

JEDNOSTKA PROJEKTOWA





BARBARA FIRYSIUK

siedziba: 21-500 Biała Podlaska, ul. Ceglana 59A
 biuro: 21-500 Biała Podlaska, Plac Wolności 12 lok. 3
 tel.: 83 342 43 42
 kom. 662 563 453
 e-mail: geo-projekt1@wp.pl
 www: geo-projektbp.pl

STAROSTWO POWIATOWE
 w Białej Podlaskiej
 ul. Brzeska 41 21-500 Biała Podlaska

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	BUDOWA SZEŚCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ wraz z instalacjami wewnętrznymi i utwardzeniami terenu
KATEGORIA OBIEKTU:	I — budynki mieszkalne jednorodzinne
ADRES OBIEKTU:	Tuczna, 21-523 Tuczna
USYTUOWANIE:	jednostka ewidencyjna: 060117_2 Tuczna obręb 0012– Tuczna działka nr ewid. 217/5
INWESTOR:	SIM KZN Południowe Podlasie sp. z o. o.
ADRES INWESTORA:	ul. Francuska 136, 21-500 Biała Podlaska

ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ I NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ, NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Architektura:	mgr inż. arch. Natalia Żurkowska upr. 219/LBOKK/2017 specjalność architektoniczna	styczeń 2024	 mgr inż. Natalia Żurkowska
Branża elektryczna:	mgr inż. Arkadiusz Kupiński upr. LUB/0357/PWBE/17 specjalność instalacje elektryczne	styczeń 2024	mgr inż. Arkadiusz Kupiński uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr ewid. LUB/0357/PWBE/17
Branża sanitarna:	mgr inż. Mirosława Kobylińska specjalność instalacje sanitarne upr. 278/Lb/99	styczeń 2024	mgr inż. Mirosława Kobylińska upr. bud. Nr 278/Lb/99 do projektowania i kierowania bez ograniczeń w spec. inst. w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wod., kan., ciepłych, wentylacyjnych i chłodniczych
Opracowanie:	mgr inż. Marek Firysiuk	styczeń 2024	mgr inż. Marek Firysiuk ul. Ceglana 59A 21-500 Biała Podlaska tel. 83 342 43 42, kom. 662 563 453
Asystent:	mgr inż. Natalia Sucharzewska	styczeń 2024	

BIAŁA PODLASKA, styczeń 2024

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

STAROSTWO POWIATOWE
w Białej Podlaskiej
ul. Brzeska 41, 21-500 Biała Podlaska

I. Dokumenty dołączone do projektu	nr str.
1. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności	3
2. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego	7
3. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	9

II. Część opisowa	nr str.
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	10
2. Inwentaryzacja stanu zagospodarowania obszaru inwestycji	10
3. Projektowane zagospodarowanie działki	10
4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki	11
5. Warunki i wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	11
6. Uwarunkowania konserwatorskie, wpływ eksploatacji górniczej	12
7. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	12
8. Warunki ochrony przeciwpożarowej	12
9. Warunki techniczne w zakresie infrastruktury technicznej	13
10. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich	13
11. Obszar oddziaływania inwestycji	14
12. Warunki prowadzenia robót	16

III. Część rysunkowa	nr rys.	nr str.
1. Projekt zagospodarowania działki	PZD1	17
2. Analiza zacienienia równonoc wiosenna 20.III	ZD1	18
3. Analiza zacienienia równonoc jesienna 23.IX	ZD2	19
4. Analiza nasłonecznienia równonoc wiosenna 20.III	ZD3	20
5. Analiza nasłonecznienia równonoc jesienna 23.IX	ZD4	21

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI ZAWIERA 21 STRONY



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

LUBELSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

STAROSTWO POWIATOWE
w Białej Podlaskiej
ul. Brzeska 41 21-500 Biała Podlaska
-22-

Znak sprawy: 262/264/LBOKK/2017

Lublin, dnia 29 grudnia 2017 r.

DECYZJA nr 219/LBOKK/2017

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013r. poz.932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 8 marca 2016r. poz. 290 tekst jedn.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1980r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 7 stycznia 2016r., poz. 23 tekst jedn.)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. Natalia Aleksandra Żurkowska

urodzona w dniu 18 grudnia 1988 r. w Białej Podlaskiej

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego,**
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Skład orzekający nr I Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej :

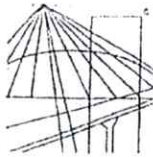
- | | |
|-------------------------|-------------------|
| 1. Przewodniczący | Mirosław Załuski |
| 2. Sekretarz | Joanna Mużykowska |
| 3. Członek | Ali Mchawrab |

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: mgr inż. arch. Natalia Żurkowska
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP
4. a/a



**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**



LUBELSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

STAROSTWO POWIATOWE
w Białej Podlaskiej
ul. Brzeska 41 21-500 Biała Podlaska
22

Lublin, dnia 12 grudnia 2017 r.

LOIB.OKK.7131-348/7132-348/2017

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1946) i art. 12 ust. 2 i 3, art. 12 ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 4c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.), § 10 i § 14 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan Arkadiusz KUPIŃSKI

magister inżynier

urodzony dnia 17 września 1987 r. w Białej Podlaskiej

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewidencyjny: LUB/0357/PWBE/17

*do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych*

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie :

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Lublinie, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Członek

mgr inż. Grzegorz Dębowski

Członek

mgr inż. Maria Kosler

Przewodniczący

inż. Edward Woźniak

Otrzymują:

1. Pan Arkadiusz KUPIŃSKI
Hala 17
21-500 Biała Podlaska
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. a/a



**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**



- 2 -

Szczegółowy zakres uprawnień
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych

Pan Arkadiusz KUPIŃSKI

- I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 1 - 5, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy - Prawo budowlane, w zakresie objętym wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:
- projektowania, sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego;
 - kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi;
 - kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów;
 - wykonywania nadzoru inwestorskiego;
 - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych;
- bez ograniczeń.
- II. Na mocy § 10 i § 14 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278), uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń uprawniają do:
- projektowania obiektu budowlanego i kierowania robotami budowlanymi takimi jak: sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne, w tym kolejowe, trolejbusowe i tramwajowe sieci trakcyjne, sieci trakcyjne metra, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zasilania, w tym kolejowej, trolejbusowej i tramwajowej sieci trakcyjnej, sieci trakcyjne metra oraz elektrycznego ogrzewania rozjazdów,
 - sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Członek
mgr inż. Grzegorz Dębowski

Członek
mgr inż. Maria Kosler

Przewodniczący
inż. Edward Woźniak



**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Znak ABU OU 7342/135/99

D E C Y Z J A

Na podstawie art 12 ust 3 i 4, art 13 ust 1 pkt 1 ust 2 i 4, art 14 ust 1 pkt 4, ust 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r - Prawo budowlane /Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późn zmianami/ oraz § 3 ust 1 i § 4 ust 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1995 r w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. Nr 8, poz. 38 z 1995 r z późn zmianami/, w związku z art. 104 § 1 i 2 KPA /tekst jednolity w Dz. U. Nr 9 z 1980 r, poz. 26 z późn zmianami/ - po rozpatrzeniu wniosku Pani Mirosławy Ireny Kobylńskiej z dnia 15 kwietnia 1999 r wobec złożenia egzaminu z wynikiem pozytywnym-

N a d a j ę

Pani Mirosławie Irenie KOBYLŃSKIEJ
magistrowi inżynierowi inżynierii środowiska
ur. dnia 05 października 1960 r. w Olsztynie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. 278/Lb/99

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń:
wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i
gazowych

U z a s a d n i e n i e

Przeprowadzone postępowanie administracyjne wykazało, że Pani Mirosława Irena Kobylńska:

1. Spełniła warunki w zakresie przygotowania zawodowego i wykazała praktykę niezbędną do uzyskania uprawnień budowlanych;
2. Złożyła egzamin z wynikiem pozytywnym

Wobec powyższego, decyzją niniejszą postanowiono jak na wstępie

Od decyzji niniejszej służy wniesienie odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Lubelskiego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji

Otrzymują:

1. Pani Mirosława Irena Kobylńska
ul. Drzewieckiego 26
21-500 Biała Podlaska
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. aa

Zap. ...
Wych. ...



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Natalia Aleksandra Żurkowska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **219/LBOKK/2017**, jest wpisana na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LB-0351**.

Członek czynny od: 08-02-2018 r.

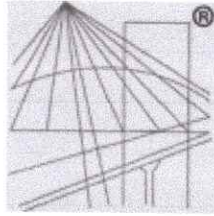
Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 11-01-2023 r. Lublin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Andrzej Kasprzak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LB-0351-E197-C9BY-8YBC-DABD



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LUB-97E-K9H-DCP *

Pan Arkadiusz Kupiński o numerze ewidencyjnym LUB/IE/0017/18

adres zamieszkania m. Hoła 17 C, 21-500 Biała Podlaska

jest członkiem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-03-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-02-12 roku przez:

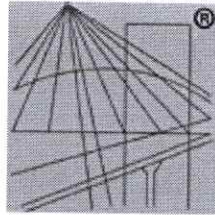
Joanna Gieroba, Przewodniczący Rady Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LUB-LLM-A8R-PLF *

Pani Mirosława Kobylińska o numerze ewidencyjnym LUB/IS/2960/01
adres zamieszkania Drzewieckiego 26, 21-500 Biała Podlaska
jest członkiem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-02-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-12-20 roku przez:

Joanna Gieroba, Przewodniczący Rady Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

Imię i nazwisko mgr inż. arch. Natalia Żurkowska
upr. nr 219/LBOKK/2017
Członek izby Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP
Nr ew. LB-0351

Biata Podlaska 30.01.2024 r.
Starostwo Powiatowe
ul. Brzeska 41 21-500 Biata Podlaska
22

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34, ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oświadczam, że projekt zagospodarowania działki:

Nazwa zamierzenia budowlanego:

**BUDOWA SZEŚCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ**

wraz z instalacjami wewnętrznymi i utwardzeniami terenu

w miejscowości Tucznia, gmina Tucznia, na działce nr ewid. 217/5

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Osoby biorące udział w opracowaniu projektu:

ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ I NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ, NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH
Branża elektryczna:	mgr inż. Arkadiusz Kupiński upr. LUB/0357/PWBE/17 specjalność instalacje elektryczne
Branża sanitarna:	mgr inż. Mirosława Kobylińska upr. 278/Lb/99 specjalność instalacje sanitarne

Projektant:

mgr inż. arch. Natalia Żurkowska



OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

1.1. Nazwa inwestycji

Projektuje się budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, budowę utwardzonych placów do ustawienia kontenerów na nieczystości stałe oraz utwardzeń zgodnie z lokalizacją w projekcie zagospodarowania terenu i rysunkami zawartymi w projekcie architektoniczno- budowlanym.

1.2. Lokalizacja

Zamierzenie budowlane projektowane jest na działce o numerze ewidencyjnym 217/5, zlokalizowanej w miejscowości Tuczn.

Dla inwestycji została wydana indywidualna decyzja o warunkach zabudowy.

1.3. Usytuowanie

Projektowane budynki usytuowane zostaną w odległościach od granic sąsiednich działek, budynków znajdujących się na nich oraz od przyległych dróg nie naruszając przepisów techniczno- budowlanych.

1.4. Adres inwestycji

jednostka ewidencyjna gmina Tuczn
obręb 0012- Tuczn
działki nr ewid. 217/5

- 1.5. Inwestor: SIM KZN Południowe Podlasie sp. z o. o.
Adres: ul. Francuska 136, 21-500 Biała

2. INWENTARYZACJA STANU ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU INWESTYCJI

Na terenie inwestycji zainwentaryzowano:

Obiekty budowlane: brak.

Urządzenia budowlane: brak.

Ukształtowanie terenu: teren płaski, na terenie inwestycji znajduje się nieurządzona zielen niska.

Układ komunikacyjny: teren posiada pośredni dostęp do powiatowej drogi publicznej nr 1056 L relacji Kodeń — Tuczn — Bokinka Pańska — Stasiówka — Łomazy (działka nr 531) poprzez drogę wewnętrzną, stanowiącą własność Gminy Tuczn (działka nr 532). Komunikacja odbywa się poprzez istniejący zjazd indywidualny.

Na terenie inwestycji brak jakichkolwiek sieci uzbrojenia terenu.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

W ramach przedsięwzięcia projektuje się budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

Dodatkowo w ramach przedsięwzięcia zaprojektowano realizację następujących obiektów i urządzeń:

- utwardzonych placów do ustawienia kontenerów na nieczystości stałe,
- utwardzonych dojazdów i dojazdów.

Urządzenia budowlane zaplanowane do wykonania na podstawie odrębnych opracowań i odrębnej procedury administracyjnej:

- przyłącza elektroenergetyczne,

- przyłącza wodociągowe,
- przyłącza kanalizacyjne.

Obsługa komunikacyjna — bez zmian. Projektuje się wewnętrzny ciąg komunikacyjny o szerokości pasa drogowego 5 m.

Planuje się częściowe utwardzenie terenu — utwardzenia z kostki granitowej 6/8cm, służące jako drogi manewrowe, dojścia do budynków oraz utwardzone place do ustawienia kontenerów na nieczystości stałe.

Projektuje się nasyp ziemi do 32cm przy budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

Poziom terenu przy budynkach = 154,40m n.p.m.; projektowany poziom posadowienia budynków mieszkalnych jednorodzinnych= 154,72m n.p.m. (w odniesieniu do PL- EVRF2007-NH).

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Teren objęty opracowaniem sklasyfikowany jest w ewidencji gruntów jako łąki trwałe — Ł — wymagane jest uzyskanie zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

<u>Bilans terenu objętej opracowaniem części działki nr ewid. 217/5</u>		
Powierzchnia opracowania	2203,00 m ²	100%
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (A1)	70,00 m ²	3,18%
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (B1)	70,00 m ²	3,18%
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (A2)	70,00 m ²	3,18%
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (B2)	70,00 m ²	3,18%
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (A3)	70,00 m ²	3,18%
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (B3)	70,00 m ²	3,18%
Powierzchnia projektowanych elementów zewnętrznych drugorzędnych (schody, tarasy)	22,62 m ²	1,03%
Powierzchnia utwardzona projektowana	931,68 m ²	42,29%
Powierzchnia biologicznie czynna	828,70 m ²	37,62%
RAZEM	2203,00 m ²	100%

Projektowana powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 37,62% powierzchni działki objętej opracowaniem.

5. WARUNKI I WYMOGI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Planowane przedsięwzięcie zaprojektowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225).

Decyzja o warunkach zabudowy zakłada:

- nieprzekraczalna linia zabudowy — 10 m od granicy z działką nr 532,

- wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji — do 20,0% — warunek spełniony — 19,06%,
- na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości zaspokajającej potrzeby planowanego zainwestowania i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny — warunek spełniony — 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.

Parametry pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej:

- szerokość elewacji frontowej budynku — do 22,0 m — warunek spełniony — 7,0 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki — do 3,5 m — warunek spełniony — 3,15 m,
- geometria dachu — dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 45° — warunek spełniony — dach dwuspadowy o kącie nachylenia 40°,
- wysokość głównej kalenicy — do 7,5m — warunek spełniony — 6,96 m.

6. UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE, WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie jest zlokalizowany w granicach terenu górniczego i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

W przypadku odkrycia podczas realizacji inwestycji przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy stosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2023 poz. 1094z późn. zm.).

Uciążliwość wnioskowanej inwestycji będzie się zawierać w granicach własnej działki.

Obowiązuje ochrona drzewostanu nieowocowego — na ewentualną wycinkę należy uzyskać zgodę właściwego organu po uprzednim dokonaniu inwentaryzacji drzew.

Teren objęty opracowaniem nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840 z późn. zm.).

Wnioskowana inwestycja nie jest położona w obszarze objętym ochroną przyrody, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023 poz. 1336 z późn. zm.).

8. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

8.1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

Obiekt będzie budynkiem wolnostojącym o dwóch kondygnacjach nadziemnych.

Powierzchnia zabudowy:	140,00 m ² (2*70,00 m ²)
Powierzchnia użytkowa:	221,64 m ² (2* 110,82 m ²)
Liczba kondygnacji nadziemnych:	2
Liczba kondygnacji podziemnych:	0
Wysokość budynku:	6,96 m
Grupa wysokości budynków:	niski (N)

8.2. Informacje o usytuowaniu obiektu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe
W najbliższym sąsiedztwie planowanego zamierzenia budowlanego znajduje się zabudowa zagrodowa.

Każdy z projektowanych budynków to budynek mieszkalny jednorodzinny niski zaliczony został do kategorii ZL IV. Wymagana klasa odporności ogniowej „D”.

Budynki usytuowane w odległości 6,0 m od granicy z działką nr 217/2, równolegle do tej granicy. Odległość między zewnętrznymi ścianami projektowanego budynku, a ścianami budynków na działkach sąsiednich, zgodnie z §271 ust. 2, minimum 8,00 m — warunek spełniony — odległość od budynku gospodarczego na działce nr 217/2 — 9,15 m.

8.3. Przygotowanie obiektu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych
– najbliższą jednostką Państwowej Straży Pożarnej jest PSP Biała Podlaska,
– dojazd pożarowy — pośrednio przez działkę nr 532 z publicznej drogi powiatowej.

8.4. Inne ważne dane

Wszystkie materiały użyte przy budowie muszą posiadać certyfikaty potwierdzające ich klasyfikację ogniową. Wszystkie rozwiązania przyjęte w projekcie powinny być wykonane zgodnie z instrukcjami wybranego producenta i odpowiednimi Aprobatami Technicznymi bądź Krajowymi Ocenami Technicznymi potwierdzającymi odpowiednią odporność ogniową.

9. WARUNKI TECHNICZNE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia na warunkach wydanych przez zarządcę sieci — wg odrębnego opracowania.

Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach wydanych przez zarządcę sieci — wg odrębnego opracowania.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacyjnej na warunkach wydanych przez zarządcę sieci — wg odrębnego opracowania.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu, powierzchniowo na własny teren.

Ogrzewanie oraz ciepła woda — własne źródło zasilane energią elektryczną— wg odrębnego opracowania.

Czasowe gromadzenie odpadów stałych do zamykanych pojemników ustawionych na utwardzonym placu. Wywożenie odpadów na zorganizowane składowisko przez wyspecjalizowaną firmę.

10. WARUNKI DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Obiekty budowlane zaprojektowane zostały w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich.

Realizacja inwestycji nie będzie powodować uciążliwości i ograniczeń w użytkowaniu nieruchomości sąsiednich. Projektowane obiekty nie będą:

- pozbawiać dostępu do drogi publicznej,
- pozbawiać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz ze środków łączności,
- pozbawiać dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Informacja o obszarze oddziaływania obiektów została oparta o następujące akty prawne:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2022 poz. 2556 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225.),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. 2023 poz. 645 z późn. zm.).

11.1. Działki graniczące bezpośrednio z terenem inwestycji

- od strony północnej działka nr ewid. 532 — droga,
- od strony wschodniej działka nr ewid. 217/2 — zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, budynkami gospodarczymi oraz studnią,
- od strony południowej działka nr ewid. 217/6 — zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym,
- od strony zachodniej działka nr ewid. 218/5 — zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz częścią budynku gospodarczego.

11.2. Usytuowanie obiektów na działce

a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- usytuowane równolegle do wschodniej granicy działki w odległości równej 6,00 m od tej granicy,
- lewy narożnik elewacji frontowej budynku A1 usytuowany w odległości 10,36 m od granicy z działką 532; prawy narożnik elewacji frontowej budynku A1 usytuowany w odległości 10,00 m od granicy z działką 532,
- pomiędzy budynkami B1–A2, B2–A3 projektuje się 4–metrowy odstęp.

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne usytuowane zostaną w odległościach od granic sąsiednich działek budowlanych oraz od przyległych dróg nie naruszając przepisów techniczno- budowlanych.

b) miejsce gromadzenia odpadów stałych:

- miejsce oznaczone literami F1–F6 na planie zagospodarowania działki.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych usytuowane zostało zgodnie z wymaganiami Warunków technicznych odnośnie terenów sąsiednich, co nie powoduje, że względu na odległości tego miejsca od granic oraz okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, 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 1994r. Prawo budowlane.

c) miejsca postojowe:

- usytuowane przy każdym z projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Miejsce postojowe usytuowane zostały zgodnie z wymaganiami Warunków technicznych odnośnie terenów sąsiednich, co nie powoduje, ze względu na odległości tego miejsca od granic oraz okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, ograniczenia zagospodarowania działek sąsiednich, a w ślad za tym, objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

11.3. Analiza przesłaniania i zacienienia

Analizę warunków zacieniania i nasłonecznienia wykonano dla równonocy wiosennej (20.III) i jesiennej (23.IX) br. dla przedmiotowej lokalizacji tj. 51,8803 N 23,4107 E.

Z analizy zacieniania wynika, że cień od projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych będzie sięgał zarówno na działki usytuowane na zachód od przedmiotowej inwestycji (w tym na budynek mieszkalny jednorodzinny, znajdujący się na działce nr 217/2); na działki usytuowane na wschodzie oraz na działkę drogową, usytuowaną na północy.

Z różnicy układów cieni dla równonocy wiosennej i jesiennej wynika, że dla obu równonocy wymienione wyżej działki oraz sąsiednie budynki znajdą się w zasięgu cienia od projektowanej inwestycji, a także, że istniejące budynki będą zacieniały projektowaną inwestycję, jednak ze względu na różne pory roku (wiosna i jesień) oraz związanej z tym wysokości Słońca nad horyzontem układy cieni dla poszczególnych godzin w obu równonocach będą nieco przesunięte. Wyniki analizy zacieniania przedstawiono na rysunkach ZD1 i ZD2.

W celu lepszego zobrazowania warunków nasłonecznienia na działce 217/5 oraz na sąsiednich działkach, przeprowadzono dodatkową analizę długości czasu nasłonecznienia poszczególnych obszarów znajdujących się w zasięgu cienia budynków projektowanych oraz istniejących. Wyniki analizy przedstawiono na rysunkach ZD3 i ZD4.

Zgodnie z legendą zamieszczoną obok rysunków obszary znajdujące się w zasięgu zimnych kolorów (niebieski, fioletowy itd.) będą nasłonecznione najkrócej w ciągu dni równonocy, natomiast obszary znajdujące się w zasięgu kolorów ciepłych (żółty, pomarańczowy itd.) będą nasłonecznione najdłużej.

Zgodnie z zapisami zawartymi w § 13 Warunków technicznych - pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi powinny mieć zapewnione odpowiednie warunki naturalnego oświetlenia (przesłaniania). Aby zapewnić warunki przesłaniania dla okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi krawędź przesłaniania nie może być usytuowana bliżej niż wynika to z wartości wysokości przesłaniania. W kuchni z salonem (24,22m²) każdego z projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych będą znajdowały się okna na każdej elewacji (także na południowych oraz północnych, które będą się wzajemnie przesłaniać). Jednak okna znajdujące się na elewacjach wschodniej oraz zachodniej wystarczą aby spełnić warunek określony w paragrafie 57. Paragraf ten określa, jaka winna być minimalna powierzchnia okien w stosunku do powierzchni podłogi. Jeśli część okien w pomieszczeniu zapewnia powyższe wymagania, to ta ich ilość winna spełniać wymagania zachowania odległości od innych obiektów (warunek przesłaniania). Pozostałe okna nie muszą już ich spełniać, gdyż pomieszczenie ma zapewniony warunkami dostęp do światła dziennego, a każda rozszerzająca interpretacja nie ma podstaw prawnych. Cytowane warunki mówią o doświetleniu pomieszczeń, a nie o zapewnieniu dostępu światła poprzez wszystkie okna do pomieszczenia. W związku z powyższym wzajemnego przesłaniania budynków projektowanych nie określa się.

Podczas analizy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na sąsiedniej działce krawędzią przesłaniania będzie wschodnia krawędź okapu projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W związku z tym maksymalny możliwy zasięg oddziaływania parametru przesłaniania wynosi 3,19m, natomiast omawiany budynek znajduje się w odległości około 16,95m od projektowanej inwestycji, ponieważ w zasięgu tak wyznaczonego obszaru nie znajduje się żadne istniejące okno budynku sąsiedniego należy stwierdzić, że projektowana

inwestycja jest na tyle niska, że po pierwsze – nie przesłania jakiegokolwiek okna w żadnym sąsiednim budynku, a ponadto, że projektowany budynek nie oddziałuje na sąsiednie działki budowlane ze względu na parametr przesłaniania, ponieważ jakiekolwiek hipotetyczne okno umieszczone w tak usytuowanych budynkach nie będzie przesłanianie przez jakąkolwiek część projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Zgodnie z paragrafem 60 Warunków technicznych budynki wielopokojowe (jakimi są projektowane budynki mieszkalne) powinny posiadać przynajmniej jedno pomieszczenie, które powinno mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący minimum 3godziny w dniach równonocy w godzinach 7.00 – 17.00.

Jak wynika z analizy nasłonecznienia każdy z projektowanych budynków będzie posiadał co najmniej jedno takie pomieszczenie — sypialnia od strony wschodniej.

Południowa elewacja istniejącego budynku mieszkalnego jest pod minimalnym wpływem cienia od projektowanych budynków jednorodzinnych, natomiast elewacja zachodnia jedynie przez okres ok. 3-4 godzin pozostanie w zasięgu cienia w obu dniach równonocy, to oznacza że przez resztę dnia – czyli przez ok. 7 godzin elewacja ta będzie bezpośrednio oświetlana światłem słonecznym.

Analiza oddziaływania projektowanej inwestycji, obejmująca uwarunkowania wynikające z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji dla terenów zabudowanych, wykazała, iż projektowane zamierzenie budowlane nie wpływa na zmianę standardu użytkowego sąsiadujących działek oraz obiektów na nich się znajdujących.

11.4. Inne

Inwestycja nie zalicza się ani do przedsięwzięć mogących znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko — nie wyznacza się stref ochronnych wykraczających poza granice działki objętej inwestycją.

Projektowane budynki nie będą źródłem uciążliwości wykraczających poza granice obszaru objętego opracowaniem.

12. WARUNKI PROWADZENIA ROBÓT

Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym, zgodnie z normami i obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

Budowę należy realizować zgodnie z projektem z zachowaniem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz technicznych warunków wykonania i odbioru.

Opracował:

mgr inż. Marek Firysiuk
ul. Ceglana 59A
21-800 Biała Podlaska
tel. 83 342 43 42, kom. 662 563 453

Projektant:

