

## OPIS TECHNICZNY

do Projektu Zagospodarowania działek nr ew. 262/2 i 263 pod budowę budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego przy ul. Składowej 6 w Krośnie. Działki nr ew. 262/2; 263 obręb [003] Przemysłowa. Kategoria obiektu budowlanego XIII.

Inwestor : Towarzystwo Budownictwa Społecznego  
Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe Sp. z o.o  
38-400 Krosno, ul. Wyzwolenia 4

### I. Podstawa opracowania.

1. Umowa z Inwestorem
2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa VI” (Uchwała nr VII/175/19 Rady Miasta Krosna z dnia 23.05.2019)
3. Projekt architektoniczny budynków
4. Mapa sytuacyjna w skali 1: 500
5. Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wydane przez MPGK Krosno znak ZWK-4041/14/21 z dnia 3.02.2021 r
6. Warunki nr 1/2021 z dnia 25.01.2021 r przyłączenia do sieci ciepłowniczej węzła ciepłego w obiekcie przy ul. Składowej w Krośnie
7. Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 0,4 kV nr 20-F6/WP/07907 , z dnia 7.01.2021 r
8. Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 0,4 kV nr 21-F6/WP/00979 , z dnia 2.03.2021 r
9. Warunki techniczne odprowadzenia wód deszczowych wydane przez UM Krosna znak GK.7012.8.2021.B z dnia 08.02.2021 r
10. Ustalenia programowe z Inwestorem
11. Własne pomiary inwentaryzacyjne w terenie.

### II. Lokalizacja.

Teren, na którym przewiduje się budowę budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego położony jest w Krośnie na osiedlu Żwirki i Wigury pomiędzy ulicą Składową a ulicą Żwirki i Wigury i obejmuje działki oznaczone na mapie ewidencji gruntów nr 262/2, 263. Na działce nr 262/2 w chwili obecnej znajduje się ogrodzony parking, natomiast na działce nr 263 zlokalizowana jest ulica o nawierzchni asfaltowej łącząca ulicę Składową i ulicę Żwirki i Wigury. Od północy, zachodu i południa teren inwestycji graniczy z działkami drogowymi (ul. Składowa oraz ul. Żwirki i Wigury). Dodatkowo w południowo zachodniej części teren inwestycji graniczy z rondem „Dywizjonu 303”. Od wschodu parcela graniczy z terenami należącymi do firmy „Sopex”. Na terenie inwestycji oprócz budynku przewidziano również wykonanie placu rekreacyjnego dla dzieci, altany drewnianej oraz tężni zlokalizowanych wzdłuż zachodniej granicy działki nr 262/2. Zostaną również

wykonane wszystkie niezbędne sieci i przyłącza do budynku oraz parkingi, chodniki i plac gospodarczy z wiatą śmietnikową. Parking zlokalizowano wzdłuż wschodniej granicy działki nr 263, natomiast plac gospodarczy zlokalizowano przy granicy południowej w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdu z ul. Składowej.

Dojazd do terenu inwestycji przebudowanym wjazdem z ul. Składowej od strony południowej oraz wjazdem z ul. Żwirki i Wigury od strony północnej.

Parcela ma nieregularny kształt i obejmuje działki nr ew. nr 262/2, 263.

Teren jest płaski z nieznacznym spadkiem do 1% w kierunku północnym.

Parcela jest uzbrojona i zagospodarowana placem parkingowym i ulicą stanowiącą łącznik pomiędzy ul. Składową a ulicą Żwirki i Wigury. Znajduje się tam również parterowy budynek magazynowo-biurowy o konstrukcji tradycyjnej murowanej podlegający rozbiórce.

### III. Opis zamierzonej inwestycji.

Na opisanym wyżej terenie projektuje się budowę budynku wielorodzinnego mieszkalno - usługowego – mieszkania TBS. Będzie to budynek dwuklatkowy, pięciokondygnacyjny, wyposażony w windy, w pełni podpiwniczony, kryty dachem wielospadowym o nachyleniu połaci  $6^{\circ}$  (10%). W parterze budynku od strony południowej znajduje się wydzielony lokal pod działalność tzw. „Osiedlowego Klubu Seniora”. Wejście do części mieszkalnej zlokalizowane w elewacji frontowej od strony wschodniej poprzez wysunięte poza obrys budynku wiatrołapy.

Wszystkie mieszkania oraz lokal usługowy dostępne są dla osób niepełnosprawnych – pochylnie zewnętrzne i windy wewnętrzne obsługujące wszystkie kondygnacje naziemne.

Konstrukcja budynków tradycyjna murowana – ściany z pustaków piaskowo-wapiennych typu „SILKA E”, stropy - nad piwnicami oraz wiatrołapami płyta żelbetowa, nad pozostałymi kondygnacjami stropy gęstożebrowe typu „Rector”.

Ponadto na terenie inwestycji zlokalizowano parking na 49 miejsc postojowych (w tym 2 dla NPS), chodniki z dojazdami do budynku i pochylniami, plac gospodarczy z wiatą śmietnikową, plac zabaw, altanę i tężnię oraz oświetlenie terenu. Wszystkie wymienione obiekty zlokalizowane zostały z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy i znajdują się w obrębie działek nr 262/2 i 263. Lokalizację obiektów pokazano na załączonej planszy zagospodarowania terenu.

Projektowane przyłącza do budynku, przebudowa wjazdów oraz projekt rozbiórki znajdującego się na działce nr 262/2 budynku magazynowo-biurowego będą wykonane wg odrębnych opracowań i odrębnych procedur.

Komunikacja – dojazd bezpośrednio z ulicy Składowej od strony południowej i z ul. Żwirki i Wigury od strony północnej przebudowanymi wjazdami.

Budynek zlokalizowany został z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy.

Rzędna posadowienia parteru dla części mieszkalnej 281,00 m n.p.m.; i 280,36 m n.p.m. dla pomieszczeń usługowych.

#### IV. Warunki gruntowo-wodne.

Teren, na którym przewiduje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego pod względem geomorfologicznym położony jest w mezoregionie Kotliny Jasielsko-Krośnieńskiej (513.67 wg J. Kondrackiego), który zwany jest również Dołami Jasielsko-Sanockimi. Jest to część makroregionu Pogórze Środkowobeskidzkie, które z kolei jest częścią podprovincji Zewnętrzne Karpaty Zachodnie.

Krosno położone jest w obrębie zlewni rzeki Wisłok, który jest lewobrzeżnym dopływem Sanu. Wisłok jest dominującym elementem sieci hydrograficznej miasta i przepływa przez jego północną część i ma generalny przebieg ze wschodu na północny zachód. W obrębie Kotliny Jasielsko-Krośnieńskiej rzeka traci swój górski charakter. Na obszarze Krosna zasilany jest przez niewielkie, częściowo uregulowane cieki powierzchniowe.

Teren na którym zlokalizowany jest budynek budują osady czwartorzędowe akumulacji wodno-lodowcowej wykształcone w postaci glin pylastych, glin zwięzłych i żwirów gliniastych. W miejscu wykonania wszystkich otworów badawczych strefę przypowierzchniową tworzy warstwa nasypu niebudowlanego.

Pod warstwą nasypu niebudowlanego zalegają grunty rodzime rozpatrywane jako podłoże budowlane. W nasypie niebudowlanym wydzielono jedną (uśrednioną) warstwę geotechniczną. W podłożu budowlanym wydzielono trzy warstwy geotechniczne.

**Warstwa nN.** Nasyp niebudowlany złożony z asfaltu, gliny i gruzu – grunty nośne.

**Warstwa I.** Gлина pylasta o barwie brązowej w stanie twardoplastycznym – grunt nośny, o stopniu plastyczności  $I_L=0,30$ .

**Warstwa II.** Gлина zwięzła o barwie brązowej w stanie plastycznym – grunty o obniżonej nośności, o stopniu plastyczności  $I_L=0,30$ .

**Warstwa III.** Żwir gliniasty o barwie brązowej w stanie twardoplastycznym – grunty nośne, o stopniu plastyczności  $I_L=0,15$ .

W podłożu projektowanych budynków występują proste warunki gruntowe.

Przy projektowaniu szerokości ław fundamentowych przyjęto nośność obliczeniową gruntu  $q_f = 200 \text{ kPa}$ .

#### V. Komunikacja.

Istniejąca ulica (łącznik pomiędzy ulicą Składową a ulicą Żwirki i Wigury) zostanie przebudowana i wykorzystana jako droga wewnętrzna i parking obsługujący projektowany budynek. W miejscu istniejącego skrzyżowania od strony południowej zaprojektowano wjazd na działkę nr 263. Wzdłuż drogi wewnętrznej (działka nr 263) zaprojektowano obustronny parking (49 stanowisk, w tym 2 NPS) dla samochodów osobowych.

Nawierzchnia dróg i placów postojowych – kostka brukowa.

Układ dróg dojazd, parkingów i placów gospodarczych pokazany został na planie. Nawierzchnia projektowanych chodników, – kostka brukowa.

## V. Instalacje.

Projektowany budynek wielorodzinny mieszkalno - usługowy wyposażony będzie w następujące instalacje:

- wody i kanalizacji,
- instalację elektryczną,
- co z zasilane z sieci ciepłej

## VI. Oświetlenie terenu

Oświetlenie terenu zaprojektowano na słupach parkowych 7 m z wysięgnikiem, na którym zostaną zainstalowane lampy oświetleniowe ledowe.  
Zasilanie oświetlenia zewnętrznego zaprojektowano z budynku.  
Rozliczenie poboru energii elektrycznej podlicznikiem z tablicy administracyjnej.

## VII. Sieci zewnętrzne.

Przewiduje się podłączenie budynku do następujących sieci:

- doprowadzenie wody – z istniejącego wodociągu na warunkach podanych przez MPGK Krosno
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez MPGK Krosno
- odprowadzenie wód deszczowych – na warunkach podanych przez UM w Krośnie
- doprowadzenie energii elektrycznej - w oparciu o Techniczne Warunki Zasilania wydane przez RE Krosno .
- doprowadzenie energii ciepłej w oparciu o warunki podane przez MPGK Krosno Oddział Energetyki Ciepłej

Przebieg projektowanych sieci przedstawiono na planie.

## VIII. Dane techniczne projektowanych budynków.

### Budynek - 48 mieszkań

■ Ilość mieszkań	-	23 + 25	
■ Powierzchnia zabudowy	-		764,12 m <sup>2</sup>
w tym: pow. budynku	-		687,93 m <sup>2</sup>
pow. schodów i pochylni	-		76,19 m <sup>2</sup>
■ Powierzchnia całkowita	-		4114,62 m <sup>2</sup>
■ Powierzchnia użytkowa	-		3119,54 m <sup>2</sup>
w tym: pow. mieszkań	-		2215,94 m <sup>2</sup>
pow. usług	-		94,94 m <sup>2</sup>
pow. komunikacji	-		458,02 m <sup>2</sup>
pow. pom. przynależnych	-		278,77 m <sup>2</sup>
pow. pom. technicznych	-		20,11 m <sup>2</sup>
pow. pom. wspólnych i gosp.	-		51,76 m <sup>2</sup>

■ Kubatura - 13 080,00 m<sup>3</sup>

Pow. pomieszczeń przynależnych (komórki lokatorskie) -278,77 m<sup>2</sup>

Pow. pomieszczeń technicznych - 20,11 m<sup>2</sup>

Pow. pomieszczeń gospodarczych (wózkarnie, pom. gosp.itp.) - 51,76 m<sup>2</sup>

#### IX. Obsługa komunikacyjna

W ramach planowanej inwestycji planuje się budowę wewnętrznego układu drogowego celem zapewnienia odpowiadającej wymaganiom Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa VI” (Uchwała nr VII/175/19 Rady Miasta Krosna z dnia 23.05.2019) ilości miejsc parkingowych. Projekt zakłada parking ogólnodostępny zlokalizowany równolegle do granicy zachodniej parceli wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej łączącej ul. Składową z ul. Żwirki i Wigury. Parking obustronny – 47 miejsc parkingowych o wym. 2,5x5m + 2 miejsca parkingowe o wym. 3,6x5,0 dla osób niepełnosprawnych. Ogółem projektuje się 49 miejsca parkingowe, co spełnia wymagania Uchwały NR VII/175/19 Rady Miasta Krosna. (§ 14 pkt 1 a).

#### X. Tereny utwardzone

Do obsługi obiektu projektuje się ciągi pieszo-jezdne oraz system chodników. Bezpośrednio przy ciągach pieszojezdnych zlokalizowano parkingi ogólnodostępne oraz parkingi dla NPS.

Do wejść do budynków prowadzą ciągi piesze w postaci chodników o nawierzchni z kostki brukowej z zielenią towarzyszącą.

Nawierzchni utwardzone wykończone kostką betonową ( np. Pol-Bruk, Uni-Stone lub inna).

Szczegóły dotyczące warstw konstrukcyjnych oraz nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych, pieszych oraz parkingu, spadków oraz odwodnienia znajdują się w projekcie drogowym.

#### XI. Tereny zielone

W ramach planowanego zagospodarowania terenu na terenie inwestycji planuje się nasadzenia zielenią niską i wysoką. Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 2429,91 m<sup>2</sup>, co stanowi ok. 52,11% powierzchni terenu inwestycji.

#### XII. Ogrodzenie

Nie przewiduje się ogrodzenia terenu inwestycji.

Projektuje się jedynie ogrodzenie placu zabaw dla dzieci oznaczonego na planie zagospodarowania terenu nr 5.

#### XIII. Dostępność budynków dla osób niepełnosprawnych

Przy wejściach do budynku – zarówno do części mieszkalnej jak i usługowej zaprojektowano pochylnie dla osób poruszających się na wózkach.

Projektu Zagospodarowania działek nr ew. 262/2 i 263 pod budowę budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego przy 5 ul. Składowej 6 w Krośnie. Działki nr ew. 262/2; 263 obręb [003] Przemysłowa. Kategoria obiektu budowlanego XIII. Opracowanie PPU „Inwestprojekt” Krosno sp. z o.o. – luty 2021 r

W sąsiedztwie budynku przewidziano 2 miejsca parkingowe dla NPS.

#### XIV. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Plac gospodarczy zaprojektowano przy wjeździe na parking od ulicy Składowej. Plac zlokalizowano w sposób umożliwiający łatwy odbiór odpadów stałych.

Wymiary placu 10,12m x 5,68m.

Spadek poprzeczny placu 1% w kierunku terenów zielonych.

Nawierzchnia placu rozbieralna z kostki brukowej.

#### XIV. Ochrona konserwatorska

Teren, na którym zaprojektowano budynki mieszkalne nie jest wpisany do rejestru zabytków.

#### XVI. Wpływ eksploatacji górniczej.

Teren, na którym projektowane są budynki nie znajduje się w granicach obszaru eksploatacji górniczej.

#### XVII. Ochrona środowiska

Projektowane obiekty kubaturowe nie stwarzają zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia ich użytkowników.

Inwestycja zaprojektowana jest zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z zasadami wiedzy technicznej, zaprojektowano oszczędne korzystanie z terenu, poziom hałasu nie przekracza dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Inwestor obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac (w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych). Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych tylko w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z przedmiotową inwestycją.

Zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty, znaki bezpieczeństwa "B", atesty higieniczne, oceny higieniczne, i aprobaty techniczne zgodne z Polskimi Normami oraz prawem budowlanym. Materiały do wykonania posadzek, farby i lakiery muszą posiadać atesty do zastosowań w budynkach użyteczności publicznej.

Na terenie inwestycji oraz w budynku nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych. Planowana inwestycja nie spowoduje podniesienia poziomu hałasu. Realizowana inwestycja w sposób przewidziany w projekcie nie pogorszy stanu środowiska.

#### XVIII. Bilans terenu.

■ Powierzchnia parceli	- 4 661,16 m <sup>2</sup> - 100,00 %
W tym działka nr 262/2	- 3 659,81 m <sup>2</sup>

- |   |               |                           |                         |
|---|---------------|---------------------------|-------------------------|
|   | 263           | - 1 001,35 m <sup>2</sup> |                         |
| ■ Powierzchnia zabudowy   |               | - 749,09 m <sup>2</sup>   | 16,07 %                 |
| w tym budynki   |               | - 687,93 m <sup>2</sup>   |                         |
| Pochylnie i schody wejściowe  |               | - 61,16 m <sup>2</sup>    |                         |
| ■ Powierzchnia chodników, dojazdów, placów brukowej parkingi i chodniki |               | - 1 483,16 m <sup>2</sup> | 31,82 %                 |
| w tym: parkingi + place manewr.   |               | - 625,07 m <sup>2</sup>   |                         |
| chodniki  |               | - 402,93 m <sup>2</sup>   |                         |
| place gospodarcze   |               | - 56,03 m <sup>2</sup>    |                         |
| drogi wewnętrzne  |               | - 399,13 m <sup>2</sup>   |                         |
| ■ Powierzchnia zieleni  |               | - 2 428,91 m <sup>2</sup> | 52,11 %                 |
| w tym: plac zabaw dla dzieci  |               | - 140,00 m <sup>2</sup>   |                         |
| trawniki  |               | - 2 288,91 m <sup>2</sup> |                         |
| ■ Powierzchnia biologicznie czynna                                      |               | - 2 429,91 m <sup>2</sup> | 52,11 % > dop. min. 20% |
| ■ Wskaźnik intensywności zabudowy                                       | $I = P_o / T$ |                           |                         |

$$I = 4114,62 \text{ m}^2 / 4661,16 \text{ m}^2 = 0,88 < \text{dop. Max } 4,20$$

**X. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA** - Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Przyjęte w opracowaniu rozwiązania techniczne, konstrukcyjno-materiałowe nie wpływają negatywnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. nr 2012.462) z późniejszymi zmianami §11 u.2 p.11.

1. Zapotrzebowanie, ilość i jakość wody oraz odprowadzenie ścieków.

1.1 Zapotrzebowanie wody.

$$Q_{\text{śr.d}} = 6,50 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{max.d}} = 18,00 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{max.h}} = 0,25 \text{ m}^3/\text{h}$$

1.2 Odprowadzenie ścieków.

Średnia dobowa ilość odprowadzanych ścieków sanitarnych  $Q_{\text{śc}} = 6,0 \text{ m}^3/\text{d}$

## 2. Wody opadowe.

Wody opadowe odprowadzone będą do kanalizacji deszczowej. Ilość oprowadzanej wody deszczowej max 27 l/s nominalny 2,7 l/s

## 3. Odpady stałe.

Odpady stałe gromadzone będą na placu gospodarczym przeznaczonym do tego celu i wywożone na wysypisko śmieci, zgodnie z gminnym harmonogramem segregacji i wywozu śmieci (system workowy).

## 4. Emisja zanieczyszczeń: gazowych w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

Nie przewiduje się, aby obiekt w trakcie realizacji oraz późniejszego użytkowania emitował szkodliwe gazy, pyły czy płyny

## 5. Emisja hałasów oraz wibracji.

Nie przewiduje się, aby obiekt w trakcie realizacji oraz późniejszego użytkowania emitował hałas, drgania lub inne uciążliwe zakłócenia.

## 6. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, stan wód powierzchniowych i podziemnych.

Nie przewiduje się, aby obiekt w trakcie realizacji oraz późniejszego użytkowania miał negatywny wpływ na istniejący drzewostan oraz inne elementy środowiska naturalnego.

## 7. Interes osób trzecich.

Obiekt w trakcie realizacji oraz późniejszego użytkowania nie narusza interesów osób trzecich.

## **XIX. Wyznaczenie obszaru oddziaływania budynku**

Do wyznaczenia obszaru oddziaływania budynku uwzględniono następujące akty prawne.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (Dz.U.2013. poz. 1409 tekst jednolity z wprowadzonymi zmianami) – **PB**; art. 3, pkt.20: 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 tego terenu;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015 poz. 199 tekst jednolity) - **PZP**



- Ustawa z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz.U.2013 poz. 260 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) - **DP**
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002 nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami - **WT**
- Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010 nr 213 poz. 1397 z późniejszymi zmianami) – **OŚ**.

Projektowany budynek zlokalizowany jest na działce **262/2**.

#### 1. Usytuowanie obiektu na działce. - **§ 12 WT**

- Zabudowa działek sąsiednich
  - Działka nr 246/2 (od strony północnej) – niezabudowana - działka drogowa – ul. Żwirki i Wigury
  - Działka nr 262/10 (od strony zachodniej) – niezabudowana – działka drogowa – ul. Żwirki i Wigury
  - Działka nr 262/1 – (od strony południowej) – niezabudowana – działka drogowa -ul. Składowa
  - Działka nr 263 (od strony wschodniej– niezabudowana – działka drogowa- bez nazwy
- Usytuowanie budynku w stosunku do drogi (ul. Składowa)

Budynek zlokalizowany jest w odległości ok. 23,25 m od jezdni ul. Składowej (od strony południowej).

- Usytuowanie budynku w stosunku do drogi (ul. Żwirki i Wigury)

Budynek zlokalizowany jest w odległości ok. 16,50 m od jezdni ul. Żwirki i Wigury (od strony północnej).

Projektowany budynek zlokalizowany jest na działce nr **262/2** w odległościach min. :

- 8,13 m - od granicy północnej
- 17,40 m - od granicy zachodniej
- 20,46 m - od granicy południowej
- 15,12 m - od granicy wschodniej
- Odległości pomiędzy budynkami zlokalizowanymi na działkach sąsiednich –brak zabudowy działek sąsiednich.

Projektowany budynek usytuowany jest zgodnie z **§ 12 ust. 1 WT**  
Zgodnie z **§ 12 ust. 4 WT** , usytuowanie budynku na działce spełnia wymagania określone w ust. 1 co **nie powoduje** , ze względu na odległości

budynku od granic ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich, a w ślad za tym, **objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania** w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane (**PB**)

2. Odległość budynku od obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na działkach sąsiednich umożliwiającą naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - **§ 13 WT**

Maksymalna wysokość projektowanego budynku liczona od poziomu terenu do najwyższej części dachu (attyki) - **17,78 m** (wysokość przesłaniania)

Odległość budynku od budynku (teoretycznie) przesłanianego musi być większa lub równa wysokości budynku (dla budynków o wysokości do 35 m) Odległość projektowanych budynków od budynków już istniejących jest większa niż ich wysokość **WT § 13 pkt. 1.1a** (obiekt o wysokości do 35,0 m) - działki nie zostały objęte analizą ze względu na brak zabudowy.

3. Nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich - **§ 60 WT**- działki nie zostały objęte analizą ze względu na brak zabudowy.

4. Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe - **§ 209, § 212 - 213 i § 271 – 273 WT**

➤ zastosowane oznaczenia

- **OP** - ściana oddzielenia pożarowego
- **RO** - rozprzestrzeniające ogień
- **NRO** - nierozprzestrzeniające ognia
- **KOP** - klasa odporności pożarowej budynku
- **KOO** – klasa odporności ogniowej elementów budynku

Budynek mieszkalny wielorodzinny zgodnie z **§ 209** zalicza się do kategorii **ZLIV** (budynki mieszkalne).

Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynku **KOP** nie dotyczą budynków wymienionych w **§ 213 WT**

Ściany zewnętrzne oraz dach projektowanego budynku wykonane będą z materiałów **NRO**.

Odległości między zewnętrznymi ścianami budynku projektowanego i budynków istniejących nie będących ścianami oddzielenia pożarowego **OP** na działkach sąsiednich spełniają wymagania zawarte w **§12**.

Projektowany budynek usytuowany został zgodnie z warunkami zawartymi w **§12**, oraz **§271-273 WT**

5. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga wyznaczenia stref ochronnych

wykraczających poza granice działki objętej inwestycją. Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie podlega konieczności uzyskania decyzji środowiskowej, gdyż zakres planowanych prac nie mieści się w katalogu przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek uzyskania ww. decyzji.

6. Budynek nie jest źródłem uciążliwości wykraczających poza granice działki objętej inwestycją, a powodowanych przez : hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody, gleby i stref sanitarnych.

Wobec powyższego **obszarem oddziaływania** budynku **objęty będzie teren wyznaczony przez granice działek Inwestora (działki nr 262/2 i 263) obręb Przemysłowa VI** wyznaczony na projekcie zagospodarowania konturem **ABCDEFGHIJ**

Opracował: