZNE</u>
Projektował (Projektant koordynujący)	Projektował		Projektował
Mgr inż. Arch. Mikołaj Krajewski Uprawnienia numer: A/PB/8300/153/83		Mgr inż. Stanisław Bohdan Uprawnienia numer: UAN-U-73427/2/97	Dariusz Golec Uprawnienia numer: UAN/N/7210/956/88
Sprawdził	Sprawdził	Sprawdził	Sprawdził

Oświadczenie dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej,

Ja niżej podpisany oświadczam, iż przedmiotowe cztery budynki mieszkalne wielorodzinne, których lokalizację projektuje się na działce nr 11/66 obręb ewidencyjny miasto Polanów 2, gmina Polanów nie ma możliwości włączenia się do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.),. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia w związku z tym powyższe oświadczenie składam pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1950 i 2128).

Branża	Projektant	Podpis
INSTALACJE SANITARNE	Mgr inż. Stanisław Bohdan Uprawnienia numer: UAN-U-73427/2/97	

Polanów, grudzień 2021r.