

**PRO-INSTAL Monika Warchał**  
**22-100 Chełm, ul. Bolesława Wirskiego 20/31**  
**NIP 563-216-45-20, REGON: 384820748, tel: 660-372-250**

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

**Budowa budynku Kancelarii Leśnictwa Pawłów,  
odcinków doziemnych: instalacji wodociągowej  
oraz kanalizacji sanitarnej,  
zbiornika na ścieki sanitarne o pojemności do 8,0 m<sup>3</sup>  
zalicznikowej instalacji energetycznej doziemnej**

**Inwestor:** Państwowe Gospodarstwo Leśne  
Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Chełm  
22-100 Chełm, ul. Hrubieszowska 123

**Adres:** 22-170 Rejowiec Fabryczny  
działka numer ewidencyjny gruntu 1402 obręb 060308\_2.0009 Pawłów  
jedn. ewid. 060308\_2 Rejowiec Fabryczny

**Kategoria obiektu: XVI**

**EGZ. 4**

Chełm, 29 kwietnia 2022 r.

## **Załącznik do strony tytułowej - wykaz osób opracowujących projekt**

<i>Imię, nazwisko i funkcja</i>	<i>Numer uprawnień</i>	<i>podpis</i>
<b><i>Branża architektoniczna</i></b>		
<b><i>bud Bogdan Mazurkiewicz – projektant</i></b> 22-100 Chełm, ul. Juliusza Słowackiego 19/2	2737/61	
asystent projektanta mgr inż. Monika Warchał		
<b><i>Branża sanitarna</i></b>		
<b><i>mg inż. Monika Warchał – projektant</i></b> 22-100 Chełm, ul. Henryka Sienkiewicza 3/6	LUB/0103/POOS/10	
<b><i>Branża elektryczna</i></b>		
<b><i>mgr inż. Dariusz Szewczuk – projektant</i></b> 20-067 Lublin, ul. Przy Stawie 2/35	GPA.III.7342/CH/97	

# ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

## CZĘŚĆ OPISOWA

### I. Opis techniczny

1. Przedmiot opracowania	str. 5
2. Podstawa opracowania	str. 5
3. Istniejące zagospodarowanie działki	str. 6
4. Opis stanu projektowanego	str. 7
5. Zestawienie istniejącego zagospodarowania działki nr 1402	str. 8
6. Zestawienie zagospodarowania działki po realizacji projektu	str. 8
7. Zestawienie powierzchni i kubatury budynku	str. 8
8. Warunki ochrony przeciwpożarowej	str. 8
9. Położenie budynku	str. 10
10. Miejsce postojowe i dojście do budynku	str. 11
11. Dojście do budynku dla osób niepełnosprawnych	str. 11
12. Ogrodzenie i wjazd	str. 12
13. Grunty leśne	str. 12
14. Grunty rolnicze	str. 12
15. Opinia geotechniczna	str. 12
16. Zagospodarowanie mas ziemnych	str. 13
17. Warunki ochrony przyrody	str. 13
18. Zasilenie budynku w wodę	str. 13
19. Odprowadzenie ścieków sanitarnych	str. 13
20. Odprowadzenie wód opadowych	str. 14
21. Zasilenie budynku w ciepło	str. 14
22. Strefa ochrony od linii energetycznej	str. 15
23. Zewnętrzna instalacja wodociągowa	str. 15
24. Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej	str. 15
25. Zbiornik na nieczystości ciekłe	str. 15
26. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	str. 15

27. Uwagi końcowe	str. 18
II. Oświadczenie autorów projektu o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	str. 20
III. Kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych oraz zaświadczeń o przynależności do izby autorów projektu	str.21-27

## **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

Projekt zagospodarowania terenu	– Rys. nr A-1	str. 28
Zewnętrzna instalacja wodociągowa – profil podłużny	– Rys. nr S-1	str. 29
Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej profil podłużny	– Rys. nr S-2	str. 30

# OPIS TECHNICZNY

## 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany:

- budynku Kancelarii Leśnictwa Pawłów,
- odcinków doziemnych instalacji wodociągowej,
- odcinków doziemnych kanalizacji sanitarnej,
- zbiornika na ścieki sanitarne o pojemności do 8,0 m<sup>3</sup>,
- zalicznikowej instalacji energetycznej doziemnej

położonych na działce numer ewid. gruntu 1402 obręb 060308\_2.0009 Pawłów w Rejowcu Fabrycznym.

Projekt budowlany miejsc postojowych wraz z dojściem do budynku oraz ogrodzeniem stanowi odrębne opracowanie.

## 2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- zlecenie Inwestora,
- aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- obowiązujące normy, przepisy.

Uwzględnione zostały ponadto wymagania zawarte w poniższych przepisach:

- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021r., poz. 1722),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020r., poz. 1333 z późn. zm.),
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 r., poz. 1609 z późn. zm.),

- Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. Ministra sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 r., poz. 463),
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1126).

### **3. Istniejące zagospodarowanie działki**

Działka nr ewid. gruntu 1402 obręb Pawłów w gminie Rejowiec Fabryczny zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny uchwalonego Uchwałą Nr XIV/68/03 z dnia 26 października 2012r. Rady Gminy Rejowiec Fabryczny (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 24 marca 2004r. Nr 54, poz. 1054), oznaczona symbolem „30 RLU” – przeznaczona jest pod osadę leśną – leśniczówkę.

Działka ma połączenie z drogą publiczną (działka numer ewid. gruntu 1428 obręb 060308\_2.0009 Pawłów) oznaczoną w ww. miejscowym planie symbolem O1Z – droga wojewódzka nr 839 relacji Rejowiec – Pawłów – Marynin - Siedliszcze – Cyców – zbiorcza. poprzez działkę numer ewid. gruntu 146.

Przedmiotowa działka przylega:

- od wschodu do działki numer ewid. gruntu 1403 – niezabudowanej,
- od zachodu do działki numer ewid. gruntu 146, 156 i 1426 – niezabudowanej,
- od północy do działki numer ewid. 1400, 1401,
- od południa do działek numer ewid. 169, 170, 171/2, 172, 173, 174, 175, 177.

Działka zabudowana jest budynkiem Kancelarii Leśnictwa Pawłów, uzbrojona w instalację wodociągową – odcinek doziemny, studnię głębinową, instalację kanalizacji sanitarnej – odcinek doziemny, zbiornik na nieczystości ciekłe o poj. do 10 m<sup>3</sup>, słup i przyłącze energetyczne napowietrzne oraz przyłącze napowietrzne telekomunikacyjne.

Działka jest ogrodzona, posiada dojście utwardzone kostką brukową do istniejącego budynku leśniczówki.

Istniejący obiekt korzysta ze śmietnika zlokalizowanego na terenie działki, a wywóz nieczystości odbywa się okresowo wg harmonogramu ustalonego dla Gminy Rejowiec zgodnie z zawartą umową.

#### **4. Opis stanu projektowanego**

W ramach prac projektowych realizowana będzie budowa budynku Kancelarii Leśnictwa Pawłów wraz z infrastrukturą techniczną.

##### ***a. obiekty objęte rozbiórką***

- nie występują

##### ***b. obiekty kubaturowe objęte opracowaniem***

- budowa budynku Kancelarii Leśnictwa Pawłów

##### ***c. uzbrojenie terenu objęte opracowaniem***

- zewnętrzna instalacja wodociągowa – zasilana z istniejącej studni głębinowej,
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej ze zbiornikiem na nieczystości ciekłe o pojemności do 8,0 m<sup>3</sup> – projektowane,
- zalicznikowa instalacja energetyczna doziemna – zasilane z istniejącego przyłącza energetycznego na terenie działki,
- instalacja telekomunikacyjna – nie projektuje się połączenia budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną, użytkownik będzie korzystał z internetu drogą radiową,

##### ***d. odprowadzenie wód opadowych***

- odprowadzenie wód deszczowych z dachu poprzez rynny i rury spustowe na teren działki Inwestora, nie wpłynie to negatywnie na działki sąsiednie,

##### ***e. komunikacja zewnętrzna***

- działka ma połączenie z drogą publiczną (działka numer ewid. gruntu 1428 obręb 060308\_2.0009 Pawłów) poprzez działkę numer ewid. gruntu 146,

##### ***f. komunikacja wewnętrzna – projektowane utwardzenie działki***

- dojście i dojazd do budynku o szer. 5,00 m – kostka brukowa o grub. 8,0 cm na podsypce cementowo-piaskowej,
- opaska wokół budynku o szer. 0,60 m – kostka brukowa o grub. 6,0 cm na podsypce cementowo-piaskowej,
- 4 miejsca postojowe o wym. 2,50x5,0 m i 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej o wymiarach 3,60x5,0 m – kostka brukowa o grub. 8,0 cm na podsypce cementowo-piaskowej,

##### ***g. ukształtowanie terenu***

- poziom odniesienia + 0,00 przyjęto jako poziom posadzki w budynku 219,92 m npm,
- poziom terenu wokół budynku przyjęto jako 219,77 m npm,

- na terenie objętym opracowaniem brak drzewostanu wymagającego usunięcia,
- lokalizacja projektowanego obiektu nie koliduje z obecnym ukształtowaniem terenu.

#### **5. Zestawienie istniejącego zagospodarowania działki nr 1402**

<i>elementy zagospodarowania działki</i>	<i>powierzchnia</i>
powierzchnia działki	354915,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy istniejącym budynkiem leśniczówki	124,02 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy dojść, schodów utwardzonych kostką	45,63 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy razem	169,65 m <sup>2</sup>
stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki	0,001 %
powierzchnia biologicznie czynna	354745,35 m <sup>2</sup>

#### **6. Zestawienie zagospodarowania działki po realizacji projektu**

<i>elementy zagospodarowania działki</i>	<i>powierzchnia</i>
powierzchnia działki	354915,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy projektowanym budynkiem	69,54 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy istniejącym budynkiem	124,02 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy dojść, dojazdów, opaski – projektowane	207,91 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy dojść, dojazdów, opaski – istniejące	45,63 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy razem	447,10 m <sup>2</sup>
stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki	0,001 %
powierzchnia biologicznie czynna	354467,90 m <sup>2</sup>

#### **7. Zestawienie powierzchni i kubatury budynku**

powierzchnia zabudowy	69,54 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	59,30 m <sup>2</sup>
kubatura budynku (łącznie z werandą)	273,99 m <sup>2</sup>

#### **8. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Zakres danych wynikający z §4, ust.1, pkt 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu



zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno – budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021r., poz. 1722), obejmujące w szczególności:

**Wymiary budynku, wysokość, liczba kondygnacji**

Projektowany budynek jest obiektem wolnostojącym o kształcie prostokąta. Budynek o jednej kondygnacji nadziemnej ze strychem nieużytkowym, bez podpiwniczenia. Budynek o konstrukcji drewnianej, szkieletowej, przekrycie blachodachówką.

Zaliczany jest do grupy budynków niskich N – §6 i §8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.).

– powierzchnia użytkowa	– 59,30 m <sup>2</sup>
– powierzchnia zabudowy	– 69,54 m <sup>2</sup>
– wysokość budynku do kalenicy:	– 4,78 m
– ilość kondygnacji	– 1
– szerokość budynku	– 4,78 m
– szerokość budynku werandą	– 7,03 m
– długość budynku	– 9,94 m

**Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Budynek z grupy użyteczności publicznej kwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

**Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopnia rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy**

Zgodnie z §213 ust. 1, pkt b i ust. 2, pkt b Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019 r., poz. 1065 z późn. zm.), wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynku oraz dotyczące odporności elementów budynków i rozprzestrzeniania ognia przez te elementy nie dotyczy budynków administracyjnych w gospodarstwach leśnych, do których zaliczono projektowany budynek.

**Zagrożenie wybuchem – pomieszczenia zagrożone wybuchem oraz strefy zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej**

W obiekcie nie występuje zagrożenie wybuchem.

Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległość od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne – zgodnie z § 271 ust. 8 i 8a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.):

Odległość projektowanego budynku od obiektów sąsiadujących:

- 20,3 m od istniejącego budynku leśniczówki – budynek konstrukcji drewnianej z elementów NRO,
- ponad 16,0 m od granicy obszaru oznaczonego ewidencji gruntów jako tereny LSIII i LS,

*Projektowane elementy budynku spełniają wymogi przepisów przeciwpożarowych.*

Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, a w szczególności:

- informacje o drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych,
- zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych.

Droga pożarowa oraz dojścia ekip ratowniczych – nie wymagane.

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru – w ramach zaopatrzenia jednostki osadniczej.

Rozwiązania zamiennie w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu

Nie stosowano powyższych rozwiązań zamiennych.

## **9. Położenie budynku**

- a) Przedmiotowy budynek zaprojektowany został w następujących odległościach od granicy działki:
  - od strony wschodniej – ponad 8,00 m,

- od strony zachodniej – 48,37 m,
  - od strony północnej – ponad 16,00 m,
  - od strony południowej – ponad 18,36 m.
- a) Budynek został usytuowany zgodnie z §12 ust1 WT i w związku z tym projektowana inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie.
- b) Odległość przedmiotowego budynku od obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na działkach sąsiednich umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń (§13 WT).

Rozbudowywany budynek nie ogranicza naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich.

Przedmiotowa działka przylega:

- od wschodu do działki numer ewid. gruntu 1403 – niezabudowanej,
  - od zachodu do działki numer ewid. gruntu 146, 156 i 1426 – niezabudowanej,
  - od północy do działki numer ewid. 1400,
  - od południa do działek numer ewid. 169,170, 171/2, 172, 173, 174 175, 177.
- c) Nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich - §60 WT

Ze względu na odległości opisane w punktach powyżej projektowany budynek nie ogranicza nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich.

## **10. Miejsca postojowe i dojście do budynku**

Nawierzchnię dojścia należy wykonać z prostokątnej kostki betonowej wibroprasowanej grubości 8,0 cm, w kolorze szarym z pasami w kolorze grafitowym na podsypce cementowo – piaskowej o grubości 5,0 cm.

Na terenie działki Inwestora, projektuje się 4 niezadaszone miejsca postojowe i 1 jedno dla potrzeb osób niepełnosprawnych (**wg. odrębnego opracowania**).

Lokalizacja miejsc postojowych spełnia wymagania §19, ust. 5 i §19, ust. 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065 z późn. zm).

## **11. Dojście do budynku dla osób niepełnosprawnych**

Budynek zostanie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, w związku

z czym przed wejściem do budynku od strony północnej budynku projektuje się budowę wyprofilowanego dojazdu z kostki brukowej.

Dojście to projektuje się o szerokości 2,56 m i długości 1,14 m oraz spadku 15,0 %. Po obu jego stronach zaprojektowano poręcze stałe o wysokości 0,70 i 0,90 m. Przestrzeń manewrowa na werandzie zapewnia swobodne poruszanie się wózkiem po otwarciu drzwi wejściowych do budynku.

## **12. Ogrodzenie i wjazd**

Ogrodzenie należy wykonać zgodnie z planem zagospodarowania terenu. Projektuje się ogrodzenie ze sztachet drewnianych o wysokość 1,50 m, słupki ogrodzeniowe z profilu zamkniętego 80 mm i rozstawie 250 cm z odkosami na załamaniach trasy ogrodzenia. Przewiduje się wykonanie jednej systemowej bramy wjazdowej przesuwnej ręcznie oraz furtki na słupkach stalowych.

Wymiar bramy: szerokość: 5,00 m, wysokość 1,50 m.

Wymiar furtki: szerokość 1,50 m, wysokość 1,50 m.

## **13. Grunty leśne**

Zgodnie z danymi z mapy do celów projektowych, iż działka numer ewid. gruntu 1402 składa się z gleb sklasyfikowanych jako Ls.

Zgodnie z art. 11ust. 6 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.) grunty te nie wymagają uzyskania decyzji o odlesieniu.

## **14. Grunty rolnicze**

Z opinii dotyczącej pochodzenia gleb wynika, iż działka numer ewid. gruntu 1402 składa się z gleb sklasyfikowanych jako: AB, S–RIVa, Br–RIVa pochodzenia mineralnego.

Zgodnie z art. 11ust. 6 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.) grunty te nie wymagają uzyskania decyzji o odrolnieniu gruntów nierolniczych.

## **15. Opinia geotechniczna**

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. Ministra sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r., poz. 463), **warunki gruntowe zalicza się do prostych i przyjmuje się I kategorię geotechniczną.**

Na podstawie wizji lokalnej w miejscu posadowienia projektowanego budynku mieszkalnego, określono nośność gruntu na nie mniej niż 0,15 MPa.

Woda gruntowa poniżej poziomu posadowienia płyty fundamentowej.

Obciążenie śniegiem strefie III.

Obciążenie wiatrem w strefie I.

Strefa przemarzania gruntu  $h_z = 1,0$  m.

## **16. Zagospodarowanie mas ziemnych**

Nadwyżki ziemi z wykopów zostaną zagospodarowane do obsypania wokół budynku. Nie wpłynie to negatywnie na zmiany wysokościowe powierzchni terenu. Tereny zielone przyjmą wody opadowe z utwardzeń i dachu projektowanego budynku. W żaden sposób nie zostanie zakłócony naturalny spływ wód opadowych.

## **17. Warunki ochrony przyrody**

Przy wykonywaniu przedmiotowych robót budowlanych nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów. Inwestycja nie wymaga rozwiązań mających na celu ograniczenie ujemnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko, realizacja zadania nie naruszy równowagi środowiska.

## **18. Zasilenie budynku w wodę**

Budynek zasilany zostanie w wodę z istniejącej studni głębinowej położonej na działce Inwestora.

Odległość ponad 53,90 m projektowanego zbiornika na nieczystości ciekłe od istniejącej studni głębinowej – *spełnia warunki §31 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065 z późn. zm).*

## **19. Odprowadzenie ścieków sanitarnych**

Ścieki sanitarne z budynku odprowadzane będą do projektowanego zbiornika na nieczystości ciekłe na działce Inwestora.

*Spełniony został warunek §36 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065 z późn. zm).*

## **20. Odprowadzenie wód opadowych**

Z uwagi na brak istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w obrębie przedmiotowej działki, nie ma możliwości odprowadzenia wód deszczowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej i spełnienia wymogów § 126 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065 z późn. zm).

Związku z powyższym projektuje się odprowadzenie tych wód na teren działki Inwestora zgodnie z § 28 ust. 2 ww. rozporządzenia tj.: „Dachy i tarasy, a także zagłębienia przy ścianach zewnętrznych budynku powinny mieć odprowadzenie wody opadowej do wyodrębnionej kanalizacji deszczowej lub kanalizacji ogólnospławnej, a w przypadku braku takiej możliwości - zgodnie z § 28 ust. 2.- tj „W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych”.

Do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej w obrębie przedmiotowej działki, projektuje się odprowadzenie wód deszczowych na teren działki Inwestora, w taki sposób, aby nie powodować ich spływu na działki sąsiednie.

Zgodnie z zapisami §8, ust. 3 ustaleń ogólnych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny uchwalonego Uchwałą Nr XIV/68/03 z dnia 26 października 2012r. Rady Gminy Rejowiec Fabryczny (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 24 marca 2004r. Nr 54, poz. 1054), odprowadzenie wód opadowych z działki numer ewid. gruntu 1402 obręb Pawłów powierzchniowo do rzek i cieków wodnych. **Warunek ten został spełniony.**

## **21. Zasilenie budynku w ciepło**

Zgodnie z §8 ust. 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny uchwalonego Uchwałą Nr XIV/68/03 z dnia 26 października 2012r. Rady Gminy Rejowiec Fabryczny (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 24 marca 2004r., Nr 54, poz. 1054), zasilenie budynku może nastąpić z lokalnego źródła ciepła ze spalania paliwa stałego gazowego, płynnego bądź przy wykorzystaniu energii elektrycznej.

**Warunek zapisu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został spełniony.**

## **22. Strefa ochrony od linii energetycznych**

Dla działki numer ewid. gruntu 1402 obręb Pawłów spełniony został zapis §8, ust. 7 ustaleń ogólnych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny uchwalonego Uchwałą Nr XIV/68/03 z dnia 26 października 2012r. Rady Gminy Rejowiec Fabryczny (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 24 marca 2004r., Nr 54, poz. 1054).

## **23. Zewnętrzna instalacja wodociągowa – odcinek doziemny**

Zasilenie budynku w wodę nastąpi z istniejącej studni głębinowej położonej na działce Inwestora. Projektuje się instalację wodociągową z rur PE-HD PN 10 SDR 17 o średnicy 32 x 3,0 mm i długości 65,70 m. Do magazynowania wody zaprojektowano zestaw hydroforowy, a do pomiaru ilości wody zestaw wodomierzowy w budynku w pomieszczeniu kotłowni. Wydajności studni do 5 m<sup>3</sup>/d.

## **24. Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej – odcinek doziemny**

Projektowana zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej obejmuje odcinek o średnicy 160 mm i długości 4,90 m odprowadzający ścieki grawitacyjnie do projektowanego zbiornika nieczystości ciekłych położonego na działce Inwestora. Projektuje się rury PCV SDR 34 typu SN 4 o średnicy 160 x 4,00 mm

## **25. Zbiornik na nieczystości ciekłe**

Zaprojektowano jednokomorowy, żelbetowy zbiornik bezodpływowy o średnicy wewnętrznej 1,80 m i pojemności całkowitej  $V = 8,0 \text{ m}^3$ . Ściany zbiornika z betonu B-25 o grubości 12 cm. Płyta denna prefabrykowana żelbetowa grubości 15 cm na podkładzie z betonu B-10. Na dnie zbiornika wylewka z betonu B-20 o grubości 6,0 cm.

W celu wentylacji komory zbiornika wykonać wywiewkę kanalizacyjną rurą o średnicy 100 wyprowadzoną na wysokość 0,5 m nad poziomem terenu.

## **26. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Inwestycja została zaprojektowana na działce numer ewid. gruntu 1402 obręb 060308\_2.0009 Pawłów.

Ustalenie obszaru oddziaływania określono na podstawie:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm),

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.2021r., poz. 1722),
- Zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny uchwalonego Uchwałą Nr XIV/68/03 z dnia 26 października 2012r. Rady Gminy Rejowiec Fabryczny (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 24 marca 2004r., Nr 54, poz. 1054),

### **Zabudowa i zagospodarowanie działki**

#### **a) Usytuowanie budynku:**

- a) odległość projektowanego budynku od obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na działkach sąsiednich umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń (§13 WT):

- sąsiednie działki nie są zabudowane budynkami,

#### **b) nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich – §60 WT:**

- budynek nie ogranicza naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich – sąsiednie działki nie są zabudowane budynkami.

#### **b) Bezpieczeństwo pożarowe:**

- projektowany budynek spełnia wymagania §271-273 WT przepisów w odniesieniu do istniejącej i potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich,
- budynek położony będzie w odległości 16,00 m od obszaru oznaczonego w ewidencji gruntów jako tereny LS i LSIII oraz ponad 16,00 m od istniejącego budynku leśniczówki – spełnione zostaną zatem wymagania §272 WT w związku z §271 WT tj., zachowana zostanie odległość 16,00 m pomiędzy zewnętrznymi ścianami budynku projektowanego (o kategorii zagrożenia ludzi ZLIII) i istniejącego (o kategorii zagrożenia ludzi ZLIV) na działce numer 1402 ,



- odległość projektowanego budynku od granicy działki numer 156 wynosi ponad 48,30 m,

**c) Miejsca postojowe dla samochodów**

- istniejące miejsca postojowe zlokalizowane będą na działce numer ewid. gruntu 1402 obręb 060308\_2.0009 Pawłów,

**d) Miejsce gromadzenia odpadów stałych**

- lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów stałych zgodna z wymaganiami §23 WT,
- odległość od granicy działki numer ewid. gruntu 156 – 45,65 m,
- odległość od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:
  - od budynku projektowanego i istniejącego – ponad 14,80 m.

**e) Zbiornik na nieczystości ciekłe**

Odległość projektowanego zbiornika na ścieki sanitarne wynosi:

- ponad 4,90 m od budynku (od strony zachodniej budynek nie posiada okien, i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi),
- ponad 42,13 m od granicy z działki nr 156,
- ponad 20,63 od okien i drzwi budynku istniejącej leśniczówki,
- ponad 53,95 m od istniejącej studni głębinowej,
- lokalizacja zbiornika zgodna z wymaganiami §36, §38 WT,
- obszar oddziaływania zbiornika zamyka się na działce numer ewid. gruntu 1402.

**Podsumowanie**

Biorąc powyższe pod uwagę, projektowana inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie i jest zgodna z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065 z późn. zm).

Przedmiotowe roboty budowlane nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. 2016 r. poz. 71) w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji pogarszających lub mogących pogorszyć stan środowiska, nie wprowadza szczególnej emisji hałasu i wibracji, nie powoduje naruszania systemów korzeniowych drzew. Nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

Powierzchnia działki to 34,4915 ha.

Oddziaływanie przedsięwzięcia nie przekroczy standardów jakości środowiska poza granicę działki, na której będzie realizowane zadanie. Sposób użytkowania i zagospodarowania terenu po wykonanej inwestycji pozostanie niezmieniony.

Teren, na którym położony jest budynek znajduje się poza wpływem ekspansji górniczej oraz ochrony konserwatorskiej. W obszarze projektowanej inwestycji nie znajdują się stanowiska archeologiczne. Działka objęta opracowaniem nie leży w terenie wpisanym do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny.

Lokalizacja inwestycji nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników działek, na których została zaprojektowana oraz działek sąsiednich, nie wywiera negatywnego wpływu na środowisko otaczające oraz nie naruszy stosunków wodnych.

Realizowana inwestycja zaprojektowana została z poszanowaniem interesu osób trzecich oraz nie będzie powodowała ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej i ciepłej, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – nieruchomości sąsiednich.

Inwestor zapewni ochronę przed uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Odprowadzenie wód deszczowych poprzez rynny i rury spustowe na teren działki Inwestora. Ziemia z wykopu zostanie rozplantowana na terenie działki Inwestora, co nie wpłynie negatywnie na zmiany wysokościowe powierzchni terenu.

Przedmiotowy budynek nie pozbawi właścicieli sąsiednich działek dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z mediów.

***Biorąc powyższe pod uwagę, obszar oddziaływania projektowanej inwestycji w całości mieści się w granicach działki, na której została zaprojektowana inwestycja tj: działka numer 1402 obręb 060308\_2.0009 Pawłów.***

***Zgodnie z art. 20, ust. 3 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), obiekt o prostej konstrukcji – nie wymaga sprawdzającego.***

## **27. Uwagi końcowe**

Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z polskimi normami i przepisami.

Roboty należy prowadzić zgodnie z polskimi normami, zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami BHP.

- podczas montażu i eksploatacji instalacji należy przestrzegać przepisów BHP,
- do prac budowlanych zaleca się stosowanie materiałów budowlanych posiadających atesty i certyfikaty dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
- prace fundamentowe prowadzić w okresie suchym, nie dopuszczając do zawilgocenia gruntu w wykopie wodami opadowymi,
- teren w otoczenie wykopów ukształtować w sposób uniemożliwiający napływ wody opadowej, zaś same wykopy chronić przed bezpośrednim zalewaniem wodą,
- w przypadku zawilgocenia lub nawodnienia wykopu, zamoczoną warstwę należy zdjąć bezpośrednio przed betonowaniem.

Opracował:

Chełm, dnia 29 kwietnia 2022 r.

## ***OŚWIADCZENIE***

Na podstawie art. 34, ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333) oświadczam się, że niniejszy projekt:

**Budowy budynku Kancelarii Leśnictwa Pawłów,  
odcinków doziemnych: instalacji wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej,  
zbiornika na ścieki sanitarne o pojemności do 8,0 m<sup>3</sup>  
zalicznikowej instalacji energetycznej doziemnej**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<i>Branża:</i>	<i>Projektant:</i>
<i>Architektoniczna</i>	
<i>Sanitarna</i>	
<i>Elektryczna</i>	