

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAMIENNEGO

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU CZĘŚĆ OPISOWA	2
1. Przedmiot inwestycji.....	3
2. Przedmiot opracowania	3
3. Podstawa formalna opracowania.	3
4. Podstawy prawne opracowania	3
5. Istniejący stan zagospodarowania terenu.	4
6. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	4
7. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu.	8
8. Informacje i dane:	8
A. O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane	8
B. Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.....	15
C. Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego.....	15
9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	15
10. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego	16
11. Informacje o obszarze oddziaływania	16
12. Projekt placu zabaw.....	19
II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	24
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU skala 1:500	rys. Z1
INWENTARYZACJA ZIELENI I PLAN NASADZEŃ skala 1:500	rys. Z2

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest **BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z PARKINGIEM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ I TECHNICZNĄ DLA ZADANIA "OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ WRAZ Z UZYSKANIEM POZWOLENIA NA BUDOWĘ ORAZ PRZEKAZANIEM PRAW AUTORSKICH DO PROJEKTU DOT. PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNO-BUDOWLANEGO POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE TRZECH BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH W MIEJSCOWOŚCI OSTROWY NAD OKSZĄ PRZY UL. WĄSKIEJ I CHABROWEJ, OSIEDLE O NAZWIE: "AKACJOWA OSTOJA" W GMINIE MIEDŹNO**" na działkach o nr ew. 985, 986, 987, 988/1, 988/3, CZĘŚĆ DZIAŁEK 988/2, 1042, obręb 0007 OSTROWY jednostka ewidencyjna: MIEDŹNO.

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zamienny do zatwierdzonego Decyzją nr 445/23 z dn. 12.10.2023 r. projektu budowlanego w związku z wprowadzeniem planowanych istotnych zmian w zakresie Projektu zagospodarowania terenu.

Wykaz zmian stanowiących istotne odstępianie od zatwierdzonego Projektu zagospodarowania terenu zgodnie z art. 36a Prawa Budowlanego:

1. Zmiana sposobu zagospodarowania wód opadowych z planowanego pierwotnie odprowadzania wód opadowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych na teren zielony inwestora na odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i terenu działki na własny teren nieutwardzony z zastosowaniem rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości tj. wody będą kierowane do szczelnego zbiornika o poj. 10 m³ i wykorzystane do podlewania ogródka. Nadmiar zebranych wód opadowych przekierowywany będzie do projektowanego zbiornika rozsączającego.
2. Poszerzenie biegu schodów terenowych i chodnika w elewacji północno-wschodniej przy budynku A.
3. Wykonanie murków oporowych wokół tarasu w elewacji północno-wschodniej w budynku A.
4. Korekta usytuowania murków oporowych wzdłuż chodnika między budynkami A i B - wykonanie murków oporowych wokół tarasu w elewacji północno-wschodniej w budynku B.

Wykaz zmian stanowiących nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu zgodnie z art. 36a Prawa Budowlanego

1. Zmiana sposobu ogrzewania budynków z powietrznych pomp ciepła na gruntowe pompy ciepła - dolne źródło zgodnie z częścią rysunkową PZT
2. Korekta nasadzeń zieleni wysokiej

3. Podstawa formalna opracowania.

Podstawę formalną opracowania stanowi umowa z Inwestorem SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Lublińcu o prace projektowe NR 16/SIM/2025 zawarta, w dniu 2 kwietnia 2025 r. w Lublińcu.

4. Podstawy prawne opracowania

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. poz. 682 z 2023 r. z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.)

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538, z 2023 r. Poz.553, 803),
- UCHWAŁA NR 344/LI/2023 RADY GMINY MIEDŹNO z dnia 28 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Wąskiej w Ostrowach nad Okszą.
- UCHWAŁA NR 46/VI/2024 RADY GMINY MIEDŹNO z dnia 5 listopada 2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Wąskiej w Ostrowach nad Okszą.
- UCHWAŁA NR 100/XV/2025 RADY GMINY MIEDŹNO z dnia 15 września 2025 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Wąskiej w Ostrowach nad Okszą.
- Polskie Normy.

5. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Teren inwestycji tj. działki nr ew. 985, 986, 987, 988/1, 988/3, część działek 988/2, 1042 obręb 0007 OSTROWY jednostka ewidencyjna: MIEDŹNO, dla terenu została wydana uchwała NR 344/LI/2023 RADY GMINY MIEDŹNO z dnia 28 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Wąskiej w Ostrowach nad Okszą, zmieniona uchwałą NR 46/VI/2024 RADY GMINY MIEDŹNO z dnia 5 listopada 2024 r. oraz uchwałą NR 100/XV/2025 RADY GMINY MIEDŹNO z dnia 15 września 2025 r. które stanowią podstawę prawną projektowanej inwestycji.

Teren inwestycji objęty jest zaawansowanymi pracami budowlanymi zgodnie z Decyzją nr 445/23 z dn. 12.10.2023 r. udzielającą pozwolenia budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych /ozn. Lit. A, B, C/ wraz z parkingiem oraz niezbędną infrastrukturą drogową i techniczną.

Przedmiotowy teren stanowią grunty orne słabe – RV, oznaczenie ze studium MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Nieruchomość o kształcie litery „L”, graniczy z działkami drogowymi od wschodu i zachodu, z terenami przeznaczonymi na zabudowę jednorodzinną od strony północnej i południowej.

6. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na terenie przedmiotowej inwestycji tj. w **OSTROWACH NAD OKSZĄ** działki nr **985, 986, 987, 988/1, 988/3, część działek 988/2, 1042** obręb ewidencyjny **0007 OSTROWY, UL. WĄSKA, OSTROWY NAD OKSZĄ 42-122** planowane jest zamierzenie inwestycyjne polegające na **BUDOWIE TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z PARKINGIEM**, a także realizacja nowej infrastruktury i urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania obiektu oraz elementów zagospodarowania działki w zakresie zapewniającym powiązania funkcjonalne w granicach terenu inwestycji, w tym wewnętrznymi odcinkami instalacji wody, kanalizacji sanitarnej i prądu zgodnie z zapewnieniami gestorów sieci. Na terenie zaprojektowano 44 miejsca parkingowe przeznaczone dla mieszkańców projektowanych budynków. Trzy budynki punktowe, w układzie dostosowanym do kształtu nieruchomości, trzykondygnacyjne, z płaskimi dachami, z prywatnymi tarasami na parterze oraz na wyższych kondygnacjach. Centralnie zlokalizowano strefę rekreacyjną z zielenią i ławkami oraz plac zabaw.

a) urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

Planuje się realizację urządzeń budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania obiektu takich jak:

- wewnętrzna instalacja wody ciepłej i zimnej z projektowanego przyłącza wodociągowego, wg odrębnego opracowania,

- wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do projektowanego przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej, wg odrębnego opracowania,
- wewnętrzna instalacja elektryczna, podłączenie do projektowanego przyłącza wg odrębnego opracowania,
- oświetlenie zewnętrzne,
- utwardzenie nawierzchni w postaci drogi dojazdowej wzdłuż granicy północnej i zachodniej, parkingu na 44 miejsc postojowych do obsługi projektowanej inwestycji,
- projektowane dwie wiaty rowerowe po 5 stanowisk
- utwardzenie dojeżdż i dojazdów oraz utwardzone miejsce pod śmietnik
- ogrody deszczowe w gruncie w 5 lokalizacjach
- mała architektura w postaci ławek, śmietników, i zagospodarowania placu zabaw
- mury oporowe

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Planuje się odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej za pomocą projektowanego przyłącza, wg odrębnego opracowania.

c) układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny zaprojektowano w postaci dwóch dróg wewnętrznych w postaci ciągów pieszo-jezdnych obsługujących inwestycję – jedna – jako przedłużenie ul. Wąskiej aż do połączenia z ul. Chabrową, oraz druga – droga wewnętrzna wzdłuż granicy zachodniej – obsługująca parking. Projektuje się dwa zjazdy na teren: od strony wschodniej – z działki drogowej nr 1042 ul. Wąskiej, oraz drugi z drogi projektowanej – działki nr 1446 ul. Chabrowej od strony zachodniej. Zaprojektowano łącznie 44 miejsca parkingowe na terenie, wzdłuż zachodniej granicy działki. Dla mieszkańców przeznaczono 44 miejsca postojowe, w tym 6 dostosowanych dla osób niepełnosprawnych. Połowa miejsc postojowych będzie wyposażona w podłączenie do prądu. W strefie parkingów zaprojektowano dwie wiaty rowerowe. Połączenie budynków z parkingiem, ze strefą rekreacyjną i placem zabaw za pomocą projektowanych utwardzonych chodników, wyłącznie do komunikacji pieszej.

d) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

- **zaopatrzenie w energię elektryczną** – planowana inwestycja zostanie zaopatrzona w energię elektryczną z projektowanego przyłącza kablowego do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami przyłączenia nr WP/015950/2023/O08R03 z dn. 2023-02-23 określonymi przez TAURON Dystrybucja SA. W zakresie przyłącza TAURON Dystrybucja SA wykona złącza kablowe przy każdym z budynków, z którego zasili liczniki elektryczne w budynkach; na terenie zaprojektowano instalację oświetlenia zewnętrznego a także wyposażenie w podłączenie do prądu połowy miejsc postojowych.
- **zaopatrzenie w wodę** – Zakłada się wykonanie przyłącza wody na potrzeby budowy trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Wąskiej i Chabrowej w miejscowości Ostrowy nad Okszą. Wykonanie przyłącza wody zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego S. A. – TT1.410.8.2023 z dnia 09.05.2023r., trasa zgodnie z PZT. Zasilanie projektowanego przyłącza nastąpi z sieci wodociągowej Dn100 usytuowanej w pasie ul. Wąskiej dz. nr 1042, obręb 0007 w miejscowości Ostrowy nad Okszą. Trasa przyłącza przebiega pod terenem utwardzonym i nieutwardzonym. Włączenie do sieci wodociągowej wykonać poprzez trójnik Ø100/50mm z zasuwą Ø50mm. Do montażu stosować rury ciśnieniowe PE 100-RC 63x5,8 SDR11 PN16 posiadające certyfikat zgodności z PAS, oraz żeliwne kołnierze zasuw łączone z rurami PE za pomocą kołnierzy do łączenia.
- **odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych** – Zakłada się wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej na potrzeby budowy trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych

zlokalizowanych oraz ul. Wąskiej i Chabrowej w miejscowości Ostrowy nad Okszą. Wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego S. A. – TT1.410.8.2023 z dnia 09.05.2023r., trasa zgodnie z PZT.

Odprowadzenie ścieków wykonać do istniejącego kanału sanitarnego Ø200mm zlokalizowanego w pasie ul. Wąskiej dz. nr 1042, obręb 0007 w miejscowości Ostrowy nad Okszą. Trasa przyłącza przebiega pod terenem utwardzonym i nieutwardzonym. Włączenie przyłącza do kanału sanitarnego wykonać poprzez zastosowanie kształtki systemowej (przyłącze siodłowe). Projektowane przyłącze oraz instalację kanalizacji sanitarnej wykonać z rur kanalizacyjnych kielichowych PVC Ø160/4,7mm o ściance litej jednowarstwowej, łączonych na wcisk z uszczelnieniem kielichów uszczelkami gumowymi.

- **zaopatrzenie w energię cieplną** – w celu zaspokojenia zapotrzebowania na ciepło zaprojektowano system umożliwiający pozyskanie ciepła z ziemi tj. gruntowy pionowy wymiennik ciepła. W systemie gruntowego wymiennika ciepła zaprojektowano dla każdego z budynków 15 kolektorów (sond) pionowych o głębokości 100 m każdy. Projektowana łączna długość odwiertów pionowych wynosi 1500 m/na budynek.

- **odprowadzenie wód i ścieków opadowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych – Wody opadowe z połaci dachowych**

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynku (czyste wody opadowe) na przedmiotowej inwestycji będą odprowadzane pionami deszczowymi oznaczonymi RA/1÷4, RB/1÷4 oraz RC/1÷4, a następnie rurami ułożonymi w terenie prowadzonymi ze spadkiem do projektowanego zbiornika rozsączającego. Z części inwestycji zgodnie z PZT wody będą kierowane również do zbiornika szczelnego o pojemności całkowitej $\approx 10\text{m}^3$ i pojemności czynnej $\approx 7\text{m}^3$ w celu wykorzystania ich do celów ogródkowych.

W celu ochrony przed wpadaniem do rynien i rur spustowych liści i gromadzeniem się zanieczyszczeń zaleca się zastosowanie siatki ochronnej lub siatka na wlotach do rur spustowych.

Wody opadowe z terenów utwardzonych

Zebrane wody opadowe z dróg i miejsc postojowych (wody brudne) za pomocą wpustów drogowych fi500 odprowadzone będą wraz z pozostałymi wodami projektowaną siecią kanałów ułożonych w terenie inwestycji ze spadkiem do projektowanego zbiornika rozsączającego.

Wody opadowe i roztopowe z przedmiotowej inwestycji nie będą oczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych, ponieważ tylko wody deszczowe z parkingów i dróg o powierzchni powyżej 0,1ha należy podczyścić w separatorach substancji ropopochodnych zgodnie z normą PN-EN 858, Rozporządzeniem Ministra Środowiska oraz Dz. U. 2017 poz. 1566; Dz.U. 2019 poz. 1311, § 17. 1.

Zbiornik szczelny

Wody opadowe i roztopowe z części inwestycji zgodnie z PZT będą kierowane do zbiornika szczelnego o pojemności całkowitej $\approx 10\text{m}^3$ i pojemności czynnej $\approx 7\text{m}^3$ w celu wykorzystania ich do celów ogródkowych. W zbiorniku tym zostanie zamontowana pompa zatopialna o parametrach:

- $H_{\text{max}} = 40 \text{ [mH}_2\text{O]}$
- $Q_{\text{max}} = 100 \text{ [l/min]}$,
- zasilanie 230V,
- pobór prądu 5,2 A
- króciec 1 / 1 $\frac{1}{2}$

Zbiorniki rozsączające

Wody z dachów i terenu przedmiotowej inwestycji odprowadzane będą do zbiornika rozsączającego zgodnie z częścią graficzną rys. PZT.

Skrzynki oraz studzienki w zbiorniku muszą być wykonane z polipropylenu (PP) i posiadać kolumnowy system nośny przenoszący obciążenia pionowe i poziome dla obciążeń SLW 60. System musi posiadać wyposażenie dodatkowe w postaci ścian i pokryw zamykających zbiornik po bokach lub od góry (do stosowania z systemem SX lub HX), ścianek z króćcem, króćca adaptacyjnego, płyty odpowietrzającej oraz systemowej studzienki rewizyjnej umożliwiającej 100% dostęp do zbiornika, jego rewizję i konserwację (czyszczenie).

Elementy studzienki rewizyjnej muszą mieć możliwość stosowania jako zintegrowane z bryłą zbiornika i umożliwiać wykonanie studzienki w różnych wysokościach, zgodnie z wysokością całkowitą zbiornika. Studzienka musi mieć możliwość nadbudowy z rury karbowanej Dz600 do poziomu terenu, osadzonej na adapterze z polietylenu (PE) z uszczelką umieszczanym w górnym otworze studni. Zwieńczenie nadbudowy z włazu żeliwnego ustawionego na betonowym stożku lub pierścieniu odcciążającym. Ponadto studzienka musi mieć możliwość wykonania osadnika z rury karbowanej Dz600, osadzanego na adapterze z polietylenu (PE) z uszczelką umieszczanym w dolnym otworze studni. W przypadku braku stosowania osadnika, studzienka musi posiadać możliwość zamknięcia dolnego otworu systemową zaślepką (deklem). Studzienka musi umożliwiać podłączenie rur w zakresie średnic DN110 – DN250 mm oraz DN110 – DN500 mm, w zależności od wysokości zbiornika rozsączającego. Ponadto studzienka musi pozwalać na wykonanie otworów łączących ją z pozostałą częścią systemu, z każdej ze stron, w jednym lub dwóch poziomach.

Dla przedmiotowej inwestycji zaprojektowano zbiornik rozsączający złożony z następujących elementów:

- elementy skrzynki SX
- skrzynka S typ 1 z kanałem inspekcyjnym,
- skrzynka S typ 2 kanałem inspekcyjnym,
- skrzynka SC z kanałem inspekcyjnym i czyszczącym umożliwiającym rewizję,
- studzienka C3 umożliwiająca inspekcję i czyszczenie systemu,
- studzienka C3 umożliwiająca inspekcję i czyszczenie systemu,
- pokrywa górna skrzynki SX zamykająca zbiornik od góry,
- ścianka czołowa skrzynek S/SC/H/HC zamykająca kanały płuczące od czoła,
- nadbudowa studzienki C3,
- osadnik studzienki C3,
- adapter nadbudowy/osadnika dla studzienki C3,
- uszczelka do połączenia nadbudowy/osadnika z adapterem studzienki C3,
- geowłóknina,
- króciec odpowietrzający DN160 mm (typ A) do skrzynki.

Uwagi ogólne:

- *Projektowane zagospodarowanie terenu nie naruszy stanu wody na gruncie, zwłaszcza nie wpłynie na zmianę kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.*
- *Montaż i zabudowę systemu rozsączającego należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową PT oraz zaleceniami producenta. W tym celu należy ustalić z dostawcą elementów sposób zabudowy dla danych warunków gruntowych i głębokości posadowienia.*

e) ukształtowanie terenu i układ zieleni

Na nieruchomości objętej opracowaniem występują znaczne różnice w ukształtowaniu terenu. Rzędne terenu wahają się od 212,3 – 214,9 m n.p.m. i wznosi się równomiernie od strony wschodniej w kierunku zachodniej terenu objętego opracowaniem. Poziomy $\pm 0,00$ przyjęte indywidualnie dla każdego z projektowanych budynków: dla budynku „A” +214,00 m n.p.m., dla budynku „B” +214,50 m n.p.m., dla budynku „C” +214,25 m n.p.m. Każdy z budynków podniesiony o 2 cm względem terenu przed wejściem głównym. Projektuje się wyrównanie terenu przy projektowanych budynkach. Projektowane wyrównanie poziomu terenu w pobliżu budynków nie wpłynie na zmianę kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na gruncie wód opadowych lub roztopowych. Powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowiła 45,85% całej działki – tj. 2087,17 m². Na terenie występuje 21 drzew liściastych, wszystkie w kolizji z projektowaną inwestycją, złożono wniosek o zgodę na wycinkę - wg odrębnego opracowania. Zaprojektowano głównie nawierzchnię trawiastą. W opracowaniu przewiduje się nasadzenia drzew w ilości 35 sztuk, w postaci drzew liściastych, zgodnie z rysunkiem Z2.

7. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU - BILANS			
	m ²	%	UCHWAŁA
POWIERZCHNIA TERENU działki nr. 985, 986, 987, 988/1, 988/3, część działek: 988/2, 1042, obręb 0007	3807,00 375,00 <u>371,00</u> 4553,00	100%	_____
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU A	270,22	5,93%	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU B	270,22	5,93%	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU C	270,22	5,93%	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY ŁĄCZNIE	810,66	17,79%	MAX. 30%
POWIERZCHNIE UTWARDZONE PRZY WEJŚCIU	14,62x3=43,86	-	
POWIERZCHNIE UTWARDZONE	1529,77+95+38 ,79=1663,56	36,54%	MAX. 40%
POWIERZCHNIE UTWARDZONE GEOKRATĄ 80%	475,00x80% =380,00	-	
POWIERZCHNIE BIOLOGICZNIE CZYNNIE	1682,15+380+1 6,63=2078,78	45,67%	MIN. 40%
POWIERZCHNIE PLACU ZABAW	55,42x30% =16,63	-	-

8. Informacje i dane:

- A. O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:**

DLA TERENU ZOSTAŁA WYDANA UCHWAŁA NR 344/LI/2023 RADY GMINY MIEDŹNO Z DNIA 28 LIPCA 2023 R. W SPRAWIE USTALENIA LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ PRZY ULICY WĄSKIEJ W OSTROWACH NAD OKSZĄ, KTÓRA STANOWI PODSTAWĘ PRAWNĄ PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingiem oraz niezbędną infrastrukturą drogową i

techniczną, na działkach o numerach ewidencyjnych 985, 986, 987, 988/1, 988/3 oraz częściach działek o numerach ewidencyjnych 988/2 i 1042 obręb Ostrowy.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do uchwały wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

§ 3. Określa się powierzchnię użytkową wszystkich mieszkań:

- 1) minimalną – 1614,18 m²;
- 2) maksymalną – 1775,18 m².

Warunek spełniony – powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań wynosi 1617,54 m².

§ 4. Określa się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 25;
- 2) maksymalną – 27.

Warunek spełniony – ilość wszystkich mieszkań wynosi 27.

§ 5. W ramach inwestycji mieszkaniowej nie przewiduje się powierzchni przeznaczonej na działalność handlową lub usługową.

Warunek spełniony – zaprojektowano wyłącznie powierzchnie mieszkalne i nie przewiduje się powierzchni przeznaczonej na działalność handlową ani usługową.

§ 6. 1. Aktualnie teren objęty inwestycją mieszkaniową o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały jest niezabudowany i porośnięty zielenią niską oraz pojedynczymi drzewami na gruntach ornych klasy RV.

2. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polegające na:

1) budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingiem, a także realizacji nowej infrastruktury i urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania obiektów oraz elementów zagospodarowania działki, w zakresie zapewniającym powiązania funkcjonalne w granicach terenu inwestycji, w tym wewnętrznymi odcinkami instalacji wody, kanalizacji sanitarnej i prądu zgodnie z zapewnieniami gestorów sieci;

Warunek spełniony.

2) zaplanowaniu 44 miejsc parkingowych przeznaczonych dla mieszkańców projektowanych budynków;

Warunek spełniony.

3) budynki mieszkalne o których mowa w pkt 1 to trzy budynki jednoklatkowe, w układzie dostosowanym do kształtu nieruchomości, trzykondygnacyjne, z płaskimi dachami, z wydzielonymi tarasami naziemnymi dla mieszkańców parteru oraz tarasami na wyższych kondygnacjach;

Warunek spełniony.

4) centralnym zlokalizowaniu strefy rekreacyjnej z zielenią i ławkami oraz placem zabaw;

Warunek spełniony.

5) zlokalizowaniu w obrębie strefy parkingu wiaty dla rowerów;

Warunek spełniony.

6) zaprojektowaniu w północno-zachodnim narożniku działki miejsca składowania odpadów;

Warunek spełniony.

7) realizacji planowanych urządzeń budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania obiektu takich jak: wewnętrzna instalacja wody ciepłej i zimnej z projektowanego przyłącza wodociągowego, wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do projektowanego przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej, wewnętrzna instalacja elektryczna, podłączenie poprzez projektowane przyłącze.

Warunek spełniony.

§ 7. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenu:

1) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami nr TT1.410.8.2023 określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego Spółka Akcyjna w Częstochowie. Połączenie z wodociągiem zostanie wykonane poprzez zastosowanie trójnika 100/50 wraz z montażem zasuw do przyłączy zlokalizowanej w bezpośredniej bliskości wodociągu. Montaż trzech węzłów wodomierzowych w studziencie (komorze) wodomierzowej zlokalizowanej maksymalnie 15 m od granicy posesji;

Warunek spełniony.

2) odprowadzenie ścieków: nowo projektowanym wspólnym przyłączem, które zostanie włączone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami nr TT1.410.8.2023 określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego Spółka Akcyjna w Częstochowie;

Warunek spełniony.

3) odprowadzenie wód deszczowych:

Wody opadowe z połąci dachowych

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynku (czyste wody opadowe) na przedmiotowej inwestycji będą odprowadzane pionami deszczowymi, a następnie rurami ułożonymi w terenie prowadzonymi ze spadkiem do projektowanego zbiornika rozsączającego. Z części inwestycji zgodnie z PZT wody będą kierowane również do zbiornika szczelnego o pojemności całkowitej $\approx 10\text{m}^3$ i pojemności czynnej $\approx 7\text{m}^3$ w celu wykorzystania ich do celów ogródkowych.

Wody opadowe z terenów utwardzonych

Zebrane wody opadowe z dróg i miejsc postojowych (wody brudne) za pomocą wpustów drogowych fi500 odprowadzone będą wraz z pozostałymi wodami projektowaną siecią kanałów ułożonych w terenie inwestycji ze spadkiem do projektowanego zbiornika rozsączającego.

Warunek spełniony.

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanego przyłącza kablowego do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami przyłączenia nr WP/015950/2023/O08R03 z dn. 2023-02-

23 określonymi przez TAURON Dystrybucja SA. W zakresie przyłącza TAURON Dystrybucja SA wykona łączyta kablowe przy każdym z budynków, z którego zasili liczniki elektryczne w budynkach;

Warunek spełniony.

5) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w ciepło: w celu zaspokojenia zapotrzebowania na ciepło zaprojektowano system umożliwiający pozyskanie ciepła z ziemi tj. gruntowy pionowy wymiennik ciepła. W systemie gruntowego wymiennika ciepła zaprojektowano dla każdego z budynków 15 kolektorów (sond) pionowych o głębokości 100 m każdy. Projektowana łączna długość odwiertów pionowych wynosi 1500 m/na budynek.

Warunek spełniony.

§ 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

1) określa się zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędną liczbę miejsc postojowych, jak również sposób zagospodarowania odpadów:

a) zapotrzebowanie na wodę: 18 m³/doba,

b) zapotrzebowanie na energię elektryczną: – kW/Moc przyłączeniowa – suma dla 3-trzech obiektów 309,4 [kW],

c) odprowadzenie ścieków lub oczyszczanie ścieków: 18 m³/doba,

d) odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo na terenie własnej działki,

e) zapotrzebowanie na gaz: nie dotyczy,

f) zapotrzebowanie w ciepło: 120 kW,

Warunek spełniony.

g) sposób zagospodarowania odpadów: utwardzone, zadaszone i osłonięte miejsce na pojemniki z segregacją do gromadzenia odpadów stałych; wywóz przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo utylizacyjne na podstawie odrębnej umowy z Inwestorem,

Warunek spełniony.

h) inne media: rurarz teletechniczny na potrzeby doprowadzenia do obiektu operatora/operatorów mediów teletechnicznych zewnętrznych,

Warunek spełniony.

i) liczba miejsc postojowych: na lokal mieszkalny oraz sumarycznie dla całej inwestycji: przyjmuje się wskaźnik 1,6 miejsca postojowego na lokal mieszkalny. Sumarycznie dla całej inwestycji ustala się 44 miejsca postojowe, przyporządkowując po 14 miejsc postojowych dla każdego z budynków. Z uwagi na 3 lokale mieszkalne dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych ustala się 6 miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;

Warunek spełniony - Zaprojektowano łącznie 44 miejsca parkingowe na terenie, wzdłuż zachodniej granicy działki, co stanowi 1,6 m. p. na lokal mieszkalny. Dla mieszkańców przeznaczono 44 miejsca postojowe, w tym 6 dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.

2) określa się planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

a) opis planowanego sposobu zagospodarowania terenu:

- budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingiem nową infrastrukturą i urządzeniami technicznymi niezbędnymi dla funkcjonowania obiektu oraz elementów zagospodarowania działki w zakresie zapewniającym powiązanie funkcjonalne w granicach terenu inwestycji, w tym wewnętrznymi odcinkami instalacji wody, kanalizacji sanitarnej i prądu zgodnie z zapewnieniami gestorów sieci,

Warunek spełniony.

- budowa 44 miejsc parkingowych przeznaczonych dla mieszkańców projektowanych budynków,

Warunek spełniony.

- budynki mieszkalne wielorodzinne punktowe (jednoklatkowe), w układzie dostosowanym do kształtu nieruchomości, trzykondygnacyjne, z płaskimi dachami, z wydzielonymi ogródkami prywatnymi dla mieszkańców parteru oraz tarasami na wyższych kondygnacjach,

Warunek spełniony.

- centralnie zlokalizowana strefa rekreacyjna z zielenią i ławkami oraz plac zabaw,

Warunek spełniony.

b) charakterystyka zabudowy oraz przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:

- trzy identyczne budynki mieszkalne wielorodzinne, w każdym po 9 mieszkań w układzie: 1 mieszkanie M1, 1 mieszkanie M2, 4 mieszkania M3 oraz 3 mieszkania M4, częściowe podpiwniczenie przeznaczone na komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne,

Warunek spełniony.

- każdy z budynków będzie posiadał zwartą bryłę z płaskim dachem i attykami, jedną klatkę schodową z szybem windowym a także wysunięte przed bryłę tarasy zewnętrzne,

Warunek spełniony.

- wejścia do budynków będą podniesione o 2 cm względem przyległego terenu przed wejściem,

Warunek spełniony.

- budynki będą posiadać centralnie ulokowane wejście główne, każdy od strony północnej w podcieniu,

Warunek spełniony.

- mieszkania na parterze będą posiadały wydzielone prywatne tarasy naziemne, natomiast wyższe kondygnacje wyposażone będą w indywidualne tarasy,

Warunek spełniony.

- budynki zostały przystosowane dla osób niepełnosprawnych poprzez: brak progów przy wejściu do budynku; drzwi zewnętrzne oraz wewnętrzne o szerokości przejścia min. 1,4 m oraz windę zapewniającą dostęp do wszystkich pomieszczeń w budynku osobom o ograniczonych możliwościach poruszania się,

Warunek spełniony.

- jedno mieszkanie w każdym z projektowanych budynków tj. lokal mieszkalny M2 na parterze zostanie dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych,

Warunek spełniony.

- na terenie inwestycji zapewnia się 6 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych na parkingu,

Warunek spełniony.

c) planowany sposób zagospodarowania terenu w formie graficznej określa załącznik nr 2 do uchwały;

3) określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

a) powierzchnia terenu inwestycji: 4553 m²,

Warunek spełniony – powierzchnia terenu inwestycji obejmująca działki nr 985, 986, 987, 988/1, 988/3, część działek 988/2, 1042 wynosi łącznie 4553 m².

b) powierzchnia zabudowy: nie mniej niż 802,56 m² i nie więcej niż 1254,6 m², tj. maksymalnie 30% obszaru inwestycji,

Warunek spełniony – zaprojektowana powierzchnia zabudowy wynosi 810,66 m², co stanowi 17,79% obszaru inwestycji.

c) powierzchnie utwardzone w tym chodniki, miejsca parkingowe wraz z wewnętrznym układem dróg dojazdowych nie mniej niż 1663,56 m² i nie więcej niż 1821,2 m², tj. maksymalnie 40%,

Warunek spełniony – zaprojektowane powierzchnie utwardzone wynoszą 1663,56 m², co stanowi 36,54% obszaru inwestycji.

d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 1821,2 m², tj. minimum 40%,

Warunek spełniony – zaprojektowane powierzchnie biologicznie czynne wynoszą 2078,78 m², co stanowi 45,67% obszaru inwestycji.

e) powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu wynosi 1138,60 m², tj. minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej

Warunek spełniony – zaprojektowane powierzchnie ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu wynoszą 1138,60 m², co stanowi 54,55% projektowanej powierzchni biologicznie czynnej.

f) długość i szerokość zabudowy:

- długość nie mniejsza niż 18,70 m i nie większa niż 20,57 m,

Warunek spełniony – zaprojektowano budynki o długości 18,70 m.

- szerokość nie mniejsza 15,90 m i nie mniejsza niż 17,50 m,

Warunek spełniony – zaprojektowano budynki o szerokości 15,90 m.

g) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 12 m,

Warunek spełniony – zaprojektowano budynki o wysokości 10,21 m.

h) liczba kondygnacji nadziemnych: 3,

Warunek spełniony – zaprojektowano budynki o 3 kondygnacjach nadziemnych i częściowym podpiwniczeniu.

i) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy 0,2, nie większy niż 0,7,

Warunek spełniony – zaprojektowany wskaźnik intensywności zabudowy dla inwestycji wynosi 0,53.

j) kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dach płaski,

Warunek spełniony – zaprojektowano budynki o dachu płaskim.

k) powierzchnia przeznaczona na działalność handlową lub usługową: 0 m²,

Warunek spełniony – zaprojektowano budynki o funkcji wyłącznie mieszkalnej.

4) określa się dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko w nawiązaniu do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.):

a) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą jest mniejsza niż 2 ha,

b) powierzchnia zespołów parkingowych wnioskowanej inwestycji jest mniejsza niż 0,5 ha,

c) inwestycja mieszkaniowa nie jest zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

d) dla inwestycji mieszkaniowej nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji – zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Warunek spełniony – powierzchnia projektowanej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą jest mniejsza niż 2 ha, oraz powierzchnia zespołów parkingowych wnioskowanej inwestycji jest mniejsza niż 0,5 ha, dlatego inwestycja nie jest zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z tym dla inwestycji mieszkaniowej nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji – zgodnie z

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

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

Nie dotyczy. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych znalezisk, w stosunku do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem, na inwestorze ciąży obowiązek powiadomienia o znalezisku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

C. Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Nie dotyczy.

9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

a) Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji

Budynek mieszkalny wielorodzinny (A)

Budynek został zaliczony do budynków niskich (do 4 kondygnacji / 12 m włącznie)

Budynek mieszkalny wielorodzinny trzykondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem.

- maksymalna wysokość budynku 11,10 m.
- wysokość budynku od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku 10,21 m
- powierzchnia zabudowy 270,22 m²
- powierzchnia wewnętrzna 800,19 m²

Budynek mieszkalny wielorodzinny (B)

Budynek został zaliczony do budynków niskich (do 4 kondygnacji / 12 m włącznie)

Budynek mieszkalny wielorodzinny trzykondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem.

- maksymalna wysokość budynku 10,45 m.
- wysokość budynku od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku 10,21 m
- powierzchnia zabudowy 270,22 m²
- powierzchnia wewnętrzna 800,19 m²

Budynek mieszkalny wielorodzinny (C)

Budynek został zaliczony do budynków niskich (do 4 kondygnacji / 12 m włącznie)

Budynek mieszkalny wielorodzinny trzykondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem.

- maksymalna wysokość budynku 10,99 m.
- wysokość budynku od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku 10,21 m
- powierzchnia zabudowy 270,22 m²
- powierzchnia wewnętrzna 800,19 m²

Obiekty projektowane stanowią jedną strefę pożarową ZLIV o łącznej powierzchni wewnętrznej 2198,01 m². Klasa odporności pożarowej nadziemnej części budynku „D”, wszystkie elementy zabezpieczone do NRO. Klasa odporności pożarowej podziemnej części budynku „C”.

b) Odległość od obiektów sąsiadujących

Budynki usytuowano na terenie o powierzchni 4553,00 m² spełniając wymagane minimalne odległości od granic działki (4,95m) oraz w odległości 15,06 m od najbliższego budynku sąsiedniego na działce nr 988/2. Pozostałe działki niezabudowane.

c) Informacje o przygotowaniu terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.

Zgodnie z § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych dla projektowanej inwestycji wyznaczenie drogi pożarowej nie jest wymagane.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru będzie wymagało zapewnienia min. 10l/s łącznie z co najmniej dwóch hydrantów zewnętrznych o średnicy DN80. Najbliższy hydrant zewnętrzny podziemny (HP1) zlokalizowany w ul. Wąskiej obejmuje swoim zasięgiem 75 m wszystkie trzy budynki (A), (B) i (C), drugi hydrant (HP2) zlokalizowany przy skrzyżowaniu ul. Chabrowej i ul. Liliowej, projektowane budynki w zasięgu 150 m od hydrantu.

10. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Nie dotyczy.

11. Informacja o obszarze oddziaływania

a) Dane ogólne :

Inwestor: **SIM ŚLĄSK PÓŁNOC Spółka z o.o.**
ul. PASIECZNA 2, 42-700 LUBLINIEC
Lokalizacja: **Ul. Wąska, Chabrowa, 42-122 Ostrowy Nad Okszą**
działki nr ew. **985, 986, 987, 988/1, 988/3, część działek 988/2, 1042**
obręb **0007 Ostrowy**
jednostka ewidencyjna: **Miedźno**

Budynek mieszkalny wielorodzinny (A)

Dane obiektu:

Przeznaczenie budynku : budynek mieszkalny wielorodzinny
Kategoria budynku : XIII

Gabaryty obiektu :

długość : 15,90 m
szerokość: 18,70 m
wysokość: 10,21 m
rodzaj i kąt dachu: płaski 1°

Odległości od działek sąsiednich (podano najmniejsze wartości):

1. dz. nr ewid. 1042	- 4,95 m
2. dz. nr ewid. 988/2	- 9,91 m
3. dz. nr ewid. 980	- 10,13 m
4. dz. nr. ewid. działka drogowa 1446	- 56,54 m

Budynek mieszkalny wielorodzinny (B)

Dane obiektu:

Przeznaczenie budynku : budynek mieszkalny wielorodzinny
Kategoria budynku : XIII

Gabaryty obiektu :

długość : 15,90 m
szerokość: 18,70 m
wysokość: 10,21 m
rodzaj i kąt dachu: płaski 1°

Odległości od działek sąsiednich (podano najmniejsze wartości):

1. dz. nr ewid. 1042	- 35,62 m
2. dz. nr ewid. 989/2	- 37,90 m
3. dz. nr ewid. 989/1	- 37,90 m
4. dz. nr ewid. 980	- 10,75 m
5. dz. nr. ewid. działka drogowa 1446	- 25,83 m

Budynek mieszkalny wielorodzinny (C)

Dane obiektu:

Przeznaczenie budynku : budynek mieszkalny wielorodzinny

Kategoria budynku : XIII

Gabaryty obiektu :

długość :	15,90 m
szerokość:	18,70 m
wysokość:	10,21 m
rodzaj i kąt dachu:	płaski 1°

Odległości od działek sąsiednich (podano najmniejsze wartości):

1. dz. nr ewid. 1042	- 36,10 m
2. dz. nr ewid. 989/2	- 7,00 m
3. dz. nr ewid. 989/1	- 7,00 m
4. dz. nr ewid. 980	- 41,64 m
5. dz. nr. ewid. działka drogowa 1446	- 25,11 m

Ograniczenia wynikające z przepisów:

Obszar oddziaływania planowanego zamierzenia inwestycyjnego będzie w całości mieścić się na działce objętej wnioskiem. Zasięg obszaru oddziaływania ustalono z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także wpływ, jaki potencjalnie może wywierać przedmiotowa inwestycja na tereny oraz obiekty sąsiednie, w oparciu o przepisy odrębne, które wprowadzają ograniczenia w sposobie zagospodarowania nieruchomości stanowiącej przedmiot opracowania, a wynikających w szczególności z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Dz.U. 2022 poz. 1225). Rozpatrując zapisy zawarte w § 12 łącznie z § 13, i 271-273 wspomnianego rozporządzenia, stwierdzić należy iż zachowane zostały odległości projektowanych obiektów od granic działki; przepisy zostaną wprost spełnione.

Projektowane obiekty nie będą negatywnie oddziaływać na warunki naturalnego oświetlenia i czas nasłonecznienia pomieszczeń zabudowy sąsiedniej. Ponadto zachowana została właściwa odległość pomiędzy obiektami podyktowana przez warunki związane z przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej. Planowana inwestycja nie narusza zapisów zawartych w Ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz.260 z późn. zm.), a uciążliwości związane z funkcjonowaniem oraz obsługą komunikacyjną planowanej inwestycji nie zmienią się i nie będą przekraczać wartości przyjętych w obowiązujących przepisach oraz normach. Ponadto planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z regulacjami prawnymi zawartymi w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001 nr 62 poz. 627) oraz ustawie o ochronie przyrody (Dz. U. 2013 poz. 627), a także powiązanymi aktami wykonawczymi, wyznaczającymi wartości graniczne potencjalnych uciążliwości powstałych w obszarze oddziaływania w wyniku realizacji jak i eksploatacji przedmiotowego obiektu.

- a) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2022 poz. 1225)

- Zacienienie (ograniczenie przez projektowany obiekt dopływu światła dziennego do budynków istniejących z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na sąsiednich działkach) – projektowana budowa nie wpływa na zacienienie sąsiednich budynków mieszkalnych.
- Ochrona przeciwpożarowa (odległości projektowanego obiektu od granic działki i obiektów zlokalizowanych na sąsiednich nieruchomościach) – Projektowane budynki znajdują się w odległości min. 4,0 m od granicy działki, oraz w znacznej odległości od najbliższych budynków mieszkalnych (ponad 15 m).
Zgodnie z § 271 wraz z § 272 ust. 1 odległość ściany zewnętrznej budynku do granicy niezabudowanej działki powinna w tym przypadku wynosić 4 m.
- Parkingi dla samochodów (odległość projektowanych miejsc postojowych od placu zabaw i okien przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym) - Projektowane miejsca postojowe zostały zlokalizowane w minimalnej odległości – 10 m od okien pomieszczeń mieszkalnych projektowanych budynków, w znacznej odległości od placu zabaw oraz 6 m od południowej granicy działki, pozostałe działki sąsiednie - drogowe. Wymagane odległości nie odnoszą się do miejsc postojowych dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.

b) Ochrona środowiska

- przedmiotowa inwestycja nie będzie emitować hałasu
- emisja wibracji, promieniowania – przedmiotowa inwestycja nie będzie emitować wibracji ani promieniowania.
- ochrona przyrody – inwestycja znajduje się poza terenem ustanowionej ochrony wód podziemnych, poza terenem ustanowionych stref ochronnych ujęć wód, poza terenem ustanowionych form ochrony przyrody- inwestycja nie będzie zanieczyszczać wody, gleby czy powietrza.

c) Ochrona zabytków

- prace budowlane nie będą prowadzone w otoczeniu zabytku lub oddziaływać na zabytek np. poprzez zapylenia, drgania – planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega ochronie konserwatorskiej z tytułu występowania obszarów lub obiektów objętych formami ochrony.

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych znalezisk, w stosunku do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem, na inwestorze ciąży obowiązek powiadomienia o znalezisku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

d) Drogi publiczne

- odległość budynku od krawędzi jezdni - jest spełniona.

e) Prawo wodne

- odległość od ujęć wody, zakaz odprowadzania ścieków do gleby, i wód powierzchniowych – nie dotyczy

Zgodnie z ustawą Prawo wodne: wody opadowe lub roztopowe z połaci dachowych i terenu przedmiotowych działek nie są ściekami, (nie pochodzą z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia).

Sprawdzono przeznaczenie i zagospodarowanie nieruchomości sąsiadujących z działkami Inwestora. Projektowana inwestycja zabezpieczona pod względem pożarowym i swoim usytuowaniem i gabarytami nie będzie wpływała na sąsiednie nieruchomości.

Obszar oddziaływania inwestycji w całości mieści się w granicach wnioskowanej nieruchomości.

f) Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, tzn.:

- nie pozbawia dostępu do drogi publicznej
- nie pozbawia możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej
- nie pozbawia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- nie powoduje uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
- nie zanieczyszcza powietrza, gleby i wody
nie zmienia stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

12. Projekt placu zabaw

a) Projektowane zagospodarowanie placu zabaw

Na terenie objętym opracowaniem, w centralnej części, w równej odległości od wszystkich budynków, zaprojektowano ogrodzony plac zabaw dla dzieci, z dwoma furtkami wejściowymi oraz podłożem wykonanym z gumowej maty przerosłowej ułożonej bezpośrednio na trawie, zapewniającą bezpieczną wysokość upadku min. 3,0 m. Wyposażenie placu zabaw powinno być tak dobrane, aby mogło służyć dzieciom różnych grup wiekowych oraz o różnym stopniu sprawności fizycznej i intelektualnej. Wyposażenie mogą stanowić pojedyncze elementy sprzętu rekreacyjnego lub zestawy, pozwalające na prowadzenie z dziećmi różnych form zajęć ruchowych. Wszystkie informacje dotyczące sposobu użytkowania urządzeń i grup wiekowych należy umieścić w regulaminie placu zabaw.

b) Wyposażenie placu zabaw

Wszystkie urządzenia przeznaczone do zamontowania na placu zabaw i siłowni muszą być fabrycznie nowe i posiadać atesty i certyfikaty wydane przez jednostki certyfikujące, posiadające akredytację Polskiego Centrum Akredytacji lub inne równoważne w przypadku jednostek z zagranicy.

W trosce o bezpieczeństwo dzieci nie dopuszcza się "certyfikatów" wystawionych przez jednostkę certyfikującą nieposiadającą akredytacji PCA (lub równoważnej w przypadku jednostek z zagranicy), zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej (WE) nr 765/2008 z dnia 09.07.2008r. ustanawiające wymagania w zakresie akredytacji i nadzoru rynku, odnoszące się do warunków wprowadzania produktów do obrotu i uchylające rozporządzenie (EWG) nr 339/93.

- **Urządzenia zabawowe:**
- **ślizgawka z domkiem**

Opis urządzenia:

Słupy: z drewna drzew iglastych, bezrdzeniowe, całkowicie odporne na wodę, słupy gięte w łuk wykonane z drewna drzew iglastych

Ścianki i dach: wykonane z płyty HDPE o grubości 15 mm

Ślizgawka otwarta ze stali nierdzewnej AISI304. Blacha o grubości 2 mm. Płyty boczne z polietylenu HDPE o grubości 15 mm.

Podest: wykonany z antypoślizgowej płyty HPL o grubości 10 mm.

Drążki, poręcze i drabinki wykonane ze stali nierdzewnej AISI304. Montowane do słupa za pomocą dedykowanych łączników wykonanych z mocnych stopów aluminiowych. Aluminium zabezpieczone antykorozyjnie w procesie katalforezy oraz malowania proszkowego farbami poliestrowymi, odpornymi na UV.

Płyty ścianek wspinaczkowych z kolorowego tworzywa HPL o grubości 13 mm.

Kamienie wspinaczkowe wykonane z mieszanki kruszyw i kolorowych żywic poliestrowych.

Liny polipropylenowe typu PP-MULTISPLIT o średnicy 16 mm z rdzeniem stalowym, zakończenie lin zaciśnięte w tulejach wykonanych z wytrzymałych stopów aluminium, połączenia lin kulowe Bulaj w kształcie połowy kuli o średnicy 400 mm. Wykonany z termoformowanego poliwęglanu o grubości 5mm.

Wszystkie śruby narażone na działanie warunków atmosferycznych wykonane ze stali nierdzewnej.

Sposób posadowienia: kotwa stalowa, cynkowana bezpośrednio w gruncie.

URZĄDZENIE ZAWIERA:

- 1 x domek
- 1 x dach
- 1 x ślizgawka nierdzewna
- 1 x drabinka ze stali i lin
- 1 x ścianka wspinaczkowa
- 1 x bulaj

Wymiary: 240 x 394cm

Strefa bezpieczeństwa: 542 x 744 cm

Przykładowe urządzenie:



- bujak przestrzenny dwuosobowy

Opis urządzenia:

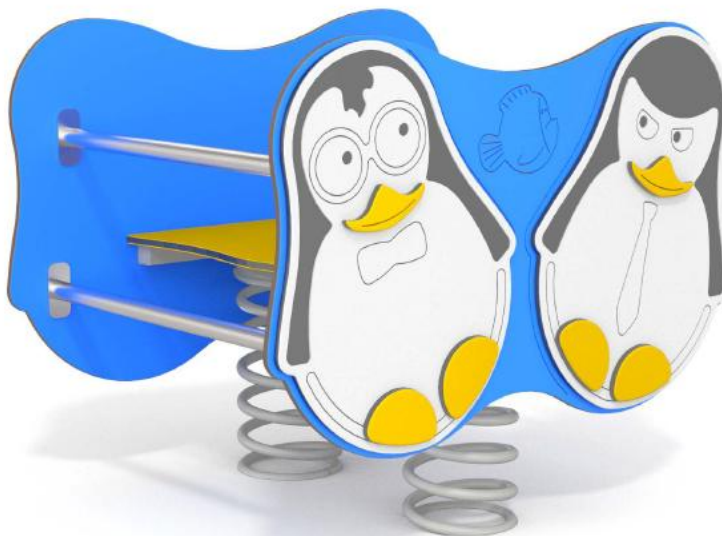
Główny element konstrukcyjny to sprężyna stalowa o przekroju 2 cm i o wymiarach 20x40 cm, zabezpieczona antykorozyjnie poprzez malowanie proszkowe. Korpus oraz siedzisko wykonane z płyty HDPE, odpornej na działanie warunków atmosferycznych. Elementy złączne ocynkowane i zabezpieczone kolorowymi nakładkami z tworzywa. Brak ostrych krawędzi oraz szczelin, które mogłyby uniemożliwić zakleszczenia; palców, głowy i innych części ciała.

Sposób posadowienia: kotwa stalowa, cynkowana bezpośrednio w gruncie.

Wymiary: 104x83 cm

Strefa bezpieczeństwa: 364x 283 m

Przykładowe urządzenie:



- **Tablica informacyjna z regulaminem placu zabaw**

Materiały: Elementy z regulaminem wykonane ze stali czarnej S235JR oczyszczonej w procesie piaskowania, zabezpieczonych antykorozyjnie poprzez ocynkowanie, a następnie malowanie proszkowe. Elementy łączące wykonane z mocnych stopów aluminium.

Tablica informacyjna z wydrukiem na folii odpornej na działanie UV. Naklejonej na cynkowaną blachę stalową.

Wymiary: 58 x 5 x 200 cm

Sposób montażu: urządzenie montowane poprzez zabetonowanie nóg konstrukcyjnych bezpośrednio w gruncie.

Przykładowa tablica:



- **Nawierzchnia bezpieczna**

Gumowa mata przerostowa porośnięta trawą.

Mata powinna być ażurowa – pozwalając na wzrost trawy po montażu, bezpieczna dla środowiska, antypoślizgowa i amortyzująca upadek. Rekomenduje się wykorzystanie produktów pochodzących z recyklingu, nadających się do ponownego przetwarzania po eksploatacji. Mata powinna być zgodna z normą EN-1177:2008 lub inną równoważną uzyskując wysokość upadku (HIC)

powyżej 3,0m przy montażu na trawie, czarnoziemie lub darni. Przy montażu na innych podłożu poziom HIC będzie mniejszy. Produkt powinien spełniać europejskie normy dotyczące zawartości wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych, być odpornym na nacięcia i być trudnopalny.

Po wzroście trawy maty przerostowe zapewniają placu zabaw naturalny wygląd i wysoki poziom bezpieczeństwa.

Kolory: czarny.

Montaż: Mata może być układana bezpośrednio na trawniku lub na czarnoziem na którym jest siana trawa. Maty można mocować wzajemnie opaskami. Montaż do ziemi za pomocą kotków plastikowych. Pod matami zalecamy montować siatkę stabilizującą, szczególnie w przypadku gruntów miękkich lub mokry. Trawa rośnie przez otwory w ciągu 4-6 tygodni.

Przykładowe wykorzystanie:



- **Ogrodzenie placu zabaw**

System ogrodzeniowy wykonany jest z prętów pionowych o średnicy 10. mm przechodzących przez poprzeczny ceownik 30x20. Słupki z profili stalowych o przekroju 40x40 wraz z uchwytami montażowymi. Furtka wykonana z profilu stalowego 40x40 wypełniona panel wraz z słupkami stalowymi o przekroju 60x60. Furtka z mechanizmem samozamykającym. Całość zabezpieczona antykorozyjnie (ocynk + powłoka lakiernicza w dowolnym kolorze z palety barw RAL).

Ogrodzenie należy wykonać zgodnie z normą: EN 10223-7: 2002 lub inną równoważną.

Ogrodzenie ma zapewniać bezpieczeństwo bawiącym się dzieciom na terenie placu zabaw.

Przykładowe ogrodzenie:



UWAGA:

Szczegółowe wymagania materiałowo-konstrukcyjne.

Konstrukcje elementów wyposażenia placu zabaw powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i budowlanej, przenosić obciążenia pionowe poziome i dynamiczne oraz zapewnić trwałość urządzeń i ogrodzenia. Konstrukcja elementów małej architektury musi spełniać wymogi skuteczności, ergonomii, bhp, odporności ogniowej oraz inne stawiane tego typu obiektom. Wszystkie elementy wyposażenia placu zabaw oraz elementy nośne oświetlenia powinny być trwale związane z gruntem poprzez fundamenty betonowe lub żelbetowe (zgodnie z technologią producenta wyposażenia oraz ogrodzenia).

Wymagania odnośnie zestawów i urządzeń metalowych:

Wszystkie elementy ze stali, takie jak:

drabinki, poręcze, uchwyty, okucia, bariery zabezpieczyć środkami odpornymi na działanie warunków atmosferycznych. Łby wkrętów należy ukryć w plastikowych wkładkach.

Ślizgi zjeżdżalni należy wykonać ze stali nierdzewnej i kwasoodpornej.

Wymagania odnośnie zestawów i urządzeń drewnianych:

Wszystkie urządzenia oraz elementy użyte do budowy urządzeń na placu zabaw muszą być odporne na ciągłe działanie warunków atmosferycznych.

Wszystkie urządzenia oraz elementy muszą być trwale zamocowane w gruncie/podłożu, w sposób uniemożliwiający demontaż przez osoby nieupoważnione.

Wszystkie urządzenia i elementy oświetlenia muszą być pozbawione ostrych krawędzi.

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZEŚĆ RYSUNKOWA