

# I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:	<b>PRZEBUDOWA Z ROZBIÓRKĄ BUDYNKU USŁUGOWEGO, BUDOWA GARAŻU DWUSTANOWISKOWEGO, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi ZWIĄZANymi Z OBIEKTEM BUDOWLANym, ORAZ ROZBIÓRKĄ TRZECH BUDYNKÓW DLA ZADANIA PN. „POPRAWA WARUNKÓW FUNKCJONOWANIA MIKRO I MAŁYCH PRZEDSIĘBIORSTW ORAZ PRODUCENTÓW ROLNYCH”</b>		
Kategoria obiektu budowlanego:	<b>XVII, III</b>		
Adres inwestycji:	<b>Zawidów, ul. Grunwaldzka 4, działka nr 308, 535 (dr.) obręb 0001 Zawidów, jednostka ewidencyjna 022501_1 Zawidów, powiat zgorzelecki, województwo dolnośląskie</b>		
Inwestor:	<b>GMINA MIEJSKA ZAWIDÓW Plac Zwycięstwa 21/22 59-970 Zawidów</b>		
<b>PROJEKTANT</b>	<b>IMIĘ, NAZWISKO, NR UPRAWNIEŃ</b>	<b>DATA</b>	<b>PODPIS</b>
PROJEKTANT <u>ARCHITEKTURA</u>	mgr inż. arch. <b>Aleksandra KULBAS – LEŚNIAK</b> uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń <b>nr ewid.: 12/08/DOIA</b>	08.02.2022r.	
SPRAWDZAJĄCY <u>ARCHITEKTURĘ</u>	mgr inż. arch. <b>Mariola MIREK</b> uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń <b>nr ewid.: 24/DSOKK/2021</b>	08.02.2022r.	
OPRACOWANIE INSTALACJE SANITARNE	mgr inż. <b>Bartłomiej DĄBROWSKI</b> upr. budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń <b>nr ewid.: 108/DOŚ/07</b>	08.02.2022r.	
SPRAWDZAJĄCY INSTALACJE SANITARNE	mgr inż. <b>MAREK KOŁODZIEJCZYK</b> upr. budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, do projektowania bez ograniczeń <b>nr ewid.: 22/98/Lw</b>	08.02.2022r.	
OPRACOWANIE INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż. <b>Remigiusz PRZYSTAJ</b> uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń <b>nr ewid.: 115/DOŚ/08</b>	08.02.2022r.	
SPRAWDZAJĄCY INSTALACJE ELEKTRYCZNE	inż. <b>ZBIGNIEW ŚWIERK</b> uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń <b>nr ewid.: 134/DOŚ/06</b>	08.02.2022r.	

## SPIS TREŚCI

I.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....
	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW.....
1.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....
1.1	PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....
1.2	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....
1.3	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....
1.4	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.....
1.5	INFORMACJE I DANE.....
1.6	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ.....
1.7	INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPOKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANych.....
1.8	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA

P1 PROJEKT AGOSPODAROWANIA TERENU

1:500

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust 3d pkt 3, ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu przebudowy z rozbiórką budynku usługowego, budowy garażu dwustanowiskowego, wraz z urządzeniami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, oraz rozbiórka trzech budynków dla zadania pn. „Poprawa warunków funkcjonowania mikro i małych przedsiębiorstw oraz producentów rolnych”, adres inwestycji: Zawidów, ul. Grunwaldzka 4, działka nr 308, 535 (dr.) obręb 0001 Zawidów, jednostka ewidencyjna 022501\_1 Zawidów, powiat zgorzelecki, województwo dolnośląskie  
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT	IMIE, NAZWISKO, NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. <b>Aleksandra KULBAS – LEŚNIAK</b> uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr ewid.: 12/08/DOIA	
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURĘ	mgr inż. arch. <b>Mariola MIREK</b> uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr ewid.: 24/DSOKK/2021	
OPRACOWANIE INSTALACJE SANITARNE	mgr inż. <b>Bartłomiej DĄBROWSKI</b> upr. budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń nr ewid.: 108/DOŚ/07	
SPRAWDZAJĄCY INSTALACJE SANITARNE	mgr inż. <b>Marek KOŁODZIEJCZYK</b> upr. budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, do projektowania bez ograniczeń nr ewid.: 22/98/Lw	
OPRACOWANIE INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż. <b>Remigiusz PRZYSTAJ</b> uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń nr ewid.: 115/DOŚ/08	
SPRAWDZAJĄCY INSTALACJE ELEKTRYCZNE	inż. <b>Zbigniew ŚWIERK</b> uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń nr ewid.: 134/DOŚ/06	

# 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## 0.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest przebudowa z rozbiórką budynku usługowego, budowa garażu dwustanowiskowego, wraz z urządzeniami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, oraz rozbiórka trzech budynków. Adres inwestycji: Zawidów, ul. Grunwaldzka 4, działka nr 308, 535 (dr.) obręb 0001 Zawidów, jednostka ewidencyjna 022501\_1 Zawidów.

## 0.2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka nr 308 przy ul. Grunwaldzkiej 4 w miejscowości Zawidów o powierzchni 2197m<sup>2</sup> jest zabudowana:

- wolnostojącym budynkiem usługowym objętym opracowaniem
- wolnostojącym budynkiem portierni
- wolnostojącym budynkiem kotłowni
- wolnostojącym budynkiem gospodarczym.

Działka nr 308 stanowi użytek Bi. Teren działki jest uzbrojony, ogrodzony po granicy działki, posiada dwa zjazdy z ul. Grunwaldzkiej, oraz tereny utwardzone stanowiące komunikację. Przez teren objęty zakresem opracowania przebiegają czynne sieci el-en napowietrzne i kablowe niskiego napięcia, które kolidują z projektowaną zmianą zagospodarowania terenu. Projekt usunięcia kolizji sieci el-en jest przedmiotem odrębnego opracowania, który należy zrealizować przed przystąpieniem do robót objętych zakresem opracowania.

Budynek portierni oraz budynek objęty opracowaniem są użytkowane. Istniejące przyłącza nie nadają się do wykorzystania zaprojektowane zostaną nowe.

Rozbiórcze ulegnie:

- trzecia kondygnacja części budynku objętego opracowaniem, schody zewnętrzne, parterowa przybudówka, komin zewnętrzny
- budynek portierni (ozn. na rys. PZT nr 1.)
- budynek kotłowni (ozn. na rys. PZT nr 2.)
- budynek gospodarczy (ozn. na rys. PZT nr 3.)
- ogrodzenie
- mury
- tereny utwardzone

## 0.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Na działce nr 308 projektuje się rozbiórkę istniejącej zabudowy, oraz przebudowę budynku usługowego wolnostojącego. Poziom parteru budynku przyjęto na rzędnej 228,30 m n.p.m.

### α) Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

- przyłączy wody
- przyłączy kanalizacji sanitarnej
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
- przyłączy kanalizacji deszczowej
- zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej
- zewnętrzna instalacja gazu ze zbiornikiem nadziemnym poj. 6400l posadowionym na płycie fundamentowej
- wewnętrzna instalacja kablowa zasilająca budynek
- wewnętrzna linia kablowa zasilająca garaż
- oświetleniem terenu
- kablowa linia zasilająca bramę wjazdową

- kablowa linia zasilająca bramofon
- ogrodzenie terenu i zbiornika gazu
- ściana p.poż. zbiornika gazu
- teren utwardzony stanowiący dojazd i dojście do budynku w tym miejsca postojowe

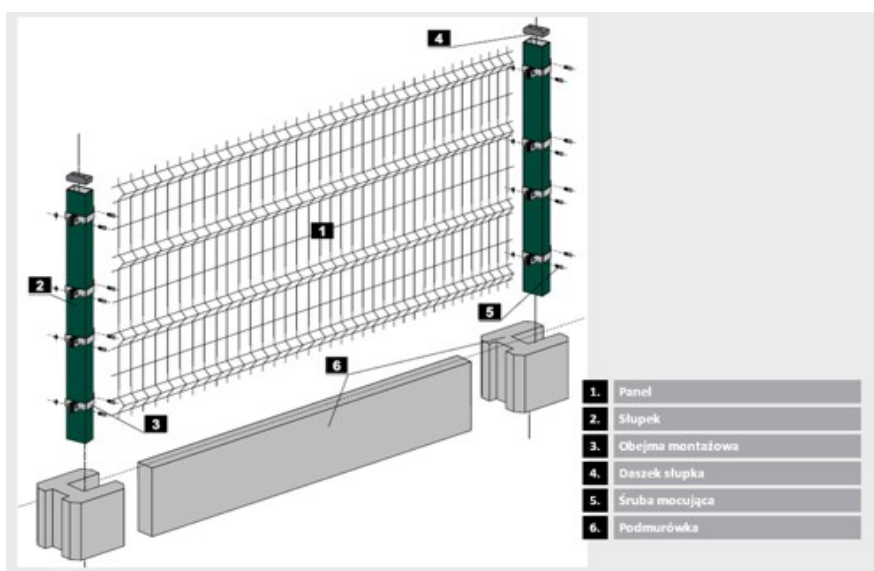
### **Ogrodzenie**

Istniejące ogrodzenie w całości do rozbiórki. Projektuje się nowe ogrodzenie działki nr 308 w linii istniejącego, oraz bramę wjazdową przesuwaną szerokości 5,0m i furtkę szerokości 1m.

Dodatkowo ogrodzony zostanie zbiornik naziemny z gazem, w ogrodzeniu tym przewidziano furtkę szer. 1m.

Ogrodzenie systemowe panelowe w kolorze grafitowym. Panele szer. 250 cm wys. 153 cm, co najmniej 3 profilowania wzmacniające, grubość drutu 5mm, wymiary oczka 50mm x 200mm. Słupki ocynkowane i malowane proszkowo na kolor grafitowy o wym. 60x40mm zakończone kapturkiem. Słupki ogrodzenia posadowione w betonowym fundamencie 40x40x100cm wylewanym na mokro z bet. C20/25 (B25). Podmurówka wys. 20cm prefabrykowana systemowa. W miejscu styku naroża budynku z ogrodzeniem od strony ul. Granicznej z uwagi na ukształtowanie terenu zastosować pod ogrodzenie prefabrykowany murek betonowy oporowy. Konstrukcja bramy i furtki stalowa z profili poziomych, słupki z profili kwadratowych 100x100x4.

W komplecie z bramą wózki jezdne i rolki, uchwyt do otwierania, zamek. W furtce należy przewidzieć klamkę z zamkiem.



### **β) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Działka uzyskała warunki przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej (istniejące przyłącze nie nadaje się do użytku). Zaprojektowano dwa przyłącza kanalizacji sanitarnej, oraz zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej.

Zaprojektowano zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej oraz przyłącze. Do sieci kanalizacji deszczowej odprowadzane będą wody opadowe i roztopowe z dachów budynków, wody opadowe i roztopowe z terenu utwardzonego i miejsc postojowych. Z terenu utwardzonego i miejsc postojowych wody opadowe oczyszczone zostaną przez separator substancji ropopochodnych.

### **χ) Układ komunikacyjny**

Na działce zaprojektowano teren utwardzony z kostki betonowej stanowiący dojazd i dojście do budynku wraz z miejscami postojowymi.

Na terenie działki nr 308 zapewnia się 12 miejsc postojowych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych. Dwa miejsca postojowe przewidziano w projektowanym garażu.

Nie występuje kolizja z infrastrukturą podziemną w związku z projektowanym terenem utwardzonym. Projektowana nawierzchnia utwardzona jest z rozbieralnej kostki a roboty w miejscach zbliżeń z istniejącą infrastrukturą wykonywane będą ręcznie.

#### **δ) Sposób dostępu do drogi publicznej**

Działka nr 308 obręb Zawidów posiada dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej ul. Grunwaldzkiej poprzez istniejące dwa wjazdy. Po przebudowie budynku wykorzystywany będzie jedenjazd.

#### **e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

##### **Przyłącze wody**

Uzyskano warunki przyłączenia do sieci wodociągowej. Przyłącze wody zaprojektowano z rur polietylenowych PEHD PE100 PN16 SDR11 De63 do stosowania w budownictwie. Połączenie przyłącza z siecią wodociągową wykonać za pomocą trójnika kołnierzewego DN100/DN80/DN100 i zasuw DN80 na odgałęzieniu.

Istniejące przyłącze wodociągowe DN32 należy zlikwidować, odciąć poprzez demontaż nawiertko-zasuw.

##### **Przyłącze i zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej**

Uzyskano warunki przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej. Projektowaną instalację i przyłącze kanalizacji sanitarnej wykonać z rur: PVC-U DN160 klasy SN8 SDR34 dla których producent deklaruje minimalne przykrycie 0,8 m, łączonych kielichowo, przy pomocy systemowych uszczerek typu BL lub BL-fix, kielichami przeciwnie do kierunku przepływu; rury powinny posiadać nadruk wewnątrz (co najmniej: technologia wykonania, średnica, sztywność obwodowa).

Włączenie do istniejącej studni należy wykonać na wcisk we wcześniej wykonanym otworze o kształcie kołowym wykonanym wierceniem - niedopuszczalne jest włączenie przyłącza poprzez wykucie otworu w ścianie studni. Na trasie instalacji i przyłącza zaprojektowano studzienki z tworzywa sztucznego DN600 wyposażone we włazy żeliwne pełne klasy D400.

##### **Przyłącze i zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej**

Uzyskano warunki przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej. Projektowaną instalację i przyłącze kanalizacji deszczowej wykonać z rur: PVC-U DN160 i DN200 klasy SN8 SDR34 dla których producent deklaruje minimalne przykrycie 0,8 m, łączonych kielichowo, przy pomocy systemowych uszczerek typu BL lub BL-fix, kielichami przeciwnie do kierunku przepływu; rury powinny posiadać nadruk wewnątrz (co najmniej: technologia wykonania, średnica, sztywność obwodowa).

Włączenie do istniejących studni należy wykonać na wcisk we wcześniej wykonanym otworze o kształcie kołowym wykonanym wierceniem - niedopuszczalne jest włączenie przyłącza poprzez wykucie otworu w ścianie studni.

Na trasie instalacji i przyłącza zaprojektowano studzienki z tworzywa sztucznego DN425, DN600, DN1000 wyposażone we włazy klasy D400.

##### **Wewnętrzna instalacja zasilająca budynek**

Zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, zasilanie budynku należy wykonać z projektowanego odrębnym opracowaniem zestawu złączowego ZK(3a/3a). Dla zasilania budynku, z szafki należy wyprowadzić wewnętrzną instalację zasilającą kablem typu 4×N2XH 1×185 mm<sup>2</sup> 0,6/1 kV prowadzonym w rurze osłonowej.

##### **Wewnętrzna linia zasilająca garaż**

Zasilanie garażu należy wyprowadzić z rozdzielniczy administracyjnej kablem typu N2XH-J 5×6 mm<sup>2</sup> 0,6/1 kV prowadzonymi w ziemi, na całej długości rurach osłonowych, przejście pod drogą w rurze przepustowej.

##### **Oświetlenie terenu**

Przewiduje się obwód oświetlenia terenu z latarniami LED, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Zasilanie lamp należy wykonać kablem N2XH-J 3×2,5 mm<sup>2</sup> 0,6/1 kV

prowadzonym na całej długości w rurach osłonowych, przejścia pod drogą w rurze przepustowej. Zasilanie należy wyprowadzić z rozdzielniczy administracyjnej budynku. Jako słupy oświetleniowe oświetlenia należy zastosować słupy stalowe ocynkowane o wysokości 6 m.

#### **Kablowa linia zasilająca bramę wjazdową**

Zasilanie dla bramy wjazdowej należy wykonać kablem N2XH-J 3×2,5 mm<sup>2</sup> 0,6/1 kV, prowadzonym na całej długości w rurach osłonowych.

#### **Kablowa linia zasilająca bramofon**

Dla furtki wejściowej należy zainstalować system domofonowy zintegrowany z napędem bramy wjazdowej. W ramach robót dla instalacji bramofonowej należy doprowadzić kabel N2XH-J 3×1,5 mm<sup>2</sup> 0,6/1 kV, prowadzony na całej długości w rurach osłonowych

#### **Ściana oddzielenia p.poż. zbiornika gazu**

Z uwagi na zmniejszenie odległości naziemnego zbiornika gazu o poj. 6400l od budynku do 5,3m projektuje się żelbetową ścianę oddzielenia pożarowego o klasie odporności ogniowej REI 120, usytuowaną pomiędzy zbiornikiem z gazem płynnym a budynkiem. Ściana gr. 24cm i wysokości 2,5m na żelbetowym fundamencie.

#### **f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Działka wyniesiona na rzędnych 228,20 – 228,30 m n.p.m. Odwodnienie terenu zaprojektowano do kanalizacji deszczowej (ścieki z parkingu oczyszczone przez separator substancji ropopochodnych).

Ukształtowanie spadków na działce uniemożliwi spływ wody na tereny sąsiednie i na drogę. Projektowana zieleń na terenie to zieleń niska.

### **0.4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

Lp.	Przeznaczenie	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
1	Powierzchnia zabudowy: - budynki, dobudówki, mur przeznaczone do rozbiórki - budynek usługowy - budynek garażu - płyta pod zbiornik z gazem - ściana p.poż.	550,00m <sup>2</sup> – 25,03% 216,95m <sup>2</sup> 470,59m <sup>2</sup> 67,90m <sup>2</sup> 9,82m <sup>2</sup> 1,69m <sup>2</sup>
2	Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników	886,5m <sup>2</sup> – 40,35%
3	Powierzchnia biologicznie czynna w tym: - zieleń niska trawnik - nawierzchnia z otoczków	760,5m <sup>2</sup> – 34,62% 731,50m <sup>2</sup> 29,00m <sup>2</sup>
6	<b>Powierzchnia działki nr 308</b>	<b>2197,00 m<sup>2</sup> - 100%</b>

### **0.5 INFORMACJE I DANE**

- a) rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zawidów Uchwała nr LIII/258/2014 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 30 września 2014 r. Działka nr 308 obręb 0001 Zawidów leży na terenie oznaczonym symbolem **1.4MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

#### **1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania**

- przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej - **WARUNEK SPEŁNIONY, projektowany budynek o przeznaczeniu usługowym,**
- przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - **WARUNEK SPEŁNIONY,**

## **2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

- teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny mieszkaniowo-usługowe – **WARUNEK SPEŁNIONY, w obiekcie przewidziano usługi nieuciążliwe. W obrębie obiektu brak urządzeń powodujących przekroczenie parametrów izolacyjności akustycznej,**
- zachować niekolidujące z zabudową i zagospodarowaniem działki krzewy i drzewa - **WARUNEK SPEŁNIONY, na terenie działki nr 308 zachowany zostaną istniejące drzewa,**
- z terenów parkingów oraz innych, narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody opadowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych - **WARUNEK SPEŁNIONY, odprowadzenie wód opadowych z projektowanego terenu utwardzonego i miejsc parkingowych do kanalizacji deszczowej po uprzednim oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych**
- teren oznaczony symbolem **1.4MU** zgodnie z zapisami niniejszego planu wymaga ochrony przed powodzią. Teren znajduje się w granicach obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi według zalewów rzeczywistych (określonych historycznymi największymi powodziąmi zbliżonymi do Q1%) rzeki Kociego Potoku – **zgodnie z odczytami dokonanymi w dniu 08.02.2022r. z map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP) na stronie hydroportalu ISOK na w/w terenie nie występuję żadne zagrożenie powodziowe, ani ryzyko powodziowe**

## **3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Działka nr 308 znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, obszaru ochrony konserwatorskiej, oraz w granicach strefy ochrony archeologicznej. Budynek objęty opracowaniem ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

## **4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

- usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu (linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna) - **WARUNEK SPEŁNIONY, opracowanie obejmuje istniejącą zabudowę bez jej rozbudowy, budynek garażu zlokalizowano poza nieprzekraczalną linią zabudowy, oraz 3m od granicy z działką budowlaną ścianą bez okien i drzwi,**
- ustala się zasady oraz parametry kształtowania wolno stojących garaży: zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach, wyklucza się garaże blaszane, wysokość okapu lub elewacji / attyki nie może przekroczyć 3,5 m, dopuszcza się dach stromy lub płaski; kąt nachylenia połaci dachu stromego w granicach od 25° do 40° - **WARUNEK SPEŁNIONY, projektowany garaż z attyką (jak istniejąca część budynku usługowego) z dachem płaskim, wysokość attyki 3,45m**
- ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; w budynkach zabytkowych uwzględnić wszystkie elementy architektonicznego ich ukształtowania, zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień, dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i

jaskrawych, stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego lub szarego (grafitowego), dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę elewacji - **WARUNEK SPEŁNIONY**.  
**Budynek usługowy objęty opracowaniem istniejący w jednej części z dachem dwuspadowym, w drugiej części dobudowanej z klatką schodową z dachem płaskim z attyką. Na budynku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków uwzględniono wszystkie elementy architektoniczne, wyodrębniono kolorystycznie elementy architektoniczne. Kolory tynków jasne i stonowane. Dachówka koloru grafitowego.**

## **5. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy**

- maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej 1 - **WARUNEK SPEŁNIONY, wskaźnik zabudowy wynosi 0,25,**
- intensywności zabudowy działki budowlanej 0,25 – 3,50 - **WARUNEK SPEŁNIONY, wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,67,**
- maksymalna wysokość kalenicy budynków zabytkowych istniejąca – do zachowania, budynków niezabytkowych – przemysłowych istniejąca – do zachowania - **WARUNEK SPEŁNIONY wysokość budynku wpisanego w gminnej ewidencji zabytków istniejąca, część z dachem płaskim zmniejszona o jedną kondygnację która ulega rozbiórce**
- minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych na potrzeby usług, w następującym zakresie:
  - a) biura – 1 miejsce postojowe / 100m<sup>2</sup> p.u., - **680,52m<sup>2</sup>/100=6,8 ~ 7mp**
  - b) obiekty sportu i rekreacji (siłownia) – 1 miejsce parkingowe / 50 m<sup>2</sup> p.u. - **172,64m<sup>2</sup>/50=3,4 ~ 3mp - WARUNEK SPEŁNIONY, zapewniono na terenie działki nr 308 jedenaście miejsc postojowych i dwa miejsca postojowe w garażu.**

## **0.6 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

- **woda do celów przeciwpożarowych**

Woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru będzie zapewniona z istniejących podziemnych hydrantów DN80 zlokalizowanych w pasie drogowym Pl.

Zwycięstwa i ul. Szerokiej.

- **droga przeciwpożarowa**

Drogę pożarową stanowi ul. Graniczna.

## **0.7 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

Dostępność dla osób niepełnosprawnych do budynku bezpośrednio z terenu, a na wyższe kondygnacje za pomocą windy.

## **0.8 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje następujące działki:

Działkę nr **308**

- lokalizacja budynku – budynek usługowy istniejący zlokalizowany w odległości 8m od najbliższej istniejącej zabudowy w strefie pożarowej ZLIII
- kosze na odpady zostaną zlokalizowane w odległości 10m i powyżej 10 od okien i drzwi w budynku przeznaczonym na pobyt ludzi
- miejsca postojowe zlokalizowano na terenie działki w odległości ponad 10m od okien budynku mieszkalnego zlokalizowanych przy ul. Grunwaldzkiej, 3m od granic z działkami budowlanymi



- lokalizacja naziemnego zbiornika z gazem poj. 6400l w odległości 5,3m od budynku objętego opracowaniem i ponad 5m od studzienek kanalizacyjnych. Z uwagi na zmniejszenie wymaganej odległości z 7,5m na 5,3m zaprojektowano ścianę oddzielenia pożarowego REI 120. Odległość zbiornika od granicy działki drogowej 5m.

•

Nazwa aktu prawnego	uwagi
Ustawa Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2020 poz. 1333 z późniejszymi zmianami)	warunek spełniony / brak oddziaływania
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2019, poz. 1065)	
§ 12	warunek spełniony / brak oddziaływania
§ 13	warunek spełniony / brak oddziaływania
§ 19 i 20	warunek spełniony / brak oddziaływania
§ 23.1	warunek spełniony / brak oddziaływania
§ 179.4 tab. § 179.3, § 179.7,	warunek spełniony / brak oddziaływania
Ustawa o drogach publicznych (Dz.U. 2015, poz. 460) – art. 43	warunek spełniony / brak oddziaływania
Ustawa o transporcie kolejowym (Dz.U. 2013, poz. 1594 ze zmianami) – art.53	warunek spełniony / brak oddziaływania
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112), załącznik	warunek spełniony / brak oddziaływania
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010. 213.1397 ze zmianami)	warunek spełniony / brak oddziaływania

#### Działkę nr 535 (dr.)

- lokalizacja przyłącza wody, przyłącza kanalizacji deszczowej
- **analiza nasłonecznienia i przesłaniania**

Budynek istniejący zlokalizowany na granicy działki w odległości 8m od istniejącej zabudowy:

- dla budynku objętego opracowaniem nie ma wymogu zapewnienia nasłonecznienia pomieszczeń. Jednocześnie budynek ten nie ogranicza nasłonecznienia budynku zlokalizowanego na działce nr 540/19, gdyż jego ściana jest ścianą północną
- oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły: przesłanianie: zabudowa istniejąca, nie zmienia się wysokości ściany szczytowej od ul. Grunwaldzkiej budynku objętego opracowaniem. Przesłanianie istniejącej zabudowy zlokalizowanej na działce nr 540/19 pozostaje bez zmian.