## `

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### SPIS ZAWARTOŚCI:

#### CZĘŚĆ OPISOWA

|  |  |
| --- | --- |
| **1.0** | Dane ogólne |
| **2.0** | Przedmiot inwestycji |
| **3.0** | Program funkcjonalny |
| **4.0** | Obszar oddziaływania inwestycji |
| **5.0** | Istniejący stan zagospodarowania terenu oraz otoczenie |
| **6.0** | Projektowane zagospodarowanie terenu |
| **7.0** | Drogi |
| **8.0** | Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu |
| **9.0** | Ustalenia ochrony archeologiczno - konserwatorskiej |
| **10.0** | Wpływ eksploatacji górniczej |
| **11.0** | Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników |
| **12.0** | Wpływ obiektu budowlanego na drzewostan i glebę |
| **13.0** | Dostęp dla osób niepełnosprawnych |
| **14.0** | Inne dane |

#### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr rys.** | **Tytuł rysunku** | **skala** |
|
| **PB-PZT-01** | Projekt zagospodarowania terenu | 1:500 |

|  |
| --- |
| **CZĘŚĆ OPISOWA** |

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

# **1.0 Dane ogólne**

# Inwestor: Spółdzielnia Mieszkaniowa "Metalowiec"

# ul. Klonowa 5, 23-204 Kraśnik

Adres inwestycji: ul. Popiełuszki 17, działka ewid. nr 226/5

Główny projektant: **mgr inż. arch. Grzegorz Michalski**

upr. nr MA/040/18

w specjalności architektonicznej

Sprawdzający: **mgr inż. arch. Jacek Jaśkowiec**

upr. nr Cie-76/91

w specjalności architektonicznej

Projektant: **mgr inż. Piotr Tokarczyk**

upr. nr DOŚ/0091/PBS/22

w specjalności sanitarnej

Sprawdzający: **mgr inż. Rodryk Świerczok**

upr. nr 595/01/DUW

w specjalności sanitarnej

Projektant: **mgr inż. Arkadiusz Radosław Malinowski**

upr. nr SLK/9471/PBE/21

w specjalności elektrycznej

Sprawdzający: **mgr inż. Marcin Glinka**

upr. nr SLK/9475/PWBE/21

w specjalności elektrycznej

Podstawa opracowania projektu:

a) Pisemna umowa z Inwestorem,

b) Uzgodnienie z Inwestorem lokalizacji i rozwiązań konstrukcyjno –

– materiałowych,

c) Wizja lokalna w terenie,

d) Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500,

e) Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r.

(t.j. Dz. U. 2023, poz. 682 z późniejszymi zmianami),

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

g) Obowiązujące normy i przepisy budowlane,

h) Decyzja o warunkach zabudowy nr 58/2023 z dnia 12.07.2023.

# **2.0 Przedmiot inwestycji (budynek nr 5, ETAP III)**

* Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 3,4,5 wraz z zagospodarowaniem terenu (dojazdy, wiaty śmietnikowe, plac zabaw, miejsce rekreacji dla osób niepełnosprawnych i starszych, miejsca parkingowe i zieleń) oraz infrastrukturą techniczną (przyłącza: wod. – kan., sanitarne, deszczowe, sieci cieplnej, energetycznej, teletechnicznej), realizowanego osiedla mieszkaniowego „WIDOK II” - ETAP III bud. nr 5
* Lokalizacja: Kraśnik, działka ewid. nr 226/5
* budowa kanalizacji deszczowej
* budowa kanalizacji sanitarnej
* budowa zewnętrznej instalacji wodociągowej
* budowa zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej
* budowa zewnętrznej instalacji c.o.
* projekt zagospodarowania terenu:
  + utwardzenie terenu: ciągi pieszo-jezdne, stanowiska postojowe, chodniki,
  + plac zabaw i miejsce rekreacji dla osób niepełnosprawnych i starszych, zagospodarowanie zieleni
  + elementy małej architektury: ławki, kosze na śmieci, oświetlenie przestrzeni zewnętrznych, śmietnik

# **3.0 Program funkcjonalny**

# W ramach inwestycji przewidziano zagospodarowanie terenu wokół budynku poprzez zaprojektowanie ciągów pieszych stanowiących dojścia do klatki schodowej, aranżacji strefy wejściowej i urządzenie powierzchni zielonych. Na potrzeby projektowanego budynku przewiduje się wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej.

# **Budynek nr 5**: 7-kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny (33 lokale mieszkalne).

# Dla całego zamierzenia projektowego **(etap I,II,III)** przewiduje się 97 miejsc postojowych oraz dodatkowo zewnętrznych istniejących miejsc postojowych w ilości 23szt.

# 

# **4.0 Obszar oddziaływania inwestycji (budynek nr 5, ETAP III)**

Obszar oddziaływania obiektu jest zgodny z art. 28 ust. 2 ustawa Prawo Budowlane, oraz art.13a Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa  
i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i obejmuje nieruchomość Inwestora – dz. nr 226/5

Akty prawne:

* Art. 20, pkt. 1, Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r.

(t.j. Dz. U. 2023, poz. 682 z późniejszymi zmianami)

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

Charakterystyka zabudowy sąsiedniej:

* Dz. Nr 226/4 –działka inwestora przeznaczona pod parkingi i drogi wewnętrzne,
* Dz. Nr 226/2 – działka inwestora z budynkiem nr 3 osiedla „WIDOK II”,
* Dz. Nr 226/3 – działka inwestora z budynkiem nr 4 osiedla „ WIDOK II”,
* Dz. Nr 226/6 – działka inwestora przeznaczona pod parkingi i drogi wewnętrzne,
* Dz. Nr 226/7– działka inwestora przeznaczona pod parkingi i drogi wewnętrzne,

Analiza zabudowy projektowanej względem granic działki:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Dz. Nr** | **Wymogi prawne** | **Założenia**  **projektowe** |
|
| Dz. Nr 226/4 | min. 4,00 m wg **WT** §12, ust.1, pkt 1 uwzględniając§13, §60, §271-273 | 5,31 m  warunek spełniony |
| Dz. Nr 226/2 | min. 4,00 m wg **WT** §12, ust. 1, pkt 1 uwzględniając§13, §60, §271-273 | 10,27 m  warunek spełniony |
| Dz. Nr 226/6 | min. 4,00 m wg **WT** §12, ust. 1, pkt 1  uwzględniając§13, §60, §271-273 | 5,10 m  warunek spełniony |
| Dz. Nr 226/7 | min. 4,00 m wg **WT** §12, ust. 1, pkt 1  uwzględniając§13, §60, §271-273  min. 6,0m wg WZ NR 58/2023 | 6,00 m  warunek spełniony |
| Dz. Nr 226/3 | min. 4,00 m wg **WT** §12, ust. 1, pkt 1  uwzględniając§13, §60, §271-273 | 10,27 m  warunek spełniony |

gdzie:

WT – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022, poz. 1225 z późniejszymi zmianami),

Decyzja – Decyzja o warunkach zabudowy nr 28/2023 z dnia 12.07.2023

**Ograniczenia lub zakazy w zabudowie terenu wynikających z decyzji o warunkach zabudowy:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Wymóg wg WZ** | **Założenia**  **projektowe** |
|
| Szerokość elewacji frontowej max 24,00m | 19,90 m  warunek spełniony |
| Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej mierzonej od średniego poziomu terenu do okapu dachu lub jej gzymsu lub attyki max 23m | 21,22 m  warunek spełniony |
| Dach głównej bryły budynku – wielospadowy o kącie nachylenia do 25˚ | Dach wielospadowy o spadku 5˚  warunek spełniony |
| Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy do powierzchni działki objętej wnioskiem max 0,35 | 0,288 |
| Powierzchnia biologicznie czynna, zachować minimum 30% | 47,9% |
| Ilość stanowisk postojowych | 85+23 =108szt. (warunek spełniony min. 85szt.) |

* Spełnione są wymagania zawarte w §12, 13, 60, 271, 272, 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie  
  (t.j. Dz. U. 2022, poz. 1225 z późniejszymi zmianami).
* Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami:
* Ustawa z dnia 27 kwietnia 2021r. o odpadach

(tj. Dz. U. 2021, poz. 779)

* Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 3 stycznia 2020r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. 2020, poz. 10)
* Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 stycznia 2016r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które posiadacz odpadów może przekazywać osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym nie będącym przedsiębiorcami, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku

(Dz. U. 2016, poz. 93)

* Rozporządzenie Ministra środowiska z dnia 11 maja 2015r. w sprawie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami

(Dz. U. 2015, poz. 796)

* Przedsięwzięcie spełnia wymagania dotyczące ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby. Źródłem hałasu może być ruch pojazdów samochodowych mieszkańców. Akustyka  
  w rejonie lokalizacji planowanego przedsięwzięcia nie ulegnie zmianie oraz nie zmieni klimatu akustycznego. Dz. U. 2007 nr 120 poz. 826 Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
* Emisja zanieczyszczeń będzie występować tylko w fazie robót budowlanych. Będzie ona jednak występować w niewielkim stopniu i nie będzie miała istotnego wpływu na stan czystości atmosfery.
* Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia.
* Pod względem ochrony wód i gospodarki wodnej: w trakcie prac budowlanych zapewni się ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Niwelacja terenu nie naruszy stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz nie wpłynie niekorzystnie na ukształtowanie terenu. Przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony.
* Podczas prac zachowana zostanie ochrona pobliskiej zieleni i stosunki wodne. Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody  
  i krajobrazu – nie dotyczy.
* Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie układu urbanistycznego miasta Kraśnik.
* Projektowana inwestycja nie jest inwestycją uciążliwą dla terenów sąsiednich.
* Wpływ obiektu na glebę ograniczał się będzie jedynie w miejscu wykonywania inwestycji. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych.
* Materiały użyte do wykonania inwestycji będą posiadać atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
* Zakres inwestycji zaprojektowano w sposób spełniający wymagania określone w art. 5.

Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu:

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej

Rozdział 3. Parkingi i garaże dla samochodów

Projektowane usytuowanie miejsc postojowych zgodnie z WT nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Rozdział 4. Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Projektowane usytuowanie miejsca gromadzenia odpadów stałych zgodne  
z WT nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Rozdział 6. Studnie

Nie występują – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Rozdział 7. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe

Nie występują – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Rozdział 8. Zieleń i urządzenia rekreacyjne

Istniejące oraz projektowane usytuowanie zgodne z WT nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

Rozdział 2. Odporność pożarowa budynku

Rozdział 7. Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Dz. Nr** | **Wymogi prawne** | **Założenia**  **projektowe** |
|
| Dz. Nr 226/4 | min. 3,00 m wg WT §12, ust. 1, pkt 1 uwzględniając  §13, §60, §271-273 | 5,31 m  warunek spełniony |
| Dz. Nr 226/2 | min. 3,00 m wg WT §12, ust. 1, pkt 1uwzględniając  §13, §60, §271-273 | 10,27 m  warunek spełniony |
| Dz. Nr 226/6 | min. 4,00 m wg WT §12, ust. 1, pkt 1 uwzględniając  §13, §60, §271-273 | 5,10 m  warunek spełniony |
| Dz. Nr 226/7 | min. 4,00 m wg WT §12, ust. 1, pkt 1 uwzględniając  §13, §60, §271-273 | 6,00 m  warunek spełniony |
| Dz. Nr 226/3 | min. 4,00 m wg WT §12, ust. 1, pkt 1 uwzględniając  §13, §60, §271-273 | 10,27 m  warunek spełniony |

Wnioski:

Budynek usytuowany zgodnie z warunkami technicznymi, nie ma konieczności stosowania dodatkowych rozwiązań wynikających z przepisów szczegółowych.

# **5.0 Istniejący stan zagospodarowania terenu oraz otoczenie**

# Teren na którym znajduje się projektowana inwestycja obejmuje działkę nr **226/5,** stanowi ona własność Spółdzielni Mieszkaniowej „METALOWIEC” miasto Kraśnik. Na terenie objętym opracowaniem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, warunki zabudowy określone w decyzji o warunkach zabudowy 58/2023 z dnia 12 lipca 2023 roku. Podmiotowy teren jest niezabudowany.

W sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkalna wielorodzinna oraz mieszkalno-usługowa.

5.1 Układ komunikacyjny

Zagwarantowany dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Wyszyńskiego (dz. nr ew. 188/5) poprzez działki nr ew. 94/5, 94/9, 94/12, 98/9, 224/6, 224/2, 224/4, 226/4 oraz projektowany zjazd oraz zagwarantowany dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Popiełuszki (działka nr ew. 108/3) poprzez działki nr 107/4, 226/7 oraz projektowany zjazd.

5.2 Sieci uzbrojenia terenu

Teren inwestycji posiada dostęp do podstawowych sieci niezbędnych do jego prawidłowego i bezawaryjnego funkcjonowania.

5.3 Ukształtowanie terenu

Teren działki objętej inwestycją jest płaski ze spadkiem w kierunku południowym. W części północnej rzędna terenu 210,00 m n.p.m. , w części południowej 208,3 m n.p.m.

5.4 Ukształtowanie zieleni

Teren biologicznie czynny w postaci zieleni niskiej trawiastej.

# **6.0 Projektowane zagospodarowanie terenu** **(budynek nr 5, ETAP III)**

Temat projektu: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

Lokalizacja: ul. Popiełuszki 17, działka ewid. nr 226/5 miasto Kraśnik.

6.1 Układ komunikacyjny

Na terenie objętym wnioskiem zlokalizowane są 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych (docelowo dla całego zamierzenia projektowego założono 85 miejsc postojowych – zgodnie z Decyzją o Warunkach Zabudowy) oraz dodatkowo zewnętrzne istniejące miejsca postojowe w ilości 23szt. Przy drodze Księdza Jerzego Popiełuszki (Dz. Nr 108/3). Dojścia do budynku oraz chodnik wokół budynku.

6.2 Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Wyszyńskiego (dz. nr ew. 188/5) poprzez działki nr ew. 94/5, 94/9, 94/12, 98/9, 224/6, 224/2, 224/4, 226/4 oraz projektowany zjazd wg. oddzielnego opracowania, oraz dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Popiełuszki (działka nr ew. 108/3) poprzez działki nr 107/4, 226/7 oraz projektowany zjazd wg. oddzielnego opracowania.

6.3 Sieci uzbrojenia terenu

Projektuje się:

* zewnętrzną instalację elektryczną,
* zewnętrzną instalację teletechniczną
* zewnętrzną instalację oświetleniową,
* zewnętrzną instalację wodociągową,
* zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej,
* zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej,
* zewnętrzną instalację miejską ciepłowniczą.

6.4 Ukształtowanie terenu

Projektuje się utwardzenia przed głównym wejściem do budynku od strony zachodniej z kostki betonowej. Projektuje się utwardzenia 2 miejsca postojowe o wymiarach 3,6x5,0m, wewnętrzną drogę dojazdową do miejsc postojowych oraz do miejsca gromadzenia odpadów stałych.

6.5 Odprowadzenie wód opadowych

* Teren biologicznie czynny w postaci zieleni niskiej trawiastej oraz krzewy wg Projektu Zagospodarowania

Wody deszczowe z dachu zostaną sprowadzone rurociągami HDPE łączonymi przez zgrzewanie i sprowadzone do poziomu parteru i pod posadzką przyłączone do kanalizacji deszczowej przez przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej. Układanie w ziemi jak w przypadku kanalizacji sanitarnej wg projektu branżowego. Podłączanie podgrzewania wpustów dachowych wg projektu elektrycznego.

Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych skierowane do projektowanych studzienek poprzez spadki, odprowadzone do sieci instalacji kanalizacji deszczowej. Opracowanie wg projektu sanitarnego.

* W trakcie prac budowlanych zapewnić ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Odpady powstające w procesie budowlanym należy poddać odzyskowi i wyłącznie z przyczyn technologicznych, ekologicznych lub ekonomicznych mogą podlegać one unieszkodliwieniu w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska. Należy zastosować się do wszystkich działań technicznych mających na celu zapobieganie lub kompensację ewentualnie mogących czasowo wystąpić negatywnych oddziaływań na środowisko. Niwelacja terenu nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystnie przekształcać naturalnego ukształtowania terenu. Zagospodarowanie wód opadowych pod przyszłą inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą gruntów sąsiednich, oraz powinno zapewnić ochronę wód opadowych zgodnie z art. 29 ust.1 pkt.1, art. 38 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 624).

Inwestycja jest zlokalizowana w zasięgu stref ochronnych ujęć wód zgodnie z rozporządzeniem nr 23/2014 dyrektora Regionalnego Zarządu gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 28 listopada 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód podziemnych: komunalnego przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łożysk Tocznych w Kraśniku Fabrycznym (dziennik Urzędowy Woj. Lubelskiego z 2014 r., poz. 4065).

6.6 Ukształtowanie zieleni (powierzchni biologicznie czynnej)

Teren biologicznie czynny w postaci zieleni niskiej trawiastej oraz krzewy wg Projektu Zagospodarowania Terenu. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów.

6.7 Warunki ochrony przeciwpożarowej

Najbliższy sąsiedni budynek mieszkalny wielorodzinny znajduje się w odległości ok. 20 m. Odległości od granic działki jak i od sąsiedniej zabudowy są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zaprojektowano w klasie „C” – budynek średniowysoki (SW) ze strefą ZL IV i PM do 500 MJ/m2.

W ścianach zewnętrznych budynku zachowane są pasy międzykondygnacyjne o wysokości nie mniejszej niż 0,8 m lub oddzielenia poziome w formie daszków, gzymsów, balkonów o wysięgu co najmniej 0,5 m, oddzielenia poziome wykonane są z materiałów nierozprzestrzeniających ognia.

Elementy budynku, w tym przekrycie dachu są nierozprzestrzeniające ognia.

Przejścia instalacji przez zewnętrzne ściany budynku, znajdujące się poniżej poziomu terenu są zabezpieczone przed możliwością przenikania gazu do wnętrza budynku.

Droga pożarowa zapewniona jest od strony północnej i zapewnia dostęp do min. 35,52 % obwodu zewnętrznego budynku, przy wymaganym min. 30%. Droga ma szerokość min. 4 m, nachylenie podłużne nie przekracza 5%, najmniejszy promień łuku zewnętrznego drogi wynosi nie mniej niż 11 m, oddalona jest o 5-15 m od ściany budynku.

Zapewnione jest połączenie z drogą pożarową wyjść z budynku utwardzonym dojściem o szerokości 1,5 m i długości nie większej niż 50 m.

Zaznaczyłam również odległość hydrantu zew. do budynku – 26,7 m.

1. ***Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru:***

Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewnione dla budynku w ilości 10 dm3/s z hydrantu zewnętrznego usytuowanego w odległości do 75 m od budynku.

# **7.0 Drogi**

**7.1 Stan istniejący**

Dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Wyszyńskiego (dz. nr ew. 188/5) poprzez działki nr ew. 94/5, 94/9, 94/12, 98/9, 224/6, 224/2, 224/4, 226/4 oraz projektowany zjazd wg. oddzielnego opracowania, oraz dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Popiełuszki (działka nr ew. 108/3) poprzez działki nr 107/4, 226/7 oraz projektowany zjazd wg. oddzielnego opracowania.

**7.2 Opis projektowanego rozwiązania**

Przedmiotem opracowania jest projekt parkingów i infrastruktury towarzyszącej.

Zjazd na teren inwestycji projektowany wg. oddzielnego opracowania, dwie drogi wewnętrzne o szerokościach 5,0-6,0m, chodniki oraz miejsca postojowe zewnętrzne. Przyjęte parametry techniczne szerokości dróg wewnętrznych i dojść pieszych zaspokajają potrzeby komunikacyjne i zapewniają niezbędną powierzchnię manewrową dla pojazdów miarodajnych tj. pojazdy osobowe. Przy drogach dojazdowych projektuje się prostopadłe miejsca postojowe o wym. 5,0x3,6m w ilości 2 szt. (etap III). Miejsca postojowe wykonane zostaną z kostki brukowej betonowej koloru szarego. Dojścia do budynków zapewniają chodniki o szer. 2,0m z betonowej kostki brukowej gr. 6cm koloru szarego.

W zakresie etapu III projektuje się chodniki i dojścia do budynku oraz 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

**7.3 Konstrukcja nawierzchni**

**miejsca postojowe:**

* Warstwa ścieralna z kostki brukowej betonowej gr. 8 cm

(kolor szary – ciągi jezdne, parkingi, zjazd)

* Podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 5 cm
* Podbudowa z kruszywa łamanego stab. mechanicznie gr. 25 cm
* Warstwa z gruntu stabilizowanego cementem C=2,5 N/mm2, gr. 20 cm
* warstwa mrozoochronna z pospółki , gr. warstwy 10 cm
* geowłóknina o wytrzymałości na rozciąganie wzdłuż i wszerz pasma 16 kN/m

**Chodniki Pg4 - chodnik:**

* Warstwa ścieralna z kostki brukowej betonowej gr. 6 cm

(kolor grafitowy – chodniki, schody zewnętrzne)

* Podsypka cementowo-piaskowa gr. 3 - 5 cm
* Podbudowa z kruszywa łamanego stab. mechanicznie gr. 25 cm
* geowłóknina o wytrzymałości na rozciąganie wzdłuż i wszerz pasma 16 kN/m

Chodniki należy ograniczyć od strony terenu obrzeżami betonowymi o wymiarach 8x30x100cm na ławie z oporem.

**Warstwa Pg5 - opaska chodnikowa**

* Warstwa ścieralna z kostki brukowej betonowej gr. 6 cm

(kolor grafitowy – chodniki, schody zewnętrzne)

* Podsypka cementowo-piaskowa gr. 3-5 cm
* Podbudowa z kruszywa łamanego stab. mechanicznie gr. 10 cm

W przypadku stwierdzenia na dnie wykopów gruntów wysadzinowych grupy nośności G2 do G4 należy doprowadzić podłoże nawierzchni do grupy nośności G1.

**7.4 Zjazd wg oddzielnego opracowania**

Szerokość jezdni od strony projektowanego zjazdu wynosi 5,33m. Projektowany zjazd z drogi gminnej będzie posiadał nawierzchnię utwardzoną z kostki betonowej brukowej w kolorze grafitowym gr. 8cm. Szerokość jezdni zjazdu przyjęto5,30m. Przecięcie nawierzchni zjazdu z jezdnią zaprojektowano w postaci łuków o promieniu 5,0m.

Nawierzchnie zjazdu ograniczać będą krawężniki betonowe (częściowo wtopione) 15x30xl00cm.

**Zjazd zostanie wypiętrzony na wysokość 2cm ponad poziom jezdni ul. J. Popiełuszki.**

Nawierzchnię ograniczać będą wtopione krawężniki betonowe 15x30xl00cm

**Na połączeniu istniejącej krawędzi jezdni ze zjazdami należy zastosować bitumiczną masę zalewową.**

**7.5. Odwodnienie**

Odwodnienie projektowanych nawierzchni drogowych oraz miejsc postojowych z powierzchniowych wód opadowych i roztopowych planuje się do projektowanych wpustów drogowych (zgodnie z PT Instalacji Sanitarnych). Odwodnienie ciągów pieszych (chodników) planuje się poprzez wytworzone spadki podłużne i poprzeczne do projektowanych wpustów drogowych oraz na tereny zielone Inwestora. Wody opadowe po stronie działki Inwestora zostaną zagospodarowane wewnętrznie i nie będą miały wpływu sąsiednie działki.

# **8.0 Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu – bilans terenu**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA (ETAP III)** | **Pow. w m2** | **Proc. udział** | **Wymogi decyzji WZ** |
| **Powierzchnia terenu inwestycji:** | **1132** | **100,00 %** |  |
| Powierzchnia proj. zabudowy: | 326,28 | 28,80% |  |
| Powierzchnia proj. Utwardzona, chodniki i parkingi: | 264,53 | 23,30% |  |
| Powierzchnia biologicznie czynna: | 541,13 | 47,90% | Min. 30% |
| Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji | 326,28 | 0,288 | Max 0,35 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA ODNOSZĄCE SIĘ DO ZAGOSPDOAPROWANIA CAŁEGO OSIEDLA „WIDOK II” (ETAP I,II,III)** | **Pow. w m2** | **Proc. udział** |
| **Powierzchnia terenu inwestycji:** | **7266,81** | **100,00 %** |
| Powierzchnia proj. zabudowy: | 966,46 | 13,29 |
| Powierzchnia proj. Utwardzona, drogi: | 1859,82 | 25,59 |
| Powierzchnia proj. Utwardzona, parkingi: | 1194,11 | 16,43 |
| Powierzchnia proj. Utwardzona, chodniki: | 884,23 | 12,17 |
| Powierzchnia biologicznie czynna: | 2343,56 | 32,25 |
| Stosunek pow. nowej zabudowy do powierzchni działki | 0,132 | |

# **9.0 Ustalenia ochrony archeologiczno – konserwatorskiej**

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie układu urbanistycznego miasta Kraśniki, który nie został ujęty w obszarze chronionym ustanowionym wg przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków   
i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U.2018.2067).

# **10.0 Wpływ eksploatacji górniczej**

Teren inwestycji znajduję się poza terenem górniczym.

# **11.0 Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników**

Dla działki nr **226/5** granicach terenu objętego wnioskiem nie występują obiekty i obszary stanowiące przedmiot ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Inwestycja zaprojektowana jest zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z zasadami wiedzy technicznej, zaprojektowano oszczędne korzystanie z terenu, poziom hałasu nie przekracza dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Inwestor obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac (w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych). Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie   
i przekształcanie elementów przyrodniczych tylko w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z przedmiotową inwestycją. Zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty, znaki bezpieczeństwa "B", atesty higieniczne, oceny higieniczne i aprobaty techniczne zgodne z Polskimi Normami oraz prawem budowlanym. Na terenie inwestycji oraz w budynku nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych. Planowana inwestycja nie spowoduje podniesienia poziomu hałasu. Realizowana inwestycja w sposób przewidziany w projekcie nie pogorszy stanu środowiska.

Ścieki bytowe należy odprowadzać zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez administratora sieci.

Inwestor jest zobowiązany do stosowania niezbędnych środków technicznych i organizacyjnych w celu utrzymania dróg dojazdowych   
i wyjazdowych z terenu inwestycji w czystości oraz ograniczające emisje pyłu   
w trakcie transportu materiałów budowlanych i prowadzenia prac budowlanych.

**12.0 Wpływ obiektu budowlanego na drzewostan, glebę**

Projektowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie negatywnie na glebę. Zostanie wykonane nasadzenie projektowanych drzew oraz krzewów   
wg rysunku zagospodarowania terenu.

**13.0 Dostęp dla osób niepełnosprawnych**

Na terenie zaprojektowano dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6 x5,0m (etap III).

Na terenie inwestycji dojścia oraz wejścia do projektowanych budynków zostały rozwiązane bez użycia progów. Na trasie od miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych do wejść do lokali mieszkalnych zastosowano lokalne obniżenia obrzeży drogowych a wejście główne do budynków zostało zapewnione z poziomu chodników.

Zapewniono maksymalną ilość rozwiązań zapewniających dostęp osób niepełnosprawnych do projektowanego budynku wg zaleceń zawartych w odpowiedniej Dyrektywie Unii Europejskiej.

Dodatkowo zapewniono pełny udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych.

Dostęp do mieszkań na wszystkich kondygnacjach nadziemnych zapewniono poprzez wewnętrzne dźwigi osobowe dostosowane do obsługi osób poruszających się na wózkach

**14.0 Inne dane**

W odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie występują dane specjalne wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu lub robót budowlanych.

Występujące w procesie realizacji inwestycji zagrożenia mają charakter standardowy i zostały omówione w informacji BIOZ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BRANŻA** | **NR UPRAWNIEŃ** | **PODPIS** |
| **ARCHITEKTURA**  **(projektant)** | **mgr inż. arch. Grzegorz Michalski**  upr. nr MA/040/18  w specjalności architektonicznej |  |
| **ARCHITEKTURA**  **(sprawdzający)** | **mgr inż. arch. Jacek Jaśkowiec**  upr. nr Cie-76/91  w specjalności architektonicznej |  |
| **SANITARNA**  **(projektant)** | **mgr inż. Piotr Tokarczyk**  upr. nr DOŚ/0091/PBS/22  w specjalności sanitarnej |  |
| **SANITARNA**  **(sprawdzający)** | **mgr inż. Rodryk Świerczok**  upr. nr 595/01/DUW  w specjalności sanitarnej |  |
| **ELEKTRYCZNA**  **(projektant)** | **mgr inż. Arkadiusz Radosław Malinowski**  upr. nr SLK/9471/PBE/21  w specjalności elektrycznej |  |
| **ELEKTRYCZNA**  **(sprawdzający)** | **mgr inż. Marcin Glinka**  upr. nr SLK/9475/PWBE/21  w specjalności elektrycznej |  |