

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Dom Seniora - budynek o funkcji mieszkaniowo-usługowej w formie domu opieki społecznej i zdrowotnej dla osób w podeszłym wieku
ADRES	Ul. Zwycięstwa, dz. nr 46/4, 46/5, AM0012, obr. Bolesławiec
KATEGORIA OBIEKTU	XI i XIII
INWESTOR	Zespół Opieki Zdrowotnej w Bolesławcu ul. Jeleniogórska 4, 59-700 Bolesławiec
JEDNOSTKA PROJEK- TOWA	143 project ul. Strachowskiego 21-25 52-210 Wrocław
FAZA PROJEKTU	KONCEPCJA
DATA	Maj 2021 r.

ARCHITEKTURA

Projektant: mgr inż. arch. **Emilia Skarżyńska** nr upr. 13/07/DOIA
w specjalności: architektonicznej, bez ograniczeń

Opracowanie: mgr inż. arch. Justyna Kościółek nr upr. 55/DSOKK/2012
mgr inż. arch. Joanna Paska

KONSTRUKCJA

Projektant: mgr inż. **Wojciech Socha** nr upr. 9/DOŚ/06

w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

Opracowanie: mgr inż. Paulina Kruk

INSTALACJE SANITARNE

Projektant: mgr inż. **Tomasz Habicht** nr upr. 112/98/Lo

w specjalności: Instalacje i sieci sanitarne

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Projektant: mgr inż. **Łukasz Fit** nr upr. DOŚ/0162/PBE/18

w specjalności: sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne

DROGI

Projektant: mgr inż. **Paweł Brucko-Stempkowski** nr upr. 4/02/DUW

w specjalności: drogowej

Opracowanie: mgr inż. Paulina Kruk

Spis treści

1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	4
2.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA	4
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	4
4.	UKŁAD KOMUNIKACYJNY	5
5.	PRZYŁĄCZE WODY	6
6.	PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ	6
7.	PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ	7
8.	PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE	7
9.	ZASILANIE OBIEKTU - ELEKTRYKA	7
10.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	8
11.	OCHRONA KONSERWATORSKA	9
12.	WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	9
13.	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA	9
14.	DANE DOTYCZĄCE OCHRONY POŻAROWEJ	10
15.	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI	11

LISTA RYSUNKÓW

L.p.	Nr rysunku	Nazwa rysunku	skala
	D-1	Plan sytuacyjny	1:500

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest Dom Seniora, stanowiący funkcję uzupełniającą i wzbogacającą przeznaczenie podstawowe terenu Zespołu Opieki Zdrowotnej w Bolesławcu. Obiekt zlokalizowany jest przy ul. Zwycięstwa, na dz. 46/4 i 46/5, AM0012, Bolesławiec.

Planowana inwestycja obejmuje:

- budowę trzech 6-kondygnacyjnych segmentów mieszkalnych wraz z parterową częścią wspólną obejmującą sale jadalnianą, gabinety rehabilitacyjne, pomieszczenia techniczne oraz część spa i fitness w kondygnacji podziemnej,
- budowę zjazdów od strony ul. Zwycięstwa i ul. Ślusarskiej, drogi pożarowej i obsługującej inwestycje wraz z 106 miejscami postojowymi ,
- wykonanie infrastruktury zapewniającej funkcjonowanie obiektu: przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przyłącza ciepłowniczego, przyłącza elektrycznego (wg odrębnego opracowania).

ETAPOWANIE - projekt zakłada możliwość etapowej realizacji inwestycji. Planowana kolejność wykonania etapów:

Etap 1 - segment B1 wraz z częścią holu i salą wielofunkcyjną,

Etap 2 - segment B2 wraz z częścią holu,

Etap 3 - segment B3.

Kolejność realizacji etapów - wg wytycznych Zamawiającego.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Działki nr 46/4 i 46/5 przeznaczone pod inwestycję znajdują się przy ulicy Zwycięstwa w Bolesławcu. Działki stanowią teren częściowo zabudowany kompleksem Zespołu Opieki Zdrowotnej w Bolesławcu. Część z działki 46/4 i 46/5 porośnięta jest nieuporządkowaną zielenią niska. Teren przeznaczony pod inwestycję jest zróżnicowany wysokościowo. Występuje naturalnie ukształtowany spadek terenu o ok. 5 m w kierunku zachodnim.

Teren zamierzenia budowlanego graniczy z:

- Od północnej strony z zabytkowym budynkiem przychodni przyszpitalnej
- Od południowej strony z działką drogową dz. nr 49, ul. Zwycięstwa
- Od wschodniej strony z działką drogową dz. nr 44, ul. Ślusarska
- Od zachodniej strony ze szpitalem tymczasowym przeznaczonym dla pacjentów z COVID-19

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1. OPIS OGÓLNY PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obszar przeznaczony pod inwestycję został objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała Nr XLVIII/387/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dn. 26 lutego 2014r.

Na terenie działki projektuje się budynek nazwany Domem Seniora, w którym połączono funkcję mieszkaniową z usługową (usługi publiczne), w postaci Domu Pomocy Społecznej. Oprócz budynku zaprojektowano zagospodarowanie przylegającego terenu i niezbędną infrastrukturę techniczną: drogę obsługującą, parking, chodniki, przyłącza: wodociągowe, elektroenergetyczne, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz ciepłownicze.

Obsługa komunikacyjna (dojazd oraz droga pożarów) będzie odbywać się projektowanym wjazdem od strony ul. Zwycięskiej. Intencją inwestora jest zapewnienie możliwości wyjazdu z parkingu na ul. Ślusarską, stąd na projekcie zagospodarowania terenu pokazano możliwość wyjazdu poprzez istniejący zjazd na tę drogę. Do budynku zapewnione jest dojście i dojazd w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pełniącego funkcję drogi pożarowej o szerokości 5 m. Wzdłuż drogi zaprojektowano część miejsc postojowych. Na zakończeniu drogi zaprojektowano parking dla samochodów osobowych oraz miejsce do zawracania. W sumie na terenie inwestycji planuje się wykonanie 106 miejsc postojowych w miejscach oznaczonych na projekcie zagospodarowania terenu.

Budynek podzielony został na trzy 6-kondygnacyjne segmenty mieszkalne B1, B2, B3 połączone w kondygnacji parteru. Do budynku planuje się wejście główne od placu zlokalizowanego w pobliżu sparkingu oraz pomocnicze od strony ul. Zwycięstwa.. Każde z wejść znajduje się pomiędzy dwoma z trzech segmentów mieszkalnych. Wejście po stronie zachodniej zapewnia osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku z poziomu terenu, wejście po stronie południowej, z uwagi na różnice terenu wyposażone zostało w podnośnik dla niepełnosprawnych.

Obsługa zaplecza gastronomicznego odbywać się od zachodniej części budynku B3.

Dla budynku zaprojektowano dwa śmietniki zewnętrzne: jeden w obrębie parkingu głównego oraz drugi, mniejszy, przy miejscach parkingowych wzdłuż ul. Zwycięstwa.

Wszystkie mieszkania znajdujące się na parterze będą miały dostęp do przydomowych ogródków. Po wschodniej stronie kompleksu, pomiędzy segmentami zaprojektowano taras, który służy jako strefa rekreacyjna dla rezydentów.

Spełnienie wymagań Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała Nr XLVIII/387/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dn. 26 lutego 2014r.

Działki nr 46/4, 46/5, AM0012, obr. Bolesławiec. znajdują się w obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem **EUZ-1**

- przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług zdrowia,
uzupełniająca - zabudowa wielorodzinna, usługi publiczne,
Projektowany obiekt to Dom Seniora, w którym połączono funkcję mieszkaniową z usługową (usługi publiczne), w postaci Domu Pomocy Społecznej – SPEŁNIONE
- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 3,0
Intensywność istniejącej zabudowy 0,24, z uwzględnieniem projektowanego obiektu wyniesie ona 0,8 - SPEŁNIONE
- wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,6
Powierzchnia istniejącej zabudowy to 6706,66m² czyli 19,57 % , powierzchnia zabudowy projektowanego obiektu 2354,75m² czyli 6,87%. **Suma powierzchni zabudowy (istniejącej i projektowanej) to 9061,41m², czyli 26,44% – SPEŁNIONE**
- co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego – **powierzchnia biologicznie czynna uwzględniająca realizację obiektu to 13 502,89 czyli 39,39% - SPEŁNIONE.**
- wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m

Wysokość mierzona zgodnie z WT od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu stropodachu **wynosi 17,80m - SPEŁNIONE**,

- dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu

Projektowany obiekt będzie miał dach płaski kryty papą – SPEŁNIONE.

- elewacja frontowa budynku do 60 m

Szerokość elewacji, na której zlokalizowano główne wejście do budynku, wynosi 57m - SPEŁNIONE

- obsługa komunikacyjna z drogi E-KDg1, E-KDI1, E-KDd1

Zaprojektowano dwa zjazdy, jeden z ul. Zwycięstwa (E-KDI1) oraz ul. Ślusarskiej (E-KDd1) – SPEŁNIONE

- liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 100 m² p. u. usług lub 1 stanowisko na 1 mieszkanie

Powierzchnia użytkowa usług służąca do obliczenia miejsc postojowych dla tej funkcji wynosi 4 219, 72m² co oznacza konieczność zaprojektowania **43 MP**.

Ilość mieszkań w budynku nie przypisanych dla funkcji usługowej to 62, co oznacza konieczność zaprojektowania **62MP**.

Na terenie inwestycji, dla obsługi projektowanego obiektu zaprojektowano 106 MP - SPEŁNIONE

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od E-KDI1 i od 4 do 6 m od drogi E-KDd1 - **SPEŁNIONE**

4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

4.1.Ukształtowanie w planie

Zaprojektowano drogę wewnętrzną szerokości 5,0 m o nawierzchni z kostki betonowej stanowiącą dojazd do placu postojowego oraz głównego wejścia do Domu Seniora. Zaprojektowano 98 miejsc postojowych prostokątnych o wymiarach 2,5x5,0 m o nawierzchni z kostki betonowej, 5 prostokątnych miejsc dla osób z niepełnosprawnością o wymiarach 3,6x5,0 m o nawierzchni z kostki betonowej oraz 3 równoległe miejsca dla osób z niepełnosprawnością o wymiarach 3,6x6,0 m o nawierzchni z kostki betonowej. Projekt przewiduje również realizację chodnika z kostki betonowej o zmiennej szerokości 1,30-2,30 m.

4.2.Ukształtowanie wysokościowe

Ukształtowanie wysokościowe jest pochodną istniejącego ukształtowania terenu, z uwzględnieniem warunku odwodnienia i odprowadzenia wody opadowej z nawierzchni oraz rzędnych w miejscu połączenia projektowanego Domu Seniora. Jezdnia otrzymała spadek podłużny 0,5-5% oraz spadek poprzeczny o wartości 2-2,5%. Natomiast miejsca postojowe będą miały pochylenie podłużne 2-2,5%, a poprzeczne dostosowane do pochylenia jezdni, przy której się znajdują. Chodniki otrzymają pochylenie poprzeczne 2% w kierunku jezdni bądź zieleni. Skarpy należy kształtować z zachowaniem maksymalnego nachylenia 1:1,5. W miejscach, w których niemożliwe jest dopasowanie terenu istniejącego do projektowanego za pomocą skarp zaprojektowano mury oporowe wykonane z koszy gabionowych.

Szczegółowe rozwiązanie sytuacyjne przedstawiono na rysunku nr D-1.

4.3. Konstrukcja nawierzchni

Zaprojektowano następujące warstwy konstrukcyjne nawierzchni:

Droga wewnętrzna – obciążenie ruchem KR1, miejsca postojowe :

- kostka betonowa gr. 8 cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 3 cm
- podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej kruszywem C90/3 0/31,5 gr. 24 cm
- GRUNT G1

Chodniki:

- kostka betonowa gr. 8 cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 3 cm
- podbudowa zasadnicza – kruszywo łamane 0/31,5 gr. 15 cm
- warstwa mrozoochronna – mieszanka stabilizowana cementem C1,5/2≤4,0 MPa gr. 10 cm
- GRUNT G1

4.4. Krawężniki, obrzeża

Zewnętrznym obramowaniem nawierzchni jezdni oraz miejsc postojowych będą krawężniki betonowe 15×30 cm oraz 15×22 cm ustawiane jako wystające lub wtopione na ławie z oporem z betonu C12/15 o wymiarach 15×15+15×30 cm. Światło krawężnika wtopionego wynosić będzie H=2 cm a wystającego H=12 cm. Jako oddzielenie projektowanych chodników od trawników zaprojektowano obrzeża betonowe 8×25 cm. Obrzeża ustawiane będą na ławie z betonu C12/15 o wymiarach 15×20 cm.

Opracowanie:

mgr inż. Paweł Brucko-Stempkowski

5. PRZYŁĄCZE WODY

Woda do budynku będzie doprowadzona przyłączem wykonanym z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Zwycięstwa, zakończonym w komorze wodomierzowej na terenie inwestora.

Przyłącze będzie doprowadzało wodę dla potrzeb socjalnych, jak również przeciwpożarowych.

Projekt przyłącza należy opracować na podstawie warunków technicznych z PWiK.

6. PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ

Ścieki sanitarne z terenu inwestycji będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy Zwycięstwa za pośrednictwem przyłącza zakończonego studnią rewizyjną na terenie inwestora.

Ścieki kuchenne przed wprowadzeniem do sieci należy podczyścić w zewnętrznym separatorze tłuszczu i skrobi na terenie inwestora.

Projekt przyłącza należy opracować na podstawie warunków technicznych z PWiK.

7. PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Wody opadowe będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy Zwycięstwa za pośrednictwem przyłącza zakończonego studnią rewizyjną na terenie inwestora.

Ścieki deszczowe z terenów utwardzonych, jak parkingi i drogi wewnętrzne, będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych. Ścieki z dachów zostaną odprowadzone do sieci bez dodatkowego podczyszczania.

Projekt przyłącza należy opracować na podstawie warunków technicznych z PWiK.

8. PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE

Źródłem ciepła dla przedmiotowego budynku będzie węzeł ciepłowniczy zasilany przyłączem wykonanym z miejskiej sieci.

Projekt przyłącza należy opracować na podstawie warunków technicznych z ZEC Bolesławiec.

Opracowanie: mgr inż. Tomasz Habicht

9. ZASILANIE OBIEKTU.

Budynek zostanie zasilony z sieci Tauron Dystrybucja S.A. ze złącz zlokalizowanych przy każdym z budynku.

Projekt zasilenia (złącz) będzie stanowił odrębne opracowanie (Tauron Dystrybucja)

Z każdego złącza kablowego zostanie zasilona rozdzielnica główna RG, Z rozdzielnicy głównej zostaną zasilone odbiory administracyjne oraz tablica licznikowa TL.

Moc przyłączeniowa wynosi dla 3 etapów wynosi 527kW.

Opracowanie: mgr inż. Łukasz Fit

10. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI				
	OPIS	m2		%
	Działka nr 46/4	5752		
	Działka nr 46/5	28526		
Razem		34278		100
POWIERZCHNIA ZABUDOWY				
	OPIS	m2/budynek	SUMA (m2)	%
1	Budynek zabytkowy (V)	1616,5	6706,66	19,57
2	Budynek SOR (IV)	643,7		
3	Budynek SOR (I)	244,6		
4	Dobudowa do SOR (I)	118,8		
5	Budynek administracja (II)	896,4		
6	Budynek oddział dziecięcy (II)	789,7		
7	Inne (I)	162		
8	Inne (I)	41,9		
9	Budynek techniczny (I)	101		
10	Inne (I)	59,4		
11	Projektowana przychodnia	755,66		
12	Szpital tymczasowy	1277		
13	Dom Seniora (projektowany)		2354,75	6,87
Razem			9061,41	26,44
Max wg mpzp		20566,8		60
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY				
	OPIS	m2/budynek	SUMA (m2)	%
1	Budynek zabytkowy (V)	8082,5	19104,59	0,56
2	Budynek SOR (IV)	2574,8		
3	Budynek SOR (I)	244,6		
4	Dobudowa do SOR (I)	118,8		
5	Budynek administracja (II)	1792,8		
6	Budynek oddział dziecięcy (II)	1579,4		
7	Inne (I)	162		
8	Inne (I)	41,9		
9	Budynek techniczny (I)	101		
10	Inne (I)	59,4		
11	Projektowana przychodnia	3070,39		
12	Szpital tymczasowy	1277		
13	Dom Seniora (projektowany)		8194,93	0,24
Razem			27299,52	0,80
Max. wg mpzp				0,3 -3
POW. UTWARDZONE				
1	Istniejące		7998,14	23,33
2	Projektowane		3715,56	10,84
Razem			11713,7	34,17
Wg mpzp				Brak
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA				
1	Istniejąca		19573,2	57,10
Razem			13502,89	39,39
Min. wg mpzp				25

11. OCHRONA KONSERWATORSKA I OCHRONA NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Ochrona konserwatorską objęty jest sąsiadujący budynek przyszpitalnej przychodni.

12. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Nie podlega.

13. ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA

Lokalizacja inwestycji nie wymaga dodatkowego zajęcia gruntów, nie naruszy interesów osób trzecich, nie spowoduje kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu poza granicami działki inwestora. Nie przewiduje się zaistnienia konfliktów społecznych związanych z projektowanym przedsięwzięciem.

Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko wód powierzchniowych i podziemnych.

Prace ziemne i budowlane mogą być przyczyną okresowych przekroczeń dopuszczalnych norm akustycznych w rejonie najbliższych budynków mieszkalnych, lecz będą krótkotrwale, nie wystąpią w czasie nocy.

Inwestycja nie wymaga sporządzenia raportu o ochronie środowiska.

14. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W TYM DRÓG POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.

Planowana inwestycja obsługiwana będzie przez projektowaną drogę wewnętrzną o parametrach drogi przeciwpożarowej o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do projektowanego obiektu. Droga pożarowa zapewnia dostęp do 50 % obwodu zewnętrznego budynku, bliższa krawędź drogi pożarowej jest oddalona od 5-15m o ściany zewnętrznej budynku. Pomiędzy tą drogą i ścianą budynku nie mogą występować stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych.

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz innych obiektów budowlanych o takim przeznaczeniu, służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru, wynosi 20 dm³/s łącznie z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm .

Hydranty zewnętrzne przeciwpożarowe rozmieszcza się wzdłuż dróg i ulic oraz przy ich skrzyżowaniach, przy zachowaniu odległości:

- 1) między hydrantami — do 150 m;
- 2) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lub ulicy — do 15 m;
- 3) od chronionego obiektu budowlanego — do 75 m;
- 4) od ściany budynku — co najmniej 5 m.

Woda do zewnętrznego gaszenia musi być zapewniona z istniejącej sieci hydrantów . W przypadku braku wymaganej wydajności wodociągu należy wykonać zbiornik wody do celów przeciwpożarowych o pojemności minimum 50 m³ i spełniający wymagania PN .

15. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Zakres oddziaływania inwestycji wyznaczono na podstawie następujących przepisów:

- Prawo Budowlane - Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 ze zm. - art. 7,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz. U. 1422 z 2015 r. ze zm. Przy określaniu obszaru oddziaływania wzięto pod uwagę: usytuowanie względem granic działki (§12 ww. warunków technicznych), naturalne oświetlenie - przesłanianie (§13 ww. warunków technicznych), zacienianie (§60 ww. warunków technicznych), usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe (§271 ww. warunków technicznych).
- Ustawa o drogach publicznych - Dz. U. 2015.460 art. 29.

Przeprowadzono analizę zacieniania, z której wynika, iż projektowana inwestycja nie ogranicza w żaden sposób nasłonecznienia istniejących budynków mieszkalnych i nie ogranicza możliwości sytuowania pomieszczeń mieszkalnych na terenach sąsiadujących.

Usytuowanie projektowanych budynków spełnia wymogi odnośnie odległości od granic działki odnośnie ich ścian zwróconych w stronę tych granic, czyli minimum 4m w przypadku ścian z oknami i drzwiami oraz 3m w przypadku ścian bez okien i drzwi.

Stwierdzono, że działki sąsiednie mają zapewniony minimalny, wymagany czas nasłonecznienia i budynki projektowane nie obejmują zasięgiem przesłaniania budynków istniejących i tym samym nie następuje zasadnicza zmiana warunków użytkowania. Działki sąsiednie mają zapewniony minimalny, wymagany czas nasłonecznienia.

Oddziaływanie miejsc gromadzenia odpadów nie przekracza granic działki.

Planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko - brak emisji zanieczyszczeń gazowych, zapachów pyłowych i płynnych, hałasu i drgań oraz szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych.

Odprowadzane wody opadowe z terenu działki nie będą spływały na tereny działek sąsiednich.

Budowa projektowanego obiektu nie jest związana z wykonywaniem głębokich wykopów.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się, że żadna z działek nie znajduje się w obszarze oddziaływania projektowanej inwestycji w sposób mogący powodować ograniczenia i zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowania istniejących budynków.

Wyznaczona granica oddziaływania obiektu na sąsiednie działki nie powoduje ograniczenia w zabudowie tego terenu. W związku z powyższym wykazano, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany : dz. nr 46/4 i 46/5, AM0012, obr. Bolesławiec.

Opracowały:

mgr inż. arch. Emilia Skarżyńska

mgr inż. arch. Justyna Kościółek