

HENRYK CIESIELSKI



PRACOWNIA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH

ul. Szarych Szeregów 2a, 63-900 RAWICZ
tel. kom. /+48/ 605 764 661

NIP 699 134 04 43 REGON 410065960
adres e-mail: aparyba@gmail.com

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY WRAZ Z NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
ADRES OBIEKTU BU- DOWLANEGO:	57-550 BOLESŁAWÓW
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	XIII
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE:	jednostka ewid.: 020813_5, AM-1 obręb ewid.: 0002 - BOLESŁAWÓW działki ewid.: 14/5 ident. dz. ewid.: 020813_5.0002.14/5
INWESTOR:	SIM SUDETY SP. Z O. O. PL. BOLESŁAWA CHROBREGO 1, 57-300 KŁODZKO

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność, numer uprawnień budowlanych	data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. PIOTR RYBA uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr upr.: 35 / 09 / DOIA	29 kwietnia 2023	
INSTALACJE SANI- TARNE	PROJEKTANT	mgr inż. TOMASZ BARTOSZEK upr. do proj. bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, went., gaz., wodociągowych i kanalizacyjnych nr upr.: 211/01/DUW	29 kwietnia 2023	
INSTALACJE ELEK- TRYCZNE	PROJEKTANT	mgr inż. JERZY KORBELA upr. do proj. bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr.: 13/98/Lw	29 kwietnia 2023	

STAROSTWO POWIATOWE
w Kłodzku
ul. Okrzei 1
57-300 KŁODZKO

Załącznik nr.....
do decyzji Starosty Kłodzkiego
o udzielenie pozwolenia na budowę (rozbiórkę)
nr..... dnia.....
znak.....

Kierownik Referatu
ds. zgłoszeń, obsługi kancelaryjnej
i zagospodarowania przestrzennego
Agnieszka Trafisz

SPIS TREŚCI

1.	STRONA TYTUŁOWA	str.A.1
2.	SPIS TREŚCI	str.A.2
3.	DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE	
3.1.	Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami	str.A.3
3.2.	Uprawnienia projektantów, przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego	str.A.4
4.	CZĘŚĆ OPISOWA	
4.1.	Przedmiot inwestycji	str.A.8
4.2.	Informacja o ochronie konserwatorskiej	
4.3.	Istniejące zagospodarowanie działki	str.A.8
4.4.	Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu 3MWU, wynikające z aktów prawa miejscowego	
4.5.	Projektowane zagospodarowanie działki	str.A.9
4.6.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części działki	str.A.11
4.7.	Informacje ogólne	str.A.12
4.8.	Warunki ochrony przeciwpożarowej	str.A.12
4.9.	Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego	str.A.12
4.10.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	str.A.12
5.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
5.1.	PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI – RYS NR 01	str.A.13

O Ś W I A D C Z E N I A

Projektantów i sprawdzających o sporządzeniu i sprawdzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Po zapoznaniu się z przepisami: art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351), art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r.- Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.)

oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany opracowany dla:

SIM SUDETY SP. Z O. O.
PL. BOLESŁAWA CHROBREGO 1, 57-300 KŁODZKO

w zakresie inwestycji pt.:

BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY
WRAZ Z NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ.

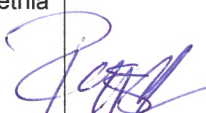
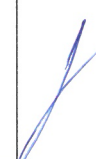
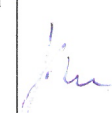
zlokalizowanej na:

DZIAŁKA NR 14/5, JEDNOSTKA: 020813_5
OBRĘB: 0002 BOLESŁAWÓW
DZIAŁKA EWIDENCYJNA: 14/5 AM-1
IDENTYFIKATOR DZ. EWID.: 020813_5.0002.14/5

Sporządziłem i sprawdziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych powyżej.

Ponadto zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.) oświadczam, że dla przedmiotowego obiektu istnieje / nie istnieje możliwość podłączenia do istniejącej sieci ciepłowniczej.

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność, numer uprawnień budowlanych	data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. PIOTR RYBA uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr upr.: 35 / 09 / DOIA	29 kwietnia 2023	
INSTALACJE SANITARNE	PROJEKTANT	mgr inż. TOMASZ BARTOSZEK upr. do proj. bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, went., gaz., wodociągowych i kanalizacyjnych nr upr.: 211/01/DUW	29 kwietnia 2023	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	PROJEKTANT	mgr inż. JERZY KORBELA upr. do proj. bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr.: 13/98/Lw	29 kwietnia 2023	



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAL

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Piotr Michał Ryba

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **35/09/DOIA**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-1328**.

Członek czynny od: 01-02-2023 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 24-01-2023 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-1328-58A7-A586-6FC6-Y829

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny
zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DSW/INN/(66)/1362/19
MPI

Warszawa, 2009-08-12

DECYZJA

Na podstawie art. 88 a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.),

PIOTR MICHAŁ RYBA
magister inżynier architekt

uprawniony na mocy decyzji

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów
z dnia 30.06.2009 r. L.dz. DOIA/398/2009 sygnatura akt: OKK/7131/33/2009

uprawnienia budowlane numer ewidencyjny 35/09/DOIA

do wykonywania samodzielnych funkcji technicznej w budownictwie

w specjalności architektonicznej

obejmującej projektowanie

bez ograniczeń

został wpisany

DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE
pod pozycją 3501/09/U/C

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości zadania strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa nie wymaga uzasadnienia.

Niniejsza decyzja jest ostateczna. W związku z powyższym, w oparciu o art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9.12.1996 r., sygn. akt OPS 4/96, z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. Pan Piotr Ryba
ul. Łokietka 26
51-100 Strzelin
2. Dolnośląska Okręgowa
Izba Architektów
3. za



Z udzieleniem
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
OPRACOWAŁ: *[Signature]*
Anna Janowska

Za zgodność z oryginałem

URZĄD WOJEWÓDZKI W LEGNICY

UZASADNIENIE

GP.N3-7342.13/98

Legnica, dnia 8 czerwca 1998 r.

Postępowanie w sprawie wykazało, że ubiegający się o uprawnienia spełnił warunki w zakresie przygotowania zawodowego niezbędnego do wykonywania przedmiotowych uprawnień budowlanych, oraz złożył z wynikiem pozytywnym egzamin, o którym mowa w § 10 ust. 1 rozporządzenia wskazanego w podstawie prawnej niniejszej decyzji, przed Komisją powołaną Zarządzeniem Nr 25 Wojewody Legnickiego z dnia 30 kwietnia 1998 r. W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Wojewody Legnickiego.



nadaje:

Panu JERZEMU KORBELI
posiadającemu tytuł magistra inżyniera elektryka
urodzonego dnia 16 września 1957 r. w Częstochowie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANYMI
BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI INSTALACYJNEJ W ZAKRESIE SIECI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ
ELEKTRYCZNYCH I ELEKTROENERGETYCZNYCH

Otrzymują
1. Pan mgr inż. J. Korbela
ul. Krupńskiego 63/7, 59-300 Lubin
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. GP a/a

Za zgodność z oryginałem
[Signature]
Podpis



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

ABGP.III.U-1.7131.7132-11/01

Wrocław, dnia 18 czerwca 2001 r.

(1032)

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 104 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071) i art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1 w związku z § 22 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przemysłu i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 8, poz. 38),

n a d a j ę

Panu Tomaszowi Bartoszkowi
magistrowi inżynierowi
urodzonemu dnia 24 marca 1973 r. w Koźuchowie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny 211101/DUW

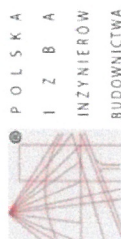
do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń:
wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych

U Z A S A D N I E N I E

Wniośkiem z dnia 11.04.2001r. Pan mgr inż. Tomasz Bartoszek wystąpił do Wojewody Dolnośląskiego o nadanie uprawnień budowlanych do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych.

Złożony wniosek zgodnie z § 13 ust. 1 cytowanego w podstawie prawnej rozporządzenia był rozpatrywany przez Komisję Kwalifikacyjną powołaną przez Wojewodę Dolnośląskiego Zarządzeniem Nr 46 z dnia 17 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 6 poz. 209 z późn. zm.) w postępowaniu kwalifikacyjnym, w czasie którego stwierdzono, że odbyte praktyki projektowa i wykonawcza spełniają określone prawem wymagania, są zgodne z wnioskowaną specjalnością i odpowiadają zakresowi inżynierii sanitarnej.

Komisja jednocześnie stwierdziła, że wnioskodawca przedstawił dyplom ukończenia studiów na kierunku „budownictwo”, w związku z czym korzystając z zapisu § 22 przywołanego w podstawie rozporządzenia indywidualnie rozpatrzyła kierunek studiów i zakwalifikowała wykształcenie jako odpowiednie dla specjalności instalacyjnej sanitarnej i dopuściła Pana Tomasza Bartosza do zdawania egzaminu.



P O L S K A
I N Ż Y N I E R
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
DOŚ-LP6-QSQ-DSQ *

Pan Jerzy Józef Korbela o numerze ewidencyjnym DOŚ/E/1803/03

adres zamieszkania ul. J. Zwierzyckiego 28, 59-300 Lubin

jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-12-01 do 2023-11-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-10-24 roku przez:

Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 781 k.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zawieszonego na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pib.org.pl lub kontaktując się z Biurem Właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

Za zgodność z oryginałem

Podpis

Dnia 29 i 30 maja 2011r. Komisja Egzaminacyjna powołana przez Wojewodę Dolnośląskiego przeprowadziła egzamin, który Pan T. Bartoszek złożył z wynikiem pozytywnym.

Jednocześnie w dniu 29.05. b.r. do tut. Wydziału wpłynęło pismo Dziekana Wydziału Budownictwa i Inżynierii Sanitarnej Politechniki Zielonogórskiej, w sprawie interpretacji uprawnień absolwentów specjalności „Inżynieria sanitarna” na kierunku „Budownictwo” w którym poinformowano, że ukończone studia na wskazanej wyżej specjalności dotyczą całości zagadnień związanych z inżynierią sanitarną, a tym samym upoważniają o ubieganie się o uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych. Dokonana kwalifikacja okazała się więc zbliżona z poglądem wyrażonym we wskazanym wyżej piśmie. W tym stanie orzekam jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.



Z up. Wojewody Dolnośląskiego

[Signature]
Dyrektor Wydziału
Inżynierii Sanitarnej
i Specjalności Przemysłowej

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Bartoszek
ul. G. Młocinka 16 B/9
67-200 Głogów
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. ABGP a/a



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
DOŚ-4UP-CWJ-DMR *

Pan Tomasz Bartoszek o numerze ewidencyjnym DOŚ/IS/0686/01
adres zamieszkania ul. Topolowa 4, 67-222 Jerzmanowa
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-01-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-12-06 roku przez:

Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78 § 1.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy oryginału prawnej wypisarki również obowiązkiem jest opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Obowiązek woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z obowiązkiem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikacja poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zawieszonego na
stronie Fundacji Izby Inżynierów Budownictwa www.pib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

Za zgodność z oryginałem
[Signature]
Podpis

4. CZĘŚĆ OPISOWA

4.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Działka nr ewidencyjny 14/5, obręb: 0002 Bolesławów, 57-550 Bolesławów, jest własnością spółki SIM Sudety Sp. z o. o., Pl. Bolesława Chrobrego 1, 57-300 Kłodzko.

Opracowanie projektu budowlanego dla powyższej inwestycji realizowane jest w oparciu o uchwałę nr XII/78/15 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego, z dnia 31 sierpnia 2015 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bolesławów – gmina Stronie Śląskie.

Powyższa inwestycja zostanie zrealizowana jednoetapowo. Dokumentacja zakłada powstanie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego (18 lokali w budynku), oznaczony jako **3 MWU** - wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce o nr ewidencyjnym 14/5, obręb – 0002 Bolesławów.

4.2. INFORMACJA O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

Teren przedmiotowej inwestycji znajduje się w historycznym układzie ruralistycznym, Wpisany do gminnej ewidencji na podstawie Zarządzenia nr 844/23 Burmistrza Stronia Śląskiego z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie Gminnej Ewidencji Zabytków Stronie Śląskie.

4.3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

- działka nie jest zabudowana,
- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, z której jest projektowany wjazd na teren inwestycji, gdzie zlokalizowane będzie projektowany budynek mieszkalny, wielorodzinny.
- teren działki posiada dość duży spadek w kierunku północno wschodnim.

4.4. RODZAJE OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU 3MWU, WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO

W odniesieniu do uchwały nr XII/78/15 rady miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bolesławów – gmina Stronie Śląskie

Ad 2.a. Projektowany budynek to budynek wielorodzinny,

Ad 2.b. Projektuje się zielen niską,

Ad 2.c. Maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11,85m – wys. dopuszczalna 12m,

Ad 2.d. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 35 stopni – dop. 35-45 stopni,

Ad 2.e. Architektura inspirowana zabudową charakterystyczną dla lokalnej architektury Ziemi Kłodzkiej oraz dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu – zaprojektowano zgodnie z MPZP,

Ad 2.f. Powierzchnia zabudowy: 21,53% - zgodnie z MPZP= 30%,

Ad 2.g. Projektowany budynek zlokalizowany jest w odległości 23,50m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 1KD-Z, - min. linia nieprzekraczalna wynosi 6m,

Ad 2.h. Na działce nie projektuje się parkingi zewn. otwarte,

Ad 2.i. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50,28%, - min. wskaźnik Wymagany wynosi 50%,

Ad 2.j. Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,49 – wg MPZP dopuszczalny: 0,20-0,50,

Ad 2.k. Przewidziano pojemniki na odpady komunalne

Ad 2.l. Zapewniono miejsca parkingowe w ilości 26 m.p. dla 18 lokali mieszkalnych – MPZP zakłada 1 miejsce dla 1 lokalu mieszkalnego.

Ad 2.m. Przewidziano miejsca parkingowe, utwardzone w całości

Ad 2.n. Przewidziano drogę wewnętrzną o szerokości 5,0m – wg MPZP: od 3,0-5,0m,

- wykonaną z kostki przepuszczalnej o pow. Łącznej poniżej 0,1 ha, - w oparciu o zapis MPZP, par.9,pkt.4,ppkt.2, oraz o Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych, Par.17, pkt.1, ppkt.1,2.

4.5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektując budynek jak i jego zagospodarowanie trzymano się ściśle przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.) oraz w oparciu o uchwałę nr XII/78/15 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego, z dnia 31 sierpnia 2015 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bolesławów – gmina Stronie Śląskie.

Idea

Nadrzędnym celem podczas projektowania budynku wielorodzinnego była racjonalizacja rozwiązań na wszystkich płaszczyznach analizowanych w toku poszukiwań projektowych.

Pierwszym analizowanym czynnikiem była optymalizacja kosztów realizacji budynku.

Drugim elementem było znalezienie optymalnego układu funkcjonalnego.

W następnej kolejności skupiono się na stworzeniu harmonijnej formy współpracującej z otoczeniem i przyjaznej w odbiorze. Budynek zaplanowano jako dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony.

Opis ogólny

W części północno – wschodniej działki zlokalizowany zostanie budynek mieszkalny.

Wejście główne do obiektu zlokalizowane zostało od strony południowej. Po stronie południowej działki budowlanej projektuje się terenowe miejsca postojowe do obsługi lokali mieszkalnych. Uchwała nr XII/78/15 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego, z dnia 31 sierpnia 2015 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bolesławów – gmina Stronie Śląskie - w zakresie zapewnienia określonej liczby miejsc postojowych, określa, aby realizować je według wskaźnika min. 1 miejsca na jedno mieszkanie. Dla projektowanej inwestycji przewidziano zatem 26 miejsc postojowych, w tym 3 dla osób niepełnosprawnych, co daje stosunek liczby miejsc postojowych do ilości projektowanych lokali mieszkalnych równy 1,44:1. Wjazd na działkę będzie bezpośrednio z działki Dr nr 154. Po stronie południowo – wschodniej budynku, projektuje się miejsce gromadzenia odpadów stałych. Pozostałą część działki zajmują tereny powierzchni biologicznie czynnej w ilości 50,06% pow. Działki ewidencyjnej (wymagane, zgodnie z MPZP, min.=50%), oraz tereny utwardzone (wraz z całkowitą powierzchnią zabudowy) w ilości 49,94% pow. Działki ewidencyjnej.

Budynek będzie budynkiem niepodpiwniczonym i będzie posiadał dwie kondygnacje nadziemne, oraz poddasze użytkowe. dach projektuje się jako dwuspadowy. Wysokość elewacji frontowej wynosić będzie 11,85m od poziomu terenu przed wejściem do budynku. Szerokość elewacji frontowej budynku wyniesie po 35,22m. Planowana wielkość powierzchni zabudowy budynku(451,7m²) w stosunku do powierzchni działki wynosi 16,39% powierzchni działki ewidencyjnej.

Lokalizacja budynku

Obiekt zaprojektowano tak, aby nie przekroczyć odległości wymaganych stosownymi Rozporządzeniami od granic działki:

- linia nieprzekraczalna zabudowy, biegnąca wzdłuż południowej granicy działki w odległości 4,0m (od granicy poł.) – projektowany budynek uwzględnia to ograniczenie i jest zlokalizowany w odległości min.20,30m od tej granicy,
- od strony zachodniej, projektowany budynek znajduje się w odległości blisko 15,20m od granicy działki,
- od okien projektowanych budynków do miejsc postojowych zachowuje wymaganą odległość 10m,
- wiatła śmietnikowa znajduje się w odległości 13,50m od budynku oraz 4,50m wschodniej granicy działki,
- pozostałe minimalne odległości projektowanego budynku od poszczególnych granic wynoszą odpowiednio:

- 15,22 m od wschodniej granicy działki,
- 15,23 m od zachodniej granicy działki,
- 4,00 m od północnej granicy działki,
- 25,65 m od południowej granicy działki.

Zieleń

Zaprojektowano zieleń niską (trawa) oraz możliwie maksymalne zachowanie istniejącego zadrzewienia działki.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Miejsca gromadzenia odpadów stałych zaprojektowano jako utwardzony, zadaszony plac do ustawiania atestowanych kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi od strony południowo – wschodniej projektowanych budynków (w odległości min 10,00 m od ich okien) oraz w odległości 4,5m od wschodniej granicy działki.

Drogi, chodniki, miejsca postojowe

Projekt przewiduje budowę dróg manewrowych o szerokości podstawowej 5,0 m, miejsc postojowych szerokości 2,5 m i długości 5,0 m, 3 miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych szerokości 3,6 m oraz chodników szerokości 1,50 m.

Uchwała nr XII/78/15 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego, z dnia 31 sierpnia 2015 roku, w sprawie uchwalenia MPZP - w zakresie zapewnienia określonej liczby miejsc postojowych, zaleca, aby realizować je według wskaźnika min. 1 miejsca na jedno mieszkanie. Dla projektowanej inwestycji przewidziano zatem 26 miejsc postojowych, w tym 3 dla osób niepełnosprawnych, co daje stosunek liczby miejsc postojowych do ilości projektowanych lokali mieszkalnych równy 1,44:1. Miejsca postojowe naziemne zaprojektowano tak, aby spełnić warunki zawarte w Rozdziale 3 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Odległość od otworów okiennych w budynku mieszkalnym min 10,0 m, a od granicy sąsiedniej działki min. 6,0 m (w grupie do 60 stanowisk włącznie) została spełniona.

Odwodnienie nawierzchni z kostki odbywać się będzie powierzchniowo poprzez nadanie normatywnych spadków poprzecznych oraz podłużnych. Powstałe spadki terenowe wewnątrz działki ze względu na niwelację terenu wykonane zostaną z maksymalnym nachyleniem 1:1 i w razie konieczności umocnione murkami oporowymi i geo-kratą. Zgodnie z nowym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego; wykonawcze specyfikacje terenowych elementów zagospodarowania przedstawione zostaną w Projekcie Technicznym na podstawie szczegółowych pomiarów i wytyczeń wysokościowych w branży drogowej.

Instalacje sanitarne

Przyłącze wodociągowe.

Woda zużywana będzie do celów socjalnych oraz celów p.poż. Woda pobierana będzie z istniejącej sieci wodociągowej o średnicy 150 mm. Na potrzeby projektowanego budynku wykonane zostanie nowe przyłącze wodociągowe podłączone do sieci wodociągowej. Przyłącze zostanie wykonane z rur PE o średnicy 110 mm i doprowadzone do pomieszczenia technicznego projektowanego budynku gdzie zlokalizowany zostanie zestaw wodomierzowy. W odległości ok. 28m od projektowanego budynku, po południowo wschodniej stronie od granicy działki, znajduje się hydrant p.poż służący do zewnętrznego gaszenia pożarów.

Projekt przyłącza będzie przedmiotem odrębnego opracowania.

Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej.

Instalacja kanalizacyjna służyć będzie do odprowadzania ścieków socjalno – bytowych użytkowników budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Ścieki odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej za pomocą projektowanej, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej podlegającej powyższemu wnioskowi o pozwolenie na budowę. Instalację należy doprowadzić do projektowanej

studni rewizyjnej przyłącza. Instalację należy wykonać z rur PCV kielichowych łączonych na wcisk.

Całą instalację kanalizacji sanitarnej wykonać z rur PCV S o średnicy 200 i 160 mm SN8 Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej.

Ścieki deszczowe z dachów, odprowadzane będą do projektowanych, dwóch zbiorników retencyjno-rozsączających.

Odprowadzenie ścieków deszczowych z dachu oraz terenu utwardzonego zaprojektowano z rur PVC, typ S Ø160 mm o jednorodnej strukturze przekroju, klasy „S” łączonych na uszczelki do zbiorników retencyjno-rozsączających. Odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów utwardzonych odbywać się będzie poprzez wsiąkanie.

Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej podlega powyższemu wnioskowi o pozwolenie na budowę.

Przyłącze ciepłe.

Na działce projektowanego budynku zostanie zainstalowana butla z gazem na potrzeby ogrzewania (podlega powyższemu opracowaniu). Dalej doprowadzone zostanie do pomieszczenia technicznego budynku. Rurociągi prowadzone będą zgodnie z trasą zaznaczoną na planie zagospodarowania. *BEZDZIAŁ TO ZBIORNIK PODZIEMNY.*

Instalacje elektryczne

Dla oświetlenia terenu zewnętrznego przewiduje się montaż opraw ulicznych na słupach oraz słupków oświetleniowych w rejonie dróg pieszych i placu zabaw. Zasilanie opraw realizowane będzie z projektowanego złącza kablowo pomiarowego zlokalizowanego przy budynku Zasilanie projektowanych budynków realizowane będzie poprzez złącza kablowo – pomiarowe ZKP zlokalizowane przy wiatrołapie (złącza w zakresie zakładu energetycznego Tauron Sp. z o.o.). Obok złącza ZKP przewiduje się montaż dodatkowego złącza kablowego na cele przeciwpożarowego wyłącznika prądu. W przypadku wciśnięcia przycisku przeciwpożarowego wyłącznika prądu napięcie zostanie odcięte przed wejściem do budynku.

Oświetlenie elewacyjne składać się będzie z oprawy podświetlającej nr porządkowy (policyjny) budynku, montowanej na elewacji frontowej budynku. Oprawy nad wejściem głównym załączane wyłącznikiem zmierzchowym. Szczegóły będą zawarte w Projekcie Technicznym.

Projektowane uzbrojenie działki (zakładane przyłącza)


- instalacja wodociągowa podłączona zostanie projektowanym przyłączem do miejskiej sieci wodociągowej – wg odrębnego opracowania,
- instalacja kanalizacji sanitarnej podłączona zostanie do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej – podlega powyższemu wnioskowi o pozwolenie na budowę,
- instalacja deszczowa podłączona zostanie do *zbiorników retencyjno-rozsączających* – podlega powyższemu wnioskowi o pozwolenie na budowę,
- instalacja gazowa zasilona zostanie projektowaną butlą gazową – podlega powyższemu opracowaniu,
- instalacja elektryczna zasilona zostanie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci energetycznej - poza zakresem projektu, na zlecenie i w zakresie zakładu energetycznego,
- instalacja telekomunikacyjna - wykonanie przyłączy teletechnicznych do budynku poza zakresem opracowania (w zakresie dostawcy usług teletechnicznych, na ich zlecenie).

4.6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI DZIAŁKI

Bilans projektowanego terenu

- powierzchnia działki	2755,00 m ² -100,00 %
- teren zabudowany (3 MWU)	
(całkowita powierzchnia zabudowy)	466,80 m ² - 16,94 %
- <i>kościół przepuszcza lina</i>	975,83 m ² - 29,69 %

(1 kom. wewnętrzna)

- 
- powierzchnia z kostki i wraz z całkowitą pow. zabudowy
 - teren biologicznie czynny

1 284,88 m² - 46,63 %
1 470,12 m² - 53,37 %

4.7. INFORMACJE OGÓLNE

Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie wpływów eksploatacji górniczych. Przedmiotowa inwestycja ze względu na swój charakter nie będzie stanowiła żadnego zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Nie wywrze również żadnego ujemnego wpływu na otoczenie.

4.8. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych: Dla obiektu nie jest wymagana droga pożarowa zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 z 2009, poz. 1030). Dla obiektu wymagane jest zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w trybie §3.1.2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru jest dostarczana za pomocą hydrantu. Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych wynosi 10 dm³/s z co najmniej 1 hydrantu, który usytuowany jest w odległości mniejszej niż 75 m od budynku. W naszym przypadku to ok. 50 m od projektowanych budynków. Reszta szczegółowych elementów związanych z warunkami ochrony przeciwpożarowej związanych z samym budynkiem została przedstawiona w dalszej części opracowania (w części pt.: Projekt Architektoniczno – Budowlany).

4.9. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Miejsca gromadzenia odpadów stałych, drogi manewrowe wraz z chodnikami i miejscami postojowymi (ich profile, rzędne) wykazywane, doprecyzowane będą w Projektach Technicznych.

4.10. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Przedmiotowa inwestycja ze względu na swój charakter nie będzie stanowiła żadnego zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Nie wywrze również żadnego ujemnego wpływu na otoczenie.

Obszar oddziaływania inwestycji będzie mieścił się w granicy działki nr 14/5 Projektowany obiekt będzie zlokalizowany w odległościach minimalnych: 15,22 m (od granicy wschodniej), 15,23 m (od granicy zachodniej), 25,65m (od granicy południowej) i 4,00 (od granicy północnej). Natomiast w stosunku do najbliższego budynku na działkach sąsiednich: wschodnia granica działki: to budynek mieszkalny, jednorodzinny w odległości min. 33,26m; południowa granica: to budynek mieszkalny, jednorodzinny, w odległości min. 40,11m; północna granica to działka budowlana Bp – niezabudowana. Inwestycja nie spowoduje ograniczenia dopływu światła słonecznego. Nie będzie również przesłaniać sąsiednich budynków. Spełnione będą również warunki ochrony przeciwpożarowej, a sposób zagospodarowania działki nie będzie ograniczał możliwości zagospodarowania sąsiednich działek.

Inwestycja zatem oddziałuje tylko na działkę objętą opracowaniem. Budynek nie emituje zanieczyszczeń oraz hałasu. Budynek i sposób jego użytkowania, nie jest niebezpieczny i obciążający dla środowiska naturalnego.

Analizę przeprowadzono na podstawie przepisów:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Z 2013 r. Poz. 1409 z późn.

zmianami) - art. 5 ust. 1;

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 nr 0 poz. 926 z dnia 01.01.2014 r.) - § 12, § 13, § 271;

- rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zmianami) - § 2 i § 3.

Opracował:

mgr inż. arch. Piotr Ryba


VERTIGO ARCHITECTURE
Spółka z o.o.
Dalków 43 59-180 Dalków
NIP: 5020124593 REGON: 523697080
KRS: 0001002931
e-mail: vertigoarchitekt@gmail.com

