

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. CZĘŚĆ OPISOWA

Opis techniczny

Nr. str.1-18

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT – plansza zbiorcza sporządzona na mapie do celów projektowych, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art.19 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. nr 193 poz. 1287)

2.1 PW PZT spis rysunków:

Lp.	Nazwa rysunku	Symbol / Skala.	Nr strony
1.	Projekt zagospodarowania terenu - plansza zbiorcza	PZT 1 / 1:200	
2	Plan zagospodarowania terenu	1:200	
3	Altana śmietnikowa	1:50	

OPIS TECHNICZNY - SPIS TREŚCI:

l.p.	Nazwa	Str.
1	DANE OGÓLNE	3
	1.1 NAZWA INWESTYCJI	
	1.2 LOKALIZACJA INWESTYCJI	
	1.3 INWESTOR	
	1.4 PODSTAWA OPRACOWANIA	
2	IDENTYFIKACJA OBIEKTÓW I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI	3-5
	2.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI	
	2.2 KOLEJNOŚĆ REALIZACJI OBIEKTÓW	
	2.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁK	
	2.3.1 STAN ISTNIEJĄCY PARCELI	
	2.3.1.1 Warunki własnościowe	
	2.3.1.2 Położenie parceli	
	2.3.1.3 Stan istniejący parceli	
	2.3.2 WARUNKI GEOLOGICZNE I WARUNKI WODNE	
	2.3.3 RZEŻBA TERENU – RYS GEOMORFOLOGICZNY	
	2.3.4 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI	
	2.3.5 BUDYNKI I STAN ISTNIEJĄCY OBIEKTÓW	
3	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	5-13
	3.1 UKŁAD KOMUNIKACYJNY	
	3.2 ROZWIĄZANIA W ZAKRESIE UZBROJENIA DZIAŁKI W PRZYŁĄCZA ORAZ INSTALACJE	
	3.3 SIECI KABLOWE	
	3.4 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I PROJEKT ZIELENI	
	3.5 OGRODZENIE TERENU	
	3.6 SZLABAN AUTOMATYCZNY	
	3.7 ALTANA SMIETNIKOWA	
	3.8 TARASY	
	3.9 RODZAJE NAWIERZCHNI	
4	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	14
5	OCHRONA PRAWNA TERENU	14-16
6	WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	16
7	ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA	16
8	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW	16-18

OPIS TECHNICZNY
Projekt zagospodarowania terenu

1 DANE OGÓLNE

1.1 NAZWA INWESTYCJI

„Budowa Budynku Mieszkalnego, zlokalizowanego przy ulicy Górnej w Gliwicach.

1.2 LOKALIZACJA INWESTYCJI

44-100 Gliwice, Ligota Zabrska, ul. Górna
Działki nr 19, 20, 21, Obręb 0030, Ligota Zabrska.
Jednostka ewidencyjna: M. Gliwice , id.: 246601_1

1.3 INWESTOR

ZBM I TBS Gliwice z siedzibą przy ul. Dolnych Wałów 11, 44-100 Gliwice, reprezentowanego przez Wydział Inwestycji.

1.4 PODSTAWA OPRACOWANIA

Program funkcjonalno-użytkowy i uzgodnienia ze Zleceniodawcą.

Zaakceptowana koncepcja programowo-przestrzenna.

Mapa sytuacyjno-uzbrojeniowa terenu do celów projektowych, w skali 1:500, wykonana przez Firmę Projektowo-Geodezyjną IVE Włodzimierz Węgliński, z siedzibą w Gliwicach przy ul. Lutyckiej 17/4.

Geodeta uprawniony: Włodzimierz Węgliński, uprawnienia nr 18687;

Badania geotechniczne wykonane przez . Przedsiębiorstwo „MORION” Sp. z o.o. Pracownia: 44 - 100 Gliwice, ul. Sienkiewicza 10

Geolog uprawniony: mgr Agata Peła nr upr. VII-1536;

Wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne.

Uzyskane warunki techniczne:

1. Warunki techniczne z Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gliwicach - pismo syg. TZT/3454/2018/11822 z dnia 11.12.2018r.

2. Warunki techniczne z Tauron Dystrybucja – pismo syg. G/ALE/16252/2018, nr sprawy 18-11-08/26 z dnia 28.11.2018r.

3. Zapewnienie możliwości podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej – pismo z PEC Gliwice sp. z o.o., syg. DI/1791/2018 z dnia 16.10.2018r.

4. Warunki techniczne z PEC Gliwice sp. z o.o., z dnia 08.01.2019r.

5. Uzgodnienie możliwości włączenia ruchu drogowego z dz. nr 19,20,21 do drogi publicznej ul. Górnej - pismo z Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach z dnia 06.12.2018r, syg. GI/BP/7331/084/293/18.

Aktualne normy i przepisy budowlane.

2. IDENTYFIKACJA OBIEKTÓW I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI

2.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem Inwestycji jest budowa budynku wielorodzinnego w układzie galeriowym, w technologii szkieletowej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą.

2.2 KOLEJNOŚĆ REALIZACJI OBIEKTÓW

Inwestor w ramach realizacji inwestycji nie przewiduje etapowania inwestycji w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25 kwietnia 2012r. Poszczególne obiekty realizowane będą na podstawie jednej Decyzji Administracyjnej.

2.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2.3.1 STAN ISTNIEJĄCY PARCELI

2.3.1.1 Warunki własnościowe

Teren objęty opracowaniem położony jest w Gliwicach przy ul. Górnej. W skład wchodzi dz. o nr ew. 21 - pow. 0,0389 ha, 20 - pow. 0,0362 ha, 19 - 0,0396 ha. Obręb 0030, Ligota Zabrska. Powierzchnia terenu wynosi łącznie 0,1147 ha. Teren jest własnością Inwestora.

2.3.1.2 Położenie parceli

Omawiane parcele położone są w Gliwicach w obrębie ulic: Kujawskiej, Górnej, Świętego Jacka i drogi wewnętrznej od strony zachodniej, we wnętrzu kwartału Ligota Zabrska, określonym w miejscowym planie zagospodarowania terenu. Dojazd do działki od strony wschodniej od ul. Górnej.

Działki, na których projektowane są obiekty, nie podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla wskazanego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Miasta Gliwice, uchwalonego przez Radę Miasta w Gliwicach Uchwałą nr XLVII/1217/2006 z dnia 26.10.2006r. Obszar określony jako MN i przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.

2.3.1.3 Stan istniejący parceli

Działki 19,20,21 tworzą obszar inwestycyjny o regularnym kształcie i różnym stopniu zainwestowania, co wynika na wprost z ich powierzchni i powierzchni zabudowy ok 1147m². Obiekt kubaturowy został wyburzony, a działki tworzą zespół urbanistyczny o zbliżonych do siebie prostokątnych rzutach wraz z przyległymi terenami – głównie powierzchni utwardzone i trawniki z punktowymi drzewami i krzewami przy granicach. Przez omawiane parcele w miejscu planowanej inwestycji (część południowa) nie przebiegają linie napowietrzne oraz doziemne urządzenia energetyczne, gazowe oraz sieci wodno-kanalizacyjne związane z obiektami.

2.3.2 WARUNKI GEOLOGICZNE I WARUNKI WODNE

W trakcie wykonywanych badań w styczniu 2019 r., do maksymalnej głębokości rozpoznania wynoszącej 4,0m stwierdzono występowanie wód gruntowych w soczewkach piasku w przedziale głębokości 1,4 – 2,5 m. Zwierciadło stabilizuje na głębokości 1,1 – 1,5m. Warunki wodne, stwierdzone podczas badań terenowych w styczniu 2019r., dla projektowanej inwestycji są korzystne.

Projektowaną inwestycję zalicza się I kategorii geotechnicznej.

Na podstawie terenowego rozpoznania podłoża w obrębie projektowanej inwestycji do głębokości 4,0m warunki gruntowo-wodne zaliczono do prostych. Podłoże zbudowane jest z gruntów nośnych. W poziomie posadowienia fundamentów budynku znajdują się grunty warstw: IV, IIb i I. Dla wyrównania naprężeń zaleca się zastosowanie warstwy wyrównującej z chudego betonu. Pozostałości dawnych zabudowań w postaci drewnianych belek ze zbutwiałego drewna zagłębionych w gruncie - zaliczonych do nasypów warstwy I - należy usunąć.

2.3.3 RZEŻBA TERENU – RYS GEOMORFOLOGICZNY

Na podstawie wykonanych badań oraz z analizy Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski w skali 1: 50 000 arkusz Gliwice, stwierdzono, że podłoże budowlane do głębokości 4,0m zbudowane jest z osadów czwartorzędowych. Osady rodzime związane są z działalnością lodowca w plejstocenie. Litologicznie reprezentowane przez wodnolodowcowe piaski średnioziarniste, zwiaterzliny glin zwałowych oraz ily wytopiskowe. Cały teren przykrywa warstwa nasypów. Szczegółowo budowę geologiczną ilustrują karty otworów geotechnicznych. Natomiast model geologiczny przedstawiono na przekrojach geotechnicznych.

2.3.4 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI

Teren w miejscu planowanej inwestycji płaski. Na terenie występują skupiny samosiejek krzewów o różnej średnicy pni głównie od strony zachodniej. W obrębie opracowania urządzenia terenowe, nawierzchnie głównie trawiaste (od strony zachodniej) są zdeformowane, a powierzchnie utwardzone w złym stanie technicznym. Działka w obrębie założenia ogrodzona elementami ogrodzeń na podmurówce o zróżnicowanym wyglądzie i stanie technicznym.

2.3.5 BUDYNKI I STAN ISTNIEJĄCY OBIEKTÓW

Budynek mieszkalny zlokalizowany na działkach inwestycyjnych przy ul. Górnej wraz z obiektami gospodarczymi w centralnej części obszaru został rozebrany.

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projekt przewiduje lokalizację budynku w południowej części obszaru objętego opracowaniem z przedpołem budynku i placem wejściowym od strony wschodniej – ul. Górnej oraz zasadniczym układem komunikacyjnym (chodniki, droga manewrowa i parkingi oraz wiatą śmietnikową) od strony północnej. Projekt przewiduje oświetlenie terenu wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do prawidłowego funkcjonowania projektowanego zagospodarowania terenu.

Docelowy zespół tworzyć się będzie wzdłuż projektowanego układu komunikacyjnego na linii wschód - zachód - głównego kierunku kompozycji, projektowanego od ul. Górnej i zawierać będzie kilka typów skoncentrowanych zespołów funkcjonalnych, tej samej kategorii:

- 1 Parkingu nr 1 z drogą dojazdową od północy (z możliwym przejazdem na działkę nr 13) obsługiwanego z wjazdu nr 1
- 2 Utwardzonego placu wejściowego i parkingu nr 2 od wschodu obsługiwanego z wjazdu nr 2
- 3 Zespołu ogródków przy mieszkaniach w parterze budynku
- 4 Obszarów kwartałów zieleni niskiej w oparciu o istniejące założenia przy budynku,
- 5 Budynku wielorodzinnego
- 6 Wyodrębnionego obiektu klatki schodowej

W zamierzeniu autorów nowe założenie przestrzenne: w oparciu budynek projektowany wraz z wykształconymi terenami, wzdłuż osi komunikacyjnych, stanowić będą odrębnie, samodzielnie funkcjonującą jednostkę, zapewniającą optymalne warunki życia i obsługi jej użytkowników. Proponowany układ przestrzenny stanowi zasadę kształtowania linii parcelacyjnych. Te z kolei wyznaczają możliwości etapowania inwestycji dla poszczególnych obiektów i funkcji, zasięg terytorialny i ilościowy poszczególnych funkcji.

3.1 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dla projektowanego układu komunikacyjnego uzyskano uzgodnienie możliwości włączenia ruchu drogowego z dz. nr 19,20,21 do drogi publicznej ul. Górnej - pismo z Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach z dnia 06.12.2018r, syg. GI/BP/7331/084/293/18.

Dla obsługi komunikacyjnej założenia zaprojektowano dwa nowe zjazdy z ulicy Górnej na działkę nr 21 i działki 20 i 19.

W obszarze zagospodarowania terenu zakłada się w sumie **12 stanowisk postojowych**, obsługiwanych z dwóch niezależnych zjazdów w dwóch grupach: Parking nr 1 - 10 stanowisk postojowych oraz parking nr 2 - 2 stanowiska postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

Parkingi usytuowane po różnych stronach obiektu rozdziela projektowany obiekt mieszkalny, wysepka rekreacyjna z donicą i siedliskiem oraz skarpią terenową.

3.1.1 PODSTAWOWE PARAMETRY TECHNICZNE DROGI DOJAZDOWEJ I STANOWISK POSTOJOWYCH

klasa techniczna drogi: D1x2

prędkość projektowa : $V_p = 30 \text{ km/h}$,

kategoria obciążenia ruchem (jezdnie i parkingi): KR2

przekrój poprzeczny: - uliczny

pochylenie poprzeczne: - plac parking. – zmienne 1,5- 2,5%

szerokość jezdni - 5,0m,

wymiary stanowisk postojowych:

- stanowiska zwykłe – 2,5x5,0m

- stanowisko dla osób niepełnosprawnych - 3,60 m x 5,00m

3.1.2 PROJEKTOWANA GEOMETRIA I UKŁAD WYSOKOŚCIOWY

3.1.2.1 Projektowana geometria

Na projektowany parking nr1 prowadzi zjazd z ulicy Górnej o szerokości 5,0m z możliwym przejazdem na działkę nr 13.. W ramach parkingu zaprojektowano zgrupowanie 10 stanowisk postojowych na linii wschód-zachód. Wzdłuż stanowisk postojowych strony południowej zaproponowano ciąg pieszy o szerokości 1,5m, który zakręca o 90 stopni kierunku wejścia do budynku i biegnie wzdłuż jego wschodniego boku w obszarze placu wejściowego. Odrębnie, w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia do budynku zaprojektowano zjazd z ulicy Górnej o szerokości 6,0m, z którego obsługiwane są 2 stanowiska postojowe dedykowane osobom niepełnosprawnym.

3.1.2.2 Projektowany układ wysokościowy:

W układzie wysokościowym plac parkingowy z drogą manewrową jak i plac wejściowy będzie dowiązany do istniejących w terenie rzędnych i w założeniu będzie płaski. Układ wysokościowy został tak zaprojektowany, aby spływ wód następował w kierunku przełamania w linii miejsc postojowych, gdzie zaprojektowano wpusty odwadniające. Jezdnia i pas stanowisk postojowych będzie miał spadek około 1,5%. Niezależnie będzie funkcjonował plac wejściowy połączony z ciągiem pieszym. Ciąg pieszy będzie dowiązany do rzędnych wejścia do budynku i stanowisk postojowych.

Zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi, projektowane zjazdy zostaną wyniesione 2-4 cm ponad jezdnie ulicy Górnej.

3.1.3 DROGA POŻAROWA

Projektowany obiekt zakwalifikowany jest do kategorii ZLIV zagrożenia ludzi. Przyjęta klasa odporności pożarowej budynku – D w ramach jednej strefy pożarowej. Istniejąca droga dojazdowa spełniają wymóg drogi pożarowej przy

zapewnieniu połączenia z tą drogą wyjść z budynku utwardzonym dojściem szer. min. 1.5m i długości nie większej niż 30m (DzU nr 124 poz.1030 §12 ust.7)

3.1.4 ROBOTY ZIEMNE

Przed przystąpieniem do robót budowlanych części drogowej należy dokonać:

- Stosownych rozbiórek istniejących elementów kolidujących z inwestycją.
- Odpowiednio zabezpieczyć istniejącą zieleń (jeśli zachodzi potrzeba) przed rozpoczęciem robót.
- Dokonać wycinki krzewów kolidujących z inwestycją.
- Przełożenia lub zabezpieczenia tych urządzeń infrastruktury technicznej, które mogą ograniczyć możliwość właściwego zagospodarowania działki.
- Miejsca kolizji urządzeń technicznych z planowaną nawierzchnią drogową należy odpowiednio zabezpieczyć.
- Wykonać stosowne przebudowy istniejącego uzbrojenia oraz budowę nowoprojektowanego uzbrojenia.

Przyjęto zdjęcie warstwy humusu o grubości 30cm. Rzeczywista grubość powinna zostać ustalona w trakcie wykonywania robót i potwierdzona przez Inspektora Nadzoru.

Zasadnicze roboty ziemne sprowadzają się do wykonania korytowania i profilowania dna koryta w miejscu nawierzchni drogowych.

W trakcie robót budowlanych, podczas korytowania, nie wolno dopuścić do nawodnienia podłoża gruntowego. W rejonie istniejących sieci uzbrojenia podziemnego roboty ziemne należy prowadzić ręcznie z zachowaniem odpowiednich środków ostrożności.

Po wykonaniu robót ziemnych należy wyprofilować i zagęścić koryto jezdni do wymaganych parametrów wg dokumentacji projektowej.

3.1.5 TYPOWE PRZEKROJE KONSTRUKCYJNE NAWIERZCHNI

Nawierzchnię jezdni, parkingów i chodników, zaprojektowano zgodnie z:

Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz.U. Nr 43 poz.430);

Przyjęto następującą konstrukcję stanowisk postojowych, zjazdów oraz projektowanej jezdni manewrowej (KR-2):

8cm - kostka betonowa – kolor szary, w obrębie zjazdów kolor czerwony, miejsca postojowe wyróżnione kostką w kolorze grafitowym;

3cm - podsypka cementowo-piaskowa 1:4

23cm - podbudowa zasadnicza z tłucznia kamiennego nie lasującego się o uziarnieniu 0-31,5mm

Razem 34cm (warstwy ułożone na warstwie wzmocnionego podłoża zagęszczonego do $I_s=1,00$ i $E_2 \geq 120\text{MPa}$)

20cm – Wzmocnienie podłoża – kliniec kamienny (nielasujący się) 4/31,5mm

Łącznie 54cm (cały pakiet warstw konstrukcji nawierzchni + wzmocnienie podłoża)

Sprawdzenie warunku mrozoochronności

Wymagana grubość nawierzchni ze względu na mrozoochronność:

głębokość przemarzania: GLIWICE– 1,2m

kategoria obciążenia ruchem – przyjęto KR2

wymagana grubość nawierzchni – $H_w=0,45 \cdot 1,0=0,45\text{m}$

przyjęta grubość nawierzchni – $H_z=0,54\text{m}$

$H_w=0,45m \leq H_z=0,54m$ – warunek mrozochronności spełniony

Przyjęto następującą konstrukcję chodnika w obrębie ciągu pieszego:

8cm - kostka betonowa – kolor grafitowy,

3cm - podsypka cementowo-piaskowa 1:4

17cm - podbudowa zasadnicza z tłucznia kamiennego nie lasującego się o uziarnieniu 0-315,mm

Łącznie 28cm

**3.2. ROZWIĄZANIA W ZAKRESIE UZBROJENIA DZIAŁKI
W PRZYŁĄCZA ORAZ INSTALACJE SANITARNE**

3.2.1. Założenia dla istniejących nieczynnych instalacji i przyłączy sanitarnych na działce inwestycyjnej

Na terenie działek przeznaczonych na inwestycję, zabudowane są nieczynne zewnętrzne instalacje sanitarne oraz obecnie zaślepione przyłącza kanalizacji oraz wodociągowe do wcześniej wyburzonego budynku.

Zgodnie z wymaganiami warunków technicznych przyłączenia do sieci wod-kan., instalacje te oraz niepotrzebne odcinki przyłączy należy zlikwidować.

Praktycznie, wszystkie napotymane w trakcie wykopów, istniejące (stare i nieczynne) przewody oraz studnie należy usunąć, a pozostające w gruncie końcówki przewodów skutecznie zaślepić korkami betonowymi.

3.2.2 Powiązanie projektowanych instalacji sanitarnych budynku z sieciami zewnętrznymi

Przewiduje wyposażenie projektowanego budynku w instalacje sanitarne:

- wodociągową wody zimnej i ciepłej, woda ciepła przygotowywana centralnie w węźle wymiennikowym zasilanym z miejskiej sieci ciepłowniczej
- kanalizacji ścieków sanitarnych, bytowo-gospodarczych
- kanalizacji deszczowej wód opadowych i roztopowych
- centralnego ogrzewania, zasilanej z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez węzeł wymiennikowy

Odpowiednio, instalacje wod.-kan. oraz c.o. projektowanego budynku będą powiązane z miejskimi sieciami zewnętrznymi, poprzez zewnętrzne instalacje na terenie działki oraz przyłącza, zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączenia:

- Zapewnienie dostawy wody i warunki techniczne podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Gliwicach, pismo z dnia 11.12.2018r., znak TZT/3454/2018/11822;

Przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej są przedmiotem odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego.

- Warunki techniczne przyłączenia instalacji odbiorczej wraz z przygotowaniem pomieszczenia dla montażu węzła cieplnego, określone przez PEC Gliwice, pismo z dnia 08.01.2019r.

Podłączenie do sieci ciepłowniczej, tj. rozbudowa sieci oraz odpowiednio budowa przyłącza i zabudowa kompaktowego dwufunkcyjnego węzła ciepłowniczego wymiennikowego w budynku, jest przedmiotem odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego.

3.2.3 Charakterystyka zużycia wody, odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych z projektowanego budynku

3.2.4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

Podstawowe parametry charakteryzujące omawiany obszar:

- pow. działki	– 1147,0 m ²
- pow. zabudowy	– 342,4 m ²
- pow. dachu	– 344,0 m ²
- pow. utwardzona	– 483,1 m ²
- pow. biologicznie czynna	– 309,5 m ²

Przyjęto wielkość natężenia deszczu miarodajnego, zgodnie z wartością przyjmowaną przez UM Gliwice, w wysokości $q = 218,58 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{ha} = 0,0219 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2$

Do dalszych obliczeń przyjęto miarodajne natężenie deszczu $q = 219 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{ha}$

Wielkość spływu wód opadowych dla poszczególnych powierzchni obliczono z ogólnej zależności: $Q = \psi \cdot q \cdot A \text{ [dm}^3/\text{s]}$

gdzie:

ψ – wsp. spływu dla różnego rodzaju powierzchni ≤ 1 ;

(przyjęto $\psi = 0,9$ dla dachów, $0,8$ dla terenów utwardzonych

(z kostki brukowej), $0,1$ dla terenów zielonych

q – natężenie deszczu miarodajnego $= 219 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{ha}$, tj. $0,0219 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2$;

A – powierzchnia odwadniana [m²]

W rezultacie:

Obliczeniowe natężenie spływu wody opadowej z dachu budynku

$$Q_{d1} = 0,0219 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2 \cdot 0,9 \cdot 344,0 \text{ m}^2 = 6,78 \text{ dm}^3/\text{s}$$

Obliczeniowe natężenie spływu wody opadowej z terenów utwardzonych

$$Q_{d2} = 0,0219 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2 \cdot 0,8 \cdot 483,1 \text{ m}^2 = 8,46 \text{ dm}^3/\text{s}$$

Obliczeniowe natężenie spływu wody opadowej z przyległych terenów zielonych

$$Q_{d3} = 0,0219 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2 \cdot 0,1 \cdot 309,5 \text{ m}^2 = 0,68 \text{ dm}^3/\text{s}$$

Łączne obliczeniowe natężenie spływu wody opadowej z terenu przedmiotowej działki

wyniesie **Qd = 15,92 dm³/s**, w ilości podczas trwania deszczu miarodajnego V ~ 9,6 m³

3.3.5 Dostawa wody i odprowadzenie ścieków sanitarnych:

A. Obliczeniowe zużycie wody do celów socjalno-bytowych (wg. Dz.U.02.8.70):

- jednostkowe zużycie wody - $q = 110 \text{ dm}^3/\text{M} \cdot \text{d}$
- liczba mieszkańców - $M = 38 \text{ osób}$,

Średnie dobowe zapotrzebowanie:

$$Q_{d\text{sr}} = q \cdot M = 110 \cdot 38 = 4180 \text{ dm}^3/\text{d} = 4,18 \text{ m}^3/\text{d}$$

Maksymalne dobowe zapotrzebowanie:

$$Q_{d\text{max}} = Q_{d\text{sr}} \cdot N_d = 4,18 \cdot 1,5 = 6,3 \text{ m}^3/\text{d}$$

Maksymalne godzinowe zapotrzebowanie:

$$Q_{h\text{max}} = (Q_{d\text{max}} \cdot N_h) / 24 = (6,3 \cdot 2) / 24 = 0,53 \text{ m}^3/\text{h}$$

Obliczeniowe natężenie przepływu wody (wg PN-92/B-01706 i DIN1988)

Poz.	Rodzaj punktu czerpalnego	Ilość	qn	Σqn	q	q
		szt.	dm ³ /s	dm ³ /s	dm ³ /s	m ³ /h
1	płuczka zbiornikowa	14	0,13	1,82	0,75	2,71
2	bateria czerpalna wanny	14	0,30	4,20	1,16	4,18
3	bateria czerpalna umywalki	14	0,14	1,96	0,78	2,82
4	bateria czerpalna zlewozmywaka	14	0,14	1,96	0,78	2,82

5	domowa pralka automatyczna	14	0,25	3,50	1,06	3,81
6	domowa zmywarka do naczyń	14	0,15	2,10	0,81	2,92
	Razem:	84		15,54	2,20	7,93

gdzie:

q_n – normatywny wypływ z punktów czerpalnych

Σq_n – suma normatywnych wypływów z przyjętych punktów czerpalnych

q – przepływ obliczeniowy,

Obliczeniowy przepływ wody dla projektowanej armatury sanitarnej w budynku wyniesie łącznie $q = 2,20 \text{ dm}^3/\text{s}$ ($7,9 \text{ m}^3/\text{h}$).

Razem zapotrzebowanie maksymalne na wodę dla instalacji wewnętrznej bytowo-gospodarczej budynku - $6,3 \text{ m}^3/\text{dobę}$

Źrzt ścieków bytowo-gospodarczych można przyjąć w wysokości 90% ilości zużywanej wody, tj. odpowiednio $5,7 \text{ m}^3/\text{dobę}$

3.2.6 Przyjęte rozwiązania w zakresie uzbrojenia działki w przyłącza oraz instalacje sanitarne wod.-kan.

3.2.6.1. Rozwiązania dla przyłącza i zewnętrznej instalacji wodociągowej:

Na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej, zapewniających dostawę wody dla celów bytowych, przewiduje się wykonanie nowego przyłącza wodociągowego do działki inwestycyjnej z rury Ø50 PE100, SDR11, nawiązanego do istniejącego wodociągu miejskiego Ø110 PE w ul. Górnej. Na terenie działki przewiduje się budowę studni wodomierzowej wyposażonej w armaturę odcinającą, wodomierz główny oraz zawór antyskażeniowy.

Projekt przyłącza wodociągowego wraz ze studnią wodomierzową jest przedmiotem odrębnego opracowania.

Od studni wodomierza głównego, projektuje się odcinek zewnętrznej instalacji wodociągowej z rury Ø50 PE100, SDR11, prowadzony w gruncie, wprowadzony do budynku w pomieszczeniu K_4 parteru i dalej powiązany z wewnętrzną instalacją wodociągową.

3.2.6.2. Rozwiązania dla przyłącza i zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej:

Na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, przewiduje się wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej do działki inwestycyjnej z rury Ø160 PVC-U, nawiązanego do istniejącej studni k63 w chodniku ul. Górnej (z istniejącym podłączeniem z rury kamionkowej Ø150 do studni na kolektorze ks200 w jezdni ul. Górnej). Zakres przyłącza kanalizacji sanitarnej obejmuje przewód przyłączeniowy od pierwszej studzienki na działce S1 do studni k63. Projekt przyłącza kanalizacji sanitarnej jest przedmiotem odrębnego opracowania.

Ścieki bytowo-gospodarcze z budynku będą odprowadzane grawitacyjnie poprzez projektowane pion i poziomy do dwóch przykanalików i dalej poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej z rur kielichowych Ø160 PVC-U prowadzonej w gruncie (odcinek S3-S2-S1), odprowadzone do studzienki włączeniowej j.w. i sieci miejskiej.

3.2.6.3 Rozwiązania dla przyłącza i zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej:

Na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, przewiduje się wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej do

działki inwestycyjnej z rury Ø200 PVC-U, nawiązanego do istniejącej studni k67 w chodniku ul. Górnej (z istniejącym podłączeniem z rury Ø200 PVC-U do studni na kolektorze kd315 w jezdni ul. Górnej). Zakres przyłącza kanalizacji deszczowej obejmuje przewód przyłączeniowy od pierwszej studzienki na działce D7R do studni k67. Projekt przyłącza kanalizacji deszczowej jest przedmiotem odrębnego opracowania.

Warunki techniczne przyłączenia do sieci miejskiej kanalizacji deszczowej nakładają obowiązek ograniczenia zrzutu chwilowego wód opadowych i roztopowych do ilości maksymalnej 2 dm³/s, a nadmiar wód opadowych i deszczowych z terenu działki odpowiednio retencjonować.

W związku z powyższym, projektuje się zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej w taki sposób aby uzyskać wymaganą objętość retencji kanałowej (w tym przypadku 15m³ - obliczenia retencji przedstawiono w tomie IV PB instalacje sanitarne), a zrzut wód opadowych i roztopowych do sieci miejskiej ograniczyć do wymaganego przepływu 2 dm³/s, poprzez zastosowanie w studni D7R odpowiedniego regulatora przepływu.

Wody opadowe i roztopowe z dachu budynku odprowadzone będą poprzez zaprojektowane wpusty dachowe i rury spustowe, poprzez dwa przykanaliki do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej. Z kolei, wody opadowe i roztopowe z terenu utwardzonego działki odprowadzone będą poprzez zaprojektowane wpusty drogowe z osadnikami, połączone również do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej.

Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, łączące rury spustowe z dachu budynku oraz wpusty drogowe z terenu utwardzonego (odcinek D1-D7R), będzie wykonana z rur i kształtek kielichowych strukturalnych PP, SN => 8 kPa - odcinki kanałów odpowiednio z rur o średnicach Ø 315 , Ø 500 i Ø 630. Przewiduje się stosowanie na instalacji studzienek rewizyjnych betonowych z dennicą monolityczną Ø1000.

3.3 SIECI KABLOWE GLZ, WLZ

Główną linię zasilającą GLZ należy wykonać kablem YAKY 4x120mm², w rurze AROTA od złącza kablowego przyłączeniowego ZK3a zlokalizowanego w pobliżu projektowanego budynku od strony wejścia do złącza kablowego z przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu i dalej do rozdzielni głównej budynku RG. Zasilanie oświetlenia terenu wykonać linią kablówką ziemną kablem YAKY 4x16mm². Do każdej latarni wykonać zasilanie wykorzystując powyższy kabel. Kable w ziemi prowadzić w rurach osłonowych AROTA.

Kabel należy układać w trasach wytyczonych przez służby geodezyjne. W gruncie rurę z kablem należy układać na głębokości 0,7 m z dokładnością do 5 cm na warstwie piasku o grubości 10 cm z przykryciem również 10 cm warstwą piasku, a następnie warstwą gruntu rodzimego o grubości, co najmniej 15 cm. Jako ochronę przed uszkodzeniami mechanicznymi, wzdłuż całej trasy, co najmniej 25 cm nad kablem, należy układać folię koloru niebieskiego. Przy skrzyżowaniu z innymi instalacjami podziemnymi lub z drogami, kabel należy układać w przepustach kablowych. Przepusty powinny być zabezpieczone przed przedostawaniem się do ich wnętrza wody i przed ich zamuleniem. Kable powinny być układane w sposób wykluczający ich uszkodzenie przez zginanie, skręcanie, rozciąganie itp.

Kabel ułożony w ziemi na całej swej długości powinien posiadać oznaczniki identyfikacyjne.

Zaleca się przy złączach kablowych pozostawienie 2-metrowych zapasów eksploatacyjnych kabla. Wzdłuż całej trasy kablówką zasilającą oświetlenie uliczne należy prowadzić bednarke FeZn40x5. Do uziemienia roboczego należy podłączyć uziemienia słupów.

3.4 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I PROJEKT ZIELENI

Projekt nie przewiduje zmian w ukształtowaniu terenu, a jedynie niwelację niezbędną do dopasowania się do istniejących rzędnych.

3.4.1 TRAWNIKI

Projektuje się trawniki na terenie wzdłuż ciągu pieszego, skarpie oraz wokół budynku. Trawniki reprezentatywne, z siewu, odporne na niesprzyjające warunki zewnętrzne (deptanie, zgniatanie), dobrze znoszące intensywne eksploataowanie, charakteryzujące się bardzo wysoką odpornością na choroby.

3.4.2 NASADZENIA

Zakłada się nasadzenia 2 pojedynczych drzew pomiędzy budynkiem na placem postojowym gatunku ozdobnego charakteryzującego się powolnym wzrostem, o rozpiętości korony do 4m np. lipy kaukaskiej (*Tilia caucasica*).

W południowej części terenu przewiduje się aranżację ogródków dla mieszkań w parterze. Pomiędzy parkingami przewiduje się ustawienie w prefabrykowanej betonowej donicy drzewa o pokroju kolumnowym i stożkowym.

Umiejscowienie drzew

Drzewa rozmieszcza się na podstawie rysunku PZT 1.

Poziom sadzenia drzew należy dostosować do rzędnych na projekcie.

3.5 OGRODZENIE TERENU

Przewiduje się ogrodzenie terenu opracowania – od strony zachodniej, północnej i południowej. Ogrodzenie wykonać na bazie podmurówek prefabrykowanych słupów i paneli ogrodzeniowych - systemowych. Pod prefabrykatami wykonać należy podsypkę piaskowo cementową

Wysokość ogrodzenia - 1,80m. Kolor Antracyt metalizowany BF7016M

Od strony południowej przewiduje się obsadzenie ogrodzenia z bluszczu pospolitego Zimozielone pnącza znakomicie sprawdzają się przy tworzeniu żywopłotów, które nawet zimą pozostaną zielone i skutecznie odgradzą ogrody.

3.6 SZLABAN AUTOMATYCZNY

W celu podniesienia bezpieczeństwa zakłada się instalację automatycznego szlabanu parkingowego o wysięgu do 5m wyposażonego w samoblokujący siłownik elektromechaniczny. Obudowa z ocynkowanej i lakierowanej stali z wbudowanym transformatorem

3.7 ALTANA ŚMIETNIKOWA

Altanę śmietnikową, zadaszoną, wykonać na bazie słupków i paneli z siatki o oczku prostokątnym, systemowych. Altanę umieścić na płycie prefabrykowanej monolitycznej i podkładzie żwirowo-piaskowym.


Powierzchnie stalowe wykończyć powłokami lakierniczymi w kolorze RAL 9011 - graphite black według systemu kontroli jakości Qualicoat.

3.8 TARASY

Tarasy w poziomie parteru na płycie prefabrykowanej monolitycznej i podkładzie żwirowo-piaskowym.

3.9 RODZAJE NAWIERZCHNI

lp.	Rodzaj nawierzchni /referencja	Obszar zastosowania / powierzchnia	Charakterystyka – opis
1	KOSTKA BETONOWA WIBROPRASOWANA	Parking nr 1 z jezdnią manewrową i zjazdu	Wymiary: Format kostki : 360x180mm Grubość kostki : 80mm Kolor – grafitowy oznaczenie miejsc parkingowych – kolor jasnoszary;

			<p>zjazdu – kolor czerwony</p> <p>Krawędzie – niefazowane; Powierzchnia – antypoślizgowa, szorstka;</p> <p>Zgodność z normą PN-EN1339:2005; PN-EN1339:2005/AC:2007 J/M m2 Waga [kg/m²] lub [kg/szt]: 180 Faza: bez fazy Rodzaj powierzchni stempla: powierzchnia gładka Struktura betonu: porowata Sposób obróbki: śrutowanie i szczotkowanie Wytrzymałość charakterystyczna na zginanie [Mpa]: 3,5 Charakterystyczne obciążenie niszczące: [kN]3 Odporność na warunki atmosferyczne: klasa 3 ozn. D Odporność na ścieranie: klasa 4 ozn. I Nasiąkliwość [%] : klasa 2 ozn. B</p>
2	KOSTKA BETONOWA WIBROPRASOWANA	chodnik wokół budynku, plac wejściowy i stanowiska parkingowe	<p>Wymiary: Format kostki : 270x90mm Grubość kostki : 80mm Kolor – grafitowy; Krawędzie – niefazowane; Powierzchnia – antypoślizgowa, szorstka;</p> <p>Zgodność z normą PN-EN1339:2005; PN-EN1339:2005/AC:2007 J/M m2 Waga [kg/m²] lub [kg/szt] 180 Faza: bez fazy Rodzaj powierzchni stempla: powierzchnia gładka Struktura betonu: porowata Sposób obróbki: śrutowanie i szczotkowanie Wytrzymałość charakterystyczna na zginanie [Mpa]: 3,5 Charakterystyczne obciążenie niszczące: [kN]3 Odporność na warunki atmosferyczne: klasa 3 ozn. D Odporność na ścieranie :klasa 4 ozn. I Nasiąkliwość : [%] klasa 2 ozn. B</p>

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia działek w obszarze inwestycyjnym 1147,0 m²

Lp.	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia w m ²
1.	Powierzchnia zabudowy budynku	342,38
2.	Powierzchnie utwardzone	471,12
3	Powierzchnia placu z wiatą śmietnikową	12,00
4	Powierzchnia tarasów	12,00
6.	Powierzchnia terenu zielonego - biologicznie czynna	309,50
	RAZEM	1 147,00

5. OCHRONA PRAWNA TERENU

Sytuacja prawna terenu, na którym realizowana ma być inwestycja:

Własność Inwestora – dz. o nr ew. 21 - pow. 0,0389 ha, 20 - pow. 0,0362 ha, 19 - 0,0396 ha. Obręb 0030, Ligota Zabrska. Powierzchnia terenu wynosi łącznie 0,1147 ha. Teren jest własnością Inwestora.

Dla wskazanego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Miasta Gliwice, uchwalonego przez Radę Miasta w Gliwicach Uchwałą nr XLVII/1217/2006 z dnia 26.10.2006r. **Obszar określony jako 8MN i przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.**

(...)

2. Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - od 1MN do 23MN.

1) *Przeznaczenie podstawowe:*

a) *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.*

2) *Przeznaczenie uzupełniające:*

a) *działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów, które powodują znaczące zwiększenie ruchu samochodowego,*

b) *zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),*

c) *uzbrojenie działki oraz dojazdy,*

d) *zieleń i ogrody przydomowe.*

3) *Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:*

a) *utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, uzupełnienia nową zabudową istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (w tym małe domy mieszkalne lub zespoły takich domów) oraz towarzyszącej zabudowy usługowej,*

b) *intensywność zabudowy maksimum 0,8,*

c) *utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic (prowadzonych po granicach własności) oraz istniejących i wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,*

d) *wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie - do 15,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,*

e) *wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, lub szeregowej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej maksymalnie - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,*

f) *zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej, zmiany na istniejących oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej - wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,*

g) *wysokość zabudowy gospodarczej, w tym garaży jednokondygnacyjnych do 3,50m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,*

h) *preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych: 30-45°, budynków gospodarczych: 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,*

- i) zastosowanie innych form dachu niż preferowane i zalecane w pkt.h), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu zabudowy lub ciągu ulicznego,*
- j) adaptacja pomieszczeń na funkcje usługowe, bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,*
- k) wymagane jest nawiązanie gabarytami i formą architektoniczną obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,*
- l) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,*
- ł) przeznaczenie min. 30% powierzchni nieruchomości zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej pod zielen biologicznie czynną,*
- m) przeznaczenie min. 20% powierzchni nieruchomości zabudowy zwartej (szeregowej i wielorodzinnej) pod zielen biologicznie czynną,*
- n) podział terenów na poszczególne działki powinien odbywać się z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 8 uchwały,*
- o) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz odległości od ulic określonych w §17 uchwały.*

4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recycling),*
- b) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, zabudowywania nieruchomości powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,*
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej, zabudowywania nieruchomości powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,*
- d) na terenach oznaczonych symbolami 7MN, 9MN i 15MN – realizacji nowych budynków mieszkalnych w drugich liniach zabudowy,*
- e) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,*
- f) nadbudowy i podwyższania budynków istniejących (w tym w szczególności obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej), jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich, lub przekracza wysokość 12,0m. dla zabudowy jednorodzinnej i 15,0m dla zabudowy wielorodzinnej,*
- g) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,*
- h) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych.*

Działka oraz znajdujące się na jej terenie obiekty nie figurują w rejestrze zabytków Województwa i nie podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.1 ODNIESIENIA DO ZAPISÓW MPZT w kontekście danych dot. projektowanego budynku oraz PZT

5.1.1 INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA ⁴	843,81 m ²
-------------------------------------	-----------------------

Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działek wynosi 0,736, zatem nie przekracza maksymalnego współczynnika 0,8.

5.1.2 FORMA DACHU

Budynek przekryty jest dachem płaskim, który nawiązuje formą do sąsiadujących w ciągu ulicy Górnej zespołów powstającej zabudowy charakteryzującej się również dachami płaskimi, na którą wydano prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, zatem spełniono pkt.3h) rozdz.2 MPZP, traktującego o tym, że zastosowanie innych form dachu niż preferowane i zalecane w rozdz.2 pkt.3h), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu zabudowy lub ciągu ulicznego.

5.1.3 MIEJSCA PARKINGOWE

Realizacja inwestycji spełnia wymaganie zapewnienia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych w ramach posiadanej nieruchomości. Łączna liczba stanowisk postojowych wynosi 12, co w zgodzie z MPZP, odpowiada ilości mieszkań oraz przewiduje jedno miejsce dodatkowe.

5.1.4 POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 308,00 m², co stanowi 26% powierzchni nieruchomości, zatem spełnia wymóg przeznaczenia min. 20% powierzchni nieruchomości zabudowy zwartej (wielorodzinnej) pod zieleń biologicznie czynną.

6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren znajduje się poza rejonem eksploatacji górniczej.

7. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA

Projektowane obiekty i związane z nimi urządzenia są projektowane tak aby nie stwarzały zagrożenia dla higieny zdrowia ich użytkowników i sąsiadów. Obiekty nie emitują zanieczyszczeń gazowych nie wytwarza odpadów stałych nie wytwarzają hałasu oraz wibracji. Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne oraz techniczne; nie mają wpływu na wody powierzchniowe i podziemne; są zgodne z obowiązującymi przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami.

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW.

Wyznaczenie obszaru oddziaływania projektowanego obiektu określa ewentualne ograniczenia w zabudowie działek sąsiednich oraz wyznacza strony postępowania a także kwalifikuje sposób postępowania w zakresie zgłoszenia budowy bądź konieczności uzyskania pozwolenia na budowę. Prawidłowe określenie obszaru oddziaływania poprzedza analiza obowiązujących przepisów.

8.1 USYTUOWANIE OBIEKTÓW I ZWIĄZANYCH Z NIMI URZĄDZEŃ NA TERENIE

Zabudowa, usytuowanie projektowanych obiektów i związanych z nimi urządzeń jest zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie WT (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późniejszymi zmianami).

8.1.1. Usytuowanie budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Górnej wynosi ponad 7,8m i zachowuje tym samym wymaganą min. odległość 6m wynikającą z art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985r. - Dz. U. 2018 poz. 2068).

8.1.2 Usytuowanie stanowisk postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi jest zachowane zarówno dla parkingu nr 1 i wynosi 7m. Wyjątek stanowi miejsca postojowe dedykowane osobom niepełnosprawnym, zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie wejścia do budynku. Zachowana jest również wymagana odległość 3m od granicy działek budowlanych w sąsiedztwie.

8.2 SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PRZEZNACZENIE OBIEKTÓW

Projekt zakłada budowę budynku wielorodzinnego, zatem obiektu o funkcji mieszkalnej.

8.3 PRZESŁANIANIE I ZACIENIANIE BUDYNKÓW.

Usytuowanie oraz wysokość projektowanego obiektu nie powoduje zacieniania i przesłaniania obiektów istniejących na działkach sąsiednich, zgodnie z § 13 Warunków technicznych. Ewentualna zabudowa działek sąsiednich nie jest ograniczona przesłanianiem i zacienianiem obiektem projektowanym. Jednocześnie umiejscowienie budynku na działce zapewnia dostateczną ilość światła dziennego - minimalny czas nasłonecznienia pomieszczeń wynosi co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8:00–16:00, zgodnie z § 60 Warunków technicznych.

Między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okien pomieszczeń potencjalnie przesłanianych, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku ani inne obiekty przesłaniające obiekt projektowany. Obiekt jednorodzinny z budynkiem garażowym, od strony południowej obiektu projektowanego, jest budynkiem niskim a jego usytuowanie nie ma wpływu na pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi. Projektowana klatka schodowa prowadząca na galerię, od strony północnej, jest ażurowa i nie wchodzi w obrys okien sypialni projektowanych mieszkań.

Projektowany budynek i jego usytuowanie spełniają wymogi § 13 WT.

8.4 SPOSÓB ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH I ŚCIEKÓW

Ścieki deszczowe powstające na terenie Inwestycji pochodzą z opadów atmosferycznych (deszcz, śnieg po stopieniu). Zagospodarowanie wód obejmuje wody opadowe z dachów obiektów. Wody opadowe zbierane z dachów obiektów odprowadzane będą za pomocą kanalizacji deszczowej zgodnie z projektem instalacji zewnętrznych.

Wprowadzane do ziemi ścieki będą spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18.11.2014 roku w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2014, poz. 1800), a szczególnie §13.1, pkt 3.

8.5 PRACE ZIEMNE NA DZIAŁCE

Przemieszczenia gruntu zostaną na działce wykonane w trakcie prac związanych z budową. Polegać będą na zdjęciu humusu i ponownym wykorzystaniu przy kształtowaniu terenu. Nadmiar ziemi nieurodzajnej z wykopu pod fundamentowanie budynków zostanie wywieziony na składowisko. Projektowane prace ziemne nie spowodują dodatkowego zalewania działek sąsiednich.

8.6 OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

W związku z koniecznością lokalizacji zjazdów, zmianie ulegnie sposób obsługi komunikacyjnej w obszarze ulicy Górnej na długości przyległej do działki objętej opracowaniem.

8.7 PROJEKTOWANE INSTALACJE W ZAKRESIE EMISJI SPALIN, ZASTOSOWANYCH KOTŁÓW, RODZAJU KOMINÓW.

Projektowane instalacje spełniają wymogi w zakresie Rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1185 z dnia 24 kwietnia 2015r.(na podstawie uchwały nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017r.) – art.35 ust.1 pkt 1 Prawa Budowlanego.

Analiza zagospodarowania działek sąsiednich stwierdza, iż projektowana inwestycja nie ma wpływu na zlokalizowane tam budynki oraz nie ogranicza możliwości ich zabudowy.

dr inż. arch. Paweł Maryńczuk

nr ewid. upr. 36/97