

3. Adres budowy: Koniecpol, ul. Żeromskiego dz. 566/1, obręb Koniecpol 0001

4. Istniejący stan zagospodarowania działki:

Przedmiotowa działka zlokalizowana w miejscowości Koniecpol nr 566/1, obręb Koniecpol 0001 ul. Żeromskiego, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego leży na terenie MN(RM,U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działka jest terenem o niewielkim naturalnym spadku w kierunku południowo-zachodnim nie zabudowanym, uzbrojonym w drogę dojazdową, gminna kanalizację sanitarną oraz energię elektryczną i wodociąg w drodze.

Budynek wyposażono w instalację wewnętrzną sanitarną z odprowadzeniem do gminnej kanalizacji sanitarnej, w wodę z ujęcia gminnego (ciepła woda podgrzewana miejscowo elektrycznie), oraz w ogrzewanie miejscowe elektryczne i energię elektryczną składającą się z oświetlenia i gniazd wtykowych z przyłącza energetycznego.

5. Projektowane zagospodarowanie działki:

Lokalizację projektowanych budynków mieszkalnych pokazano na części graficznej projektu zagospodarowania działki.

Działkę przewiduje się ogrodzić, ogrodzeniem panelowym płytowym.

Wjazd na posesję utwardzony z bramą wjazdową oraz furtką – według odrębnego opracowania.

Warunki obsługi infrastruktury w zakresie technicznej i komunikacji zgodnie z wypisem z wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- uzbrojenie dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną na podstawie warunków technicznych – według odrębnego opracowania zgodnie z ART. 29a pkt 1 PB.

- miejsca postojowe – sztuk 6

Przewiduje się wybrukowanie układu komunikacyjnego kostką brukową betonową typu Holland gr. 8 cm.

Woda opadowa odprowadzana na teren zielony przedmiotowej działki (bez możliwości spływu na działki sąsiednie).

6. Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki:

Powierzchnia działki	6782 m ²
Nawierzchnia utwardzona (komunikacja, dojścia do budynków, miejsca postojowe)	485.00 m ²
Pow. zabud. proj. bud. mieszkalnych	281.40 m ²
Wskaźnik zabudowy (max 33%)	4%
Wskaźnik pow. biologicznie czynnej (min 40%)	89%
Wskaźnik intensywności zabudowy (0.1-1.0)	0.15
Pow. chodników (kostka betonowa)	105 m ²

7. Informacje dodatkowe.

Projekt zawiera wymogi wartości krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych, w tym zachowania estetycznych i historycznych cech krajobrazu różnorodności biologicznej oraz specyfiki kulturowej obszaru Parku i otuliny.

- I) Zapotrzebowanie w wodę 640 dm³/doba
- II) Ścieki bytowo – gospodarcze odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej
- III) Emisja spalin w normie
- IV) Brak zanieczyszczeń pyłowy, płynnych i zapachowych oraz emisji hałasu, wibracji, promieniowania
- V) Odpady stałe (komunalne) w ilości 2.8 dm³/24 h dla jednego mieszkańca gromadzone są w pojemnikach i opróżniane okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania
- VI) Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne
- VII) Projekt zagospodarowania terenu zakłada ucztylnienie układu kompozycyjnego zastanego terenu
- VIII) Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko poprzez:

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE / COPY RIGHTS RESERVED

Projekt ten chroniony jest prawej zgodnie z Ustawą i Prawie Autorskim wszelkie kopiowanie powielanie, odstępowanie i dokonywanie zmian bez zgody autora jest niedozwolone i podlega karze !!!!

- a) Zatrzymaniu zachowania różnorodności biologicznej
 - b) Zatrzymaniu zachowania dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego
 - c) Zatrzymaniu utrzymania procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów
 - d) Zatrzymaniu zapewnienia ciągłości istnienia gruntów roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami
 - e) Zniekształceniu walorów krajobrazowych oraz zieleni
- IX) Na terenie nie występują:
- a) Dziko występujące rośliny, zwierzęta oraz grzyby,
 - b) Rośliny, zwierzęta oraz grzyby objęte ochroną gatunkową
 - c) Zwierzęta prowadzące wędrowny tryb życia
 - d) Siedliska przyrodnicze
 - e) Siedliska zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt oraz grzybów.
- X) Przyjęto stosowanie trwałych i wysokiej jakości oraz przyjaznych środowisku materiałów budowlanych, z równoczesnym dążeniem do ponownego zastosowania zużytych już materiałów
- XI) Inwestycja nie wpływa negatywnie na ochronę przyrody w rozumieniu ustawy „O ochronie przyrody” z dnia 16 kwietnia 2004 r.
- 1) **Rodzaj i zasięg uciążliwości**

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o funkcji mieszkalnej. W okolicy znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w zakresie:

- zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- uciążliwości powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektrycznej i promieniowanie,
- innych.

Inwestycja nie jest zaliczana do mogących pogorszyć stan środowiska, nie wpływa ujemnie na środowisko. Obiekt nie ma negatywnego wpływu na powietrze, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Budynek nie powoduje emisji do powietrza, gleby i wody substancji stałych (pyłów), ciekłych i gazowych w ilościach, które mogą szkodliwie wpłynąć na zdrowie człowieka lub środowisko.

W obiekcie nie będzie działalności mogącej przyczynić się do powstawania hałasu uciążliwego dla środowiska i otoczenia.

Budynek i urządzenia z nim związane zaprojektowano w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla zdrowia, a także umożliwiał pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach.

Budynek nie powoduje wibracji - drgań przenoszących się w podłożu gruntowym oraz przez konstrukcję obiektu, powodujące mechaniczne oddziaływanie na ludzi i środowisko.

2) **Rozwiązania chroniące środowisko:**

Na etapie realizacji

- a. Przed negatywnym wpływem na powierzchnię ziemi.

Dla minimalizacji negatywnego wpływu inwestycji na stan powierzchni ziemi zastosowane zostaną następujące rozwiązania:

- ograniczenie zakresu prac ziemnych do terenu inwestycji,
- unikanie czasowego składowania mas ziemnych i wytworzonych odpadów poza granicami inwestycji,
- unikanie dzielenia terenów leśnych,
- unikanie dzielenia terenów rolniczych,
- wywóz humusu oraz mas ziemnych przez wyspecjalizowane do tego firmy,
- zapewnienie stabilności nasypów i skarp,
- właściwy transport mieszanek (np. bitumicznych, betonowych, itp.),
- transport materiałów pyłących z zastosowaniem przykrycia plandekami,
- odpowiednie gromadzenie i transport odpadów,
- właściwa gospodarka odpadami powstającymi podczas robót realizowana poprzez magazynowanie odpadów w specjalnie przystosowanych pojemnikach zapobiegających rozprzestrzenianiu się ich na placu budowy,
- ochrona warstw ziemi i podłoża na skutek pracy ciężkiego sprzętu,
- usuwanie warstw ziemi, wykonywanie nasypów i wykopów na małych odcinkach z małym frontem robót,

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE / COPY RIGHTS RESERVED

- szybkie i dobrze zaplanowane wykonywanie robót ziemnych o odwodnieniowych.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na powierzchnię ziemi przyjęto rozwiązania projektowe: sytuacyjne i wysokościowe, ograniczające do minimum wystąpienia w granicach terenu inwestycji.

b. Przed negatywnym wpływem na wody.

Dla minimalnego wpływu inwestycji na stan wód zastosowane zostaną następujące rozwiązania:

- unikanie kolizji ze zbiornikami wód podziemnych,
- uregulowanie spływu wód opadowych i roztopowych,
- szybkie i dobrze zaplanowane wykonywanie robót ziemnych i odwodnieniowych.

c. Przed hałasem.

Dla minimalizacji negatywnego wpływu hałasu zastosowane zostaną następujące rozwiązania:

- odpowiednia organizacja robót,
- odpowiedni czas i pora prowadzenia robót hałaśliwych,
- stosowanie odpowiednich zabezpieczeń indywidualnych - ochraniacze na uszy,
- ograniczenia w sprzęcie ciężkim,
- stosowanie odpowiednich zabezpieczeń w ciężkim sprzęcie - kabiny wyciszające.

d. Przed zanieczyszczeniami powietrza.

Dla minimalizacji negatywnego wpływu zanieczyszczeń powietrza zastosowana zostaną następujące rozwiązania:

- odpowiednia organizacja robót,
- odpowiedni transport i składowanie materiałów pyłących,
- odpowiedni transport i składowanie materiałów chemicznych
- odpowiedni transport i składowanie pozostałych materiałów.

Na etapie eksploatacji

e. Przed negatywnym wpływem na powierzchnię ziemi.

- zapewnienie stabilności skarp i nasypów,
- utwardzenie i otoczenie obszarów jezdnych krawężnikami, ograniczającymi odpływ wód opadowych na tereny nieutwardzonych, wyeliminuje możliwość zanieczyszczenia gruntów i wód podziemnych substancjami ropopochodnymi z powierzchni terenu,
- pielęgnacja i czyszczenie elementów odwodnieniowych,
- odpowiedni dobór mieszanek do zwalczania śliskości,

f. Przed negatywnym wpływem na wody

- unikanie kolizji ze zbiornikami wód podziemnych,
- zaprojektowanie szczelnego korpusu komunikacyjnego,
- zaprojektowanie urządzeń zapobiegających rozprzestrzenianiu się substancji niebezpiecznych w przypadku katastrofy (separator),
- stosowanie urządzeń podczyszczających (osadniki, separatory),
- stosowanie rozproszonego odwodnienia,
- wyeliminowanie tzw. chemicznego zwalczania śliskości w okresie zimowym,

g. Przed hałasem.

- indywidualne zabezpieczenia mieszkaniowe,

h. Przed zanieczyszczeniami powietrza.

- indywidualne zabezpieczenia mieszkaniowej,

i. Metody ograniczania uciążliwości gospodarki odpadami

- racjonalne gospodarowanie materiałami i produktami w trakcie budowy,
- selektywne zbieranie odpadów budowlanych,
- przestrzeganie zasad i procedur postępowania z odpadami niebezpiecznymi,
- utrzymywanie urządzeń mieszkaniowych w dobrym stanie technicznym (regularne przeglądy techniczne),
- magazynowanie odpadów, do czasu odbioru, w sposób ograniczających ich negatywny wpływ na środowisko oraz specjalne w tym celu wyznaczonych miejscach oraz specjalnie w tym celu wyznaczonych pojemnikach,
- przekazywanie odpadów wyłącznie odbiorcom posiadającym odpowiednie zezwolenia.

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, również nie wpływa negatywnie na środowisko na terenie inwestora.

Przedmiotowy budynek mieszkalny jednorodzinny nawiązuje do charteru regionalnego.

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE / COPY RIGHTS RESERVED

Projekt ten chroniony jest prawem zgodnie z Ustawą i Prawie Autorskim wszelkie kopiowanie powielanie, odstępowanie i dokonywanie zmian bez zgody autora jest niedozwolone i podlega karze !!!!

3) Informacja odnośnie sposobu postępowania z masami ziemnymi usuwanymi w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji

Masy ziemne usuwane w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji będą usuwane z placu budowy przez wysoko wyselekcjonowane wyspecjalizowane firmy w specjalizacji gromadzenia oraz usuwania odpadów.

Ziemia usuwana albo przemieszczana w związku z budową inwestycji nie zawsze jest odpadem w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r o odpadach.

Według katalogu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r w sprawie katalogów odpadów, odpady z grupy 17 to typowe odpady budowlane, charakterystyczne dla inwestycji komunikacyjnych i kubaturowych. W przypadku ziemi są to „gleba i ziemia w tym kamienie o kodzie 15 05 04”.

Sposób postępowania z tego typu odpadami został określony w rozporządzeniu Ministra z dnia 21 marca 2006 r. w sprawie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami lub urządzeniami.

Pod pewnymi warunkami zawartymi w rozporządzeniu odpady ziemi mogą być:

- stosowane do utwardzenia powierzchni terenów, do których posiadacz ma tytuł prawny, z tym że utwardzenie to nie powinno zakłócać stanu wody na gruncie,

- do rekultywacji biologicznej zamkniętego składowiska lub jego części (tak zwanej okrywy rekultywacyjnej), przy czym grubość warstwy stosowanych odpadów powinna być uzależniona od rodzaju planowanych obsiewów lub nasadzeń,

- wypełnienie terenów niekorzystnie przekształconych (takich jak zapadliska, nieeksploatowane odkrywkowe wyrobiska lub wyeksploatowane części tych wyrobisk).

Odpady o kodzie 17 05 04 – *gleba, ziemia, w tym kamienie*, mogą ponadto zostać wykorzystane, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 19 grudnia 2008 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie listy rodzajów odpadów, które posiadacz odpadów może przekazywać osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku. Odpady te mogą być przekazywane osobą fizycznym do utwardzenia powierzchni po rozkruszeniu, jeśli jest to konieczne do wykorzystania odpadów, oraz zachowaniem przepisów odrębnych w szczególności prawa wodnego i prawa budowlanego.

Warunku postępowania z odpadami, powstającymi w procesie inwestycyjnym mogą być zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. Jednakże decyzja środowiskowa nie dotyczy wielu przedsięwzięć. Nie będą tu brane pod uwagę budynki mieszkalne budowane na powierzchni mniejszej niż 1ha, obiekty handlowe na terenie mniejszym niż 2-4 ha, garaże o powierzchni mniejszej niż 0.5 ha, ani drogi krótsze niż 1 km. Zasadnym stwierdzeniem określa się iż masy ziemne usuwane w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji będą usuwane z placu budowy przez wysoko wyselekcjonowane wyspecjalizowane firmy w specjalizacji gromadzenia.

4) Warunki geotechniczne

Przedmiotowy obiekt (budynek mieszkalny jednorodzinny) zalicza się do I kategorii geotechnicznej przy warunkach gruntowych prostych (warstwy gruntu jednorodne genetycznie i litologicznie równoległe do powierzchni terenu, przy zwierciadle wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych).

5) Warunki ppoż.

Przedmiotowy budynek nie wpływa negatywnie na bezpieczeństwo przeciwpożarowe zgodnie z §271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002r i spełnia jego warunki oraz odległości między innymi obiektami.

6) Informacje dodatkowe

Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Przedmiotowa inwestycja spełnia warunki Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719), oraz norm odnośnie ochrony ppoż.

9) Obszar oddziaływania budynku.

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje dz. nr geod.: 566/1 (nie wykracza poza granice inwestycji).

Obszar oddziaływania inwestycji nie wykracza poza granice dz. 566/1 (według obowiązującego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r) (Dz.U. nr 75 poz. 690) tj. z dnia 17 lipca 2015 r (Dz.U. z 2015 r poz. 1422) oraz ustawy o Prawo Budowlane z dnia 20 lutego 2015 r. Dz.U 2015 poz. 443).

Nie wykracza poza teren działki inwestora – zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawo Budowlane oraz art. 34 ust 3 pkt 5 Prawo Budowlane.

mgr inż. Lechosław Dorobisz
MYSZKÓW ul. Jagodzińska 41
Upr. bud. Nr UAN VIII/83861/126/86
tel. (034) 313-14-06