

CZĘŚĆ C

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Stadium projektu	PROJEKT BUDOWLANY		
Zadanie inwestycyjne	Przebudowa budynku dawnej kotłowni węglowej na potrzeby realizacji jednostki kogeneracyjnej w CIEPŁOWNI JAWOR SP. z o o.		
Kategoria obiektu	XVIII		
Adres inwestycji	obręb nr 5 Jawor, miasto Jawor, powiat jaworski, woj. Dolnośląskie działki nr ewid. 143, ul. Moniuszki 2A		
Inwestor	CIEPŁO-JAWOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Adres siedziby: ul. Stanisława Moniuszki nr2A, 59-400 Jawor		
Jednostka projektowa	Riktning Group Iwona Hałas ul. Powstańców Wlkp 29 62-030 Luboń office@rikgp.eu, tel: +48 535 680 910	Dane rejestrowe: Riktning Group Iwona Hałas, ul. Liliowa 16, 62-025 Kostrzyn NIP 665 179 94 15 REGON 361596007	
Zawartość opracowania	PROJEKT BUDOWLANY: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
PROJEKTANT			
Tytuł, imię i nazwisko	Nr uprawnień zawodowych	Specjalność i zakres uprawnień zawodowych	Podpis
mgr inż. arch. Katarzyna Spychała-Drozdowska	49/WPOKK/2020	Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	
mgr inż. Jacek Hałas	WKP/0413/PWOS/16	Uprawnienia budowlane do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	
mgr inż. Andrzej Szwed-Michalski	WKP/0129/POOE/06	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	
SPRAWDZAJĄCY			
Tytuł, imię i nazwisko	Nr uprawnień	Specjalność i zakres uprawnień zawodowych	Podpis
mgr inż. arch. Paweł Kobyłański	219/86/PW	Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	
mgr inż. Magdalena Deja	WKP/0168/POOS/19	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	
mgr inż. Adam Rajkowski	WKP/0188/PWOE/09	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	
Data opracowania	25 kwietnia 2023 r.		

Spis treści

1.	Informacje wstępne
2	Przedmiot inwestycji
3	Stan istniejący i faktyczny
4	Zakres opracowania
5	Projektowane zagospodarowanie terenu.....
6	Bilans terenu działki nr ewid. 99/108, obręb Elbląg
7	Zgodność z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
8	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz innych ustaleń
9	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.....
10	Ustalenia wymagań ochrony zasobów wodnych, korzystanie z wód oraz zarządzanie zasobami wodnymi
11	Informacje o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia, charakterystyka ekologiczna
12	Przystosowanie obiektu do poruszania się osób niepełnosprawnych
13	Ogólna charakterystyka energetyczna obiektu budowlanego.....
14	Analiza obszaru oddziaływania obiektu.....
15	Analiza zacieniania i przesłaniania dla obiektów na działkach sąsiednich
16	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....
17	Uwagi końcowe.....

1. Informacje wstępne

1.1. Podstawa opracowania

- Umowa o wykonanie prac projektowych,
- Uzgodnienia z Inwestorem, standardy wykonania przekazane przez Inwestora,
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- Mapa do celów projektowych,
- Normy i wytyczne do projektowania:
 - Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz.1333),
 - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. O wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1213 t.j.),
 - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 t.j.),
 - Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U z 2021 r., poz. 2233 t.j.),
 - Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2021 r., poz. 779 t.j.),
 - Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2021 r., poz. 1420 t.j.),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r., poz. 1065 t.j.),
 - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2454),
 - Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r., poz. 1609 t.j.),
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r., Nr 120, poz.1126),
 - Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2021 r., poz. 869 t.j.),
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719),
 - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r., poz. 463),
 - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213 t.j.),
 - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003 r. Nr 169, poz.1650),
 - Obowiązujące Aprobaty i Polskie Normy.

2. Przedmiot inwestycji

Zakres zamierzenia budowlanego przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt koncepcyjny Budowy elektrociepłowni wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki Inwestora CIEPŁO -JAWOR nr 143 w Jaworze oraz częścią infrastruktury przyłączeniowej.

3. Stan istniejący i faktyczny

Przedmiotowa działka nr ewid. 143 obecnie jest zagospodarowana przez istniejącą elektrociepłownię wraz z budynkami sąsiadującymi technicznymi jak trafostacja, budynek biurowy czy obiekty techniczne, komin, instalacje czy plac składowania węgla. Wysokości bezwzględne na działce nie są bardzo zróżnicowane, teren działki delikatnie opada w kierunku południowym. Działka należy do Inwestora - CIEPŁO-JAWOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, adres siedziby: ul. Stanisława Moniuszki nr2A, 59-400 Jawor.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze nr LXIV/327/06 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek- Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza uchwalonym 29 marca 2006 r., działki, na których planuje się realizację inwestycji, oznaczone są na rysunku planu symbolem P4 i E o następującym przeznaczeniu:

P4- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

1) Przeznaczenie:

- a) Obiekty produkcyjne, składy, magazyny, stacje paliw
- b) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków oraz lokalizację nowych obiektów z przeznaczeniem na usługi komercyjne
- c) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

E- elektroenergetyka

- 1) Przeznaczenie- obiekty i urządzenia służące do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii
- 2) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na granicy działki sąsiedniej

Dane działek:

- numer ewidencyjny: 143,
- obręb: 5 Jawor,
- powiat: jaworski,
- województwo: dolnośląskie.

4. Zakres opracowania

W ramach inwestycji prowadzone zostaną zadania:

- adaptacja pomieszczeń kotłowni na potrzeby obiektu maszynowni kogeneracyjnej z zabudowanym zespołem GUK (gazowy układ kogeneracji) wraz z pomieszczeniami kotłowni szczytowej i pomieszczeniami infrastruktury technicznej oraz instalacjami technicznymi, socjalno-bytowymi;
- wykonanie terenowej instalacji gazu do granicy działki;

- wykonanie terenowej instalacji elektrycznej średniego napięcia 15 kV do granicy działki;
- wykonanie terenowej instalacji elektrycznej niskiego napięcia;
- wykonanie zewnętrznej kanalizacji deszczowej wraz z zagospodarowaniem wód;
- wykonanie zewnętrznej kanalizacji sanitarnej wraz ze studnią schładzającą;
- wykonanie zewnętrznej instalacji wody;
- wykonanie zewnętrznych instalacji ciepłociągu;
- wykonanie zewnętrznego obiektu magazynu ciepła;
- wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego;
- zewnętrzne zagospodarowanie terenu;
- zewnętrzne kominy spalinowe.

Opracowanie zawiera informacje dotyczące lokalizacji, układu elementów zagospodarowania terenu, rozwiązań architektoniczno-budowlanych. Ponadto projekt zawiera rozwiązania infrastruktury instalacyjnej ze sposobem jej funkcjonowania, rozplanowania i ułożenia. Trasy instalacji zewnętrznych zostały przedstawione na rysunku zagospodarowania terenu.

Rozwiązania projektowe konstrukcji oraz projekt instalacji wewnętrznych zostały ujęte w Projekcie Technicznym, nie wchodzącym w skład niniejszej dokumentacji.

5. Projektowane zagospodarowanie terenu

Układ komunikacyjny i parkingowy

Zgodnie z ustaleniami z Inwestorem, pozostawiono istniejący zjazd na teren inwestycji, znajdujący się po stronie wschodniej.

Dodatkowo planuje się odremontowanie istniejącej nawierzchni utwardzonej stanowiącej drogę wewnętrzną wokół obiektu. Droga zapewnia dostęp do wszystkich projektowanych pomieszczeń wymagających dostępu z zewnątrz. Na drogach dojazdowych zaplanowano kostkę brukową 8 cm na podbudowie do transportu ciężkiego.

Przewidziano siedem miejsc parkingowych w pobliżu wejścia do budynku biurowego.

Projektowana powierzchnia zabudowy

Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 790,6 m².

Na potrzeby realizacji kogeneracji planuje się wykorzystać istniejący budynek elektrociepłowni. Nie planuje się rozbudowywać istniejącej zabudowy.

Zewnętrzna instalacja gazowa

Na terenie obiektu przewidziano zewnętrzną instalację gazową, zgodną z wydanymi warunkami, opracowaną w zakresie projektu technicznego.

Oświetlenie zewnętrzne instalacje niskoprądowe

Projektuje się oświetlenie zewnętrzne, opracowane w zakresie projektu technicznego wraz z doprowadzeniem zasilania do obiektów technicznych na terenie zainwestowania.

Zewnętrzna kanalizacja deszczowa

Obiekt posiada zewnętrzną kanalizację deszczową. Nie planuje się zmian w tym zakresie.

Zewnętrzna kanalizacja sanitarna

W skład kanalizacji sanitarnej wchodzi zespół studzienek betonowych i tworzywowych PP, rur kanalizacyjnych z PP SN8.

Planowane ilości ścieków wpływających do kanalizacji sanitarno - technologicznej

- | | | |
|-----------------|-------------------------------|---------------|
| • bytowych | Qdśr. [m ³ /d] | qs [l/s] 0,72 |
| • przemysłowych | Qdśr. [m ³ /d] 2,5 | qs [l/s] 0,5 |

Zewnętrzna instalacja wodociągowa

W skład instalacji wodociągowej wchodzi zespół rurociągów z tworzywa PE 100 SDR 11 i armatury służącej doprowadzeniu wody do obiektu.

Planowane maksymalne zużycie wody do celów:

- | | | |
|--------------------|-------------------------------|---------------|
| • bytowych | Qdśr. [m ³ /d] 0,2 | qs [l/s] 0,97 |
| • technologicznych | Qdśr. [m ³ /d] 2,0 | qs [l/s] 1,0 |

Zewnętrzna instalacja rur preizolowanych

W celu połączenia z istniejącymi obiektami oraz projektowanym magazynem ciepła, projektowanej elektrociepłowni w zakresie odprowadzenia i dystrybucji ciepła.

Projektuje się na terenie zespół rurociągów stalowych preizolowanych wraz z elementami technicznymi i armaturą.

Zieleń

Przewiduje się trawnik w wschodniej części działki, natomiast w pobliżu wejścia do biur (południowo-zachodni narożnik działki) – zieleń ozdobną..

Terenowa instalacja elektryczna SN 15 kV

W celu wyprowadzenia mocy elektrycznej na terenie znajdzie się także terenowa instalacja elektryczna SN wyprowadzająca napięcie do przyłącza operatora sieci i dalej do GPZ

Ogrodzenie

Zachowuje się ogrodzenie istniejące.

Systemy kominowe

Planuje się lokalizację 3 kominów na istniejącej konstrukcji wsporczej po starych kominach. Kominy z dwóch GUK (gazowych układów kogeneracyjnych) i jednego kotła gazowego.

6. Zgodność z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rady Miejskiej w Jaworze nr LXIV/327/06 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek- Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza uchwalonym 29 marca 2006 r., działki, na których planuje się realizację inwestycji, oznaczone są na rysunku planu symbolem P4 inwestycja spełnia jego zapisy, w tym:

Zapisy MPZP	Rozwiązania projektowe
<p>P4- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</p> <p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) Obiekty produkcyjne, składy, magazyny, stacje paliw</p> <p>b) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków oraz lokalizację nowych obiektów z przeznaczeniem na usługi komercyjne</p> <p>c) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</p>	<p>Zgodne z miejscowym planem: budynek przemysłowy – budynek produkcyjny, służący energetyce</p>
Nieprzekraczalna linia zabudowy – brak dla przedmiotowej działki	---
Geometria dachu – nie określa się	---
Wysokość zabudowy – nie określa się	---
Wysokość budowli (§ 12: <i>należy przez to rozumieć obiekty technologiczne służące realizacji procesu produkcyjnego</i>) nie ogranicza się	---
Maksymalna powierzchnia zabudowy – nie określa się	----
Minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego jednostki oraz poszczególnych działek budowlanych znajdujących się w tej jednostce – nie określa się	----
Zakaz dojazdu na teren zgodnie z załącznikiem graficznym	Dojazd bez zmian zgodnie z założeniami graficznymi planu
Zasady ochrony środowiska i zabezpieczenia przeciwpowodziowego zgodnie z ustaleniami § 9	---
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – nie reguluje się	---
Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych odbywać się może wyłącznie w ramach działających w mieście systemów	Zgodne z warunkami gestora
Odprowadzenie ścieków przemysłowych z	Zgodne z warunkami gestora

<p>obiektów produkcyjnych generujących ścieki technologiczne, po wstępnym lokalnym podczyszczeniu do parametrów uzgodnionych z instytucją eksploatującą miejską sieć kanalizacyjną, do miejskiej sieci kanalizacyjnej</p>	
---	--

8. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz innych ustaleń
Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie.

9. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego
Teren nie znajduje się w strefie eksploatacji i szkód górniczych.

10. Ustalenia wymagań ochrony zasobów wodnych, korzystanie z wód oraz zarządzanie zasobami wodnymi

Projekt zakłada odprowadzenie wody deszczowej na teren zainwestowania a ich nadmiar odprowadzony będzie do istniejącej kanalizacji deszczowej na terenie Inwestora. Rozwiązanie nie wprowadza zmian w gospodarce wodami opadowymi.

11. Informacje o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia, charakterystyka ekologiczna

Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Ze względu na lokalny charakter inwestycji, brak jest możliwego transgenicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze. Inwestycja nie będzie znacząco obciążać istniejącej infrastruktury technicznej. Projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne nie wywierają wpływu na otoczenie, w tym na środowisko.

Realizowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na wody powierzchniowe podziemne, jak również nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz hałasu. Oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter lokalny o ograniczonym - do pobliskiego otoczenia zasięgu.

Działalność obiektu nie grozi zanieczyszczeniem bądź naruszeniem powierzchni ziemi i gleby. Nie ma też zagrożenia dla świata roślinnego. Nie notuje się zagrożeń ani uciążliwości w zakresie gospodarki odpadami dzięki właściwym ustaleniom w ich zagospodarowaniu. Oddziaływanie na środowisko podczas realizacji inwestycji ma charakter wyłącznie przejściowy i odwracalny, natomiast czas tych działań kończy się wraz z zakończeniem robót budowlanych.

Wymagania ochrony środowiska na tym etapie należy osiągnąć poprzez: odpowiednią organizację robót dobór materiałów, sprzętu i środków transportowych spełniających wymagania ochrony środowiska, dopuszczające je do produkcji, obrotu o najmniejszym oddziaływaniu na środowisko stosowanie materiałów lub prefabrykatów posiadających atesty i certyfikaty. Prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sprawnym sprzętem i pod nadzorem budowlanym. W zakresie stosowanej technologii przewidziano powszechnie znane i sprawdzone rozwiązania niestanowiące uciążliwości dla środowiska i ludzi.

Ze względu na brak szkodliwego oddziaływania na środowisko - tereny (działki) otaczające dokumentowaną inwestycję nie odnotowują uciążliwości, szkodliwości ani wprowadzenia ograniczeń w użytkowaniu, zagospodarowaniu itp.

12. Przystosowanie obiektu do poruszania się osób niepełnosprawnych

Ze względu na charakter pracy na terenie obiektu, nie przewiduje się zatrudnienia osób niepełnosprawnych.

13. Ogólna charakterystyka energetyczna obiektu budowlanego

Budynek i jego instalacje ogrzewcze, wentylacyjne, i energii elektrycznej, potrzebne do użytkowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem, będą utrzymywały się na racjonalnie niskim poziomie. Układ wytworzenia ciepła opiera się o układ kogeneracyjny oraz podwyższający temperaturę układ kotłowni szczytowej. Po zastosowaniu modułu odzysku ciepła, gazowy zespół prądotwórczy staje się elektrociepłownią gazową.

Przegrody zewnętrzne budynku odpowiadają co najmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej niezbędnej dla zabezpieczenia przed kondensacją pary wodnej i spełniają wymogi i postanowienia Polskich Norm będących odpowiednikami europejskich norm wg zasad szczegółowo w nich określonych.

Wartości współczynnika przenikania ciepła U ścian, stropów i stropodachów, obliczone zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi obliczania oporu cieplnego i współczynnika przenikania ciepła, nie są większe niż wartości U(max), **a wartość Ep nie przekracza dopuszczalnej dla obiektów przemysłowych adaptowanych.**

Do projektu załączono także dokument:

ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH
MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOCE WYDAJNYCH
SYSTEMÓW ALTERNATYWNEGO ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO WRAZ
Z ANALIZĄ MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ DO AUTOMATYCZNEJ
REGULACJI TEMPERATURY.

Charakterystyka energetyczna zostanie załączona do projektu technicznego zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.

14 Analiza obszaru oddziaływania obiektu

Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt. 5 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., została przeprowadzona analiza pod kątem określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Informacja o Obszarze Oddziaływania Obiektu (dalej jako O.O.O.)			
nr	podstawa formalno-prawna włączenia do O.O.O	Min. odległość	Zmiany procedowane niniejszym wnioskiem
1	Obszar odległości ścian z oknami/ bez okien od granicy działki	3/4m	zachowano

	budynku <i>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), § 12 (ODLEGŁOŚCI)</i>		odległość
2	Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach – drogi gminne w terenie zabudowanym <i>Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. O drogach publicznych, [Dz.U. z 2021 r. poz. 1376 t.j.], ART.43 (ODLEGŁOŚCI SKRAJNI JEZDNI)</i>	6m	zachowano odległość
3	Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych <i>Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. O transporcie kolejowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1984 t.j.), ART. 53 (ODLEGŁOŚCI OD GRANICY)</i>	10m	zachowano odległość
4	Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych <i>Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. O transporcie kolejowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1984 t.j.), ART. 53 (ODLEGŁOŚCI OD LINII KOLEJOWEJ)</i>	15/20m	zachowano odległość
5	Obszar odległości minimalnej miejsc postojowych od granicy działki – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie <i>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), § 19,20 (PARKINGI)</i>	3m	zachowano odległość
6	Obszar odległości minimalnej miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – w przypadku do 10 stanowisk postojowych łącznie <i>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), § 19,20 (PARKINGI)</i>	7m	nie dotyczy – w budynku nie projektuje się pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi
7	Obszar odległości minimalnej śmietników od granicy działki <i>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), § 23.1,2 (ŚMIETNIKI)</i>	3m	zachowano odległość
8	Obszar odległości minimalnej śmietników od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi <i>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), § 23.1,2 (ŚMIETNIKI)</i>	10m	zachowano odległość
9	Obszar odległości minimalnej między zewnętrznymi ścianami budynku <i>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), § 271.1 (ODLEGŁOŚCI)</i>	8/15m	zachowano odległość od obiektów sąsiednich.

10	Obszar zacieniania terenów budowlanych w godzinach 7-17:00 w dniach 21 III i 23 IX <i>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), § 60 (NASŁONECZNIENIE – obiekty mieszkaniowe)</i>		Projektowane obiekty nie zacieniają działek sąsiadujących
11	Obszar odległości minimalnej nieprzesłaniania okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi <i>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), § 13 (PRZESŁANIANIE)</i>		Projektowane obiekty nie przesłaniają okien pomieszczeń na działkach sąsiadujących

W ramach niniejszej inwestycji nie przewiduje się rozbudowy istniejącego budynku. Jedyne nowe otwory drzwiowe lokalizowane są na elewacji która spełnia wymagania rozporządzenia.

W związku z powyższym, obszar oddziaływania obiektu w zakresie wprowadzanych zmian mieści się na działce Inwestora.

15 Analiza zacieniania i przesłaniania dla obiektów na działkach sąsiednich

Projektowany obiekt jest zlokalizowany od granic działek sąsiednich w odległościach zgodnych z zapisami planu miejscowego i przepisami prawa, dotyczącymi czasu przesłaniania. Gabaryty budynku, jak i jego wysokość, zgodne są z zapisami ww. Uchwały.

16 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Lokalizacja budynku i urządzeń została zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami p. poż. W budynku nie przewiduje się pomieszczeń i przestrzeni zewnętrznych, kwalifikowanych do zagrożonych wybuchem a zastosowane urządzenia zapewniają odpowiednią ochronę w przypadku ewentualnego miejscowego wystąpienia gromadzenia się gazu w urządzeniach i rurociągach.

Droga pożarowa dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagana.

Budynek znajduje się w odległości mniejszej niż 75 od dwóch hydrantów. Z czego jeden z nich zlokalizowany jest w południowym narożniku działki Inwestora.

17 Uwagi końcowe

- Projekt został zweryfikowany przez osobę sprawdzającą posiadającą uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej oraz przez rzeczoznawców ds. p. poż. i sanitarno-higienicznych.
- Wszystkie prace budowlane należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”, zasadami sztuki budowlanej i z przepisami BHP przez odpowiednio kwalifikowanych pracowników, pod stałym nadzorem technicznym.
- Poziomy posadzek należy zweryfikować i precyzyjnie wytyczyć geodezyjnie na etapie wykonawczym, odchyłki od projektu należy konsultować z projektantem.
- Wszelkie elementy stolarki okiennej i drzwiowej, fasad, okładzin elewacyjnych, balustrad należy zamówić w oparciu o zweryfikowane gabaryty otworów.

- Dopuszcza się zastosowanie materiałów zamiennych pod warunkiem zastosowania ich nie gorszej jakości jedynie za zgodą projektanta.
- Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom Norm Polskich.
- Wszelkie wątpliwości powstałe podczas zapoznawania się z dokumentacją, jak i w czasie realizacji należy wyjaśnić z autorami projektu.
- Projekt architektoniczny należy rozpatrywać równocześnie z opracowaniami branżowymi.
- Jakikolwiek zmiany w projekcie dozwolone są jedynie za zgodą autorów.
- Wszystkie zastosowane materiały montować zgodnie z zaleceniami i wytycznymi producenta.
- Ostateczny dobór kolorystyki materiałów elewacyjnych i elementów wykończenia wewnętrznego musi uzyskać akceptację Głównego Projektanta.
- Wymiary otworów okiennych i drzwiowych oraz wysokość parapetu zostały podane w świetle surowych ścian.
- Stolarka okienna musi mieć zapewnioną mikrowentylację, jeżeli istniejąca stolarka nie spełnia wymagań niezbędna będzie jej wymiana, po wcześniejszym przeprowadzeniu niezbędnych zgód administracyjnych.

Opracowała:

mgr inż. arch. Katarzyna Spychała-Drozdowska