



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY 'ARC-HIT'

ul. Różana 10, 53-226 Wrocław

email : biuro@arc-hit.pl ; pracowniaarchit@gmail.com

mobile : +48 605 070 949 ; 607 303 131

NIP : 8940004334

TOM 'A' - I/III

NAZWA INWESTYCJI :	PRZEBUDOWA Z ROZBUDOWĄ I ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU POŁOŻONEGO W CHEŁMSKU ŚLĄSKIM PRZY UL. KOŚCIELNEJ 4 NA WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNY- DZIAŁKA NR 115, DZIAŁKA NR 114 IDENTYFIKATOR DZIAŁEK : 020703_5.0004.115, 020703_5.0004.114
OBIEKT :	KATEGORIA XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE
CZĘŚĆ :	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
INWESTOR :	TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO 'TBS' SP. Z O.O. UL.SIENKIEWICZA 7, 58-400 KAMIENNA GÓRA
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY 'ARC-HIT' SP ZO.O. UL.RÓŻANA 10, 53-226 WROCŁAW

PROJEKTANT				
IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Maciej Pałka	SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR.AWNIENIA NR 51/07/DOIA IZBA ZAWODOWA NR DS.-1188	23.05.2025	MGR INŻ. ARCH. MACIEJ PAŁKA UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ NR UPR. 51/07/DOIA

OSOBY OPRACOWUJĄCE POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO BRANŻA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
mgr inż. arch Maciej Pałka	SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR.AWNIENIA NR 51/07/DOIA IZBA ZAWODOWA NR DS.-1188	23.05.2025	MGR INŻ. ARCH. MACIEJ PAŁKA UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ NR UPR. 51/07/DOIA

BRANŻA KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
mgr inż. Tomasz Wizerkaniuk	SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCJE BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR.AWNIENIA NR 247/99/DUW IZBA ZAWODOWA NR DOŚ/BO/0519/01	23.05.2025	mgr inż. Tomasz Wizerkaniuk Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid.: 247/99/DUW

BRANŻA INSTALACJE SANITARNE

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
mgr inż. Jacek Krystek	SPECJALNOŚĆ INSTALACJE SANITARNE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR.AWNIENIA NR 7/98/JG, 61/98/JG IZBA ZAWODOWA DOŚ/IS/0344/06	23.05.2025	mgr inż. Jacek Krystek 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

EGZ. NR 1

BRANŻA INSTALACJE ELEKTRYCZNE

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOSC ZAWODOWA	NR UPRAWNIEN	DATA	PODPIS
mgr inż. Krzysztof Zawadzki	SPECJALNOŚĆ INSTALACJE ELEKTRYCZNE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR.AWNIEŃ NR 173/DOŚ/13 IZBA ZAWODOWA DOŚ/IE/0282/13	23.05.2025	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

BRANŻA DROGOWA

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOSC ZAWODOWA	NR UPRAWNIEN	DATA	PODPIS
mgr inż. Kinga Bryk	SPECJALNOŚĆ DROGOWA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR. NR DOŚ/0072/PBD/23 IZBA ZAWODOWA NR DOŚ/BD/0137/23	23.05.2025	mgr inż. Kinga Bryk Uprawnienia budowlane w specjalności inżynierii drogowej do projektowania bez ograniczeń DOŚ/0072/PBD/23

OSOBY SPRAWDZAJĄCE POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

BRANŻA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOSC ZAWODOWA	NR UPRAWNIEN	DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Józef Pałka	SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR.AWNIEŃ NR 460/77/Wwm IZBA ZAWODOWA NR DS.-0553	23.05.2025	arch. JOZEF PALKA PROJEKTANT PRACOWNICZY w Specjalności architektonicznej Decyzja Nr 460/77/Wwm Gdańsk, Wroblewski z 1977.12.28

BRANŻA KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOSC ZAWODOWA	NR UPRAWNIEN	DATA	PODPIS
mgr inż. Robert Wróblewski	SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCJE BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR.AWNIEŃ NR DOŚ/0012/PBkb/16 IZBA ZAWODOWA NR DOŚ/BO/0197/01	23.05.2025	mgr inż. ROBERT WRÓBLEWSKI UPRAW. BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ NR EWID. DOŚ/0012/PBkb/16

BRANŻA INSTALACJE SANITARNE

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOSC ZAWODOWA	NR UPRAWNIEN	DATA	PODPIS
mgr inż. Roman Lodziński	SPECJALNOŚĆ INSTALACJE SANITARNE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR.AWNIEŃ NR 332/DOŚ/13 IZBA ZAWODOWA DOŚ/IS/0113/14	23.05.2025	mgr inż. ROMAN ŁODZIŃSKI Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodocigowych i kanalizacyjnych do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń. Nr upr. 332/DOŚ/13

BRANŻA INSTALACJE ELEKTRYCZNE

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOSC ZAWODOWA	NR UPRAWNIEN	DATA	PODPIS
mgr inż. Jakub Rożek	SPECJALNOŚĆ INSTALACJE ELEKTRYCZNE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR.AWNIEŃ NR 172/DOŚ/14 IZBA ZAWODOWA DOŚ/IE/0370/14	23.05.2025	mgr inż. Jakub Rożek UPRAWNIENIA BUDOWLANE w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń nr upr.: 172/DOŚ/14 nr izby: DOŚ/IE/0370/14

BRANŻA DROGOWA

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOSC ZAWODOWA	NR UPRAWNIEN	DATA	PODPIS
mgr inż. Tomasz Wizerkaniuk	SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCJE BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR.AWNIEŃ NR 247/99/DUW IZBA ZAWODOWA NR DOŚ/BO/0519/01	23.05.2025	mgr inż. Tomasz Wizerkaniuk Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid.: 247/99/DUW

WROCŁAW , 23 MAJ 2025

SKŁAD I OŚWIADCZENIE ZESPOŁU PROJEKTOWEGO

NAZWA INWESTYCJI :	PRZEBUDOWA Z ROZBUDOWĄ I ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU POŁOŻONEGO W CHEŁMSKU ŚLĄSKIM PRZY UL. KOŚCIELNEJ 4 NA WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNY- DZIAŁKA NR 115 , DZIAŁKA NR 114 IDENTYFIKATOR DZIAŁEK : 020703_5.0004.115 , 020703_5.0004.114
INWESTOR :	TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO 'TBS' SP. Z O.O. UL.SIENKIEWICZA 7 , 58-400 KAMIENNA GÓRA
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY 'ARC-HIT' SP ZO.O. UL.RÓŻANA 10 , 53-226 WROCŁAW

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 2019 R. POZ. 1231 /

ZGODNIE Z ART.34 UST.3D PKT.3 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. - PRAWO BUDOWLANE / TEKST JEDNOLITY DZIENNIK USTAW Z 2021 R., POZ. 2351 Z DNIA 3 SIERPNI 2021R / ,OSWIADCZAMY, ŻE NINIEJSZY PROJEKT BUDOWLANY JEST OPRACOWANY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.

OSOBY OPRACOWUJĄCE POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO BRANŻA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOSC ZAWODOWA	NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
mgr inż. arch Maciej Pałka	SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR.AWNIENIA NR 51/07/DOIA IZBA ZAWODOWA NR DS.-1188	23.05.2025	MGR INŻ. ARCH. MACIEJ PAŁKA UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ NR UPR. 51/07/DOIA

BRANŻA KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOSC ZAWODOWA	NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
mgr inż. Tomasz Wizerkaniuk	SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCJE BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR.AWNIENIA NR 247/99/DUW IZBA ZAWODOWA NR DOŚ/BO/0519/01	23.05.2025	mgr inż. Tomasz Wizerkaniuk Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid.: 247/99/DUW

BRANŻA INSTALACJE SANITARNE

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOSC ZAWODOWA	NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
mgr inż. Jacek Krystek	SPECJALNOŚĆ INSTALACJE SANITARNE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR.AWNIENIA NR 7/98/JG , 61/98/JG IZBA ZAWODOWA DOŚ/IS/0344/06	23.05.2025	mgr inż. Jacek Krystek 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

BRANŻA INSTALACJE ELEKTRYCZNE

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOSC ZAWODOWA	NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
mgr inż. Krzysztof Zawadzki	SPECJALNOŚĆ INSTALACJE ELEKTRYCZNE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR.AWNIENIA NR 173/DOŚ/13 IZBA ZAWODOWA DOŚ/IE/0282/13	23.05.2025	mgr inż. Krzysztof Zawadzki UPRAWNIENIA BUDOWLANE w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr upr.173/DOŚ/13 nr izby DOŚ/IE/0282/13

BRANŻA DROGOWA

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
mgr inż. Kinga Bryk	SPECJALNOŚĆ DROGOWA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR. NR DOŚ/0072/PBD/23 IZBA ZAWODOWA NR DOŚ/BD/0137/23	23.05.2025	mgr inż. Kinga Bryk Uprawnienia budowlane w specjalności inż. drogowej do projektowania bez ograniczeń DOŚ/0072/PBD/23

OSOBY SPRAWDZAJĄCE POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

BRANŻA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Józef Pałka	SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR. AWNIENIA NR 460/77/Wwm IZBA ZAWODOWA NR DS.-0553	23.05.2025	Arch. JOZEF PALKA PROJEKTANT PRAWOMOCNY w Specjalności Architektura Decyzja Nr 460/77/Wwm Urzędu Woj. Wrocławskiego z 1977.12.28

BRANŻA KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
mgr inż. Robert Wróblewski	SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCJE BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR. AWNIENIA NR DOŚ/0012/PBkb/16 IZBA ZAWODOWA NR DOŚ/BO/0197/01	23.05.2025	mgr inż. ROBERT WRÓBLEWSKI UPRAW. BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANEJ NR EWID. DOŚ/0012/PBkb/16

BRANŻA INSTALACJE SANITARNE

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
mgr inż. Roman Ładziński	SPECJALNOŚĆ INSTALACJE SANITARNE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR. AWNIENIA NR 332/DOŚ/13 IZBA ZAWODOWA DOŚ/IS/0113/14	23.05.2025	mgr inż. ROMAN ŁADZIŃSKI 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. 332/DOŚ/13

BRANŻA INSTALACJE ELEKTRYCZNE

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
mgr inż. Jakub Rożek	SPECJALNOŚĆ INSTALACJE ELEKTRYCZNE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR. AWNIENIA NR 172/DOŚ/14 IZBA ZAWODOWA DOŚ/IE/0370/14	23.05.2025	mgr inż. Jakub Rożek UPRAWNIENIA BUDOWLANE w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń nr upr.: 172/DOŚ/14 nr izby: DOŚ/IE/0370/14

BRANŻA DROGOWA

IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ ZAWODOWA	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
mgr inż. Tomasz Wizerkaniuk	SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCJE BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	UPR. AWNIENIA NR 247/99/DUW IZBA ZAWODOWA NR DOŚ/BO/0519/01	23.05.2025	mgr inż. Tomasz Wizerkaniuk Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid.: 247/99/DUW

WROCŁAW , 23 MAJ 2025

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

TOM 'A' I/III – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, DOJSCIA ,
ZIELEŃ I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

STRONA TYTUŁOWA

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

DANE OGÓLNE OPRACOWANIA

PODSTAWA OPRACOWANIA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- RYS NR 01 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	SKALA 1:500
- RYS NR 02 ZBIORCZA PLANSZA UZBROJENIA	SKALA 1:500
- RYS NR 03 PRZEKROJE PIONOWE PRZEZ TEREN	SKALA 1:500
- RYS NR 04 PROFIL – ZBIORNIK GAZU Z PRZYŁĄCZEM	SKALA 1:100/200

TOM 'B' II/III – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY = ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA+
INSTALACJE SANITARNE + INSTALACJE ELEKTRYCZNE

STRONA TYTUŁOWA

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- RYS NR 01 ELEWACJA POŁUDNIOWA	SKALA 1:100
- RYS NR 02 ELEWACJA WSCHODNIA	SKALA 1:100
- RYS NR 03 ELEWACJA PÓŁNOCNA	SKALA 1:100
- RYS NR 04 ELEWACJA ZACHODNIA	SKALA 1:100
- RYS NR 05 RZUT POZIOMU PIWNIC	SKALA 1:100
- RYS NR 06 RZUT POZIOMU PRZYZIEMIA	SKALA 1:100
- RYS NR 07 RZUT POZIOMU 1 PIĘTRA	SKALA 1:100
- RYS NR 08 RZUT POZIOMU 2 PIĘTRA	SKALA 1:100
- RYS NR 09 RZUT POZIOMU PODDASZA	SKALA 1:100
- RYS NR 10 RZUT POZIOMU POŁĄCI DACHOWYC	SKALA 1:100
- RYS NR 11 PRZEKROJE POPRZECZNE A-A , B-B	SKALA 1:100

TOM 'C' III/III – ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

ZAŁĄCZNIKI

SPIS TREŚCI

TOM 'A' - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Dane ogólne opracowania	STRONA 07
1.1 Nazwa i adres obiektu.	STRONA 07
1.2 Inwestor oraz jego adres.	STRONA 07
1.3 Nazwa jednostki projektowej.	STRONA 07
1.4 Imię i nazwisko projektantów.	STRONA 07
2. Podstawa opracowania	STRONA 07
3. Projekt zagospodarowania terenu	STRONA 08
3.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.	STRONA 08
3.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.	STRONA 08
3.3. Projektowane zagospodarowanie terenu.	STRONA 08
3.3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.	STRONA 09
3.3.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.	STRONA 09
3.3.3 Układ komunikacyjny.	STRONA 09
3.3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej.	STRONA 10
3.3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.	STRONA 10
3.3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.	STRONA 13
3.4. Zestawienia powierzchni elementów zagospodarowania terenu.	STRONA 13
3.5. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.	STRONA 13
3.5.1 Informacje i dane wynikające z aktów prawa miejscowego.	STRONA 14
3.5.2 Informacje i dane dotyczące ochrony konserwatorskiej.	STRONA 14
3.5.3 Informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej.	STRONA 15
3.5.4 Informacje i dane określające cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska, oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.	STRONA 15
3.6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej wraz z ich parametrami technicznymi i zaopatrzeniem w wodę do celów p. pożarowych.	STRONA 16
3.7. Informacje i dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.	STRONA 20
3.8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.	STRONA 20
3.9. Analiza nasłonecznienia i zacienienia	STRONA 23

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przebudowa z rozbudową i zmianą sposobu użytkowania budynku położonego w Chełmsku Śląskim przy ul. Kościelnej 4 na wielorodzinny budynek mieszkalny- działka nr 115 , działka nr 114

1. DANE OGÓLNE

1.1 Nazwa i adres obiektu.

PRZEBUDOWA Z ROZBUDOWĄ I ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU POŁOŻONEGO W CHEŁMSKU ŚLĄSKIM PRZY UL. KOŚCIELNEJ 4 NA WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNY- DZIAŁKA NR 115 , - DZIAŁKA NR 114

1.2 Inwestor oraz jego adres.

TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO 'TBS' SP. Z O.O. UL.SIENKIEWICZA 7 , 58-400 KAMIENNA GÓRA

1.3 Nazwa jednostki projektowej.

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY 'ARC-HIT' SP ZO.O. ; UL.RÓŻANA 10 , 53-226 WROCŁAW

1.4 Imię i nazwisko projektantów.

mgr inż. arch. Maciej Pałka

mgr inż. arch. Józef Pałka

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z Inwestorem Towarzystwem Budownictwa Społecznego " TBS " spółka z o.o. ul. Sienkiewicza 7 , 58-400 Kamienna Góra
- wizja lokalna terenu opracowania
- ekspertyza techniczna
- badania geotechniczne
- mapa sytuacyjno - wysokościowa terenu opracowania do celów projektowych w skali 1:500
- wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta - Uchwała nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001
- program użytkowy dostarczony przez Inwestora
- dokumentacja archiwalna istniejącego obiektu
- koncepcja funkcjonalno- przestrzenna opracowana na zlecenie Towarzystwa Budownictwa Społecznego " TBS " spółka z o.o. w Kamiennej Górze przez pracownię projektową Łukasz Then w Bielsku-Białej.
- Uzgodnienie możliwości przebudowy istniejącego obiektu na cele mieszkaniowe wielorodzinne wydane przez Dolnośląski Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, delegatura w Jeleniej Górze w dniu 27.06.2024 ' Nr JG/N.5183.589.2024.PO
- uzgodnienie technologii realizacji
- normy i normatywy projektowania
- decyzje, uzgodnienia oraz T.W.P wydane dla projektowanego obiektu

3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1 Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Celem opracowania jest wykonanie projektu budowlanego inwestycji pn ; Przebudowa z rozbudową i zmianą sposobu użytkowania budynku położonego w Chełmsku Śląskim przy ul. Kościelnej 4 na wielorodzinny budynek mieszkalny- działka nr 115 , działka nr 114

3.2 Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Działka zlokalizowana jest w obszarze o pełnym wyposażeniu w sieci infrastruktury technicznej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących ulic oraz działek zabudowanych budynkami o charakterze mieszkaniowym jednorodzinnym. Teren uzbrojony w sieć wodociągową , kanalizację sanitarną i deszczową , sieci energetyczne i teletechniczne. Ukształtowanie terenu – teren opracowania ze spadkiem w kierunku wschodnim o rzędnych na poziomie średnim 510.80 - 507.40 m npm. Obecnie budynek wyłączony jest z użytkowania. W wypisie z rejestru gruntów figuruje jako mieszkalny. W latach poprzednich funkcjonowała tam szkoła , przedszkole a później mieszkania. Opisany zakres przedsięwzięcia realizowany będzie przy uwzględnieniu uwarunkowań zawartych w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta - Uchwała nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001. W północnej części działki zlokalizowany jest ogrodzony plac gospodarczy przeznaczona do rozbiórki. Jest to najprawdopodobniej pozostałość po składowaniu opału do ówczesnej kotłowni węglowej zasilającej budynek. Ponadto , planowana rozbudowa koliduje z przebiegiem przyłącza wodnego zasilającego w wodę sąsiedni budynek mieszkalny. W związku z tym , że projektowane przyłącze oraz sieć wodociągowa objęta będzie odrębnym opracowaniem , na tym etapie i zakresie PB nie przewiduje się wykonania przepięcia. Będzie to zrealizowane odrębnym opracowaniem. Rozwiązania projektowe objęte niniejszym opracowaniem zapewniają stały dopływ wody do budynku sąsiedniego /przepusty instalacyjne/. Budynek przy ul. Kościelnej B nr 3 będzie zasilany w wodę z modernizowanego budynku do czasu gdy zostanie wykonane niezależne przyłącze do w/w budynku.

3.3 Projektowane zagospodarowanie terenu.

Projekt zakłada przebudowę , rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku położonego w Chełmsku Śląskim przy ul. Kościelnej 4 na wielorodzinny budynek mieszkalny- działka nr 115 , nr 114 z infrastruktura techniczną , dojazdami i dojazdami. Projektowane powiązanie układu komunikacji kołowej i pieszej inwestycji w nawiązaniu do istniejącej ulicy Kościelnej. Dojazd na teren działki od strony ulicy Kościelnej projektowanym zjazdem. Zjazd wykonany będzie zgodnie z wydanymi warunkami z nawierzchni utwardzonej , ze spadkami wskazanymi w decyzji lokalizacyjnej. Projekt zjazdu uzgodniono z zarządcą drogi. Obsługę komunikacyjną zapewnia projektowany układ pieszo jezdny ulicy wewnętrznej , dojeżdż pieszych oraz parkingów. W obszarze objętym projektowaną inwestycją przewidywana jest realizacja nowych instalacji zewnętrznych, oraz przyłączy infrastruktury technicznej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi. Projektowane zagospodarowanie terenu nawiązuje do istniejących rzędnych terenu. Nie wprowadza się znacznych zmian w stosunku do stanu istniejącego terenu. Projektuje się nasypy i skarpy związane z projektowanymi ciągami pieszo jezdny i miejscami postojowymi. Pogłębienia i niweleta

drogi , chodników , placów w pełni nawiązuje do stanu i rzędnych istniejących terenu. Posadzka parteru wyniesiona ponad poziom terenu , zgodnie z częścią rysunkowa opracowania. Ukształtowanie i spadki projektowanych nawierzchni utwardzonych zapewniają odbiór wód opadowych bezpośrednio na działkach objętych opracowaniem i nie występuje spływ wody na działki sąsiednie. 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. Ilość zaprojektowanych miejsc postojowych dla obsługi inwestycji wynosi 12szt. /w tym 1 szt NPS/. Przyłącza wod-kan opracowane będą w trybie branżowym.

3.3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

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 kołowego
- instalacje zewnętrzne : wodne /PEHD DN63 / , sanitarne /PVC160/ , gazowe /PEHD DN32/
- przyłącza infrastruktury technicznej niezbędne do wyposażenia obiektu opracowane będą w trybie branżowym
- oświetlenie terenu poprzez oprawy drogowa led na słupie aluminiowym h=6m z wysięgiem 0.5m
- podziemny zbiornik gazu z przyłączem PEHD DN32
- powietrzna pompa ciepła w zabudowie akustycznej

3.3.2 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 za pomocą zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej \varnothing 160 zgodnie z wydanymi TWP. Wody opadowe z dachów oraz terenowych powierzchni utwardzonych zostaną zagospodarowane na działce inwestora.

3.3.3 Układ komunikacyjny.

Dojazd na teren działki od strony południowej tj. ulicy kościelnej projektowanym zjazdem zgodnie z wydanymi warunkami. Obsługę komunikacyjną zapewnia istniejący układ ulic i dojść pieszych wzdłuż ul. Kościelnej który zostanie bezpośrednio powiązany z projektowanym układem komunikacji pieszo - kołowej. Działka zlokalizowana jest w obszarze o pełnym wyposażeniu w sieci infrastruktury technicznej. Ukształtowanie terenu – teren opracowania ze spadkiem w kierunku południowo-zachodnim o rzędnych na poziomie średnim 510.80 - 507.40 m npm . Niwelety wejść do budynku dopasowano do istniejącej niwelety terenu, oraz projektowanych wejść do budynków. Przyjęto 2% spadki poprzeczne dojść i chodników i podłużne nie przekraczające pochylenia 6%. Szerokość drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej przyjęto 5.00m z wydzielonym dodatkowym pasem manewrowym dla miejsc postojowych szerokości 1.30m. Całkowita szerokość układu komunikacyjnego w obrębie budynku wynosi zatem 6.30m. W obrębie wewnętrznej drogi osiedlowej wydzielono 11 miejsc postojowych

ogólnodostępnych o wymiarach 2.5m x 5.00m oraz 1 miejsce postojowe o wymiarach 3.6m x 5.00m z zapewnieniem możliwości korzystania dla osób NPS. Grupy miejsc postojowych niezależne od siebie. W obrębie działki zaprojektowane zostały wewnętrzne dojścia piesze szerokości 2.00m w powiązaniu z układem wjazdów i wewnętrznych terenów zielonych. Wewnętrzny układ komunikacyjny tj. ciągi piesze , drogi manewrowe wykonać należy z kostki betonowej ażurowej umożliwiającej spływ wody i naturalną retencję.

3.3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej.

Przedmiotowa działka objęta zamierzeniem projektowym zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej ul.Kościelnej. Dostęp do drogi publicznej dla przedmiotowej inwestycji zapewniony zostanie poprzez projektowany zjazd łączący komunikację wewnętrzną inwestycji z drogą publiczną. Zjazd wykonany będzie z nawierzchni twardej /kostka betonowa /zgodnie z wydaną decyzją nr WI.6730.4.2025 z dnia 20.05.2025 , decyzją nr WI.6730.7.2025 z dnia 01.08.2025 oraz uzgodnieniem projektu WI.7230.31.2025 z dnia 04.08.2025 wydanymi przez Burmistrza Miasta Lubawka. Projekt opracowany w trybie branżowym.

3.3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Projektowane uzbrojenie terenu wykonane zostanie zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia i powiązane 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 zagospodarowane zostaną na działce inwestora.

Zagospodarowanie odpadów komunalnych po ich wymaganej segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odbierane będą na podstawie zawartych umów na ich wywóz. Miejsce gromadzenia odpadów stałych tj. placyk pod wiatę śmietnikową wykonany także z kostki betonowej Wymiary placyku 5mx5m. Wiatą zadaszona o ścianach ażurowych z paneli z blachy ocynkowanej i malowanej proszkowo , systemowa o wymiarach 4.8mx4.8m. Konstrukcja stalowa , dach kryty blachą dachową na rąbek stojący. Wejście centralne z furtką zamykana na zamek lokatorski. Szerokość furtki zapewniająca wprowadzenie kontenera śmietnikowego. Wysokość wiaty około 3m do kalenicy i 2.2m do okapu.

Budynek wyposażony zostanie w instalacje wewnętrzne w zakresie:

- ogrzewania i CWU z centralnego dwufunkcyjnego kotła gazowego na gaz płynny wspomagane powietrzną pompą ciepła
- kanalizacji sanitarnej PVC 160 powiązanej z siecią miejską
- kanalizacji deszczowej – wody opadowe zagospodarowane na terenie inwestora
- sieci zewnętrznej i przyłącza określono w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu
- projektowana instalacja zewnętrzna wodociągowa PEHD DN63
- woda z miejskiej sieci wodociągowej 4.5 dm³/s

Jakość wody odpowiada normą zawartą w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

- instalacji elektrycznych , domofonowych , RTV , PV
- Zasilanie budynku - zasilanie nowo projektowanego budynku zgodnie z TWP nr WP/035260/2025/O01R01 należy wyprowadzić z projektowanego (wg. odrębnego opracowania) złącza kablowego ZK3a zlokalizowanego przy granicy działki nr 115. Z w/w złącza kablowego wyprowadzić wewnętrzną linię zasilającą typu YAKXS 4x70mm²+FeZn30x4 i doprowadzić do ZK/WG/PWP zlokalizowanego na elewacji budynku. Z ZK/WG wyprowadzić linię kablową prowadzoną po elewacji budynku YKY 4x70mm² +FeZn30x4 i zasilające rozdzielnicę budynku . Lokalizację złącza kablowego ZK3 ustalić na etapie wykonawstwa z projektantem przyłącza en ergodynamicznego wykonywanego przez przedstawiciela TAURON Dystrybucja S.A

- oświetlenia terenu - oświetlenie terenu projektuje się wzdłuż ciągów pieszo-jezdnych oraz parkingu. Zasilanie projektowanego oświetlenia wykonać kablami typu YKAY 5x6mm² wyprowadzonymi z RG zlokalizowanej w budynku. Należy zastosować typ oprawy DROGER SG 0-160W (lub równoważna) zamocowaną na słupie aluminiowym h-6m z wysięgiem 0,5m

- instalacji niskoprądowej - dla prowadzenia kabli niskoprądowych zlokalizowanych w terenie, pomiędzy główną szafą dystrybucyjną a projektowana studnią kablową projektuje się budowę odcinka rurociągu kablowego otworowego z rur 2xDVK 110. Przebieg rurociągu pokazano na rysunku planu zagospodarowania terenu.

- instalacji gazowej ze zbiornika podziemnego zlokalizowanego na działce Inwestora
Z uwagi na brak możliwości do sieci gazu ziemnego zdecydowano o zasilaniu kotłowni gazowej gazem płynnym. Źródłem gazu płynnego będzie zbiornik podziemny o pojemności 6700 litrów zamontowany na działce inwestora.

Zbiornik będzie zlokalizowany w miejscu przewiewnym, dobrze wentylowanym, przy zachowaniu odległości bezpiecznych.

Lokalizacja zbiorników jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 Dz.U. 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003 Dz. U. nr 121 poz. 1138, Wymaganiami Technicznymi i Użytkowymi dla Instalacji Zbiornikowych zawartych w wytycznych Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 30.09.1993 UM-6/1927/93 oraz przyjęto jako zasady wiedzy technicznej §75 ust. 5, Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych.....” (Dz. U. Nr 98, poz. 1067 – akt uchylony).

Zbiornik na gaz płynny jest naczyniem ciśnieniowym w kształcie walca podlegający w zakresie projektowania, wykonania i użytkowania przepisom UDT DT-UC90/ZC. Każdy zbiornik przed oddaniem do eksploatacji jest odbierany w ruchu przez inspektora UDT, a ponadto poddawany jest przez ww. rzeczoznawców okresowym rewizjom. Dostawca zbiornika musi go wyposażyć w dokumentację paszportową zgodną z przepisami.

Głębokość wykopu pod zbiornik wynosi 2.2-2.4m. Zbiornik ustawia się na płycie o wymiarach 6,0 x 1.3 x 0,3m wykonanej z betonu, ustawionej na warstwie wyrównawczej chudego betonu i podsypce piaskowo-żwirowej. Minimalne przykrycie zbiornika gruntem – 0.5m.

Zbiornik należy dodatkowo zabezpieczyć poprzez:

- instalację odgromową odpowiadającą normie PN-86/E-05003/03 poprzez wykonanie uziomu otokowego o rezystancji max. 7 Ohm z materiałów wg PN-92/E-05009/54.
- ochronę przed elektrostatycznością poprzez podłączenie do uziomu otokowego,
- ochronę przeciwporażeniową zgodną z PN-86/E- 05003 /03 – poprzez podłączenie do uziomu otokowego.

Stanowisko do rozładunku cysterny winno posiadać zacisk uziemiający (można zastosować miejsce podłączenia zbiornika do uziomu).

Prace montażowe przy zbiorniku może wykonać osoba uprawniona i przeszkolona. Prace montażowe instalacji uziemiającej może wykonać osoba posiadająca odpowiednie kwalifikacje do montażu i pomiarów uziemień.

Przyłącze gazu

Przyłącze gazu należy wykonać z zastosowaniem rury PE SDR 11 32x3,0mm, końcowy odcinek przed budynkiem i wyprowadzenie do skrzynki z rur stalowych z izolacją. Przyłącze gazu krzyżuje się z kanalizacją deszczową i nie koliduje z innym uzbrojeniem terenu. Rurociągi wykonane z rur PE, prowadzone w ziemi, należy układać na głębokości ok. 0.9m. Dno wykopu powinno być oczyszczone z kamieni, korzeni i innych elementów stałych. Minimalna szerokość wykopu wynosi 0,3 m. Wykopy należy wykonać ręcznie o ścianach pionowych lub mechanicznie ze skarpami wg BN-83/8826/02 i PN-68/06050

Pod gazociąg PE należy wykonać zagęszczoną podsypkę z piasku o grubości 5 cm, a nad gazociąg nadsypkę o min. grubości 10 cm. Nad ułożonym gazociągiem należy ułożyć folię ostrzegawczą o szerokości min. 0,1 m z metalowym paskiem znacznikowym. Wykop zasypać piaskiem, ostatnie 30–40 cm gruntem rodzimym bez kamieni i korzeni. Grunt zagęszczać warstwami. Zachować szczególną ostrożność przy zagęszczaniu gruntu wokół trójników, zaworów i miejsc wyprowadzenia rurociągów z ziemi. Przyłącze ułożone w wykopie powinno mieć niewielki spadek w kierunku zbiornika gazu. Ze względu na dużą rozszerzalność cieplną polietylenu, rury należy układać w wykopie tzw. wężykiem w celu skompensowania wydłużeń cieplnych. Zmiana kierunku prowadzenia rurociągu PE jest możliwa poprzez jego ugięcie, przy czym promień gięcia uzależniony jest od temperatury montażu.

Bezpośrednio na zbiorniku montuje się reduktor I stopnia obniżający ciśnienie do 0,5 bar. Na budynku montuje się skrzynkę gazową 600x600x250mm z zaworem głównym, reduktorem II stopnia o ciśnieniu wylotowym 37-45 mbar o przepustowości 12 kg/h i elektrozaworem systemu ASBIG Gazex. Po wykonaniu przyłącza należy je poddać próbie szczelności na ciśnienie 0,4 MPa w czasie 2 godzin przy użyciu azotu lub sprężonego powietrza.

Wewnętrzna instalacja gazu

Instalacja weźmie swój początek w skrzynce na zewnątrz budynku W skrzynce usytuowany zostanie kurek główny, reduktor II stopnia oraz elektrozawór systemu Bezpieczeństwa Instalacji Gazowej (BIG), a w pomieszczeniu kotłowni przy kotle zawór odcinający.

Prowadzenie instalacji wykonać zgodnie z rysunkami. Przewody instalacji gazowej prowadzić z zachowaniem wymaganej przepisami odległości od innych instalacji i urządzeń. Przy skrzyżowaniach minimalna odległość wynosi 2cm. Przejście przez ścianę zewnętrzną

wykonać w tulei ochronnej. W odcinkach przechodzących przez przegrody nie stosować połączeń. Instalację wykonać z rur stalowych czarnych bez szwu (PN-94/H-24219; ZN-G-3101), łączonych za pomocą spawania. Mocowania do ścian przy pomocy uchwytów rozmieszczonych w odległościach:

- 1,5 – 2,0m przy poziomej lokalizacji przewodu,
- 2,0 – 2,5m przy pionowej lokalizacji przewodu

Po próbie szczelności przewody oczyścić i pomalować farbą podkładową i nawierzchniową koloru żółtego. Instalacje gazowe należy połączyć z głównym połączeniem wyrównawczym zgodnie z wymogami normy PN-91/E-05009 "Instalacje elektryczne w budynkach".

Kurek zamykający (sferyczny) dla kotła montować bezpośrednio przed odbiornikiem, w miejscu łatwo dostępnym. Odbiornik gazu łączyć z instalacją przewodem sztywnym, przy pomocy dwuzłączki. Poza kotłownią na zewnątrz zamontować zawór odcinający.

3.3.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Z uwagi na ukształtowanie terenu ze spadkiem w kierunku północno - wschodnim zaprojektowano wejście do budynku z poziomu chodnika na poziomie dostosowanym do wymagań funkcjonalnych, oraz istniejącego ukształtowania terenu. Zgodnie z zaleceniami w opracowaniu projektowym zaprojektowano zieleni w postaci krzewów i trawników w formie uzupełniającej. Podczas realizacji inwestycji przewiduje się wycinkę drzew kolidujących z układem komunikacji pieszo-kołowej i miejsc postojowych. Nie wpływa ona na zmniejszenie się różnorodności biologicznej i nie nastąpi utrata czy fragmentacja siedlisk projektuje się bowiem nasadzenia.

3.4 Zestawienia powierzchni elementów zagospodarowania terenu.

• powierzchnia działki nr 115 :	2 323.00 m ² = 100,00 %
• powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego /istniejąca/ :	282.00 m ²
• powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego /rozbudowa/ :	315.00 m ²
• powierzchnia dojść i ciągów pieszych w obrębie działki nawierzchnia gładka	288.00 m ²
• powierzchnia dojazdów kołowych w granicach geodezyjnych działki	183.00 m ²
• powierzchnia parkingów w granicach geodezyjnych działki	168.00 m ²
• powierzchnia placu gospodarczego	25.00 m ²
• powierzchnia zieleni rekreacyjnej	1 344.00 m ²
– ilość mieszkań	12 szt
• ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych	12 szt
w tym ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych NPS	1 szt
• liczba kondygnacji 4 w tym 3 nadziemnych i 1 podziemna	

3.5. 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 Uchwały nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko – Gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001 oraz Uchwały nr II/23/11/ Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 28 czerwca 2011

3.5.1 Informacje i dane wynikające z aktów prawa miejscowego.

Teren inwestycyjny objęty jest Uchwałą nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko – Gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001 oraz Uchwałą nr II/23/11/ Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 28 czerwca 2011

- przeznaczenie terenów inwestycji opisane jako E1 –AUC przeznaczenie podstawowe – usługi ogólnomiejskie centrotwórcze z dopuszczeniem budynków o funkcji wyłącznie mieszkaniowej , bez części usługowej

Projekt zakłada przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku na cele mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą techniczną , dojazdami i dojazdami.

Zgodność z zapisami MPZP uchwały nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko – Gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001 oraz uchwałą nr II/23/11/ Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 28 czerwca 2011

- ilości miejsc postojowych

zaprojektowano łącznie 12 miejsc postojowych ogólnodostępnych w tym 1 miejsce postojowe dla osób NPS przypadających na 12 lokali mieszkalnych. Miejsca postojowe zaprojektowano w powiązanych grupach postojowych składających się z zespołu 9 miejsc postojowych o wymiarach 2.50m x 5.00m , grupy 2 miejsc postojowych ze stanowiskiem NPS o wymiarach 2.50m x 5.00m i 3.60m x 5.00m , oraz jednego miejsca postojowego o wymiarach 2.50m x 5.00 z zapewnieniem obustronnie dodatkowej przestrzeni manewrowej o wymiarach 1.25m/. Miejsce to wykonane na wzmocnionej skarpie zwieńczonej od frontów i boków murami oporowymi prefabrykowanymi. Od góry murka zabezpieczenie balustradą systemową do wysokości 110m od nawierzchni miejsca postojowego. Murek oporowy konstrukcji żelbetowej o wysokości 2.65m , grubości 25cm i ławie szerokości 75cm. Rzędna góry muru 510.40 n.p.t góra barierki zabezpieczającej na rzędnej 510.95 n.p.t. Posadowienie 50cm poniżej terenu. Barierka stalowa malowana proszkowo , zabezpieczana antykorozyjnie. Mocowanie na słupkach pionowych od góry murka. Wjazdy na poszczególne miejsca postojowe z ciągu pieszo-jezdnej. Chodnik przy styku miejsc postojowych wyokrąglony w celu polepszenia przestrzeni manewrowej dla parkujących samochodów . Układ miejsc postojowych uwarunkowany jest lokalizacją istniejącego budynku oraz kształtem działki. Zaprojektowane grupy parkingów nie wpływając na siebie nawzajem pod funkcjonalności i przestrzeni manewrowej.

Zgodność z zapisami MPZP uchwały nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko – Gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001 oraz uchwałą nr II/23/11/ Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 28 czerwca 2011 , §17 , pkt.6 ust.a

- teren biologicznie czynny

Zapewniono teren biologicznie czynny stanowiący 57% powierzchni działki

3.5.2 Informacje i dane dotyczące ochrony konserwatorskiej.

Działka objęta opracowaniem projektowym znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmsko Śląskie , chronionego prawnie wpisem do rejestru

zabytków pod nr A/1809/368 decyzja z dnia 25.11.1956 . Projekt uzyskał decyzje DWKZ nr 688/2025 z dnia 24.04.2025 na pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku. W Gminnej Ewidencji Zabytków miasta i gminy Lubawka znajduje się istniejące ogrodzenie posesji. Projekt zakłada przeprowadzenie całkowitej renowacji ogrodzenia. Elementy stalowe ogrodzenia należy oczyścić i zabezpieczyć farbą podkładową i wierzchniego krycia do elementów stalowych w nawiązaniu do koloru oryginału.. Elementy zniszczone nie nadające się do renowacji należy odtworzyć w formie , kształcie , gabarycie i z materiału z którego zostały wykonane i zamontować na nowo. W przypadku konieczności demontażu przęsła ogrodzeniowego należy numerować elementy w celu poprawnego , wtórnego montażu. Należy stosować systemowe rozwiązanie zabezpieczeń elementów stalowych np.REMMERS. Elementy stalowe o ostrych końcach należy 'stępić' poprzez wypłaszczenie szpica ze względów na obowiązujące przepisy dotyczące ogrodzeń. Podmurówkę ogrodzenia należy przewidzieć do renowacji. W przypadku braku takiej możliwości należy wykonać w analogii do elementów ogrodzenia – odtworzenie 1:1 w gabarycie , wysokości , głębokości posadowienia oraz materiale . Obmiar ogrodzenia i przęsła przeprowadzić indywidualnie.

3.5.3 Informacje i dane określające wpływ eksploatacji górnictwa.

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

3.5.4 Informacje i dane określające cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń 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.

Budynek istniejący.

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 opracowano dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku na cele mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą techniczną , dojazdami i dojazdami”

Projektowane uzbrojenie terenu w nawiązaniu do istniejących sieci zlokalizowanych w rejonie opracowania, w obrysie ulicy kościelnej. Dojścia piesze w powiązaniu z istniejącym ciągiem pieszym zlokalizowanym w pasie drogowym ulicy Kościelnej. Obiekt o konstrukcji tradycyjnej w mieszanym, poprzecznym i podłużnym układzie konstrukcyjnym, ze ścianami konstrukcyjnymi murowanymi. Działka ma połączenie z drogą publiczną, oraz zapewnioną liczbę wymaganych miejsc postojowych . 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)

3.6. 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

Projektowane zagospodarowanie terenu opracowano dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku na cele mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą techniczną , dojazdami i dojazdami”

Projektowane uzbrojenie terenu w nawiązaniu do istniejących sieci zlokalizowanych w rejonie opracowania, w obrysie ulicy Kościelnej . Dojścia piesze do istniejącego budynku zaprojektowano w powiązaniu z istniejącym ciągiem komunikacyjnym zlokalizowanym w pasie drogowym ulicy kościelnej. Istniejący budynek IV kondygnacyjny z poddaszem użytkowym i podpiwniczeniem. Obiekt o konstrukcji tradycyjnej w mieszanym, poprzecznym i podłużnym układzie konstrukcyjnym, ze ścianami konstrukcyjnymi murowanymi. Projektowany budynek ma połączenie z drogą publiczną, oraz zapewnioną liczbę wymaganych miejsc postojowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie.

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)

DANE OGÓLNE DOTYCZĄCE BUDYNKU

- powierzchnia działki nr 115 : 2 323.00 m²
- powierzchnia zabudowy budynku /rozbudowa/ : 315.00 m²
- powierzchnia zabudowy budynku /istniejąca/: 282.00 m²
kubatura budynku : 3 779.40 m³
- wysokość 16,65 mb, od poziomu wejścia do budynku do kalenicy , długość 15,29 mb, szerokość 21,59 mb.

Projektowany budynek o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej 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. zaliczają się do budynków N – niski (budynki niskie do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie). Projektowana pożarowa wysokość budynków od najniższej położonego wejścia na pierwszej kondygnacji nadziemnej do kalenicy wynosi 16.65 m. Maksymalna szerokość zabudowy budynku objętego opracowaniem wynosi 21.59 m. Długość 15.29 m.

ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH I GRANICY DZIAŁKI

Odległości pomiędzy projektowanym zespołem budynków a istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną a zlokalizowaną na sąsiednich działkach są większe od 8,00 m w zakresie ścian z otworami okiennymi i drzwiowymi i wynoszą odpowiednio :

- odległość projektowanego obiektu od budynku zlokalizowanego na działce nr 116 : 5.00 m
- odległość projektowanego obiektu od budynku zlokalizowanego na działce nr 110/2 : 23.50 m
- odległość projektowanego obiektu od budynku zlokalizowanego na działce nr 119/1 = 37,00 m.
- odległości budynku od granic działki
 - 3.70 - 4,50 m do granicy zabudowanej działki 116 liczone od ściany zewnętrznej budynku
 - 4.50 - 7,75 m do granicy działki drogowej 114 liczone od ściany zewnętrznej budynku
 - 24.50 - 28.50 do granicy działki 119/1 liczone od ściany zewnętrznej budynku.
 - 26.25 - 28.00 m do granicy niezabudowanej działki nr 7 liczone od ściany
 - 7.50 m od budynku gospodarczego z dachem NRO /i.b./ zlokalizowanego na działce nr 116 liczone od ściany zewnętrznej budynku , 8.50m od okien

PARAMETRY POŻAROWE WYSTĘPUJĄCYCH SUBSTANCJI PALNYCH.

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

PRZEWIDYWANA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO

Gęstość obciążenia ogniowego w mieszkalnych 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 wwyż, zaliczają się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV – mieszkalne. Projektowany budynek mieszkalny zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV.

OCENA ZAGROŻENIA WYBUCEM 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 / N / wynosi 5000 m². Budynek zaprojektowano w dwóch strefach pożarowych. Pierwszą strefę stanowią wydzielone piwnice jako kondygnacja podziemna, drugą kondygnacje nadziemne części mieszkalnej. Szyb dźwigowy konstrukcji żelbetowej. Pomieszczenie kotłowni wydzielone jest pożarowo drzwiami w klasie EI30 i ścianami w klasie REI 60 i nie stanowi odrębnej strefy.

KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU I WYMAGANA KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDOWLANÝCH.

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 POROTHERM, stropy RECTOR

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 POROTHERM 25 oraz wylewane, żelbetowe	30	60	-	60	-	60

słupy i podciągi żelbetowe a0 = 3 cm						
stropy międzypiętrowe żelbet. gęstożebrowe a0 = 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 POROTHERM 25	-	60	30 (o-i)	60 (o-i)	30 (o-i)	60 (o-i)
ściany wewnętrzne z pustaków POROTHERM 25	-	60	-	60	-	60
pokrycie dachu ceramiczne (dachówka ceramiczna), konstrukcja dachu drewniana uodporniona ogniowo, obudowana od strony poddasza płytami gipsowo- włóknowymi	-	-	-	-	-	-

Zgodnie z § 212 pkt. 2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury budynek spełnia wymagania klasy odporności ogniowej „D”. Użyte materiały spełniają warunek nie rozprzestrzeniania ognia.

ZAOPATRZENIE WODNE DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU.

Zgodnie z wymogami § 5. ust 1. pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030 Dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z ustaleniami § 3 ust. 2 tego rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124, poz. 1030) będzie zapewniona z istniejącej sieci wodociągowej w ramach ilości wody przewidywanych dla jednostki osadniczej.

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.

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.

3.7. Informacje i dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

Forma architektoniczna projektowanego obiektu jest 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.

3.8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.

I. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego.

Oddziaływanie przedmiotowego zespołu obiektów kubaturowych w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem.

Obszar oddziaływania obiektu kubaturowego :

Obszar oddziaływania istniejącego obiektu kubaturowego poddanego przebudowie określono w oparciu o analizę oddziaływania w zakresie funkcji i formy obiektów. Oddziaływanie istniejącego budynku mieszkalnego w zakresie funkcji spełnia wymagania związane z przepisami pożarowymi, sanitarnymi, oraz przepisami Prawa Budowlanego przewidzianymi dla tego typu obiektów. Analizy przestaniania działek i budynków istniejących w bezpośrednim rejonie opracowania wykonano z uwagi na charakter istniejącej zabudowy i lokalizację istniejących budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Teren obejmujący obszar oddziaływania inwestycji :

Budynek istniejący. Teren obejmujący obszar oddziaływania inwestycji określono do działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji oraz działek , przez które prowadzone będą infrastruktury techniczne oraz dojścia i dojazdy. Wyszczególniono obszar oddziaływania w zakresie działek :

- 114 – działka niezabudowana pełni rolę drogi dojazdowej do sąsiednich posesji
- 116 – działka zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym
- 119/1 – działka zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym
- 7 – działka niezabudowana

Oddziaływanie przedmiotowego obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy)

Odległości pomiędzy istniejącym budynkiem a granicami działek w zakresie ścian z otworami okiennymi i drzwiowymi i wynoszą odpowiednio :

- | | |
|---|-----------------------------|
| - od granicy z działką drogową nr 114 | – odległość 4.25m-7.50m |
| - od granicy z działką budowlaną nr 116 | – odległość 3.50 m - 4.50 m |
| - od granicy z działką budowlaną nr 119/1 | – odległość 24.50 m |
| - od granicy z działką łIV nr 7 | – odległość 26.80 m |

Dla projektowanego zamierzenia budowlanego wykonano analizy zacienienia 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).

Analizowane obszary przestaniania wyznaczone dla działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji 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. Odległości projektowanych budynków od granic działek sąsiednich i istniejących budynków spełniają wymogi przepisów odrębnych. Zatem projektowana zabudowa nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich oraz zabudowie terenów – budynek istniejący

Analiza przestaniania także nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich. Zgodnie z treścią zawartą w WT Rozdziale 1. Usytuowanie budynku , § 13 Naturalne oświetlenie pomieszczeń. Odległości projektowanych budynków mieszkalnych od budynków sąsiednich umożliwiają naturalne nasłonecznienie tych pomieszczeń. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń Warunek uważa się za spełniony , gdy cytując w/w paragraf, pomiędzy między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie

poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przestłanianego, nie znajduje się przestłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przestłaniający w odległości mniejszej niż: wysokość przestłaniania - dla obiektów przestłaniających o wysokości do 35 m.

Nie występuje zatem przestłanianie budynków – budynek istniejący

Potwierdzeniem tego jest także wykonana analiza nasłonecznienia dla projektowanej inwestycji wykonana na dni równonocy. Równonoc to moment występujący dwa razy w roku, podczas którego dzień i noc na całym świecie mają taką samą długość. Równonoc wiosenna wypada 20–21 marca, z kolei równonoc jesienna 22–23 września. Wykonano analizę przypadającą na dni równonocy, z której wynika zgodność z treścią zawartą w WT Rozdziale 2. Oświetlenie i nasłonecznienie, § 60 Minimalny czas nasłonecznienia pomieszczeń, tj.:

1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8.00-16.00, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7.00-17.00.
2. W mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju.

Zapewnione jest zatem oświetlenie i nasłonecznienie w wymaganym zakresie czasu – budynek istniejący

II. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych.

Zabudowa i zagospodarowanie działki.

Usytuowanie przedmiotowego istniejącego 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 przestłaniania nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich. Projektowana lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów stałych w zakresie zgodności z zapisami § 23.1 cytowanego rozporządzenia nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich oraz zabudowie terenu. Budynek istniejący.

Budynki i pomieszczenia.

Usytuowanie przedmiotowego istniejącego 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 przestłaniania nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich oraz zabudowie terenu.

Bezpieczeństwo pożarowe.

Usytuowanie przedmiotowego istniejącego 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 oraz zabudowie terenu.

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)

3.9. Analiza 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 przestaniania nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich oraz zabudowie terenu. Budynek istniejący.

Opracował :