

<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		
<b>PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA O SCHODY ZEWNĘTRZNE I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA PARTERU PAWILONU "C" PUBLICZNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 19 IM. BRONISŁAWA MALINOWSKIEGO W KĘDZIERZYNIE-KOŹLU PRZY UL. MIESZKA I 4 NA KLUB SENIORA</b>		
<b>KATEGORIA OBIEKTU: IX – BUDYNKI KULTURY, NAUKI I OŚWIATY</b>		
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	INWESTOR	
<b>UL. MIESZKA I 4 , 47-232 KĘDZIERZYN-KOŹŁE J. EWID KĘDZIERZYN-KOŹŁE 160301_1; OBR. KĘDZIERZYN 0044; DZ. NR 2257/2, 2257/3</b>	<b>URZĄD MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹŁE UL. PIRAMOWICZA 32 47-200 KĘDZIERZYN-KOŹŁE</b>	
AUTORZY OPRACOWANIA		
ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ I NAZWISKO UPRAWNIENIA BUDOWLANE	PODPIS / DATA OPRACOWANIA
SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA PROJEKTANT	<b>mgr inż. arch. EWELINA KLAJNOWSKA- WĘGRZYN</b> upr. bud. nr 54/01/Op uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń, w specjalności architektonicznej	
SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA SPRAWDZAJĄCY	<b>mgr inż. arch. INGA SIEDLECKA-PAPIS</b> uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 28/SLOKK/2014/II	
<b>10 LIPIEC 2023</b>		

S P I S Z A W A R T O Ś C I			Strona:
	<b>1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI (OPIS)</b>		2
	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA		3
	UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW ORAZ ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY PROJ.		3.1-3.4
1.0	PODSTAWA OPRACOWANIA		4
2.0	OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		4
3.0	OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI		4
4.0	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU		4
5.0	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I WSKAŹNIKÓW POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU		8
6.0	INFORMACJE I DANE:		8
7.0	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI		10
8.0	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI		11
9.0	INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH		11
10.0	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU		11
	1.1. RYSUNKI		
1Z	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500	12

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34. ust. 3d. pkt 3 obowiązującej ustawy Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994r. z późniejszymi zmianami oświadczam, że niniejszy projekt budowlany dotyczący zamierzenia budowlanego:

**PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA O SCHODY ZEWNĘTRZNE I ZMIANA SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA PARTERU PAWILONU "C" PUBLICZNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 19 IM.  
BRONISŁAWA MALINOWSKIEGO W KĘDZIERZYNIE-KOŹLU PRZY UL. MIESZKA I 4 NA KLUB  
SENIORA**

przeznaczony do realizacji w:

**UL. MIESZKA 1 4, 47-232 KĘDZIERZYN-KOŹLE, J. EWID KĘDZIERZYN-KOŹLE 160301\_1;  
OBR. KĘDZIERZYN 0044; DZ. NR 2257/2, 2257/3**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny dla celu jakemu ma służyć.

IMIĘ I NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ, NR UPRAWNIEN	DATA	PODPIS
<b>mgr inż. arch.</b> <b>Ewelina Klajnowska-Węgrzyn</b> upr. bud. nr 54/01/Op uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń, w specjalności architektonicznej	10.07.2024	
<b>mgr inż. arch.</b> <b>Inga Siedlecka-Papis</b> upr. bud. nr 28/SLOKK/2014/II uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	10.07.2024	

## 1. PODSTAWA OPRAWOWANIA

- ramowy program użytkowy – wytyczne i uzgodnienia od inwestora,
- aktualnie obowiązujące normy i przepisy,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500,
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn- Koźle (Uchwała nr IX/98/2003 )-dalej MPZP
- Obowiązujące przepisy i normy w tym: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 r. Dz.U.2022.0.1225 (z późniejszymi zmianami)

## 2. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Teren inwestycji położony jest w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Mieszka I 4 ( j. ewid Kędzierzyn-Koźle 160301\_1; obr. Kędzierzyn 0044 dz. nr 2257/2, 2257/3. Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest: przebudowa, rozbudowa o schody zewnętrzne (pochylnię dla osób niepełnosprawnych) i zmiana sposobu użytkowania parteru pawilonu "C" Publicznej Szkoły Podstawowej nr 19 im. Bronisława Malinowskiego w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Mieszka I 4 na klub seniora, kategoria obiektu: IX – budynki kultury, nauki i oświaty.

## 3. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI;

- Teren objęty inwestycją obejmuje działki nr: 2257/2, 2257/3 jest ogrodzony i użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.
- Na nieruchomości zlokalizowany jest budynek szkoły oraz boiska sportowe.
- Posesja zlokalizowana jest na terenie płaskim, a rzędna terenu 179,41-178,92m n.p.m.
- Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy odbywa się za pośrednictwem drogi gminnej (ul. Mieszka I) poprzez istniejące zjazdy.
- w ulicy znajdują się sieci: wodociągowa, kanalizacyjna i elektroenergetyczna. Nieruchomość posiada przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, gazowe.
- W istniejącym budynku znajduje się instalacja wodociągowa, kanalizacyjna i elektryczna i gazowa.

## 4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI,

Budynek zlokalizowany jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych o szczególnej koncentracji usług użyteczności publicznej (symbol F-MWU).

Istniejący budynek jest 4-kondygangcyjnym, podpiwniczonym, obiektem budowlanym przekrytym dachem płaskim w postaci stropodachu wentylowanego pogrążonego krytego papą. Główne wejście do budynku znajduje się od strony wschodniej.

Posadzka parteru znajduje się na poziomie około 75 cm powyżej otaczającego chodnika.

Teren wokół budynku jest zagospodarowany i użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Budynek posiada instalację elektryczną, wod.-kan., gazową i c.o. . Odległość budynku do granicy działki powyżej 4m, do najbliższego budynku ZL powyżej 8m (30m).

Istniejące zagospodarowanie terenu nieznacznie ulega zmianie w pobliżu pawilonu objętego opracowaniem. Pomimo, że główny chodnik pozostaje w identycznej lokalizacji to jednak konieczne jest wybudowanie schodów do nowego wejścia do budynku. Od strony tylnej budynku zmiana obejmuje : budowę nowych schodów,

pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz częściowe utwardzenie terenu – w miejscu pochylni oraz zejścia z nowo projektowanych schodów zewnętrznych.

Działka szkoty jest w pełni zagospodarowana i ogrodzona, układ funkcjonalny dojazdów i dojść do posesji pozostaje zmian z wyjątkiem nowoprojektowanych. Układ chodników zapewnia wygodną komunikację na terenie działki i swobodne korzystanie z posesji. Projektowana przebudowa schodów i budowa pochylni wymaga wprowadzania zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu.

#### Chodnik i pochylnie dla wózków

Poziom chodnika dostosować do istniejącej nawierzchni wjazdu i wejścia na teren posesji. Nawierzchnię chodnika wykonać w spadku poprzecznym ~2%.

#### Konstrukcja nawierzchni chodnika i pochylni

Konstrukcja nawierzchni przystosowana jest do ruchu pieszego.

Nawierzchnię wykonać w następującej konstrukcji:

kostka brukowa gr. 6 cm

podsyпка z mączki klinkowej gr. 3-5 cm

niesort gr. 10 cm

podbudowa z łucznia gr. 10 cm

warstwa odcinająca – piasek 5cm

podłoże naturalne .

Do wyłożenia nawierzchni chodnika i pochylni zaprojektowano kostkę brukową np. : firmy bruk-beł wzór: holland. Dopuszcza się zastosowanie innej kostki z atestem po uzgodnieniu z inwestorem lub w ramach nadzoru autorskiego.

Holland to prostokątne, średniej wielkości kostki, o proporcji boków 1:2. Prostota i klasyczny wygląd decydują o ich popularności. Kostkę Holland można układać rzędowo, jodełkowo oraz w sposób mieszany. Kostka Holland w grubości 8cm produkowana jest w odmianie sfazowanej i bezfazowej. Zastosowano kolor kostki brukowej: szary – wg. ryz zagospodarowania 1Z.



#### ◀ Kostka brukowa „holland”

-kolor szary

Kostka ta posiada atest dopuszczenia do budowy dróg Instytutu Budownictwa Drogowego. Dopuszcza się zastosowanie innej kostki z atestem.

#### Technologia wykonania robót

Z całej powierzchni chodnika należy zdjąć istniejące warstwy, podłoże wyprofilować i zagęścić. Na krawędzi placu i parkingu o nawierzchni z kostki betonowej ustawić krawężnik betonowy 15x30 cm, na podsypce cementowo-piaskowej i ławie betonowej z betonu C 8/10.

Nawierzchnia chodnika :

W ramach prac należy wykonać:

usunięcie istniejących warstw istn. chodnika do gł. ok. 40 cm z wywiezieniem gruzu na wyznaczone miejsce

ułożenie obrzeży betonowych we wcześniej wykonanych rowkach,

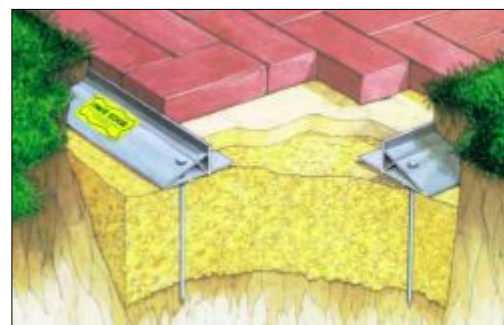
wykonanie warstwy odcinającej z piasku o gr. 5 cm,

wykonanie warstwy z łucznia o gr. 10 cm,

wykonanie warstwy z niesortu o gr. 10cm,

wykonanie warstw z podsyпки z mączki klinkowej o gr. 5mm,

ułożenie kostki betonowej o gr. 6 cm .



Po wykopach ocenić nośność gruntu – w razie wystąpienia wątpliwego podłoża zastosować stabilizację podłoża wg. nadzoru autorskiego.

#### Ułożenie kostki brukowej

Prace rozpoczyna się od usunięcia wierzchniej warstwy ziemi (humusu), czynność ta zwana jest też korytowaniem. Głębokość usuniętej nawierzchni, zależna jest od przeznaczenia nawierzchni i może mieć głębokość 30-50cm. Kolejnym etapem jest zagęszczenie podłoża. Nawierzchnia musi mieć zapewniony prawidłowy system odwodnienia poprzez wykonanie kilkustopniowych spadków wg rys. nr Z01, Z02. To konieczny zabieg, który zapewni, że podczas opadów, woda nie będzie tworzyła kałuż na powierzchni, ale będzie spływała w wyznaczonym kierunku. Podbudowa jest kluczowym elementem, do zapewnienia przyszłej wytrzymałości i estetyki kostki. Głównym zadaniem podbudowy jest prawidłowy rozkład obciążeń. Na wykonanie podbudowy używa się tłucznia, żużlu, żwiru, grysu lub pospółkę o frakcji 30-60mm. Podbudowę układa się warstwami, ok. 10-centymetrowymi, każdą warstwę zagęszczając. Następna warstwa ~ 10 cm – niesort. Ostatnim etapem, przed ułożeniem kostki brukowej, jest wykonanie podsypki, która zapewni prawidłowe osadzenie kostki. Można do tego celu wykorzystać: mączkę klinową, piasek, grys, lub mieszankę piaskowo-żwirową o frakcji 2mm. Podsypka powinna mieć grubość ok. 3-5cm. Podsypkę, w przeciwieństwie do podbudowy nie zagęszcza się, ale jedynie wyrównuje. Zagęszczenie podsypki następuje dopiero po ułożeniu kostki. Poprawnie ułożona nawierzchnia brukowa, ma być jednolitą płaszczyzną - równą, bez szpar między pojedynczymi kostkami, a jedynie ze spoinami 3-5 mm. Nawierzchnia taka wymaga jeszcze zagęszczenia płytą wibracyjną.

#### Odwodnienie

Woda z chodnika odprowadzana będzie poprzez spadek powierzchni chodnika 2 % na teren własny inwestora.

#### Trawnik

Na przedmiotowej działce zaprojektowano uzupełnienie trawnika po robotach brukarskich i wyburzeniowych. Na trawnik po uprzednim przygotowaniu podłoża zastosować trawę gazonową ozdobną – wrażliwa na przydeptywanie ale nie wymagająca częstego koszenia.

Zakładanie trawnika:

Należy dokładnie usunąć gruz, resztki wapna murarskiego, śmieci i kamienie. Najlepsze podłoże pod trawnik to przepuszczalne i umiarkowanie wilgotne. Należy je przygotować z żyznej warstwy ziemi z powierzchni przeznaczonej pod trawnik. W przypadku gleby ciężkiej i gliniastej trzeba dosypać piasku, podłoże zbyt lekkie i piaszczyste należy wzbogacić torfem. Następnie dodatki przekopać z wierzchnią warstwę gleby na głębokość 15-20 cm i wyrównać. Po obfitym podlaniu należy poczekać ok. 2 tygodni na ustabilizowanie się gruntu (w celu przyspieszenia stabilizacji gruntu glebę można wałować). Jeśli nie pojawiły się chwasty po tym okresie można wysiać trawę. W przeciwnym wypadku – należy zastosować odchwaszczanie - najlepiej chemiczne przy użyciu preparatu np. ROUNDUP ULTRA 170 SL. Po zastosowaniu odchwaszczania należy odczekać z siewem 3-4 tygodnie.

Zaleca się zasilenie podłoża w niezbędne składniki mineralne. Nawożenie należy przeprowadzić na 7dni przed siewem przy użyciu np. nawozów z serii NAWOZÓW KOLOROWYCH TARGET lub SUBSTRAL.

Warto sprawdzić odczyn (pH) gleby, w tym celu można użyć dostępnych na rynku pH-metrów. Odczyn gleby powinien być lekko kwaśny i wynosić około

5,6÷6,5 pH. Zmianę odczynu można uzyskać stosując odpowiednio: torf lub nawozy o charakterze kwaśnym, bądź wapnowanie dla obniżenia kwasności. Badanie odczynu gleby powinno się wykonywać w trakcie użytkowania trawnika w odstępach rocznych.

UWAGA:

Podane nazwy producentów i materiałów należy traktować jako referencyjne.  
Dopuszcza się zastosowanie materiałów równoważnych pod względem parametrów technicznych i funkcji jakiej ma służyć.

- Projekt zagospodarowania pokazano na planszy zagospodarowanie działki skali 1:500.

**a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,**

Ogrodzenie nieruchomości:

Istniejące ogrodzenie działki – bez zmian.

Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych:

Nie wprowadza się zmian w tym zakresie. Klub seniora będzie korzystał z wyznaczonego miejsca na odpady stałe. Odpady są magazynowane w kontenerach i systematycznie z nich usuwane.

**b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,**

Ścieki odprowadzane – bez zmian - poprzez istniejące przyłącze kanalizacyjne do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

**c) układ komunikacyjny,**

Obsługa komunikacyjna działki odbywać się będzie przez istniejący zjazd z ulicy Mieszkał.

Projektowane w granicach działki: dojścia komunikacji pieszej będą w całości utwardzone wg rys. zagospodarowania terenu. Pozostała część terenu pozostanie biologicznie czynna, obsadzona trawą i krzewami ozdobnymi.

Powierzchnie utwardzone (dojścia, dojazdy i taras) na działce zostaną wykonane z kostki brukowej betonowej, na warstwie kruszywa łamanego, układanego na geowłókninie. Przed układaniem nawierzchni należy usunąć warstwę humusu.

- SCHEMAT NAWIERZCHNI a-a: a
- KOSTKA BRUKOWA 6cm
- KRUSZYWO fr. 0-32 10cm
- KRUSZYWO fr. 0-63 10cm
- GEOWŁÓKNINA
- GRUNT RODZIMY

**e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,**

**Zewnętrzny odcinek instalacji wodociągowej** - bez zmian. Woda jest doprowadzona do projektowanego budynku z miejskiej sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze wodociągowe.

**Zewnętrzny odcinek instalacji kanalizacyjnej** - bez zmian. Ścieki socjalno -bytowe z projektowanego budynku są odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej w ulicy poprzez istniejące przyłącze kanalizacyjne.

**Odprowadzenie wód opadowych** – spływy opadowe z połaci dachowej budynku oraz utwardzonych części terenu będą odprowadzone na nieutwardzony teren własnej działki. Wody opadowe nie będą zanieczyszczone. Nie przewiduje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych. Nie będzie miało miejsca odprowadzania wody i ścieków na grunty sąsiednie i na jezdnię, a sposób odprowadzenia (zagospodarowania) wód opadowych na terenie inwestycji nie będzie wpływać negatywnie na korpus drogi publicznej.

**Zewnętrzny odcinek instalacji elektrycznej** – istniejący bez zmian na bazie istniejącego przyłącza do gminnej sieci elektroenergetycznej

**Źródło ciepła** – instalacja grzewcza zaopatrywana przez istniejącą kotłownię gazową – nie wprowadza się zmian w tym zakresie – kubatura pomieszczeń ogrzewanych nie ulega zmianie.

**Miejsce gromadzenia odpadów stałych** -Odpady komunalne będą gromadzone w pojemnikach z wiekiem – poza budynkiem w miejscu do tego przeznaczonym, a następnie wywożone na wysypisko odpadów komunalnych. Odbiór i utylizacja odpadów tylko przez wyspecjalizowaną firmę.

**f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;**

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie prac ziemnych niezbędnych do wykonania posadowienia obiektu – schodów zewnętrznych oraz podjazdu dla niepełnosprawnych. Rzędna posadowienia (powyżej poziomu wód gruntowych) wyniesie – 1,64 m ( - 1,76m) ( nie mniej niż 1m poniżej poziomu terenu). Poziom 0,00 – poziom posadzki parteru istniejącego obiektu. Bezpośrednio po zrealizowaniu, fundamenty należy obsypać do powierzchni przyległego terenu gruntem zagęszczonym - warstwami -do uzyskania wskaźnika zagęszczenia  $IS \geq 0,98$

Teren inwestycji pokryty zostanie zielenią niską - trawą. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenu nie będą należeć do kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp. Zdjęta w wyniku utwardzania terenu warstwa humusowa zostanie wtórnie zagospodarowana na terenie posesji. Pozostałe masy ziemne wydobyte w trakcie robót budowlanych zostaną usunięte i zagospodarowane zgodnie z Ustawą o odpadach z dn.14. 12.2012 r (z późn. zmianami).

## 5. ZESTAWIENIA POWIERZCHNI

powierzchnia zabudowy części budynku objętej opracowaniem	523,55 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy budynku	4100,55 m <sup>2</sup>
powierzchnia placu przed wejściem tylnym do budynku oraz pochylnią dla niepełnosprawnych i chodników	42,62 m <sup>2</sup>
powierzchnia biologicznie czynnej	7585,9 m <sup>2</sup>
powierzchnia działki objęta opracowaniem tj. dz.nr:2257/2, 2257/3	1,623 ha

## 6. INFORMACJE I DANE:

**a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane**

W granicach jednostki planistycznej Kędzierzyn Śródmieście oznaczonej symbolem jednostki F należy przestrzegać następujących ustaleń:

- 1) podstawową funkcją jednostki są usługi w tym usługi publiczne o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym oraz mieszkalnictwo w zabudowie wielorodzinnej,
- 2) zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko za wyjątkiem obiektów technicznej obsługi miasta oraz transportu drogowego, kolejowego i wodnego,



3) należy ograniczać rozwój funkcji wytwórczych i innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany,

4) należy dążyć do wykształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla centrum miejskiego o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, w szczególności dotyczy to: a) nasycenia terenu w obiekty usługowe o odpowiedniej różnorodności i jakości, b) zapewnienia właściwej ilości i jakości przestrzeni publicznych wyrażonych ulicami, placami i zielenią miejską oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi, c) prawidłowego kształtowania zabudowy,

5) należy ograniczać wpływ pobliskich terenów przemysłowych oraz uciążliwości transportowych na warunki życia mieszkańców poprzez ochronę istniejących terenów leśnych i parkowych oraz wprowadzenie zieleni miejskiej w obszary terenów mieszkaniowo-usługowych oraz wzdłuż dróg publicznych.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany za wyjątkiem:

- 1) niezbędnych obiektów obsługi technicznej,
- 2) innych niezbędnych obiektów służących realizacji celów publicznych.

Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MWU przeznaczone są do realizacji lub utrzymania następujących funkcji:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 2) zabudowa usługowa nieuciążliwa wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 3) nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu poza wymienionym w pkt. 1,2 i innych przepisach planu.

wymagania w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu	Parametry projektowane:	Wymagania MPZP (teren ozn. I-MNU)
Powierzchnia biologicznie czynna	~ 46,74%	min 20%
maksymalny w.i.z. (wskaźnik intensywności zabudowy)	1,01	Max 4,0
Ilość pełnych kondygnacji budynku zabudowy	4	12
Wysokość zabudowy	11,70m	40
maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	53,26%	80%

**b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,**

Przedmiotowa działka na której zlokalizowana jest inwestycja położona jest poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską.

**c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,**

Przedmiotowa działka nie znajduje się w zasięgu eksploatacji górniczej.

**7. 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;**

Projektowany obiekt nie zakłóca charakteru okolicy, a skalą i formą architektoniczną jest dostosowany do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Nie występuje kolizja z zielenią wysoką. Budynek nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska (tj. dopuszczalnych poziomów stężeń substancji w powietrzu).

Poziom hałasu i wibracji w czasie użytkowania projektowanego budynku nie przekroczy wartości dopuszczalnych w przepisach odrębnych i Polskich Normach (nie więcej niż 40-50 dB).

Teren inwestycji znajduje się poza obszarami NATURA 2000 i innymi ustanowionymi formami ochrony przyrody, nie narusza przepisów wynikających z ochrony tych form.

Planowana inwestycja nie jest zaliczona do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska i nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, projektowana inwestycja nie podlega procedurze postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

- Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, tzn.:

- Nie pozbawia dostępu do drogi publicznej,
- Nie pozbawia możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej
- Nie pozbawia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Jest zgodna z § 13 i § 60 warunków technicznych. Usytuowanie oraz wysokość planowanego obiektu umożliwia naturalne oświetlenie i nie przesłania budynków znajdujących się w sąsiedztwie. Nie powoduje też skrócenia czasu nasłonecznienia pomieszczeń w tych budynkach.

- Nie powoduje uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
- Nie zanieczyszcza powietrza, wody i gleby

Gromadzenie odpadów bytowo-gospodarczych z zapewnieniem segregacji w zamykanych pojemnikach, wywóz na urządzone wysypisko śmieci zgodnie z gospodarką odpadami i zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

- Nie zmienia stanu wody na gruncie. Odprowadzenie wód opadowych - na teren nieutwardzony własny działki bez szkody dla gruntów sąsiednich i zalewania korpusu drogi.
- Projektowany budynek spełnia warunki określone w § 271-273 warunków technicznych.

Projektowana inwestycja nie stanowi żadnego zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia i higieny użytkowników, spełnia wymagania wynikające przepisów z zakresu ochrony środowiska i p.poż.

## 8. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

Wymagania wynikające z § 271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – zostały spełnione. Odległość przedmiotowego budynku od najbliższego położonego istniejącego budynku (ZL) na działkach sąsiednich wynosi powyżej 16,1m, a od sąsiedniego budynku garażu odległość wynosi 23,0m.

Najmniejsza odległość do granicy z działką budowlaną wynosi nie mniej niż 1,7m. Budynek zabezpieczony jest ścianą oddzielenia p.poż (w klasie nie mniej niż REI60).

Droga pożarowa - ul. Mieszka I.

Woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru – hydrant zewnętrzny – (odległość od budynku nie przekracza 75m)

## 9. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH;

Inwestycja o małym stopniu skomplikowania obiektu budowlanego oraz robót budowlanych.

## 10. INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

NR DZIAŁKI (ANALIZOWANY OBSZAR)	OKREŚLENIE ODDZIAŁYWANIA	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA WŁĄCZENIA DO OSZARU ODDZIAŁYWANIA
2258/3	Brak oddziaływania	Obowiązujące przepisy i normy w tym: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 r. Dz.U.2022.0.1225 (z późniejszymi zmianami)

Od pozostałych stron działki objęte opracowaniem graniczą z działkami szkoły na których znajduje się zieleń urządzona, boiska sportowe.

**Obszar oddziaływania inwestycji dotyczy działek objętych opracowaniem na których jest ona realizowana (dz nr: 2257/2, 2257/3).**