

Nr opracowania: 22-01/24/PW  
Kategoria obiektu: IX,XI  
Data: Sierpień 2022



Nazwa zamierzenia budowlanego:

**Budowa, budynku Centrum Aktywności Lokalnej w Mszczonowie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Tarczyńskiej 31**

W budynku: budowa wewnętrznych instalacji: sanitarnych (wod.kan, c.o.), elektrycznych, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji

W zagospodarowanie terenu: budowa ciągów komunikacji pieszej i kołowej, budowa sięgacza pożarowego, budowa parkingów, przebudowa niezbędnej infrastruktury technicznej w terenie, przykładka sieci gazu, ciepłownicze, oraz wody

Adres obiektu budowlanego, nr działki:

Ul. Tarczyńska 31 dz. ewid. nr 1177 obręb 143802\_4.0001 Gmina Mszczonów oraz część działki ewid. nr 1182/266 obręb 143802\_4.0001 Gmina Mszczonów

Inwestor:

**Gmina Mszczonów**

Ul. Plac Piłsudskiego 1  
96-320 Mszczonów

Jednostka projektowa:

**LEM Studio Architektoniczne Sp. z o. o.**

ul. Zabłocie 39, 30-701 Kraków

## PROJEKT WYKONAWCZY

Faza:

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zespół projektowy:

Imię i nazwisko	Branża	Specjalność	Uprawnienia	podpis
mgr inż. arch. Miłosz Sanetra	Architektura Projektant	upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w spec. architektonicznej	MPOiA043/2009	
mgr inż. arch. Louay Farah	Architektura Sprawdzający	upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w spec. architektonicznej	MPOiA043/2010	



## SPIS ZAWARTOŚCI

<b>1. DANE OGÓLNE .....</b>	<b>5</b>
1.1. Nazwa i zakres inwestycji: .....	5
1.2. Adres inwestycji: .....	5
1.3. Inwestor.....	5
1.4. Jednostka projektowa .....	5
1.5. Podstawa opracowania.....	5
1.6. Zakres opracowania .....	5
1.7. Kody CPV .....	6
<b>2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....</b>	<b>6</b>
2.1. Stan istniejący:.....	6
2.2. Projektowane zagospodarowanie działki:.....	6
<b>3. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA MAS ZIEMNYCH:.....</b>	<b>9</b>
<b>4. SPRAWDZENIE ZGODNOŚCI INWESTYCJI Z ZAPISAMI MIEJSCOWEGO PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONÓW nr XIX/151/04 .....</b>	<b>9</b>
<b>5. ZAOPATRZENIE BUDYNKÓW W MEDIA.....</b>	<b>10</b>
<b>6. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH .....</b>	<b>10</b>
<b>7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.....</b>	<b>11</b>
<b>8. SPIS RYSUNKÓW .....</b>	<b>11</b>



## **1. DANE OGÓLNE**

### **1.1. Nazwa i zakres inwestycji:**

#### **Budowa, budynku Centrum Aktywności Lokalnej w Mszczonowie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Tarczyńskiej 31**

budowa wewnętrznych instalacji: sanitarnych (wod.kan, c.o.), elektrycznych, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji

budowa ciągów komunikacji pieszej i kłowej, budowa sięgacza pożarowego, budowa parkingów, przebudowa niezbędnej infrastruktury technicznej w ternie , przykładka sieci gazu, ciepłownicze, oraz wody.

### **1.2. Adres inwestycji:**

Ul. Tarczyńska 31 dz. ewid. nr 1177 obręb 143802\_4.0001 Gmina Mszczonów oraz część działki ewid. nr 1182/266 obręb 143802\_4.0001 Gmina Mszczonów

### **1.3. Inwestor**

Gmina Mszczonów

Ul. Plac Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów

### **1.4. Jednostka projektowa**

LEM Studio Architektoniczne Sp. z o. o.

ul. Zabłocie 39, 30-701 Kraków NIP: 676-238-36-75

### **1.5. Podstawa opracowania**

- Umowa z Inwestorem nr RG.272.2.23.2021.SG z dnia 14.12.2021, wraz z aneksem
- Konsultacje międzybranżowe.
- Ogólnie obowiązujące przepisy prawa i Polskie Normy Techniczne lub równoważne.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (wykaz aktów prawnych opublikowanych w Dzienniku Ustaw Nr.75 poz.690 z dnia 15 maja 2002 z późn. zmianami)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2000 r. Nr 106. poz. 1126 z późn. zm.)
- Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mszczonów nr XIX/151/04 z dnia 28.05.2004
- Wypis i wyrys z rejestru gruntów
- Zatwierdzona koncepcja architektoniczna
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Wizje lokalne na terenie inwestycji

W przypadku odniesienia się w dokumentacji do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 u Pzp, dopuszcza się rozwiązania równoważne opisywanym przy pomocy przywołanych norm. Wykonawca winien wskazać równoważne produkty, a także normy, oceny techniczne, specyfikacje techniczne i systemy referencji technicznych oraz winien dołączyć do oferty przedmiotowe środki dowodowe, o których mowa w art. 104-107 u Pzp, udowadniające, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia w szczególności: Krajową Ocenę Techniczną, Deklarację Właściwości Użytkowych, Atest higieniczny, Aprobata techniczna, Krajową Deklarację Właściwości Użytkowych, kartę techniczna doboru urządzenia. Dokumentację Techniczno-Ruchową, deklarację zgodności, certyfikat godności.

### **1.6. Zakres opracowania**

Projekt WYKONAWCZY projekt zagospodarowania terenu .

Zakres inwestycji obejmuje, Budowa, budynku Centrum Aktywności Lokalnej w Mszczonowie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Tarczyńskiej 31 budowa wewnętrznych instalacji: sanitarnych (wod.kan, c.o.), elektrycznych, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji ,budowa ciągów komunikacji pieszej i kłowej, budowa sięgacza pożarowego, budowa parkingów, przebudowa niezbędnej infrastruktury technicznej w ternie , przykładka sieci gazu, ciepłownicze, oraz wody.

### **1.7. Kody CPV**

71000000-8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne  
71000000-9 – Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii  
71220000-6 – Usługi projektowe  
71320000-7 – Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania  
71325000-2 – Usługi projektowania fundamentów  
71327000-6 – Usługi projektowania konstrukcji nośnych  
79932000-6 – Usługi projektowania wnętrz  
71221000-3 – Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

## **2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **2.1. Stan istniejący:**

Teren inwestycji jest działką budowlaną o nr: 1177. W północnej części działki znajduje się budynki garażowe ( budynki będą wyburzone w ramach innego pozwolenia na budowę) . Od północy działka graniczy z działką drogową nr 1182/266 Ul. malinowa. Od strony wschodniej działki 1178 znajduje się budynek mieszkalny , a dalej w stronę południowo-wschodnią ul. Tarczyńskiej budynek parterowy z przeznaczeniem na usługi . Od południa działka graniczy z działką drogową ul. Tarczyńska. Od strony południowo-zachodniej znajduje się budynek parterowy z funkcją usługową. Teren działki jest równy, prawie brak nachylenie. Na podstawie wizji lokalnej stwierdza się, że działki są pokryta zielenią niską, nieuporządkowaną, oraz występują drzewa od strony ul. Tarczyńskiej. Działka aktualnie posiada-ogrodzenie z kraty stalowej, z podmurówką od strony północnej, i ogrodzenie z elementów betonowych od strony wschodniej i zachodnie, a od strony południowe działka nie posiada żadnego ogrodzenia . Działka nie znajduje się na terenie obszaru Natura 2000. Istniejąca powierzchnia biologicznie czynna na działce nr 1177 zajmuje powierzchnię 1139,2 m<sup>2</sup>.

Na terenie nie znajduje się stanowisko archeologiczne. Działka nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczej. Działka nie znajduje się na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.

Teren położony jest w zasięgu uzbrojenia miejskiego. Szczegółową lokalizację oraz obiekty otaczające pokazano na załączonym planie sytuacyjnym oraz zagospodarowaniu terenu.

### **2.2. Projektowane zagospodarowanie działki:**

W ramach niniejszego opracowania przewiduje się budowę budynku Centrum Aktywności Lokalnej w Mszczonowie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Tarczyńskiej 31, budowa ciągów komunikacji pieszej i kłowej, budowa sięgacza pożarowego, budowa parkingów, przebudowa niezbędnej infrastruktury technicznej w ternie , przykładka sieci gazu, ciepłownicze, oraz wody.

Zaprojektowany Budynek CAL znajdują się w odległościach: 6,80m od granicy północnej działki , 4,15m od granicy działki od strony wschodniej, 37,40 od strony południowej i 4,50m od strony zachodniej.

Główne Wejście do budynku CAL zlokalizowano od strony południowej, prowadzi do niego dojście piesze z zaprojektowanych dróg wewnętrznych terenu inwestycji. Od strony północnej znajduje się dodatkowe wejście do budynku, od strony wschodniej znajdują się wejście do budynku do pomieszczeń poradni opieki nocnej i świetlicznej.

### **Ukształtowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych:**

Projektowany budynek powstanie w miejscu istniejącej zabudowy przewidzianej do likwidacji. Od strony południowej przewiduje się wykonanie wewnętrznej drogi dojazdowej do budynku z miejscami postojowymi. Od północy wzdłuż istniejącej drogi powstaną miejsca postojowe dla 8 samochodów.

Wody deszczowe odprowadzone zostaną do szczelnych zbiorników na wodę, przewidziano 2 komory żelbetowe po 32m<sup>3</sup>, Zgromadzone wody deszczowe wykorzystywane będą do podlewania

terenów zielonych w okresie bezdeszczowym. Zbiorniki dobrane zostały na 150 minutowy deszcz miarodajny o natężeniu 215 l/s/ha.

#### **Ukształtowanie zieleni:**

Na istniejącym terenie od strony południowej występują drzewa oraz skupiska krzewów. Po wykonanie budowy budynku CAL Warstwa próchnicza gleby zostanie zdjęta, odłożona i ponownie wykorzystana na terenie inwestycji lub innym.

#### **Rozbiórki „Projekt Rozbiórek”( w ramach innego opracowania ).**

Szczegółowy opis prac rozbiórkowych wraz z częścią rysunkową zawarto w opracowaniu „Projekt Rozbiórek”( w ramach innego opracowania ).

W ramach inwestycji planuje się następujące rozbiórki

- budynek usługowego, budynki garażowe i warsztatowe ( w ramach innego opracowania )
- nawierzchnie – nawierzchnie z płyt betonowych i kostki betonowej- ciągi pieszce,
- instalacje zewnętrzne uzbrojenia terenu, będące własnością inwestora: sieć elektryczna, kanalizacja lokalna, wodociąg,

#### **Warunki gruntowo- wodne:**

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, przedmiotowy obiekt budowlany zaliczono do drugiej kategorii geotechnicznej przy prostych.

#### **Układ komunikacyjny:**

Wjazd i wejście na teren działek znajdują się od strony południowej , czyli od strony drogi miejskiej ul. Tarczyńskiej (działka drogowa nr 1206/2) a dodatkowe wejście od strony północnej od strony ul.

Malinowej działka nr 1182/266. Na terenie działki zaprojektowano miejsca postojowe.

Zaprojektowane Dojścia i zjazd są utwardzone kostką brukową.

Główne wejście do budynku CAL zlokalizowano od strony południowej .

#### **Dostęp do drogi publicznej:**

Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę drogową nr 1206/2 od strony południowej

#### **Bezpieczeństwo pożarowe:**

Dach i ściany pełne wykonane są z materiałów nierozprzestrzeniających ognia.

Projekt zgodny z § 271-273 oraz § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w spr. warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **Przesłanianie:**

Projektowany budynek CAL nie ogranicza naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w sąsiednich budynkach. Odległość najbliższego budynku od strony północnej to 28,85m, od strony zachodniej nie występują budynki z pomieszczeniami przeznaczonych na pobyt ludzi , odległość najbliższego budynku od strony wschodniej to 22,1m, odległość najbliższego budynku od strony południowej wynosi 59,3m.

Budynek jest usytuowany w odległościach większych niż wysokość przesłaniania od sąsiednich budynków - odległości od poziomu dolnej krawędzi najniższej położonych okien obiektu przesłanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłanianego.

Projekt zgodny z § 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w spr. warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **Nasłonecznienie:**

Pokoje w budynku posiadają okna skierowane na wszystkich stron

Projekt zgodny z § 57 i § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w spr. warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **Projektowane nawierzchnie:**

Miejsca postojowe oraz ciągi komunikacji pieszej - płyty betonowe.

**Mała architektura:**

Zaprojektowano następujące elementy małej architektury:

- ławki
- kosze
- stojaki na rowery
- krata pod drzewa

**Miejsce na odpady:**

Zaprojektowano śmietnik w budynku od strony północnej.

**Gospodarka zielenią:**

W ramach inwestycji nie planuje się wycinki drzew.

**Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej:**

Budynek nie jest położony w granicach historycznego układu urbanistycznego, oraz nieruchomość nie podlega ochronie konserwatorskiej w zakresie krajobrazu kulturowego i zabytków archeologicznych.

**droga pożarowa:**

od strony północnej występuje droga pożarowa, zaprojektowano sięgacz pożarowy, obwód budynku posiada 119,7m, długość obwodu dostępnego wynosi 36,92m =30,8% obwodu budynku.

**sieć wodociągowa:**

Sieć wodociągową projektuje się z rur PE HD SDR 11 kl. 100 PN16 średnicy 160x14,6

łączenie rur i kształtek przy pomocy połączeń elektrooporowych. Połączenie z istniejącym rurociągiem poprzez połączenie kołnierzowe.

Montaż projektowanej sieci wykonać zgodnie z wytycznymi producenta rur.

Rurociągi należy układać w nawiązaniu do niwelety projektowanego ukształtowania terenu na głębokości 1,65 m poniżej poziomu terenu .

Rodzaj zastosowanej armatury:

- hydrant z podwójnym zamknięciem ( drugie zamknięcie w postaci kuli ), korpusem z żeliwa sferoidalnego w jednej kolumnie, odpowiednim zabezpieczeniem antykorozyjnym i wrzecionem ze stali nierdzewnej. Przy zabudowie hydrantu zastosować osłonę odwodnienia hydrantu.

- zasuw kołnierzowa z żeliwa sferoidalnego z klinem miękko uszczelniającym, z gładkim, swobodnym przełotem, teleskopową obudową trzpienia i skrzynką Dn80.

Istniejące uzbrojenie pomiędzy punktami 1-4 należy trwale usunąć. W pierwszej kolejności należy wykonać nowy odcinek wodociągu, a następnie po odcięciu kolidującego przewodu przełączyć do istniejącej ciec. Podczas wykonywania wykopów pod budynek należy całkowicie usunąć umartwiony odcinek sieci.

**przyłącz wody:**

Połączenie wodociągowe od sieci miejskiej do budynku zaprojektowano rurami PE 63x5,8 SDR11. Na przyłączy należy zamontować zasuwę równoprzelotową Dn=50mm, z teleskopową obudową trzpienia i skrzynką z podstawą stabilizującą.

Włączenie do miejskiej sieci wodociągowej fi 160 wykonać przez nawiert.

Rury należy ułożyć na podsypce piaskowej gr.15cm. Obsypka i zasyp wykopu winny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta rur.

**przyłącz kanalizacji sanitarnej:**

Przyłącz kanalizacji sanitarnej od istniejącej studzienki do studzienki S1 projektuje się z rur PVC KG klasy B-SN4.

- Wytyczne realizacyjne :

Rurociąg należy układać w wykopie wąsko przestrzennym o ścianach pionowych umocnionych deskowaniem pełnym.

Wykopy pod rurociągi przewiduje się wykonać w 80 % mechanicznie i w 20 % ręcznie.



Wykopy w rejonach istniejącego uzbrojenia podziemnego winny być bezwzględnie wykonane ręcznie z zachowaniem należytej ostrożności i bezpieczeństwa wykonania robót. Urobek ziemi planuje się składować wzdłuż wykopów.

#### **przebudowa sieci gazowej:**

Przebudowę sieci gazowej projektuje się by wykonać projektowany budynek Centrum Aktywności Lokalnej kolidujący z istniejącą siecią gazową.

Istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia długości 76,0m zostanie zlikwidowana. Istniejąca sieć gazowa s/c zostanie przebudowana na odcinku 1-2-3-4-5 o długości 125,8m, zgodnie z projektem zagospodarowania, rys. nr 1. Projektowaną sieć gazową należy posadzić na głębokości zapewniającej przykrycie gazociągu na poziomie 0,8 – 1,1m. Na szerokości 3,0m, po 1,5m z każdej strony osi gazociągu nawierzchnie nad gazociągami można wykonywać wyłącznie na podbudowie rozbiieralnej, przepuszczającej gaz. Średnicę gazociągu średniego ciśnienia dobrano zgodnie z warunkami technicznymi. Dokładny przebieg trasy sieci gazowej średniego ciśnienia przedstawiono na mapie zagospodarowania terenu w skali 1:500 rys nr 1. Zaprojektowana sieć gazowa zlokalizowana została w terenie zielonym, oraz jezdnią utwardzoną, z uwzględnieniem obowiązujących norm i uzgodnień z właścicielami działek i użytkownikami infrastruktury nadziemnej i podziemnej. Realizacja przedsięwzięcia będzie prowadzona w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych, ochronę gleby, ziemi, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Roboty ziemne zostaną wykonane, z zastosowaniem rozwiązań eliminujących skutki wpływu na stosunki wodne, glebę i ukształtowanie terenu. Ziemia z wykopów będzie składowana na odkład, po ułożeniu odcinków sieci, wykopy zostaną zasypane zgromadzoną ziemią, teren zostanie przywrócony do stanu pierwotnego. Przedmiotowa sieć została zaprojektowana i zostanie wykonana, zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci, a także zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

#### **Przyłącz oraz sieć ciepła:**

Przyłącza oraz sieć ciepłą projektuje się z rur preizolowanych układanych w gruncie ze standardową grubością izolacji termicznej. Rura preizolowana składa się z trzech integralnych części: • rury stalowej ze szwem wzdłużnym lub ze szwem spiralnym P235TR1, P235TR2 zgodnie z normą EN 10217-1 lub P235GH zgodnie z normami EN 10217-2 lub EN 10217-5 lub równoważnymi • sztywnej pianki poliuretanowej (PUR) spełniającej wymogi funkcjonalne zgodnie z normą PN-EN 253 lub równoważnymi • zewnętrznej rury osłonowej wykonanej z polietylenu PE HD bimodalny (minimum PE80 ISO 12162 lub równoważne) Właściwa rura przewodowa jest rurą wykonaną ze stali zgodnie z EN 10220 lub równoważne. Izolację termiczną stanowi pianka poliuretanowa o współczynniku przewodności mniejszym niż  $\lambda = 0,027$  [W/mK] przy produkcji rur w sposób tradycyjny. Rura zewnętrzna wykonana jest z twardego polietylenu dużej gęstości i zapewnia ona skuteczną ochronę pianki i rury stalowej przed wilgocią i uszkodzeniami mechanicznymi. Na załomach projektowanej sieci należy zastosować poduszki piaskowe z odpowiednim poszerzeniem wykopów.

#### **3. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA MAS ZIEMNYCH:**

Ziemia z wykopów ~ 25% niwelacja terenu 75% sprzedaż.

Humus – rozplantowanie 70%, sprzedaż: 30%.

#### **4. SPRAWDZENIE ZGODNOŚCI INWESTYCJI Z ZAPISAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONÓW nr XIX/151/04**

**17MU/K, 18MU/K - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przeznaczone pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i ciągów pieszo - jezdnych.**

a) dla istniejącej zabudowy na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę przeznaczenia terenu lub sposobu użytkowania budynków i obiektów

- **warunek spełniony** - w ramach innej procedury zaprojektowano rozbiórkę obiektów.

b) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków oraz rozbudów istniejących budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garaży w granicach działek przy zachowaniu ustaleń planu i obowiązujących przepisów odrębnych.

- **warunek spełniony** - projektowany jest nowy budynek

c) wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych może wynosić maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe a w przypadku budynków jednokondygnacyjnych nie więcej niż 8m.

- **warunek spełniony** - zaprojektowano budynek 3 kondygnacyjny

d) wysokość usytuowania podłogi parteru budynków mieszkalnych i usługowych wynosi max.1,2 m nad terenem w przypadku podpiwniczenia a w przypadku jego braku max 0.60 m; w przypadku, gdy budynek mieszkalny lub usługowy usytuowany jest bezpośrednio przy ulicy wysokość podłogi parteru może wynosić max 0.15m w stosunku do poziomu chodnika.

- **warunek spełniony** - projektuje się budynek podpiwniczony o poziomie parteru max 1.18m nad terenem

e) dachy w budynkach mieszkalnych , usługowych , garażowych i gospodarczych - jednospadowe, dwuspadowe lub kopertowe o nachyleniu połąci do 45°.

- **warunek spełniony** - projektuje się dachy pulpitowe i dwuspadowe o nachyleniu mniejszym niż 45 stopni

f) ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 40 %.

- **warunek spełniony** pow. działki wynosi 2954m<sup>2</sup> wymagana pow. wynosi 1181,60 =40%. - projektowana pow. wynosi 1199,45 =40,6%

g) na działce należy zapewnić minimum 1miejsce postojowe dla samochodu osobowego w przypadku zabudowy mieszkaniowej a w przypadku zaistnienia zabudowy usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 70m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego.

- **warunek spełniony** - powierzchnia użytkowa 1020,14 m<sup>2</sup>/ 70m<sup>2</sup>= wymagana ilość 15 miejsc parkingowych. zaprojektowano 18miejsc postojowych.

h) plan ustala obowiązkowy w zabudowie mieszkaniowej kolor dachu dla wszystkich budynków nowoprojektowanych w odcieniach czerni , brązu ,zieleni i czerwieni.

- **warunek spełniony** - zaprojektowano pokrycie dachów w odcieniach czerni

i) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych , usługowych i mieszkalno- usługowych ściśle określone - pokrywają się z istniejącą linią zabudowy przy ul. Tarczyńskiej (K1C) . Dopuszcza się na działkach niezabudowanych nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych , usługowych, mieszkalno- usługowych wynoszącą 6m od linii rozgraniczających ul. Tarczyńską (K1C).

- **warunek spełniony** - w związku z rozbiórką budynków istniejących na podstawie odrębnej procedury wstępnej, działkę należy traktować jako niezabudowaną w związku z czym linie zabudowy nieprzekraczalną sytuuje się 6m od ul. Tarczyńskiej

## 5. ZAOPATRZENIE BUDYNKÓW W MEDIA

Przewiduje się następujące zaopatrzenie budynków w media ( istniejące ) :

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej

Centralne ogrzewanie- z miejskiej sieci

Zrzut ścieków sanitarnych- do sieci miejskiej.

Zasilanie w energię elektryczną- z sieci miejskiej

Woda deszczowa- do sieci miejskiej.

## 6. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Niniejszy projekt nie pozbawia osób trzecich:

- dostępu do drogi publicznej

- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności.

- nie ogranicza dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- nie powoduje przesłaniania sąsiednich budynków
- nie generuje ponadnormatywnej emisji hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania.
- nie generuje ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby.

## 7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Nr ewid. działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru oddziaływania	Uwagi
ew. 1177	Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)	Działka objęta inwestycją
ew. 1206/2	Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)	Działka sąsiadująca-działka drogowa
ew. 1182/266	Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)	Działka częściowo objęta inwestycją działka drogowa

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości na działkach inwestora objętych inwestycją, dz. ewid. nr 1177 obręb 143802\_4.0001 Gmina Mszczonów oraz część działki ewid. nr 1182/266 obręb 143802\_4.0001 Gmina Mszczonów.

Określając obszar oddziaływania obiektu analizowano także przepisy w szczególności:

1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r., o drogach publicznych,
2. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
3. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r., Kodeks Cywilny,
4. ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
5. ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r., Prawo geologiczne i górnicze,
6. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r., Prawo wodne, wraz ze wszystkimi rozporządzeniami wykonawczymi do ww. ustaw.

## 8. SPIS RYSUNKÓW

Nr.	Temat Rysunku	skala
101ZT	Zagospodarowanie Terenu - stan istniejący	1:500
102ZT	Zagospodarowanie Terenu -stan projektowy-	1:500
201ZT	Stojak na rower	1:25
202ZT	Ławka	1:25
203ZT	Kosz	1:25
204ZT	Krata pod drzewo	1:25
205ZT	Projekt zieleni	1:500

Opracował:  
mgr inż. arch. Miłosz Sanetra

