

# TOM 1

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO NA DOM DLA DZIECI W RAMACH DZIAŁALNOŚCI PUBLICZNEJ PLACÓWKI OPIEKUŃCZO-WYCHOWAWCZEJ WRAZ Z JEGO PRZEBUDOWĄ			
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		XI			
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO		RADOM, UL. RÓŻANA 23A			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE		Nazwa jednostki ewidencyjnej: 146301_1 M.Radom, Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0040- Obozisko,ark.16 Numer ewidencyjny działki: 56 /4			
INWESTOR		PLACÓWKA OPIEKUŃCZO-WYCHOWAWCZA „SŁONECZNY DOM” 26-610 RADOM, ul. DZIERZKOWSKA 9			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANÝCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. ANNA KONDEJ	UPR. BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ. NR EWID. GP-III-7342/107/93	Architektura	11.2022r.	
Sprawdził	mgr inż. arch. PIOTR ŁOBODZIŃSKI	UPR. BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ NR EWID. MA/049/04	Architektura	11.2022r.	
Projektant	mgr inż. Grażyna Sadal	UPR. BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI INSTALACYJNEJ SANITARNEJ NR EWID. GP-III-8386/177/87	Branża sanitarna	11.2022r.	
Sprawdził	mgr inż. Krystyna Fejfer	UPR. BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI INSTALACYJNEJ SANITARNEJ NR EWID. GP-III-7342/160/92	Branża sanitarna	11.2022r.	
Projektant	mgr inż. FRANCISZEK SADAL	UPR. BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI INSTALACJE ELEKTRYCZNE NR EWID. UAN-II-K-8386/RA/67/85	Branża elektryczna	11.2022r.	
Sprawdził	mgr inż. RYSZARD KLIMKIEWICZ	UPR. BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI SIECI I INSTALACJE ELEKTRYCZNE NR EWID. BUA-III-8386/142/89	Branża elektryczna	11.2022r.	

## **Spis treści projektu zagospodarowania terenu**

### **I. Dokumenty dołączone do projektu (str. 1- 11)**

1. Kopie decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności.
2. Kopie decyzji o nadaniu projektantom sprawdzającym wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności.
3. Kopie zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego.
4. Kopie zaświadczenia o przynależności projektantów sprawdzających wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego.
5. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

### **II. Część opisowa (str. 12 -18)**

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.
2. Istniejący stan zagospodarowania działki.
3. Projektowane zagospodarowanie działki.
4. Zestawienie powierzchni.
5. Inne informacje i dane. (*§ 14 pkt 5 rozporządzenia*)
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

### **III. Część rysunkowa**

1. Projekt zagospodarowania terenu – rys. nr 1

Radom, listopad 2022r.

### OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 3d ustawy z dnia 7.07.1994r. – Prawo budowlane /j.t. Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z póź. zm./ oświadczam, że: projekt zagospodarowania dla :  
„ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO NA DOM DLA  
DZIECI W RAMACH DZIAŁALNOŚCI PUBLICZNEJ PLACÓWKI OPIEKUŃCZO-WYCHOWAWCZEJ WRAZ  
Z JEGO PRZEBUDOWĄ”  
na działce nr ewid. 56/4 przy ul. Różanej 23 a w Radomiu został sporządzony zgodnie  
z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej na dzień opracowania.

projektował:

Zagospodarowanie

Instalacje sanitarne, gaz

Instalacje elektryczne

sprawdził:

Zagospodarowanie

Instalacje sanitarne, gaz

Instalacje elektryczne

## II. Część opisowa

### 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek placówki opiekuńczo-wychowawczej – Dom dla dzieci wraz z jego przebudową na działce nr ewid. 56/4 (obr. 0040 OBOZISKO) przy ul. Różanej w Radomiu.

Zamierzenie budowlane jest zgodnie z decyzją Nr 72/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 14.10.2022r.

### 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka objęta opracowaniem zlokalizowana jest przy ul. Różanej 23a.

Od strony południowej teren działki przylega do drogi wewnętrznej (dz. 56/3 – współwłasność osób fizycznych i Gminy Miasta Radomia). Działka nr ewid. 56/4 dostępna jest poprzez istniejący wjazd i furtkę od strony tej działki.

Całość działki jest ogrodzona.

Teren objęty opracowaniem jest zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym przeznaczonym do zmiany sposobu użytkowania i 2 budynkami gospodarczymi o funkcji garażowej oraz uzbrojony (woda, kanalizacja sanitarna, gaz i energia elektryczna). Na terenie działki nie znajdują się żadne podziemne elementy sieci melioracyjnej.

Budynek mieszkalny przeznaczony do zmiany sposobu użytkowania zlokalizowany jest w centralnej części działki.

Na przedmiotowej działce występuje zieleń urządzona niska i wysoka( tereny biologicznie czynne) oraz tereny utwardzone.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektowane zagospodarowanie działki nr ewid. 56 /4 położonej w Radomiu przy ul. Różanej 23a w granicach oznaczonych literami A-F obejmuje przebudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w związku ze zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego i nie ulegnie zmianie w stosunku do istniejącego zagospodarowania działki.

Zaprojektowano wymianę istniejącej opaski wokół budynku od strony północnej, południowej i zachodniej budynku oraz wykonanie nowej opaski zastępującej kostkę brukową od strony wschodniej budynku. Wykonanie nowej opaski jest niezbędne w związku z termomodernizacją ścian budynku, w tym ścian piwnic. Opaska wykonana z płyt betonowych szerokości 1,0 m i 0.5m.

Po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynek pozostanie obiektem dwukondygnacyjnym podpiwniczonym z dachem wielospadowym nad poddaszem nieużytkowym .

Przebudowa budynku dotyczy zmian w obrębie pomieszczeń wewnątrz budynków i elewacji budynku (ocieplenie ścian budynku, wymiana i likwidacja okien, wymiana drzwi i wymiana pokrycia dachu).

Od strony wschodniej budynek usytuowany jest w min. odległości 4,80 m od granicy z działką nr ewid. 56/6.

Od strony północnej budynek usytuowany jest w odległości 11,6 m od granicy z działką nr ewid. 51/1.

Od strony zachodniej budynek usytuowany jest w odległości min. 3,7 m od granicy z działką nr ewid. 57/1.

Od strony południowej budynek usytuowany jest w odległości 4,9 m od granicy z działką nr ewid. 56/3 (droga wewnętrzna).

Odwodnienie terenu następować będzie poprzez naturalny powierzchniowy spływ wód opadowych w kierunku istniejących terenów zielonych, w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.

#### Urządzenia budowlane związane z projektowanym budynkiem :

- miejsce do gromadzenia odpadów (istniejące) – w odl. 2,0 od działki sąsiedniej nr ewid. 56/6,
- istniejące przyłącze wodociągowe zasilane z sieci wodociągowej  $\varnothing$  110 mm w drodze wewnętrznej,
- istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej włączone do istniejącej sieci kanalizacyjnej  $\varnothing$  300 w drodze wewnętrznej,
- istniejące przyłącze gazu włączone do istniejącej sieci gazowej gn 40 w drodze wewnętrznej,
- istniejące przyłącze energii elektrycznej z istniejącej w drodze wewnętrznej sieci miejskiej,
- odwodnienie terenu następować będzie poprzez naturalny powierzchniowy spływ wód opadowych w kierunku istniejących terenów zielonych.

#### Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki bytowe odprowadzone będą do sieci miejskiej.

Nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.

#### Układ komunikacyjny

Wewnętrzna powierzchnia układu komunikacyjnego (wjazd na działkę, dojazd do garażu i dojście do wejścia głównego do budynku ) utwardzona kostką brukową – bez zmian do stanu istniejącego.

#### Dostęp do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej od strony ul. Szarych Szeregów (droga powiatowa) poprzez drogę wewnętrzną - ul. Różana (dz. nr ewid. 188 we władaniu na zasadzie samoistnego posiadania Skarbu Państwa) oraz przez drogę wewnętrzną (dz. nr ewid. 56/3 – współwłasność osób fizycznych i Gminy Miasta Radomia).

#### Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- przyłącze wody (istniejące) - z sieci miejskiej ,

Zapotrzebowanie średnie dobowe w wodę -  $Q_{\text{śrd}} = 1,9 \text{ m}^3/\text{d}$ ,

$Q_{\text{maxd}} = 3,8 \text{ m}^3/\text{d}$

- przyłącze kanalizacji sanitarnej (istniejące) - do sieci miejskiej ,

Ilość odprowadzanych ścieków średnio dobowe -  $Q_{\text{śrd}} = 1,52 \text{ m}^3/\text{d}$ ,

$Q_{\text{maxd}} = 3,0 \text{ m}^3/\text{d}$

- przyłącze gazu (istniejące) - z sieci miejskiej,

Zapotrzebowanie gazu  $1,85 \text{ m}^3/\text{h}$

- przyłącze energii elektrycznej (istniejące) – o mocy 12KW z miejskiej sieci elektroenergetycznej

#### Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Ukształtowanie terenu i układ zieleni urządzonej – wg projektu zagospodarowania działki i bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

**4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

Powierzchnia działki w granicach opracowania - 808,0 m<sup>2</sup>

- powierzchnia zabudowy budynku istniejącego ( z uwzględnieniem projektowanego ocieplenia) – 180,55m<sup>2</sup>

Całkowita powierzchnia zabudowy – 263,55 m<sup>2</sup> - co stanowi 32,6 % powierzchni terenu w granicach lokalizacji inwestycji (A-F).

- powierzchnia dróg, chodników , pozostałych terenów utwardzonych , tarasu ziemnego – 377,5 m<sup>2</sup> co stanowi 46,7% powierzchni terenu w granicach lokalizacji inwestycji.

- powierzchnia biologicznie czynna – 166,95 m<sup>2</sup> co stanowi 20,7% powierzchni terenu w granicach lokalizacji inwestycji.

- powierzchnia innych części terenu – nie dotyczy.

**5. INNE INFORMACJE I DANE**

Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja objęta jest decyzją Prezydenta Miasta Radomia Nr 72/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 14.10.2022r.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu.

Lp.	USTALENIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY	ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE	UWAGI
1.	Rodzaj inwestycji – zabudowa usługowa	budynek placówki opiekuńczo-wychowawczej – Dom dla dzieci	warunek spełniony
2	Linia zabudowy istniejąca – nie ustala się.	budynek zlokalizowany jest w odległości 4,9 m od południowej granicy działki	warunek spełniony
3.	Wskaźnik powierzchni zabudowy - nie ustala się.	zagospodarowanie działki nie ulegnie zmianie	warunek spełniony
4.	Ustalenia dla budynku a) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się (istniejąca), b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – nie ustala się (istniejąca). c) geometria dachu budynku – nie ustala się (istniejąca)	a) szerokość elewacji frontowej istniejąca z projektowanym ociepleniem b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od poziomu terenu bez zmian c) geometria dachu – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego	warunek spełniony
5.	Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej (istniejące)	woda z sieci miejskiej- bez zmian	warunek spełniony

	przyłącze)		
6.	Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (istniejące przyłącze)	odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do kanalizacji miejskiej	warunek spełniony
7.	Zaopatrzenie w energię w energię elektryczną z sieci miejskiej (istniejące przyłącze)	energia elektryczna – z sieci miejskiej	warunek spełniony
8.	Zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej (istniejące przyłącze)	zaopatrzenie w gaz - z sieci miejskiej.	warunek spełniony
9.	Zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnego źródła ciepła	zaprojektowano własną kotłownię gazową	warunek spełniony
10.	Odpady – gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcą	odpady bytowe składowane będą w pojemnikach na odpady bytowe i wywożone na podstawie umowy z gminą.	warunek spełniony
11.	Odprowadzenie wód opadowych – na teren własnej nieruchomości w sposób uniemożliwiający zalanie działek sąsiednich	wody opadowe odprowadzono na teren własny zielony	warunek spełniony
12.	Dojazd (dostęp do drogi publicznej) – od strony ul. Szarych Szeregów (droga powiatowa) poprzez drogę wewnętrzną ul. Różana (dz. nr ewid. 188 we władaniu na zasadzie samoistnego posiadania Skarbu Państwa) oraz przez drogę wewnętrzną (dz. nr ewid. 56/3 – współwłasność osób fizycznych i Gminy Miasta Radomia).	dojazd – bez zmian	warunek spełniony
13.	Miejsca postojowe należy zapewnić na terenie własnym	zaprojektowano 1 miejsce postojowe w istniejącym budynku garażowym.	warunek spełniony

Dane informacyjne czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Działka, na której projektuje się obiekt, nie jest wpisana do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków i nie jest objęta ochroną konserwatorską.

Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego.

Przedmiotowy teren działki nie leży w granicach terenów eksploatacji górniczej i nie dotyczy go związane z takimi terenami zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Teren inwestycji znajduje się poza obszarem wpływu eksploatacji górniczej.

Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie będzie stanowić uciążliwości oraz zagrożeń dla użytkowników i zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.

Realizowana inwestycja nie będzie powodować zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, promieniowanie czy zakłócenia elektryczne.

Planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze wg odrębnego opracowania.

Odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Projektowany budynek nie będzie emitować nietypowych i uciążliwych zanieczyszczeń, a jedyne zanieczyszczenia powstawać będą na skutek spalania w okresie grzewczym (kotłownia gazowa).

Odpady bytowe składowane będą w pojemnikach na odpady i wywożone na podstawie umowy z gminą.

Lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów stałych raz układ komunikacyjny zapewniają jednostką asenizacyjnym właściwy odbiór odpadów.

Inwestycja nie ogranicza dostępu do drogi publicznej i infrastruktury.

Usytuowanie budynku, tym samym odległość spustów rynien od działek sąsiednich zapewniają niezalewanie działek sąsiednich.

## **6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Budynek zlokalizowano zgodnie z § 271 ust. 1, 2, 8 i 8a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Dla ochrony ppoż. projektowanego budynku służy istniejący hydrant nadziemny zlokalizowany w liniach rozgraniczenia ul. Różanej. Układ drogowy zapewnia warunki wymagane dla dróg pożarowych.



## **7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Masy ziemne powstałe w trakcie wykonywania robót ocieplenia budynku zostaną rozplantowane na terenie inwestycji. Nie przewiduje się tworzenia skarp i nasypów, niweleta ciągów będzie prowadzona w sposób jak najbardziej zbliżony do istniejącego. Jeśli pojawią się gruz, śmieci oraz odpady to zostaną wywiezione i zutylizowane.

Woda deszczowa zostanie rozprowadzona po terenie działki Inwestora.

Prace ziemne nie spowodują zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

## **8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Do wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji uwzględniono następujące akty prawne:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* / j.t. Dz.U. z 2010r. poz. 2351 ze zm., art.3, pkt 20/ - obszar oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. 2022 poz. 503 z późn.zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*/ j.t. Dz.U. z 2022., poz. 1225./.
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* /t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1693 ze zm./.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* /j.t. Dz.U. z 2021r., poz. 1973 ze zm./.
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. *o odpadach* /t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 699 z późn. zm./.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* /Dz.U nr 109, poz. 719 ze zm./.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* /Dz.U.2019r poz. 1839 ze zm./.

### **Określenie obszaru oddziaływania.**

Istniejący budynek przeznaczony do zmiany sposobu użytkowania zlokalizowany będzie:

- w odległości min. 4,9m m od południowej granicy działki,
- w odległości min. 4,8 m od wschodniej granicy działki,
- w odległości 3,7 m od zachodniej granicy działki ( w elewacji zbliżonej do zachodniej granicy działki od 3,7m do 4,0m brak jest okien),
- w odległości 11,6 m od północnej granicy działki.

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – nie wyznacza się stref ochronnych wykraczających poza granice działki objętej inwestycją, w rozumieniu zapisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839).

**Analiza uwarunkowań formalno – prawnych wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/j.t. Dz. U. z 2022r. poz. 1225/**

Usytuowanie. Projektowany budynek usytuowany został zgodnie z wymaganiami § 12 ust. 1 WT. Realizacja obiektu nie będzie wprowadzała ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiadujących z terenem inwestycji.

Przesłanianie. Odległość projektowanego budynku od obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na działkach sąsiednich umożliwia (umożliwi) naturalne oświetlenie tych pomieszczeń (§ 13 WT). Projektowana inwestycja nie ogranicza naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich.

Nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich – § 60 WT. Projektowany inwestycja nie ogranicza nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich.

Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe – § 271-273 i 213 WT. Projektowany budynek spełnia wymagania § 271-273 WT w odniesieniu do istniejącej potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich.

Gromadzenie odpadów stałych - § 23 WT. Odpady stałe gromadzone w pojemnikach służących do zbierania odpadów komunalnych na terenie posesji (zgodnie z projektem zagospodarowania) okresowo opróżniane. Spełnione wymagania § 23 WT.

Miejsca postojowe . Miejsce parkingowe - 1 szt. w istniejącym budynku garażowym.

Przedmiotowa inwestycja nie ograniczy osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności, nie ogranicza dostępu światła dziennego, zapewnia ochronę przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem, zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby.

Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły. Uwzględniając indywidualne cechy obiektu, jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu oraz § 12 ust. 5 warunków technicznych obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę nr ewid. 56/4.