

■ SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

■ SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU	1
■ CZĘŚĆ OPISOWA - PZT	3
1. Cel i zakres opracowania	3
2. Zakres zamierzenia budowlanego	3
3. Obszar oddziaływania obiektu	4
3.1. Przepisy mogące mieć wpływ na obszar oddziaływania obiektu	4
3.2. Szczegółowa analiza przepisów, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu	4
4. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7
5. Istniejący stan zagospodarowania terenu	10
5.1.1. Teren	10
5.1.2. Uzbrojenie terenu	10
6. Projektowane zagospodarowanie terenu	11
6.1.1. Konstrukcja nawierzchni	11
6.2. Ukształtowanie zieleni	11
6.3. Elementy małej architektury	11
6.4. Plac zabaw	11
6.5. Ogrodzenie	11
6.6. Miejsce składowania odpadów	12
7. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu	12
8. Ochrona zabytków	12
9. Wpływ eksploatacji górniczej	12
10. Dostępność dla osób niepełnosprawnych	12
11. Ochrona środowiska	12
11.1. Zapotrzebowanie na wodę	12
11.2. Sposób odprowadzania ścieków	13
11.3. Gospodarka odpadami	13
11.4. Emisja hałasu	13
11.5. Sposób zagospodarowania mas ziemnych	13
11.1. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan i powierzchnię ziemi	13

■ **CZĘŚĆ OPISOWA - PZT**

1. Cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest przebudowa budynku administracyjno-dydaktycznego Karkonoskiej Państwowej Szkoły Wyższej w Jeleniej Górze na żłobek. Budynek zlokalizowany jest przy ul. Zamoyskiego 7 (działka nr 60 obręb 0005 Cieplice 5).

2. Zakres zamierzenia budowlanego

Zakres zamierzenia budowlanego obejmuje przebudowę istniejącego budynku administracyjno-dydaktycznego Karkonoskiej Państwowej Szkoły Wyższej w Jeleniej Górze na żłobek.

W zakresie zagospodarowania terenu przewidywany zakres robót budowlanych obejmuje:

- budowę utwardzonego parkingu dla samochodów osobowych wraz z wjazdem z istniejącego wewnętrznego układu komunikacyjnego i utwardzonym placem do ustawienia wiaty na odpady.
- wykonanie wewnętrznych ogrodzeń wydzielających projektowany parking

W zakresie adaptacji istniejącego obiektu przewidywany zakres robót budowlanych, obejmuje:

- wydzielenie pożarowe istniejącej klatki schodowej wraz z montażem okna oddymiającego
- zmianę usytuowania istniejących hydrantów wewnętrznych wraz z ich wymianą na hydranty z węzłem pólstywnym
- rozbiórkę istniejących sanitariatów i budowę nowych
- rozbiórkę ścian działowych wskazanych na rysunkach
- rozbiórkę istniejących sufitów podwieszanych
- wykonanie nowych otworów drzwiowych i okiennych
- montaż windy gastronomicznej w istniejącym szybie windowym
- budowę projektowanych ścian murowanych oraz ścian w systemie lekkiej zabudowy
- wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej
- docieplenie dachu (wymiana ocieplenia na budynku głównym oraz dodatkowa warstwa ocieplenia na skrzydłach bocznych).
- montaż nowej stolarki okiennej w nowoprojektowanych otworach okiennych
- wymianę istniejących warstw podłóg celem dostosowania obiektu istniejącego do projektowanych funkcji;
- naprawę, uzupełnienie i częściowo wykonanie nowych wypraw tynkarskich wewnętrznych;
- niezbędne prace instalacyjne obejmujące instalacje wentylacyjną (w tym wentylacja mechaniczna kuchni oraz zapewnienie wymaganej wymiany powietrza w salach zajęć dla dzieci), elektryczną, wodociagową i kanalizacji sanitarnej oraz c.o.
- wykonanie w obiekcie systemu sygnalizacji pożaru.

3. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania budynku jest teren wyznaczony wokół projektowanego budynku na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu (art.3 Prawa Budowlanego).

3.1. Przepisy mogące mieć wpływ na obszar oddziaływania obiektu

Przeanalizowano następujące przepisy mogące mieć zastosowanie przy określaniu obszaru oddziaływania obiektu:

Przepis	Uwagi dotyczące wpływu na kreślenie obszaru oddziaływania obiektu dla przedmiotowej inwestycji
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)	Nie ma wpływu Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych art. 5 ust. 1 wymagań ogólnych
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)	Wpływ na obszar oddziaływania obiektu przeanalizowano w punkcie 3.2
Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)	Nie ma wpływu MPZP nie przewiduje możliwości realizacji w pobliżu projektowanego obiektu inwestycji polegającej na budowie drogi publicznej
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami)	Nie ma wpływu Projektowany obiekt nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zmianami)	Nie ma wpływu

3.2. Szczegółowa analiza przepisów, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu

Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi:
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)	

<p><u>Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki</u></p> <p>• Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 12</p> <p><i>1. Jeżeli z przepisów § 13, 60 i 271–273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynki na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszej niż:</i></p> <p><i>1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy,</i></p> <p><i>2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.</i></p>	<p>Projektowany budynek jest zlokalizowany w przepisowych odległościach od granicy działki. Jego usytuowanie nie ogranicza w żaden sposób możliwości przepisowego usytuowania budynków na działkach sąsiadujących.</p>
<p><u>Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki</u></p> <p>• Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie - przesłanianie</p> <p><i>1. Odległość budynku mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń – co uznaje się za spełnione, jeżeli:</i></p> <p><i>1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:</i></p> <p><i>a) wysokość przesłaniania – dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,</i></p> <p><i>b) 35 m – dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m,</i></p> <p><i>2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60.</i></p>	<p>Projekt nie przewiduje jakiegokolwiek zmiany gabarytów istniejącego budynku w związku z powyższym odstąpiono od wykonania analizy przesłaniania.</p>

<p>• Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19.</p> <p>1. Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż:</p> <p>1) dla samochodów osobowych:</p> <p>a) 7 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych włącznie,</p> <p>b) 10 m – w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie,</p> <p>c) 20 m – w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;</p> <p>(...)</p> <p>2. Stanowiska postojowe, w tym również zadaszone, oraz otwarte garaże wielopoziomowe należy sytuować na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż:</p> <p>1) dla samochodów osobowych:</p> <p>a) 3 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych włącznie,</p> <p>b) 6 m – w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie,</p> <p>c) 16 m – w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych</p> <p>(...)</p>	<p>Odległość najbliższego projektowanego stanowiska postojowego od ściany istniejącego budynku mieszkalnego na działce sąsiadującej wynosi 11,2m.</p> <p>Projektowane stanowiska postojowe zostały usytuowane w odległości min.8m od granicy działki (dojazd do parkingu w odległości min. 3m od granicy działki).</p>
<p>• Rozdział 3, § 23. Usytuowanie miejsc do gromadzenia odpadów stałych</p> <p>1. Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, powinna wynosić co najmniej:</p> <p>1) 10 m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;</p> <p>2) 3 m – od granicy działki budowlanej;</p> <p>3) 10 m – od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych, o których mowa w § 40.</p>	<p>Projektowana wiata śmietnikowa jest zlokalizowana w odległości 3,8m od granicy działki i 13,25m od ściany najbliższego położonego budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p>
<p><u>Dział III. Budynki i pomieszczenia</u></p> <p>• Rozdział 2, Oświetlenie i nasłonecznienie § 60.</p> <p>1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, przedszkolu i szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach</p>	<p>Projekt nie przewiduje jakiegokolwiek zmiany gabarytów istniejącego budynku w związku z powyższym odstąpiono od wykonania analizy nasłonecznienia</p>

równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰, natomiast pokoje mieszkalne – w godzinach 7⁰⁰-17⁰⁰.

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

- Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271.

§ 271.

1. Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, a mającymi na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej (E), określoną w § 216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli, nie powinna, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, być mniejsza niż odległość w metrach określona w poniższej tabeli:

Rodzaj budynku oraz dla budynku PM maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej PM Q w MJ/m ²	Rodzaj budynku oraz dla budynku PM maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej PM Q w MJ/m ²				
	ZL	IN	PM		
			Q ≤ 1.000	1.000 < Q ≤ 4.000	Q > 4.000
ZL	8	8	8	15	20
IN	8	8	8	15	20
PM Q ≤ 1.000	8	8	8	15	20
PM 1.000 < Q ≤ 4.000	15	15	15	15	20
PM Q > 4.000	20	20	20	20	20

Budynek zlokalizowany jest w przepisowych odległościach id istniejącej zabudowy na działkach sąsiadujących.

Projektowana przebudowa nie ma wpływu na gabaryty istniejącego budynku i jej realizacja nie ma wpływu na obszar oddziaływania budynku.

Po przeanalizowaniu powyższych przesłanek określono obszar oddziaływania obiektu – obejmuje on wyłącznie należącą do Inwestora działkę nr 60.

4. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR 270/XXXVII/08 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY z dnia 7 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze i został oznaczony w rysunku planu symbolem **Uz2**

Zapisy planu i **sposób ich spełnienia:**

A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny Uz	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny usług z zielenią towarzyszącą,</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>1) na terenach, dla których plan wprowadza ustalenia indywidualne – wg tych ustaleń,</p> <p>2) na pozostałych terenach – nie dopuszcza się</p> <p>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:</p> <p>1) w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych 5,00m</p> <p>Każdą stronę, jednak pod warunkiem, nie</p>
---	----------------------------	--

		<p>zmniejszenia szerokości tych ciągów poniżej granicy ustalonej w planie,</p> <p>2) w sąsiedztwie pozostałych terenów publicznych wyłącznie w celu powiększenia tych terenów,</p> <p>3) w sąsiedztwie terenów nie publicznych – w zakresie 5,00m.</p> <p>Projektowana funkcja budynku (żłobek) jest zgodna z przeznaczeniem podstawowym terenu</p>
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny Uz	<p>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</p> <p>Budynek ogrzewany z sieci miejskiej poprzez istniejącą wymiennikownię (węzeł cieplny)</p> <p>2. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</p> <p>Nie przewiduje się ingerencji w istniejącą zielenią wysoką.</p> <p>3. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>Budynek istniejący podpiwniczony – z wyjątkiem kuchni wszystkie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi są zlokalizowane na parterze i I piętrze.</p> <p>4. Tereny Uz podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje chronione – odpowiednio do wprowadzonej funkcji chronionej,</p> <p>Realizacja obiektu nie będzie miała wpływu na klimat akustyczny.</p> <p>5. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 50%. Na obszarach ochrony uzdrowskiej powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować w formie terenów zielonych ,</p> <p>Teren zielony stanowi ok. 66% powierzchni działki.</p> <p>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</p> <p>Odpady będą odbierane przez właściwe przedsiębiorstwo komunalne – zaprojektowano wiatę na odpady umożliwiającą ustawienie 5 pojemników do selektywnej zbiórki odpadów.</p>
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	wszystkie tereny Uz	<p>1. W odniesieniu do terenów usytuowanych w obszarze stref ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się wymóg uzgadniania wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> <p>2. W odniesieniu do obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, ewidencji zabytków oraz wnioskowanych do objęcia rejestrem zabytków oraz ich bezpośredniego otoczenia ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi. Uzgodnienia wymaga także forma i rozplanowanie szyldów i reklam na tych obiektach. Informację o takim statusie obiektu zawiera rysunek planu.</p> <p><u>3. Na obszarach usytuowanych w strefie ochrony krajobrazu</u></p>

		<p><u>kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1) formy elewacji budynków.</u> <u>2) rodzajów nawierzchni w obrębie elementów układu komunikacyjnego oraz na terenach zieleni urządzonej.</u> <u>3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych.</u> <u>4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam i szyldów umieszczanych na obiektach.</u> <u>5) projektów zagospodarowania terenów.</u> <p>4. W związku z położeniem terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.</p> <p>5. Informację o położeniu terenu w obrębie stref, o których mowa w ust. 1,3 i 4 zamieszczono w ustaleniach indywidualnych.</p> <p>6. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku,</p> <p>7. Nie dopuszcza się przebudowy budynków krytych dachami symetrycznymi w sposób zakłócający tę symetrię.</p> <p>Projekt uzgodniono z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Jeleniej Górze.</p>
	Uz 2	Teren położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego
<p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p>	<p>wszystkie tereny Uz</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, w obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 budynku o przeznaczeniu ustalonym w planie, 2. Na wszystkich działkach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 3. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy niż wymieniona w ust. 1,2, a wprowadzenie zainwestowania ustalonego w planie, wiąże się z równoczesnym wymogiem likwidacji obiektów nie spełniających kryteriów planu. (...) 10. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej w części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, 2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni, 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W

		<p>wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</p> <p>4) wymaga się stosowania jednorodnych plastycznie ogrodzeń ażurowych, o prześwitach stanowiących minimum 75% powierzchni ogrodzenia i jednakowej wysokości wzdłuż poszczególnych przyległych ciągów komunikacyjnych.</p> <p>Zarówno budynek jak i ogrodzenie od strony ulicy istniejące – nie wprowadza się zmian w zakresie gabarytów obiektu.</p>
	Uz 2	Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	wszystkie tereny Uz	<p>1. Wszystkie tereny Uz położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.</p> <p>2. Wszystkie tereny Uz położone są w granicach obszarów ochrony uzdrowiskowej „A” lub „B”. Informację o takim położeniu terenu zamieszczono w ustaleniach indywidualnych</p> <p>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</p>
	Uz 2	Teren położony w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej

5. Istniejący stan zagospodarowania terenu

5.1.1. Teren

Teren posesji, o powierzchni 0,5548ha, jest wyraźnie wydłużony na osi północ-południe. Od strony ul. Zamoyskiego zlokalizowane są 2 wjazdy i wejście na posesję. Bezpośrednio przy ulicy zlokalizowane są miejsca parkingowe dla samochodów osobowych (6mp), dodatkowych 5 miejsc parkingowych zlokalizowano w głębi działki (dojazd od strony zachodniej). Wejście główne do budynku od strony zachodniej. Większość działki stanowi teren zielony.

5.1.2. Uzbrojenie terenu

Do obiektu doprowadzone są wszystkie niezbędne instalacje i przyłącza:

- woda
- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa
- energia elektryczna
- gaz ziemny (przyłącze nieużytkowane)
- co (sieć miejska)
- telekomunikacja

Wszystkie instalacje (z wyjątkiem gazu) pozostają w ciągłym użytkowaniu – obecny użytkownik obiektu nie zgłasza problemów w ich funkcjonowaniu.

6. Projektowane zagospodarowanie terenu

Planuje się w znaczącym stopniu pozostawić istniejący sposób zagospodarowania terenu tj. wszystkie istniejące elementy pozostają bez zmian, dodatkowo projektuje się utwardzony parking dla 10 samochodów osobowych wraz z placem na wiatę śmietnikową zlokalizowany w głębi działki, przy jej zachodniej granicy. Wjazd na parking z istniejącego układu komunikacyjnego, nawierzchnia analogiczna jak istniejąca, tj. kostka betonowa prostokątna w kolorze szarym. Ze względów bezpieczeństwa parking zostanie ogrodzony – ogrodzenie kute na słupkach stalowych (wzór przęsła według załączonego rysunku). Od strony podwórka wzdłuż ogrodzenia planuje się nasadzenie zieleni izolacyjnej w postaci żywopłotu.

W związku z obowiązującymi przepisami konieczne jest wyznaczenie na terenie działki miejsca składowania odpadów z możliwością ustawienia 5 pojemników na odpady (w tym min. 4 pojemniki 1100l.). W tym celu planuje się ustawienie na utwardzonym terenie prefabrykowanej wiaty na odpady – wiaty o konstrukcji stalowej ze ściankami ażurowymi z listew drewnianych (wzór wiaty według załączonego rysunku)..

6.1.1. Konstrukcja nawierzchni

Należy zachować istniejącą geometrię i rzędne terenów utwardzonych. Wjazd na parking z istniejącego układu komunikacyjnego, nawierzchnia analogiczna jak istniejąca, tj. kostka betonowa prostokątna w kolorze szarym.

Utwardzenie terenu wykonać zachowując następujący układ warstw:

Wjazd na działkę i plac gospodarczy

- | | |
|--|-------|
| - warstwa ścieralna z betonowej kostki brukowej | 8 cm |
| - podsypka cementowo-piaskowa | 3 cm |
| - podbudowa z kruszywa stabilizowanego mechanicznie 0/31,5 | 20 cm |
| - ulepszone podłoże, grunt stabilizowany cementem, $R_m=2,5$ MPa | 15cm |

6.2. Ukształtowanie zieleni

Nie przewiduje się prac związanych z wykonaniem terenów zielonych z wyjątkiem ewentualnego odtworzenia zieleni uszkodzonych w trakcie robót budowlanych oraz nasadzenia zieleni izolacyjnej w postaci żywopłotu wzdłuż ogrodzenia projektowanego parkingu.

6.3. Elementy małej architektury

6.4. Plac zabaw

Plac zabaw na istniejącym terenie zielonym zostanie wykonany w ramach odrębnego zamierzenia inwestycyjnego.

6.5. Ogrodzenie

Teren działki jest ogrodzony – istniejące ogrodzenie od strony ulicy Zamoyskiego wykonane jest z przęsła ogrodzeniowych z płaskowników stalowych. Stan ogrodzenia, z wyjątkiem fragmentu od strony ul. Krzemienieckiej można określić jako dobry – wymagany jest wyłącznie remont polegający na malowaniu

ogrodzenia. Pozostała część ogrodzenia (od strony ogrodów sąsiadującej zabudowy willowej wykonana jest w przeważającej części z siatki stalowej – nie przewiduje się ingerencji w istniejące ogrodzenia.

Ze względów bezpieczeństwa zaprojektowano dodatkowe ogrodzenie wewnętrzne wydzielające parking w głębi działki – ogrodzenie kute na słupkach stalowych (wzór przesła według załączonego rysunku).

6.6. Miejsce składowania odpadów

W związku z obowiązującymi przepisami konieczne jest wyznaczenie na terenie działki miejsca składowania odpadów z możliwością ustawienia 5 pojemników na odpady (w tym min. 4 pojemniki 1100l.). W tym celu planuje się ustawienie na utwardzonym terenie prefabrykowanej wiaty na odpady – wiaty o konstrukcji stalowej ze ściankami ażurowymi z listew drewnianych (wzór wiaty według załączonego rysunku)..

7. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu

Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu znajduje się na rysunku 01.

8. Ochrona zabytków

Teren położony w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej. Na obszarach usytuowanych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla:

- formy elewacji budynków,
- rodzajów nawierzchni w obrębie elementów układu komunikacyjnego oraz na terenach zieleni urządzonej,
- formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych,
- formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam i szyldów umieszczanych na obiektach.,
- projektów zagospodarowania terenów.

9. Wpływ eksploatacji górniczej

Nie dotyczy.

10. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Parter obiektu dostępny dla osób niepełnosprawnych za platformy schodowej zamontowanej przy wejściu głównym. Na parterze zaprojektowano również toaletę przystosowaną dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

11. Ochrona środowiska

11.1. Zapotrzebowanie na wodę

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody. (Dz. U. Nr 8, poz. 70) na 1 dziecko w szkole przypada 40dm³/j.o./dobę, stąd:

Przepływ średni dobowy

$$Q_{dśr}=89*0,04 \text{ m}^3/\text{d}=3,56 \text{ m}^3/\text{d}$$

Współczynnik godzinowej nierównomierności	$N = 9,32 \cdot n^{-0,224} = 9,32 \cdot 89^{-0,224} = 3,40$
Przepływ maksymalny dobowy	$Q_{dmax} = 3,40 \cdot 3,56 \text{ m}^3/\text{d} = 12,10 \text{ m}^3/\text{d}$
Przepływ średni godzinowy	$Q_{h\bar{s}r} = Q_{d\bar{s}r} / 12 = 3,56 \text{ m}^3/\text{d} / 12 = 0,30 \text{ m}^3/\text{d}$
Przepływ maksymalny godzinowy	$Q_{hmax} = Q_{h\bar{s}r} \cdot N_h = 0,30 \text{ m}^3/\text{d} \cdot 3,40 = 1,02 \text{ m}^3/\text{d}$

11.2. Sposób odprowadzania ścieków

Średnia dobową ilość odprowadzanych ścieków sanitarnych $Q_{\bar{s}c} = 3,4 \text{ m}^3/\text{d}$

W celu odprowadzenia ścieków wykorzystano istniejące piony i przyłącza kanalizacji sanitarnej, które podczas wykonywania prac należy wymienić.

11.3. Gospodarka odpadami

Podczas eksploatacji budynku będą powstawać odpady komunalne, kartony, papiery. Nie przewiduje się występowania odpadów szkodliwych. Wywóz będzie obsługiwany przez specjalistyczną firmę. Odpady będą wstępnie segregowane. Odpady będą składowane w pojemnikach na terenie działki.

11.4. Emisja hałasu

Przedmiotowa inwestycja nie emituje hałasów, wibracji i promieniowania oraz nie emituje zanieczyszczeń gazowych, pyłowych lub płynnych w sposób wymagający wyznaczenia specjalnej strefy ochronnej, tym samym nie wpływa na środowisko naturalne, ludzi oraz inne obiekty budowlane w sąsiedztwie w negatywny sposób.

11.5. Sposób zagospodarowania mas ziemnych

W trakcie inwestycji nie przewiduje się powstania mas ziemnych do zagospodarowania.

11.1. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan i powierzchnię ziemi

Projektowana budowa nie będzie miała negatywnego wpływu na istniejący drzewostan i powierzchnię ziemi.