

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

TOM A – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, DOJŚCIA , ZIELEŃ I UKSZTAŁTOWANIE TERENU.

TOM B – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY = ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA + INSTALACJE SANITARNE + INSTALACJE ELEKTRYCZNE,

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU- TOM A

I. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

A. dane ogólne opracowania	strona nr 02
B. podstawa opracowania	strona nr 02
C. projekt zagospodarowania terenu.	strona nr 03
1.1. przedmiot zamierzenia budowlanego.	strona nr 03
1.2. istniejący stan zagospodarowania terenu.	strona nr 03
1.3. projektowane zagospodarowanie terenu.	strona nr 03
1.3.1 urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.	
1.3.2 sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.	
1.3.3 układ komunikacyjny.	
1.3.4 sposób dostępu do drogi publicznej.	
1.3.5 parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.	
1.3.6. ukształtowanie terenu i układ zieleni.	
1.4. zestawienia powierzchni elementów zagospodarowania terenu.	strona nr 05
1.5. informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.	strona nr 05
1.5.1 informacje i dane wynikające z aktów prawa miejscowego.	
1.5.2 informacje i dane dotyczące ochrony konserwatorskiej.	
1.5.3 informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej.	
1.5.4 informacje i dane określające cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska, oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.	
1.6. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej wraz z ich parametrami technicznymi i zaopatrzeniem w wodę do celów p. pożarowych.	strona nr 07
1.7. informacje i dane wynikające ze specyfikacji, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.	strona nr 09
1.8. informacje o obszarze oddziaływania obiektu.	strona nr 09
1.9. analiza nasłonecznienia i zacienienia	strona nr 11

II. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

D. oświadczenia zespołu projektowego.	strona nr 13
E. odpisy uprawnień projektowych zespołu projektowego	strona nr 15
F. odpisy zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej zespołu projektowego	strona nr 24
G. dokumenty formalno- prawne	strona nr 33
H. informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	strona nr 58
H. część rysunkowa PZT	strona nr 61

III. SPIS CZĘŚCI RYSUNKOWEJ – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rys. nr 01 – plan zagospodarowania terenu – plan podstawowy	skala 1:500
---	-------------

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

A. DANE OGÓLNE.

- ✓ INWESTOR : Towarzystwo Budownictwa Społecznego " TBS " spółka z o.o.
ul. Sienkiewicza 7 , 58-400 Kamienna Góra
- ✓ OBIEKT : Budowa budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego w Złotoryi
przy ul. Basztowej 4. Działka nr 40/6, Obręb 0003 Złotoryja,
identyfikator działki 022602_1.0003.40/6
- ✓ KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XIII – pozostałe budynki mieszkalne.
- ✓ JEDNOSTKA PROJEKTOWA : Autorska Pracownia Architektury ARC-HIT spółka z o.o.
 - o 50-442 Wrocław ul. T. Kościuszki 76 atel. / 71/ 372-53-87 fax / 71/ 342-38-95 NIP 894-00-04-334
- ✓ ZAKRES OPRACOWANIA : Projekt zagospodarowania terenu.
- ✓ PROJEKTANT PROWADZĄCY : arch. Maciej Pałka upr.nr 51/07/DOIA
- ✓ SPRAWDZAJĄCY ; arch. Józef Pałka upr.nr 460/77/www

B. PODSTAWA OPRACOWANIA.

podstawą opracowania dokumentacji projektowej są ;

- ✓ umowa z inwestorem Towarzystwem Budownictwa Społecznego " TBS " spółka z o.o.
ul. Sienkiewicza 7 , 58-400 Kamienna Góra
- ✓ wizja lokalna terenu opracowania.
- ✓ mapa zasadnicza w skali 1:500 , mapy ewidencyjne, oraz materiały geodezyjne pozyskane z
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Złotoryi .
- ✓ projekt robót geotechnicznych wykonany przez Pracownię Ekspertyz Geologicznych i Ochrony Środowiska
'Geodiag' , 58-100 Świdnica ,ul. Mieszka I 19 B/3.
- ✓ projekt geotechniczny wykonany przez Pracownię Ekspertyz Geologicznych i Ochrony Środowiska 'Geodiag' ,
58-100 Świdnica ,ul. Mieszka I 19 B/3.
- ✓ mapa sytuacyjno - wysokościowa terenu opracowania do celów projektowych w skali 1:500 pozyskana z
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Złotoryi .
- ✓ wypis i wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wraz załącznikiem graficznym.
/ uchwała nr XXVII/175/04 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 08.12.2004 r./.
- ✓ wypis i wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wraz załącznikiem graficznym.
/ uchwała nr IX/56/2007 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 14.06.2007 r./
- ✓ program użytkowy dostarczony przez Inwestora
- ✓ koncepcja funkcjonalno- przestrzenna opracowana na zlecenie Towarzystwa Budownictwa Społecznego
" TBS " spółka z o.o. w Kamiennej Górze.
- ✓ projekt architektoniczno- budowlany tom B.
- ✓ uzgodnienie technologii realizacji
- ✓ normy i normatywy projektowania
- ✓ decyzje, uzgodnienia oraz T.W.P wydane dla projektowanego obiektu.

C. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

1.1 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ;

Przedmiotem inwestycji jest budowa wielorodzinnego budynku mieszkalno-usługowego z infrastrukturą techniczną w Złotoryi przy ul. Basztowej 4.

Jednocześnie prowadzone będą prace budowlane przy realizacji instalacji zewnętrznych i przyłączy w rejonie opracowania w zakresie określonym w części graficznej projektu.

Kolejność realizacji obiektów :

projektowaną budowę, przewidziano do realizacji w podziale na 2 zadania inwestycyjne :

zadanie nr 1 obejmuje : prace przygotowawcze, prace wyburzeniowe obiektów istniejących, przebudowę istniejących elementów uzbrojenia terenu w zakresie części kolidującej z projektowaną zabudową realizowane wg odrębnego opracowania projektowego.

zadanie nr 2 obejmuje : realizację projektowanego obiektu kubaturowego , wraz z infrastrukturą techniczną ,oraz zagospodarowaniem terenu.

1.2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Projektowany obiekt mieszkalno- usługowy objęty niniejszym opracowaniem zlokalizowany jest na działce nr 40/6,obręb nr 0003 , jednostka ewidencyjna 022602_1 Złotoryja, identyfikator działki 022602_1.0003.40/6 przy ul. Basztowej 4 w Złotoryi.

Budynki istniejące w rejonie opracowania na działkach sąsiednich III-IV kondygnacyjne o zróżnicowanym przeznaczeniu funkcjonalnym , w większości mieszkalne, wielorodzinne częściowo podpiwniczone z lokalem usługowym w poziomie przyziemia.

Istniejąca na terenie działki 40/6 zabudowa do wyburzenia przed rozpoczęciem realizacji inwestycji.

W obrębie działek sąsiednich zlokalizowane są obiekty o przeznaczeniu usługowym, oraz mieszkaniowym wielorodzinnym.

Projektowane powiązanie układu komunikacji kołowej i pieszej w nawiązaniu do istniejącej ulicy Basztowej.

Dojazd na teren działki od strony ulicy Basztowej i zewnętrznego ciągu pieszego.

Obsługę komunikacyjną zapewnia istniejący układ ulic i dojeżdżających pieszych.

Działka zlokalizowana jest w obszarze o pełnym wyposażeniu w sieci infrastruktury technicznej.

Teren w stanie istniejącym z elementami stałej zabudowy kubaturowej przeznaczonymi do rozbiórki wg odrębnego opracowania projektowego.

Działka pod projektowaną budowę zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących ulic , oraz działek zabudowanych budynkami o przeznaczeniu usługowym i mieszkaniowym wielorodzinnym.

Teren uzbrojony w sieć gazową, wodociągową , kanalizację sanitarną i deszczową , sieci energetyczne i teletechniczne .

Ukształtowanie terenu – teren opracowania ze spadkiem w kierunku północnym o rzędnych na poziomie średnim 230,50 - 230,90 mnpm.

1.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .

Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z lokalem usługowym w Złotoryi przy ul. Basztowej 4 ograniczona będzie do realizacji IV kondygnacyjnego obiektu kubaturowego z częściowym podpiwniczeniem przeznaczonym na cele gospodarczo-techniczne oraz z przynależną infrastrukturą techniczną, dojazdami i terenami zieleni rekreacyjnej.

W obszarze objętym projektowaną inwestycją przewidywana jest realizacja nowych instalacji zewnętrznych, oraz przyłączy infrastruktury technicznej w zakresie;

- instalacji zewnętrznych i przyłącza wodociągowego.
- instalacji zewnętrznych i przyłącza kanalizacji deszczowej
- instalacji zewnętrznych i przyłącza kanalizacji sanitarnej
- instalacji zewnętrznych i przyłącza energetycznego
- instalacji zewnętrznych i przyłącza gazowego.
- instalacji zewnętrznych i przyłącza teletechnicznego.

Powiązanie z układem komunikacyjnym miasta w nawiązaniu do ulic obrzeżnych, oraz ciągów pieszych w pasie ulicy Basztowej .

Połączenia projektowanych przyłączy infrastruktury technicznej z istniejącym układem uzbrojenia sieciowego w oparciu o techniczne warunki przyłączenia, oraz zapewnienia dostawy i odbioru wydane przez dysponentów sieci.

Budowa budynku wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Złotoryi przy ul. Basztowej 4 projektowana jest z przeznaczeniem na wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe TBS.

Projektowany jest obiekt o IV kondygnacjach nadziemnych z częściowym podpiwniczeniem.

Poszczególne fragmenty budynku posadowione zostały na zmiennym poziomie z uwagi na lokalizację w poziomie piwnic istniejących fundamentów budynków sąsiednich, oraz z uwagi na uwarunkowania geologiczne. Lokalizacja bryły obiektu uwzględnia gabaryty, oraz linie zabudowy określone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, oraz w jego załączniku graficznym.

1.3.1 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI.

Budowa projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym w Złotorzy przy ul. Basztowej 4 związana jest z realizacją szeregu obiektów budowlanych stanowiących ich pełne wyposażenie w infrastrukturę.

Urządzenia budowlane związane bezpośrednio z realizacją przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego to;

- dojścia piesze i chodniki projektowane w granicach działki Inwestora.
- elementy małej architektury i zieleni.
- zewnętrzne elementy dla ruchu pieszego i osób nps ruchowo.
- instalacje zewnętrzne i przyłącza infrastruktury technicznej niezbędne do wyposażenia obiektu.

1.3.2 SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW.

Zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przyłączenia i uzyskanymi zapewnieniami odbioru, ścieki komunalne z projektowanego obiektu odprowadzone zostaną do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki komunalne z projektowanego obiektu odprowadzone zostaną do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej za pomocą zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, oraz przyłącza pvc $\varnothing 150$ podłączonego do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 200$ zgodnie z wydanymi TWP.

Wody opadowe z dachów, tarasów, oraz terenowych powierzchni utwardzonych odprowadzone zostaną za pomocą zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, oraz przyłącza pvc $\varnothing 160-200$ do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z wydanymi TWP.

1.3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY.

Projektowane powiązanie układu komunikacji kołowej i pieszej w nawiązaniu do istniejącej ulicy Basztowej, oraz istniejącego ciągu pieszego zlokalizowanego w jej pasie drogowym.

Dojazd na teren działki od strony ulicy Basztowej.

Obsługę komunikacyjną zapewnia istniejący układ ulic i dojść pieszych.

Działka zlokalizowana jest w obszarze o pełnym wyposażeniu w sieci infrastruktury technicznej.

Teren w stanie istniejącym z elementami stałej zabudowy kubaturowej przeznaczonymi do rozbiórki.

Działka pod projektowaną budowę zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących ulic, oraz po stronie wschodniej i zachodniej graniczy z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi w poziomie przyziemia.

Ukształtowanie terenu – teren opracowania ze spadkiem w kierunku północnym o rzędnych na poziomie średnim 230,50 - 230,90 mnpm.

Teren poddany zostanie niwelacji pod warstwy właściwe konstrukcji nawierzchni istniejących chodników.

Niwelety wejść do budynku dopasowano do istniejącej niwelety terenu, oraz projektowanego wejścia do klatki schodowej.

Przyjęto 2% spadki poprzeczne dojść i chodników.

Szerokość głównego ciągu dla pieszych, przed wejściami do nowoprojektowanego budynku przyjęto 2,00 – 2,60 m.

Chodnik zlokalizowany na dojściu do wejść do budynków posiada konstrukcję dopuszczającą ruch pieszych.

1.3.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ.

Dostęp do drogi publicznej dla przedmiotowej inwestycji zapewniony został poprzez projektowane bezpośrednie powiązanie z istniejącym układem drogowym miasta.

Powiązanie z układem komunikacyjnym miasta w nawiązaniu do ulicy Basztowej.

Dojścia i dojazdy przewidziane dla użytkowników projektowanego obiektu zlokalizowane zostały od strony istniejącej ulicy Basztowej.

Potrzeby parkingowe obiektu zapewniono poprzez możliwość parkowania w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku zgodnie z pismem Urzędu Miasta Złotorzy.

Projektowany budynek ma zapewnione połączenie z drogą publiczną, oraz zapewnioną liczbę wymaganych miejsc postojowych zlokalizowanych w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

1.3.5 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU.

Połączenia projektowanych przyłączy infrastruktury technicznej z istniejącym układem uzbrojenia sieciowego w oparciu o T.W.P. oraz zapewnienia dostawy i odbioru wydane przez dysponentów sieci.

Wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni utwardzonych odprowadzane będą po ich oczyszczeniu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Zagospodarowanie odpadów komunalnych po ich wymaganej segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odbierane będą na podstawie zawartych umów na ich wywóz.

Projektowany budynek wyposażony zostanie w instalacje wewnętrzne w zakresie;

- ogrzewania z indywidualnych 2 funkcyjnych ogrzewaczy gazowych.
- podgrzewania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych 2 funkcyjnych ogrzewaczy gazowych.
- sieci zewnętrzne i przyłącza określono w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu.

- Projektowana instalacja zewnętrzna wodociągowa PEHD DN 90 - 110
- Zapotrzebowanie wody do celów bytowych i technologicznych $Q_{dob} = 3,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$
Jakość wody odpowiada normą zawartą w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.
- Zapotrzebowanie wody do celów przeciwpożarowych $= 10 \text{ dm}^3/\text{s}$
- Projektowana instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej PVC 200
Wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni utwardzonych odprowadzane będą po ich oczyszczeniu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
- Projektowana instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej PVC 200
projektowane ilości ścieków komunalnych odprowadzanych do kanalizacji miejskiej $Q_{dob} = 3,0 \text{ m}^3/\text{d}$

1.3.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI.

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym w Złotorii przy ulicy Basztowej 4 zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego projektowana jest z przeznaczeniem na wielorodzinne budownictwo mieszkaniowo - usługowe.

Projektowany jest budynek mieszkalny, wielorodzinny o IV kondygnacjach nadziemnych i częściowym podpiwniczeniu przeznaczonym na pomieszczenia techniczno-gospodarcze.

Z uwagi na ukształtowanie terenu z pochyleniem w kierunku północnym zaprojektowano posadowienie budynku na poziomie dostosowanym do wymagań funkcjonalnych, oraz istniejącego ukształtowania terenu.

Lokalizacja obiektu w granicach przyjętej w załączniku graficznym do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego linii zabudowy.

Poziom posadzki partru budynku wynosi 230,79 mnpm.

Dachy, stropodachy o konstrukcji drewnianej o nachyleniu do 40 % z zewnętrznym odprowadzeniem wód opadowych.

Zgodnie z zaleceniami w opracowaniu projektowym w miejscach o dużym nasyceniu w sieci infrastruktury technicznej zaprojektowano zieleń niską w postaci krzewów i trawników w formie uzupełniającej.

1.4. ZESTAWIENIA POWIERZCHNI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

- | | |
|---|----------------------------------|
| • powierzchnia działki nr 40/6 ; | 272,00 m ² = 100,00 % |
| • powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego : | 196,40 m ² = 72,00 % |
| • powierzchnia zieleni rekreacyjno – izolacyjnej, biologicznie czynnej | 75,60 m ² = 28,00 % |
| • wskaźnik zieleni rekreacyjno – izolacyjnej powierzchnia biologicznie czynna / : | 28,00 % |
| • wskaźnik terenów zabudowanych ; | 72,00 % |
| • ilość mieszkań | 8 |
| • powierzchnia zieleni w przeliczeniu na 1 mieszkanie | 9,45 m ² |
| • liczba kondygnacji nadziemnych | 4 |

1.5. INFORMACJE I DANE O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU.

Projekt zagospodarowania terenu opracowano w oparciu o zapisy zawarte w części opisowej i graficznej Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Projektowany budynek mieszkalno-usługowy ma zapewnione połączenie z drogą publiczną, oraz zapewnioną liczbę wymaganych miejsc postojowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej lokalizacji zgodnie z pismem Urzędu Miasta Złotoria z dnia 09.04.2021 r.

W przedmiotowym opracowaniu nie występują inne ograniczenia i zakazy.

1.5.1 INFORMACJE I DANE WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO.

Projekt zagospodarowania terenu zgodnie z cytowanym planem miejscowym uwzględnia w wymaganym zakresie jego postanowienia.

Obszar ten wg zapisów określonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego przeznaczony jest na tereny zamieszkiwania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową.

Planowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z tym zapisem i jest zgodna z jego przeznaczeniem.

Planowana wysokość zabudowy wynosi max. 17,12 m i zgodna jest z zapisami przedmiotowym dokumentem.

Projektowana powierzchnia zabudowy obiektu wynosi $196,40 \text{ m}^2 = 72,00 \%$ i jest zgodna z zapisami w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

Projektowana powierzchnia zieleni biologicznie czynnej wynosi $75,60 \text{ m}^2 = 28,00 \%$

Projektowana liczba miejsc postojowych przypadająca na 1 mieszkanie została zapewniona w formie parkingów oraz dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku.

Jednocześnie uwzględnione zostały wymagane ustalenia zawarte w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie wymaganych parametrów gabarytowych, lokalizacji obiektu, oraz powiązania z miejską infrastrukturą drogową.

1.5.2 INFORMACJE I DANE DOTYCZĄCE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

Działka objęta opracowaniem projektowym zgodnie z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlega ochronie konserwatorskiej.

Przedmiotową dokumentację projektową na etapie projektu koncepcyjnego uzgodniono w zakresie wymogów ochrony konserwatorskiej.

Jednocześnie uwzględnione zostały wymagane ustalenia zawarte w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie wymaganych parametrów gabarytowych, oraz ukształtowania i rozwiązań materiałowych związanych z ochroną konserwatorską zapisaną dla terenu opracowania.

Dach zaprojektowano w układzie dwuspadowym z kalenicą równoległą do przebiegu obowiązującej linii zabudowy.

Wysokość budynku nie przekracza wysokości istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Basztowej, co jest zgodne z uwarunkowaniami zawartymi w zapisach MPZP.

Elewacje oddają charakter architektury istniejących budynków sąsiednich i kolorystyka nawiązuje do ich elementów.

Budynek zaprojektowano jako niski, IV kondygnacyjny nie przekraczający wysokości budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich. Zaproponowana w projekcie kolorystyka elewacji w fazie realizacji powinna zostać uzgodniona z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w formie próbnych przemalowań, co jest zgodne z uzgodnieniami dotyczącymi wcześniejszego etapu projektu.

Teren inwestycji jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków w strefie obserwacji archeologicznej. Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych.

Decyzja nr 942/2021 z dnia 19.10.2021 r. wydana przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy L/Arch.5161.192.2021.JK

1.5.3 INFORMACJE I DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.

Działka objęta opracowaniem zlokalizowana jest na obszarze, na którym nie występują szkodliwe wpływy eksploatacji górnictwa.

1.5.4 INFORMACJE I DANE OKREŚLAJĄCE CECHY ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA, ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA.

Działka objęta opracowaniem zlokalizowana jest na obszarze wolnym od zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

- Usytuowanie przedmiotowego budynku w zakresie zgodności z zapisami § 13.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod kątem naturalnego oświetlenia i przesłaniania nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich.
- Usytuowanie projektowanego budynku w zakresie zgodności z zapisami § 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod kątem bezpieczeństwa pożarowego nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich.

Przepisy prawne powiązane przy określaniu obszaru oddziaływania obiektu;

- a. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 11,234,282)
- b. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1376, 1595).
- c. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021 r. poz. 802, 868, 1047, 1162, 1535, 1642, 1648, 1718).
- d. Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. z dnia 26.09.2019 r. poz. 1839).
- e. Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 poz. 112)
- f. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. z dnia 07.06.2019 r, poz. 1065 . z 2020 poz. 1608 z 2020 poz. 2351)

Projektowane zagospodarowanie terenu opracowane dla przedsięwzięcia inwestycyjnego zakłada budowę obiektu kubaturowego z przeznaczeniem na cele mieszkalne wielorodzinne z pełnym uzbrojeniem terenu, i dojazdami pieszymi.

Projektowane uzbrojenie terenu w nawiązaniu do istniejących sieci zlokalizowanych w rejonie opracowania, w obrysie ulicy Basztowej w Złotoryi.

Dojścia piesze do projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym usytuowano od strony południowo-wschodniej w powiązaniu z istniejącym ciągiem pieszym zlokalizowanym w pasie drogowym ulicy Basztowej.

Obiekt zaprojektowany został z częściowym podpiwniczeniem z uwagi na uwarunkowania funkcjonalne, terenowe, oraz geologiczne.

Projektowany obiekt to budynek IV kondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem oraz mieszkaniami 1 i 3 pokojowymi.

Obiekt o konstrukcji tradycyjnej w mieszanym, poprzecznym i podłużnym układzie konstrukcyjnym, ze ścianami konstrukcyjnymi murowanymi.

Komunikację wewnętrzną zapewnia centralna klatka schodowa z dźwigiem osobowym, oraz korytarze wewnętrzne.

Zgodnie z opracowaną koncepcją architektoniczno-budowlaną zaprojektowano obsługę komunikacyjną obiektu od strony ulicy Basztowej.

Projektowane wydzielenie wejść do części usługowej i mieszkaniowej pozwala na całkowitą ich segregację pod względem wymagań użytkowych i funkcjonalnych.

Projektowany budynek ma połączenie z drogą publiczną, oraz zapewnioną liczbę wymaganych miejsc postojowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie jego lokalizacji.

Projektowane odległości elementów zagospodarowania terenu w nawiązaniu do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. z dnia 07.06.2019 r, poz.1065 z 2020 poz. 1608 z 2020 poz.2351)

1.6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI I ZAOPATRZENIEM W WODĘ DO CELÓW P. POŻAROWYCH.

· PODSTAWY USTALENIA WARUNKÓW I ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH.

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2020 poz. 1608 , Dz.U. z 2020 poz.2351)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.. 2010, nr 109,poz 719)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.09.124.1030).

· CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem usługowym w poziomie przyziemia IV kondygnacyjny zlokalizowany w Złotoryi przy ul. Basztowej 4 .

· DANE OGÓLNE DOTYCZĄCE BUDYNKU

- powierzchnia zabudowy projektowanego obiektu	196,40 m ²
- powierzchnia użytkowa całkowita netto projektowanego obiektu	633,60 m ²
- kubatura projektowanego obiektu	2.796,60 m ³
- powierzchnia wewnętrzna projektowanego obiektu	748,80 m ²
- wysokość budynku od poziomu wejścia głównego	17,12 mb

Projektowany budynek o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z lokalem usługowym w poziomie przyziemia zgodnie z § 8 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75 poz. 690 z dn. 12 kwietnia 2002 r. zalicza się do budynków niskich (do 12 m nad poziomem terenu, lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych łącznie). Projektowana pożarowa wysokość budynku od najniższej położonego wejścia na pierwszej kondygnacji nadziemnej do górnej krawędzi stropu nad ostatnią kondygnacją wynosi 12.92 m. Maksymalna szerokość zabudowy budynku wynosi 12,95 m. Długość budynku 15.49 m.

· ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH I GRANICY DZIAŁKI

- odległość projektowanego budynku od innych obiektów budowlanych zlokalizowanych po przeciwnej stronie ul. Basztowej większa od 8,00 m.
- odległości od obiektów.
 - 0,00 m od granicy zabudowanej działki nr 40/12 (ul. Basztowa 2) zabudowa pierzejowa liczone od ściany szczytowej budynków.

- 0,00 m od granicy zabudowanej działki nr 40/17 (ul. Basztowa 6) zabudowa pierzejowa liczone od ściany szczytowej budynków.
- 8,40 m od granicy zabudowanej działki nr 60/4
- Odległości pomiędzy projektowanym budynkiem, a istniejącą zabudową pierzejową po przeciwległej stronie ul. Basztowej większe od 8,00 m w zakresie ścian z otworami okiennymi i drzwiowymi.

PARAMETRY POŻAROWE WYSTĘPUJĄCYCH SUBSTANCJI PALNYCH.

W projektowanym budynku występują materiały palne stanowiące jedynie jego wyposażenie i wystrój.
W projektowanym budynku nie występują materiały niebezpieczne pożarowo.

PRZEWIDYWANA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO

Gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach usługowych, oraz gospodarczo-technicznych, mniejsza od **P 500 Mj/m²**

- KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI, PRZEWIDYWANA LICZBA OSÓB W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH I NA KAŻDEJ KONDYGNACJI.

Łącznie w obiekcie może przebywać około 50 osób.

Wszystkie kondygnacje nadziemne z pomieszczeniami mieszkalnymi w budynku tj. jednostki mieszkalne od parteru wzwyż, zaliczają się do kategorii zagrożenia ludzi **ZL IV** – mieszkalne.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi **ZLIV**.

- OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM POMIESZCZEŃ ORAZ PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH.

W projektowanym budynku nie występują pomieszczenia i przestrzenie zagrożone wybuchem.

- PODZIAŁ OBIEKTU NA STREFY POŻAROWE.

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla 1 budynku kategorii zagrożenia ludzi ZL IV, dla obiektu niskiego / / wynosi 5000 m². Projektowany budynek zaprojektowano w jednej strefie pożarowej.

- KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU I WYMAGANA KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDOWLANYCH.

Zgodnie z § 212 pkt. 2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury wymagana klasa odporności ogniowej budynku – to klasa „D”.

Wszystkie elementy budynków powinny spełniać wymagania klasy odporności pożarowej „D”.

Zgodnie z § 217 ust. 1 w budynkach ZL IV klasa odporności ogniowej przegród wewnętrznych oddzielających samodzielne pomieszczenia mieszkalne od dróg komunikacji ogólnej oraz innych samodzielnych pomieszczeń mieszkalnych, z zastrzeżeniem § 216 ust. 1, powinna wynosić co najmniej dla ścian w budynku niskim EI 30. Zaprojektowano ściany murowane z pustaków poryzowanych Porotherm P+W gr. 25

Zgodnie z § 212 pkt. 2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury budynek spełnia wymagania klasy odporności ogniowej „D”.

Użyte materiały spełniają warunek nie rozprzestrzeniania ognia.

elementy budowlane budynku	nośność ogniowa (R)		szczelność ogniowa (E)		izolacyjność ogniowa (I)	
	wymogi	projekt.	wymogi	projekt.	wymogi	projekt.
główna konstrukcja nośna						
ściany z pustaków poryzowanych POROTHERM P+W gr. 25 oraz wylewane, żelbetowe	30	120	-	120	-	120
słupy i podciągi żelbetowe a ₀ = 3 cm						
stropy międzypiętrowe żelbet. gęstożebrowe a ₀ = 2 cm gr. 20	30	60	30	60	30	60
konstrukcja dachu						
konstrukcja drewniana uodporniona ogniowo i obudowana wg § 219 pkt2	-	30	-	30	-	30
ściany zewnętrzne						
z pustaków poryzowanych POROTHERM P+W gr. 25	-	120	30 (o-i)	120 (o-i)	30 (o-i)	120 (o-i)
ściany wewnętrzne						
z pustaków poryzowanych POROTHERM P+W gr. 25	-	120	-	120	-	120

<p>pokrycie dachu ceramiczne (dachówka ceramiczna), konstrukcja dachu drewniana uodporniona ogniowo, obudowana od strony poddasza płytami gipsowo-włóknowymi</p>	-	-	-	-	-	-
--	---	---	---	---	---	---

· ZAOPATRZENIE WODNE DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU.

Dla budynku wymagane jest 20 dm³/s łącznie z co najmniej dwóch hydrantów podziemnych o średnicy 80 mm. Zabezpieczenie dostaw wody do celów p. pożarowych z miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Basztowej .

· DROGI POŻAROWE .

Dla projektowanego obiektu w świetle postanowień Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji / Dz.U. z 2009 r nr 124, poz. 1030 - drogi pożarowe/ nie jest wymagane wykonanie dróg pożarowych. W przedmiotowym rozwiązaniu projektowym zapewniony będzie dojazd do projektowanego budynku istniejącym układem ulic.

Odległości od obiektów sąsiednich z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia większe od 8.00 m.

UWAGA;

- w projektowanym budynku w kategorii ZL IV wyklucza się zastosowanie materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są toksyczne lub intensywnie dymiące.
- zgodnie z par. 3.1 / Dz.U. z 2006 r. nr 80, poz. 563 / urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie powinny być wykonane zgodnie z projektem uzgodnionym pod względem ochrony przeciwpożarowej, a warunkiem ich dopuszczenia do użytkowania jest przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań, potwierdzających prawidłowość ich wykonania i działania.

1.7. INFORMACJE I DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Forma architektoniczna projektowanego obiektu została dostosowana do otaczającej zabudowy, oraz zapisów zawartych w uzgodnionej koncepcji architektoniczno-budowlanej.

Projektowany obiekt spełnia wymagania obowiązujących polskich norm oraz przepisów prawa budowlanego w zakresie :

- bezpieczeństwa konstrukcji
- bezpieczeństwa pożarowego
- bezpieczeństwa użytkowania
- warunków higienicznych , zdrowotnych oraz ochrony środowiska
- ochrony przed hałasem i drganiami
- izolacyjności cieplnej przegród oraz oszczędności energii
- warunków użytkowania w zakresie infrastruktury technicznej
- warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne
- zgodności z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynków.

1.8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

I. analiza oddziaływania obiektu kubaturowego.

- ✓ oddziaływanie przedmiotowego zespołu obiektów kubaturowych w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem.

1. obszar oddziaływania obiektu kubaturowego ;

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu kubaturowego określono w oparciu o analizę oddziaływania w zakresie funkcji i formy obiektu.

Oddziaływanie projektowanego budynku w zakresie funkcji spełnia wymagania związane z przepisami pożarowymi, sanitarnymi, oraz przepisami Prawa Budowlanego przewidzianymi dla tego typu obiektów.

Analizy przesłaniania działek i budynków istniejących w bezpośrednim rejonie opracowania nie wykonano z uwagi na charakter pierzejowej zabudowy i lokalizację istniejących budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Z uwagi na istniejące uwarunkowania przestrzenne (istniejąca zabudowa zlokalizowana na działkach nr 40/12 i 40/17 zlokalizowana jest po stronie południowej) nie będzie zacieniana przez projektowany budynek.

Działka 52 istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie o przeznaczeniu komunikacyjnym .

NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI	PODSTAWA FORMANO-PRAWNA WŁĄCZENIA DO OBSZARU OBJĘTEGO ODDZIAŁYWANIEM	UWAGI
52 OBRĘB 0003 I.DZ. 022602_1.0003.52	POZ A , POZ B , ART.35,38,39,43,	ODDZIAŁYWANIE W ZAKRESIE BUDOWY INFRASTRUKTURY W PASIE DROGOWYM UL.BASZTOWEJ.
40/12 OBRĘB 0003 I.DZ. 022602_1.0003.40/12	POZ A , POZ B , ART.35,38,39,43,	ODDZIAŁYWANIE W ZAKRESIE BUDOWY INFRASTRUKTURY I OBIEKTU KUBATUROWEGO
40/17 OBRĘB 0003 I.DZ. 022602_1.0003.40/17	POZ A , POZ B , ART.35,38,39,43,	ODDZIAŁYWANIE W ZAKRESIE BUDOWY INFRASTRUKTURY I OBIEKTU KUBATUROWEGO
40/6 OBRĘB 0003 I.DZ. 022602_1.0003.40/6	POZ A , POZ B , ART.35,38,39,43 ,POZ F	BUDOWA OBIEKTU KUBATUROWEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

✓ Teren obejmujący obszar oddziaływania inwestycji ;

- część działki nr 52, Identyfikator działki 022602_1.0003.52, Obręb 0003 Złotoryja
- część działki nr 40/12, Identyfikator działki 022602_1.0003.40/12, Obręb 0003 Złotoryja
- część działki nr 40/17, Identyfikator działki 022602_1.0003.40/17, Obręb 0003 Złotoryja
- działka nr 40/6, Identyfikator działki 022602_1.0003.40/6, Obręb 0003 Złotoryja

✓ oddziaływanie przedmiotowego obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy)

Analizy przesłaniania działek i budynków istniejących w rejonie opracowania w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 13.1 rozporządzenia) nie wykonano z uwagi na przejściowy charakter zabudowy.

Analizowane obszary przesłaniania wyznaczone dla działek zlokalizowanych przy ulicach sąsiednich dopuszczają możliwość spełnienia wymagań określonych w § 13.1 cytowanego Rozporządzenia przy zastosowaniu przyjętej formy zabudowy.

Zgodnie z zapisami § 13.1, § 40, § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie warunki lokalizacji i realizacji inwestycji są zgodne z obowiązującymi przepisami i dla terenów niezabudowanych nie następuje wykluczenie w zakresie lokalizacji zabudowy i urządzeń budowlanych.

II. analiza uwarunkowań formalno-prawnych.

1. zabudowa i zagospodarowanie działki.

- ✓ Usytuowanie przedmiotowego budynku w zakresie zgodności z zapisami § 13.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod kątem naturalnego oświetlenia i przesłaniania nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich.
- ✓ Istniejąca lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów stałych w zakresie zgodności z zapisami § 23.1 cytowanego rozporządzenia nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich.

2. budynki i pomieszczenia.

- ✓ Usytuowanie przedmiotowego budynku w zakresie zgodności z zapisami § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod kątem naturalnego oświetlenia i przesłaniania nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich.

3. bezpieczeństwo pożarowe.

- ✓ Usytuowanie projektowanego budynku w zakresie zgodności z zapisami § 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod kątem bezpieczeństwa pożarowego nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich.

Przepisy prawne powiązane przy określaniu obszaru oddziaływania obiektu;

- a. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r.poz. 11,234,282)
- b. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1376, 1595).
- c. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021 r. poz.802,868,1047, 1162,1535,1642,1648,1718).
- d. Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. z dnia 26.09.2019 r. poz. 1839).
- e. Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 poz. 112)
- f. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. z dnia 07.06.2019 r, poz.1065 . z 2020 poz. 1608 z 2020 poz.2351)

- ✓ Projektowane zagospodarowanie terenu opracowane dla całego przedsięwzięcia inwestycyjnego zakłada budowę obiektu kubaturowego z przeznaczeniem na cele mieszkalne wielorodzinne z pełnym uzbrojeniem terenu i dojazdami pieszymi.
- ✓ Projektowane uzbrojenie terenu w nawiązaniu do istniejących sieci zlokalizowanych w rejonie opracowania, w obrysie ulicy Basztowej.
- ✓ Dojścia piesze do projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowano od strony południowo-wschodniej.
- ✓ Dojazdy do obsługi projektowanego obiektu od strony ulicy Basztowej.
- ✓ Obiekt zaprojektowano z częściowym podpiwniczeniem z uwagi na uwarunkowania funkcjonalne, terenowe i geologiczne.
- ✓ Projektowany obiekt to budynek IV kondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem oraz mieszkaniami 1,3 pokojowymi. Obiekt o konstrukcji tradycyjnej w mieszanym, poprzecznym i podłużnym układzie konstrukcyjnym, ze ścianami konstrukcyjnymi murowanymi.
- ✓ Komunikację wewnętrzną zapewnia centralna klatka schodowa z dźwigiem osobowy, oraz korytarze wewnętrzne.
- ✓ Projektowane wydzielenie wejść do części usługowej i mieszkalnej pozwala na całkowitą ich segregację pod względem wymagań użytkowych i funkcjonalnych.
- ✓ Projektowany budynek ma połączenie z drogą publiczną, oraz zapewnioną liczbę wymaganych miejsc postojowych zlokalizowanych w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

1.9 ANALIZA NASŁONECZNIEŃ I ZACIENIEŃ

Projektowane zagospodarowanie terenu opracowane dla przedsięwzięcia inwestycyjnego zakłada budowę obiektu kubaturowego z przeznaczeniem na cele usługowe i mieszkalne wielorodzinne.

W projektowanej lokalizacji obiektu nie wykonano analizy graficznej nasłonecznienia i zacienienia.

Usytuowanie przedmiotowego budynku w zakresie zgodności z zapisami § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod kątem naturalnego oświetlenia i przesłaniania nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich.

OPRACOWAŁ :

MGR INŻ.ACH. MACIEJ PAŁKA

II. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

D. OŚWIADCZENIA ZESPOŁU PROJEKTOWEGO.

E. ODPISY UPRAWNIENI PROJEKTOWYCH ZESPOŁU AUTORSKIEGO I SPRAWDZAJĄCYCH.

F. ODPISY ZAŚWIADCZEŃ O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY ZAWODOWEJ ZESPOŁU AUTORSKIEGO I SPRAWDZAJĄCYCH.

G. DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE, TWP, DECYZJE, UZGODNIENIA ;

- ☐ MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH – FRAGMENT MAPY ZASADNICZEJ W SKALI 1 : 500 WYKONANEJ W DNIU 20 KWIEŹNIA 2021 ROKU PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG GEODEZYJNYCH I KARTOGRAFICZNYCH „GEO-INWEST „ MGR INŻ. SYLWESTER SZYMAŃSKI .
- ☐ WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW DLA DZIAŁKI NR 40/6 -WYKAZ WŁAŚCICIELI I WŁADAJĄCYCH WYDANY DNIA 15.03. 2021 ROKU PRZEZ STAROSTĘ ŻŁOTORYJSKIEGO.
- ☐ KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ DNIA 15.03. 2021 ROKU PRZEZ STAROSTĘ ŻŁOTORYJSKIEGO.
- ☐ PISMO L/N.5183.98.2021.BW Z DNIA 16.03.2021 R DOLNOŚLĄSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW WE WROCŁAWIU, DELEGATURA W LEGNICY W SPRAWIE ZAOPINIOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ.
- ☐ WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DNIA 22.03.2021 R. ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/175/04 Z DNIA 8.12.2004 R, ORAZ NR IX/56/27RADY Z DNIA 14.06.2007 R . RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTORYI.
- ☐ PISMO GMINY MIEJSKIEJ ŻŁOTORYJA Z DNIA 6.04.2021 R. NR WGO.6232.10.2021 W SPRAWIE MOŻLIWOŚCI KORZYSTANIA Z ISTNIEJĄCYCH BOKSÓW ŚMIETNIKOWYCH.
- ☐ PISMO URZĘDU MIEJSKIEGO W ŻŁOTORYI Z DNIA 09.04.2021 R. NR WM.7234.1.19.2021.KZ W SPRAWIE MOŻLIWOŚCI KORZYSTANIA Z ISTNIEJĄCYCH MIEJSC PARKINGOWYCH.
- ☐ WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI GAZOWEJ WYDANE PRZEZ POLSKĄ SPÓŁKĘ GAZOWNICTWA ODDZIAŁ WE WROCŁAWIU DNIA 26.03.2021 R POD NR. W547/0000064742/00001/2021/00000.
- ☐ TECHNICZNE WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ORAZ DOSTAW ENERGII ELEKTRYCZNEJ DO OBIEKTU WYDANE PRZEZ TAURON DYSTRYBUCJA ODDZIAŁ W LEGNICY DNIA 14.04. 2021 R. POD NR WP/037585/2021/O02R03.
- ☐ PISMO URZĘDU MIEJSKIEGO W ŻŁOTORYI Z DNIA 30.03.2021 R. NR WM.7021.5.9.2021.MK W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH WPIĘCIA DO MIEJSKIEJ KANALIZACJI DESZCZOWEJ.
- ☐ ZAPEWNIENIE DOSTAWY WODY I ODBIORU ŚCIEKÓW, ORAZ WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACJI SANITARNEJ WYDANE DNIA 08.04 2021 R. PRZEZ REJONOWE PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE W ŻŁOTORYI POD NR OW/5004/25/343/2021.
- ☐ DECYZJA STAROSTY W ŻŁOTORYI W SPRAWIE ZATWIERDZENIA PROJEKTU ROBÓT GEOLOGICZNYCH WYDANA DNIA 13.08.2021 R. POD NR NŚ.6540.2.2021.
- ☐ DECYZJA NR 942/2021 Z DNIA 19.10.2021 R DOLNOŚLĄSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW WE WROCŁAWIU, DELEGATURA W LEGNICY W SPRAWIE POZWOLENIA NA PROWADZENIE BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH.
- ☐ ZAŁĄCZNIK N1 DO DECYZJI NR 942/2021 Z DNIA 16.03.2021 R DOLNOŚLĄSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW WE WROCŁAWIU, DELEGATURA W LEGNICY W SPRAWIE POZWOLENIA NA PROWADZENIE BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH.
- ☐ DECYZJA BURMISTRZA MIASTA ŻŁOTORYJA ZNAK WM.7021.5.1.2022.MK1 Z DNIA 17.01.2022 R W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA LOKALIZACJĘ PRZYŁĄCZY WOD-KAN I TELETECHNICZNEGO W PASIE DROGOWYM UL. BASZTOWEJ (DZIAŁKA NR 52).
- ☐ DECYZJA NR 619/2022 Z DNIA 11.07.2022 R DOLNOŚLĄSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW WE WROCŁAWIU, DELEGATURA W LEGNICY W SPRAWIE POZWOLENIA NA PROWADZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH NA OBSZARZE WPISANYM DO REJESTRU HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM
- ☐ UZGODNIENIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BUDOWY PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO I KANALIZACJI SANITARNEJ WYDANE PRZEZ REJONOWE PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE SPÓŁKA Z O.O. W ŻŁOTORYI DNIA 24.06.2022 R POD NR OW/5001/25/879/2022.

H. INFORMACJE DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ;

D. OŚWIADCZENIA ZESPOŁU PROJEKTOWEGO

- ✓ INWESTOR : TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO "TBS" SPÓŁKA Z O.O.
UL.SIENKIEWICZA 7 , 58-400 KAMIENNA GÓRA
- ✓ OBIEKT ; BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO MIESZKALNO-USŁUGOWEGO W ZŁOTORYI
PRZY UL. BASZTOWEJ 4. DZIAŁKA NR 40/6, OBRĘB 0003 ZŁOTORYJA,
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI 022602_1.0003.40/6
- ✓ JEDNOSTKA PROJEKTOWA : AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY ARC-HIT SPÓŁKA Z O.O.
· 50-442 WROCŁAW UL.T.KOŚCIUSZKI 76 A
· TEL. / 71/ 372-53-87 FAX /71/ 342-38-95 NIP 894-00-04-334

NINIEJSZE OPRACOWANIE ZGODNE JEST Z UMOWĄ I KOMPLETNE Z PUNKTU WIDZENIA CELU, KTÓREMU MA SŁUŻYĆ TZN. UZYSKANIU NIEZBĘDNYCH OPINII I UZGODNIEŃ, ORAZ UZYSKANIU ZATWIERDZENIA I POZWOLENIA NA BUDOWĘ DLA PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI.

PRZEDMIOTOWY PROJEKT BUDOWLANY JEST CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM ZGODNIE Z USTAWĄ NR 83 Z DNIA 04.02.1994 R O PRAWIE AUTORSKIM I PRAWACH POKREWNYCH / DZ.U.NR 94.24.83./ TEKST JEDNOLITY DZIENNIK USTAW Z 2021 R. POZ. 1062 z 21 MAJA 2021 R./.

- ✓ ZGODNIE Z ART. 34.1 UST.3 P.3 USTAWY PRAWO BUDOWLANE OŚWIADCZAMY, ŻE NINIEJSZY PROJEKT BUDOWLANY BUDYNKU WIELORODZINNEGO MIESZKALNO-USŁUGOWEGO W ZŁOTORYI PRZY UL. BASZTOWEJ 4. DZIAŁKA NR 40/6, OBRĘB 0003 ZŁOTORYJA, IDENTYFIKATOR DZIAŁKI 022602_1.0003.40/6 JEST OPRACOWANY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI, ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ, ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIAMI DOTYCZĄCYMI ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

OSOBY OPRACOWUJĄCE POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

PROJEKTANT ARCHITEKTURA

IMIĘ , NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIEŃ-IZBA	DATA	PODPIS
MGR INŻ.ARCH. MACIEJ PAŁKA	SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPRAWNIENIA NR 51/07/DOIA IZBA ZAWODOWA NE DS.-1188	11.2021	MGR INŻ. ARCH. MACIEJ PAŁKA UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ

KONSTRUKCJA, DROGI I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

IMIĘ , NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIEŃ-IZBA	DATA	PODPIS
MGR INŻ. TOMASZ WIZERKANIUK	SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPRAWNIENIA NR 247/99/DUW IZBA ZAWODOWA NE DOŚ/BO/0519/01	11.2021	mgr inż. Tomasz Wizerkaniuk Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. : 247/99/DUW

INSTALACJE SANITARNE

IMIĘ , NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIEŃ-IZBA	DATA	PODPIS
MGR INŻ. JACEK KRYPEK	SPECJALNOŚĆ INSTALACJE W ZAKRESIE SIECI, I NSTALACJI I URZĄDZEŃ ; WODOCIAŁOWYCH I KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, WENTYLACYJNYCH I GAZOWYCH DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPRAWNIENIA NR 7/98/JG IZBA ZAWODOWA DOŚ/IS/0344/06	11.2021	mgr inż. Jacek Krypek Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń nr upr. 7/98/JG, 61/98/JG

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

IMIĘ , NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIEŃ-IZBA	DATA	PODPIS
MGR INŻ. KRZYSZTOF ZAWADZKI	SPECJALNOŚĆ INSTALACJE W ZAKRESIE SIECI, I NSTALACJI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I ELEKTROENERGETYCZNYCH DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BEZ OGRANICZEŃ	UPRAWNIENIA NR 173/DOŚ/13 IZBA ZAWODOWA DOŚ/IE/0282/13	11.2021	mgr inż. Krzysztof Zawadzki UPRAWNIENIA BUDOWLANE w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr upr.173/DOŚ/13 nr izby DOŚ/IE/0282/13

OSOBY SPRAWDZAJĄCE POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

ARCHITEKTURA

IMIĘ , NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIEŃ-IZBA	DATA	PODPIS
MGR INŻ. ARCH. JÓZEF PAŁKA	SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPRAWNIENIA NR 460/77/WWM IZBA ZAWODOWA NR DS.-0553	11.2021	

KONSTRUKCJA, DROGI I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

IMIĘ , NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIEŃ-IZBA	DATA	PODPIS
MGR INŻ. ROBERT PIOTR WRÓBLEWSKI	SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPRAWNIENIA NR DOŚ/0012/PBkb/16 IZBA ZAWODOWA NR DOŚ/BO/0197/01	11.2021	mgr inż. ROBERT WRÓBLEWSKI UPRAW. BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANEJ NR EWID. DOŚ/0012/PBkb/16

INSTALACJE SANITARNE

IMIĘ , NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIEŃ-IZBA	DATA	PODPIS
MGR INŻ. ROMAN LADZIŃSKI	SPECJALNOŚĆ INSTALACJE W ZAKRESIE SIECI, I INSTALACJI I URZĄDZEŃ ; WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, WENTYLACYJNYCH I GAZOWYCH DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BEZ OGRANICZEŃ	UPRAWNIENIA NR 332/DOŚ/13 IZBA ZAWODOWA DOŚ/IS/0113/14	11.2021	mgr inż. ROMAN LADZIŃSKI Upewnienie budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń. Nr upr. 332/DOŚ/13

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

IMIĘ , NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIEŃ-IZBA	DATA	PODPIS
MGR INŻ. JAKUB KRZYSZTOF ROŻEK	SPECJALNOŚĆ INSTALACJE W ZAKRESIE SIECI, I INSTALACJI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I ELEKTROENERGETYCZNYCH DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPRAWNIENIA NR 171/DOŚ/14 IZBA ZAWODOWA DOŚ-84B-147-SD8	11.2021	mgr inż. Jakub Rożek UPRAWNIENIA BUDOWLANE w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń nr upr.: 171/DOŚ/14 nr izby: DOŚ/IE/0370/14