

PROJEKT BUDOWLANY – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TYTUŁ OPRACOWANIA:

Projekt zagospodarowania przestrzeni publicznej w zakresie budowy i przebudowy placu z zielenią urządzoną oraz budowy budynku handlowo-usługowego, wraz z budową infrastruktury technicznej na działkach nr 1090/42, 1090/7, 1090/32, 1124/9 w Węgierskiej Górcie.

Kategoria obiektu budowlanego: XVII

Lokalizacja inwestycji: nr ewid. działek 1090/42, 1090/7, 1090/32, 1124/9
Obręb ewidencyjny: Węgierska Góra 0003

Inwestor: **Gmina Węgierska Góra**
34-350 Węgierska Góra, ul. Zielona 43

Jednostka projektowa:

Architektura:

W&W Architekci Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
ul. Warszawska 1/5, 43-300 Bielsko-Biała
Tel.: +48 (33) 810 54 43

Główny projektant:

mgr inż. arch. Jacek Wiewióra

nr upr. 80/92 B-B

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Halina Widuch - Wiewióra

nr upr. 83/92 B-B

Czerwiec 2019 r.

© Copyright W&W Architekci spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

I. SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

Spis treści

PROJEKT BUDOWLANY – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	1
I. SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU.....	2
II. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU (§ 8.2).....	4
1. Dane ogólne	4
1.1. Nazwa i adres obiektu budowlanego.....	4
1.2. Stadium	4
1.3. Inwestor	4
1.4. Nazwa jednostki projektowej	4
1.5. Imię i nazwisko głównego projektanta.....	4
1.6. Podstawy opracowania.....	4
2. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego. (§ 8.2.1).....	5
2.1. Zakres całego zamierzenia	5
2.2. Przedmiot inwestycji.	6
2.3. Kolejność realizacji obiektów.....	6
3. Istniejący stan zagospodarowania terenu, rozbiórki, obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania (§ 8.2.2).....	6
3.1. Stan istniejący zagospodarowania terenu.	6
3.2. Rozbiórki, unieczynnienia	7
3.3. Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania.	8
4. Projektowane zagospodarowanie terenu (§ 8.2.3).	8
4.1. Projektowana budowa i przebudowa placu.....	8
4.2. Projektowana budowa budynku handlowo – usługowego (Etap II).	8
4.3. Odległości ścian parteru budynku od granic działek sąsiadujących:	9
4.4. Odległości projektowanego budynku od budynków sąsiednich:	9
4.5. Projektowane instalacje zewnętrzne.	9
4.6. Kolizje i skrzyżowania instalacji zewnętrznych:	10
4.7. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	11
4.8. Ukształtowanie terenu i zieleni.	11
4.9. Miejsca postojowe.	11
5. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe elementów wyposażenia placu.....	11

5.1.	Palisada granitowa.	11
5.2.	Palisada granitowa z zielenią kształtowana tarasowo.	12
5.3.	Nawierzchnie:	12
5.4.	Słupki chodnikowe blokujące, demontowalne.	12
5.5.	Ławki.....	13
5.6.	Kosze na śmieci.	13
5.7.	Oświetlenie.	13
5.8.	Krata pod istniejące drzewo.	13
5.9.	Stojaki na rowery.	13
5.10.	Elementy skalne.	13
5.11.	Roślinność.	13
5.12.	Schody.	14
5.13.	Barierki.	14
6.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu (§ 8.2.4).....	14
6.1.	Zestawienie powierzchni:	14
7.	Dane dotyczące wpisu do rejestru zabytków oraz ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 8.2.5).	14
8.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej (§ 8.2.6).....	15
9.	Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników (§ 8.2.7).....	15
10.	Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego (§8.2.8).....	15
11.	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego.	15
12.	Użytki rolne i leśne.	18
13.	Informacja o obszarze oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego i zapewnienia uzasadnionych interesów osób trzecich (§ 13.a).....	18
13.1.	Analiza oddziaływania projektowanego obiektu kubaturowego.....	18
13.2.	Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.	21
14.	Część graficzna. Spis rysunków.....	23

II. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU (§ 8.2).

1. Dane ogólne

1.1. Nazwa i adres obiektu budowlanego

Obiekt: Budynek handlowo-usługowy wraz z projektem zagospodarowania przestrzeni publicznej w zakresie budowy i przebudowy placu z zielenią urządzoną oraz budową infrastruktury technicznej,
Lokalizacja: Działki o nr ewidencyjnych 1090/42, 1090/7, 1090/32, 1124/9 w Węgierskiej Górcie.

1.2. Stadium

Projekt Budowlany do uzyskania Decyzji o Pozwoleniu na Budowę.

1.3. Inwestor

Gmina Węgierska Górka, 34-350 Węgierska Górka, ul. Zielona 43

1.4. Nazwa jednostki projektowej

W&W Architekci Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
ul. Warszawska 1/5, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. +48 33 810 5443

1.5. Imię i nazwisko głównego projektanta.

mgr inż. arch. Jacek Wiewióra nr upr. 80/92 B-B

1.6. Podstawy opracowania.

- Umowa zlecenie Inwestora na wykonanie projektu,
- Wytyczne funkcjonalno - przestrzenne i wymagania Inwestora,
- Wizja lokalna w terenie,
- Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego,
- Mapa sytuacyjno - wysokościowa z klauzulą aktualizacji do celów projektowych, w skali 1:500,
- Uchwała Nr XVI/160/2004 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 4 sierpnia 2004 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Węgierska Górka,
- Uzgodnienia lokalizacyjne dotyczące projektowanej inwestycji,
- Uzgodnienie rzeczoznawcy z zakresu ochrony przeciwpożarowej, na rysunku A-0.1 do Projektu Zagospodarowania Terenu oraz A2-1.1 Rzut Parteru,
- Uzgodnienia, decyzje, warunki i pozwolenia dotyczące projektowanej inwestycji, wydane przez instytucje i urzędy, zostały wymienione w rozdziale pt. „Spis Zawartości Projektu”,
- Ustawa z dnia 13 marca 2017 r., Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2017 r., Poz.519, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 8 czerwca 2017 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dziennik Ustaw z 2015 r., poz. 1422, z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 7 października 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dziennik Ustaw z 2015 r. poz. 1554 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- Obowiązujące rozporządzenia i przepisy prawa budowlanego.

2. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego. (§ 8.2.1)

2.1. Zakres całego zamierzenia

Opracowanie zawiera projekt budowlany w zakresie do uzyskania Decyzji o Pozwoleniu na budowę, przedstawiający rozwiązania funkcjonalne, architektoniczne i techniczne wynikające z programu i potrzeb inwestora.

Zamierzeniem inwestora jest dwuetapowa realizacja projektu.

- Etap I – budowa i przebudowa placu ogólnodostępnego,
- Etap II – budowa obiektu handlowo – usługowego.

W ramach zamierzenia budowlanego polegającego na zagospodarowaniu przestrzeni publicznej w zakresie budowy i przebudowy placu z zielenią urządzoną oraz budowy budynku handlowo-usługowego, wraz z budową infrastruktury technicznej na działkach nr 1090/42, 1090/7, 1090/32, 1124/9 w Węgierskiej Górze, przy ul. Zielonej, inwestor planuje:

Etap I:

- a. Budowę i włączenie do istniejących instalacji zewnętrznych na terenie działki, instalacji związanych z przedmiotową inwestycją tj.:
 - Instalacji wodociągowej,
 - Kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - Instalacji ciepłociągu,
 - Instalacji zasilania elektrycznego.
- b. Budowę i przebudowę placu z zielenią urządzoną w miejscu małego placu ogólnodostępnego oraz w miejscu istniejącego obiektu handlowego przeznaczonego do rozbiórki (projekt rozbiórki obiektu kubaturowego jest przedmiotem odrębnego postępowania), polegającego na:
 - Wyznaczeniu nowej powierzchni utwardzonej placu z miejscami do siedzenia (siedziska wbudowane na stałe),
 - Instalację opraw świetlnych montowanych w posadzkach placu oraz opraw stojących,
 - Urządzenie zielonych skwerów wydzielonych palisadą granitową o zmiennych wysokościach $h = 20 - 60$ cm,
 - W ramach skwerów - od strony ul. Zielonej wprowadzenie pasa z elementami skalnymi, celem odciążenia użytkowników skweru od ruchliwego pasa drogowego,
 - Wprowadzenie demontowalnych słupków chodnikowych blokujących wzdłuż ulicy Zielonej,
 - Urządzenie zieleni tarasowej w elementach granitowych oraz budowę schodków terenowych na niewielkiej skarpie od strony osiedla mieszkaniowego,
- c. Wymianę nawierzchni na istniejącej drodze wewnętrznej położonej od strony osiedla mieszkaniowego oraz dojazdu do budynku handlowo – usługowego,
- d. Niwelację terenu - ukształtowanie terenu,
- e. Utworzenie nowej powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- f. Unieczynnienie i budowę instalacji zewnętrznych:
 - wodociągowej,
 - kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - ciepłociągu,
 - energetycznej, oświetleniowej,
 - telekomunikacyjnej,

włączonych do istniejących instalacji na działce inwestora. Instalacje zewnętrznej infrastruktury technicznej zostaną zrealizowane w sposób umożliwiający bezproblemowe podłączenie instalacji w budynku po wybudowaniu go w Etapie II.

- g. Wymiana istniejącego hydrantu na nowy, zgodnie z warunkami wydanymi przez Eko-Beskid Sp. z o.o.,
- h. Wyznaczenie miejsca parkingowego dla osoby niepełnosprawnej oraz stojaków do parkowania rowerów.

Etap II:

- a. Budowę budynku handlowo-usługowego wraz z wewnętrzną infrastrukturą techniczną,
- b. Włączenie instalacji wewnętrznych budynku do przyłączy przygotowanych podczas budowy placu: wodno-kanalizacyjnej, deszczowej, ciepłowniczej, elektrycznej.

Zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XVI/160/2004 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 4 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Węgierska Górka, teren działek jest określony jako obszar zabudowy **MU4** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

2.2. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę jest zakres opisany w pkt 2.1. powyżej.

Budynek handlowo – usługowy o prostych geometrycznych formach reprezentuje nowoczesny charakter współczesnej architektury, jednocześnie poprzez dwuspadowy dach nawiązuje do charakteru regionu. Bryła architektoniczna budynku, proporcje i materiały wykończeniowe jak również sposób kształtowania terenu zaprojektowano w sposób nawiązujący harmonijnie do otaczającego krajobrazu i zabudowy beskidzkiej. Dodatkowe informacje dotyczące architektury zawarto w części opisowej projektu architektoniczno – budowlanego.

2.3. Kolejność realizacji obiektów.

Ze względu na zakres opracowania istnieje konieczność wskazywania kolejności realizacji obiektu objętego zamierzeniem inwestycyjnym. Inwestor według własnego uznania winien realizować budowę, zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami.

Zamierzono, że całość inwestycji będzie realizowana w etapach:

- Etap I – budowa i przebudowa placu ogólnodostępnego,
- Etap II – budowa obiektu handlowo – usługowego.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu, rozbiórki, obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania (§ 8.2.2).

3.1. Stan istniejący zagospodarowania terenu.

Teren, na którym planowana jest inwestycja stanowi własność:

- Działki o nr ewid. 1090/7 oraz 1090/42: własność Inwestora - Gmina Węgierska Górka,
- Działka o nr 1124/9 – Powiat Żywiecki włada działką na zasadach samoistnego posiadania, natomiast Zarząd Powiatu Żywieckiego zarządza niniejszą działką,
- Działka o nr 1090/32 – własność inwestora - Gmina Węgierska Górka, działka znajduje się w wieczystym użytkowaniu 16 mieszkańców, członków spółdzielni mieszkaniowej Gronie.

Teren znajduje się w centrum miejscowości Węgierska Górka, w okolicy ronda ul. Zielonej, pomiędzy osiedlem XX-lecia II RP a ul. Zieloną (w klasie drogi powiatowej).

- Zjazd na teren – istniejący, z ulicy XX-lecia II RP. Warunki zjazdu na teren inwestora pozostają bez zmian.
- Teren działek przeznaczonych pod inwestycję, objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę – nieogrodzony,
- Teren przeznaczony pod projektowaną budowę oraz projektowane zagospodarowanie w stanie istniejącym; obecnie na terenie planowanej inwestycji znajdują się:
 - Parterowy budynek handlowy, przeznaczony do rozbiórki. Projekt rozbiórki objęty jest odrębnym postępowaniem.
 - Wzdłuż ul. Zielonej i ul. XX-lecia II RP – chodnik dla pieszych o nawierzchni brukowanej,
 - Od strony północno – wschodniej: teren utwardzony – chodnik pieszy oraz asfaltowa nawierzchnia przed istniejącym sklepem,
 - Od strony południowo – wschodniej wzdłuż ul. Zielonej: trawnik, wewnętrzny chodnik pieszy oraz plac

- utwardzony przylegający do budynku handlowego,
- Od strony południowo – zachodniej: teren utwardzony i wąski trawnik graniczący z sąsiadującą działką, zabudowaną budynkiem mieszkalno – handlowym,
- Od strony północno – zachodniej: poza niewielką skarpą (wysokości od 50 cm do 90 cm) znajduje się istniejąca utwardzona droga osiedlowa oraz zabudowa wielorodzinna osiedla XX-lecia.
- Teren istniejącego placu ogólnodostępnego posiada utwardzone nawierzchnie brukowane i asfaltowe oraz powierzchnie trawników,
- Teren jest w pełni uzbrojony w infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, ciepłociąg, instalacja elektroenergetyczna, instalacja telekomunikacyjna i hydrant,
- Na terenie znajdują się 2 lampy oświetleniowe uliczne (przy ul. Zielonej) oraz 1 lampa na terenie istniejącego placu,
- Pozostałe ukształtowanie terenu w zakresie opracowania jest stosunkowo płaskie, wysokość terenu waha się wokół rzędnej 418,00 m n.p.m., z lekkim spadkiem terenu w kierunku północno - wschodnim, do poziomu rzędnej ok. 417,10 m. n.p.m. Teren posiada spadek w kierunku północno – zachodnim.

Teren sąsiadujący z terenem inwestycji:

- od strony północno - zachodniej: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- od strony północno - wschodniej: droga osiedlowa ul. XX-Lecia II RP,
- od strony południowo - wschodniej: droga powiatowa ul. Zielona,
- od strony południowo - zachodniej: budynek mieszkalno-usługowy.

Istniejące uzbrojenie terenu:

- Wodociąg wD: instalacja przebiega od strony południowo – zachodniej wzdłuż granicy inwestora oraz północno – zachodniej, gdzie przebiega podłączenie z sąsiadującego bloku mieszkalnego do istniejącego budynku handlowego (przeznaczonego do rozbiórki),
- Kanalizacja sanitarna: instalacja znajduje się w północno-wschodniej części działki inwestora oraz odrębna sieć ksD300 zlokalizowana jest wzdłuż w ul. Zielonej,
- Kanalizacja deszczowa kd200 – od strony północno–zachodniej
- Linia elektroenergetyczna kablowa eND przebiega od strony północno–zachodniej i północnej, linia kablowa 3eND przebiega od strony południowo–wschodniej działki inwestora,
- Instalacja oświetleniowa uliczna – 2 lampy od strony ul. Zielonej, 1 lampa na terenie istniejącego placu,
- Instalacja ciepłociągu – znajduje się w północno-zachodniej stronie terenu, dodatkowe linie ciepłociągu przebiegają przez działkę inwestora od strony południowo–zachodniej,
- Instalacje teletechniczne – od strony północnej.

3.2. Rozbiórki, unieczynnienia

- Usunięcie nawierzchni utwardzonej placu, chodników pieszych, drogi wewnętrznej i zieleni celem przebudowy i budowy placu w projektowanym zakresie, wg. lokalizacji wskazanych na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu,
- Unieczynnienie fragmentów zewnętrznych instalacji podziemnych zlokalizowanych w obszarze działki wg. lokalizacji wskazanych na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu:
 - Unieczynnienie linii wodociągowej,
 - Unieczynnienie wpustów kanalizacji deszczowej (przeznaczonych do przeniesienia lub likwidacji),
 - Unieczynnienie złączy kablowych energetycznych,
 - 1 lampa na terenie istniejącego placu – do demontażu.
- Opis prac przygotowawczych i zabezpieczających, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia przy rozbiórkach:
 - Należy odłączyć wszystkie media i zapoznać się z przebiegiem podziemnych czynnych instalacji uzbrojenia terenu.
 - Całość terenu pod rozbiórkę lub unieczynnienia należy wygrodzić na czas robót, wyznaczyć i oznakować strefy bezpośredniego zagrożenia i stref niebezpiecznych,
 - Należy oznakować odpowiednio wjazd na teren budowy, a tymczasowy dojazd wewnętrzny wygrodzić i oznakować,

- Inwestor uzyskał zgodę dostawcy mediów technicznych na przebudowę lub budowę instalacji objętych zakresem opracowania,
- Rozbiórka istniejącego obiektu usługowego – objęte odrębnym postępowaniem.

3.3. Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania. Nie dotyczy.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu (§ 8.2.3).

4.1. Projektowana budowa i przebudowa placu.

- Celem projektu jest:
 - realizacja ogólnodostępnego terenu urządzonego (Etap I) dla mieszkańców miejscowości i turystów w miejscu, gdzie z racji zespołu handlowego i dużego sklepu (po przeciwnej stronie ulicy), jak również apteki, kwiaciarni i znaczącego skrzyżowania, tradycyjnie przebywa wiele osób. Ponadto w niewielkiej odległości znajduje się dworzec autobusowy, dworzec kolejowy i szkoła.
 - Budowa nowego obiektu handlowo – usługowego (Etap II) służącego mieszkańcom i turystom.

Rozwiązanie projektowe poprzez właściwe urządzenie przestrzeni publicznej zapewnia atrakcyjne miejsce ogólnodostępne oraz zwiększa bezpieczeństwo pieszych i kierowców poprzez:

- Zapewnienie miejsc siedzących i urządzonego terenu w obszarze placu, w strefie centrum miejscowości,
- Likwidację starego układu pieszego i zabudowy o niskich walorach użytkowych i technicznych,
- Odsunięcie ruchu pieszego od ul. Zielonej (wskutek likwidacji chodnika, a tym samym możliwości chodzenia przy ul. Zielonej), wprowadzenie demontowalnych, blokujących słupków chodnikowych wzdłuż ul. Zielonej,
- Od strony południowej - skierowanie pieszych z chodnika na teren placu,
- Umożliwienie przejścia przez jezdnię ul. Zielonej wyłącznie przez wyznaczone pasy uliczne,
- Zapewnienie lepszej widoczności dla kierowców w strefie ronda dzięki powiększeniu strefy otwartej, bez zabudowy.
- Przebudowa dotyczy istniejącego placu w północnej części terenu opracowania, w lokalizacji otwartego terenu, na którym znajdują się chodniki pieszego, place przed budynkiem usługowym (przeznaczonym do rozbiórki) oraz chodniki wzdłuż głównych dróg - ul. Zielonej i ul. XX-lecia II RP, oraz istniejącej drogi dojazdowej wewnętrznej od wschodu i południa.
- Budowa dotyczy pozostałego terenu obecnie zajmowanego przez budynek handlowy, przewidzianego do rozbiórki, przewidzianego pod nowy plac oraz budowa budynku handlowo – usługowego.

W zakresie projektu planuje się realizację:

- a. Przebudowę i budowę nowych, utwardzonych nawierzchni placu, drogi dojazdowej od strony zachodniej, wyznaczenie miejsca postojowego dla niepełnosprawnych oraz stojaków na rowery, instalację demontowalnych słupków chodnikowych blokujących od strony ulicy Zielonej i ronda,
- b. Budowę 2-ch centralnie zlokalizowanych wyniesionych skwerów z trawnikiem i krzewami, obudowanych palisadą z elementów granitowych o zmiennych wysokościach celem uzyskania zmiennej konfiguracji wysokościowej, z wewnętrznymi placzkami w centralnej strefie wyniesionych skwerów i oświetleniem dekoracyjnym w posadzce oraz elementami skalnymi,
- c. Budowę wyniesionego skweru przyległego do projektowanego budynku,
- d. Budowę niewielkich tarasów z zielenią urządzonej od strony osiedla mieszkaniowego oraz schodów terenowych; instalację ławek i wprowadzenie opraw oświetleniowych przy tarasach wzdłuż zachodniej strony placu.

4.2. Projektowana budowa budynku handlowo – usługowego (Etap II).

- a. Budowa nowego budynku handlowo - usługowego przewidziana jest w południowej części terenu objętego opracowaniem. Budynek jest zaprojektowany na rzucie prostokąta z wystającymi niewielkimi ramami przy głównych elewacjach.
- b. W budynku projektowana jest otwarta sala konsumpcyjna i towarzyszące zaplecze, obiekt dostępny z poziomu placu drzwiami od strony północnej i południowej.

- c. Dodatkowo obiekt posiada wbudowane pomieszczenie wewnętrzne gromadzenia odpadów oraz pomieszczenie techniczne na wodomierz i przyłącze ciepłociągu oraz zbiornik wody powyżej stropu pomieszczenia. Dzięki obniżonej posadzce, dostęp do tych pomieszczeń odbywa się z poziomu drogi wewnętrznej, od strony północno-zachodniej.
- d. Dostawy do budynku odbywają się przez utwardzoną drogę wewnętrzną z wjazdem od strony ul. XX-lecia II RP.
- e. Przy południowo – zachodnim narożniku planuje się mały trawnik.

Budowa wpisuje się w istniejący układ komunikacyjny i funkcjonalny terenu. Istniejąca infrastruktura zapewnia zaopatrzenie w konieczne media techniczne, które zostaną doprowadzone do nowoprojektowanego obiektu po włączeniu do istniejących instalacji.

4.3. Odległości ścian parteru budynku od granic działek sąsiadujących:

Projektowany budynek zlokalizowano w następujących najmniejszych odległościach ścian parteru od granic działek sąsiadujących:

- od strony południowo – zachodniej najmniejsza odległość mierzona od ściany parteru projektowanego budynku do granicy od działki nr 1114/4 wynosi: **5,37 m**,
- od strony północno – zachodniej najmniejsza odległość mierzona od ściany parteru projektowanego budynku do granicy od działki nr 1117/4 (ul. XX-lecia II RP) wynosi ponad **53 m**,
- od strony wschodniej najmniejsza odległość mierzona od ściany parteru projektowanego budynku do granicy od działki nr 1090/7 wynosi **5,21 m**,
- Dodatkowe informacje na rysunkach.

4.4. Odległości projektowanego budynku od budynków sąsiednich:

Projektowany budynek zlokalizowano w następujących odległościach od istniejących budynków, mierzonych od ścian parteru:

- od strony południowo - zachodniej: w odległości ponad 16 m od istniejącego budynku mieszkalno-usługowego,
- od strony północno - zachodniej: w odległości ponad 17 m od istniejącego wielorodzinnego bloku mieszkalnego,
- od strony północno - wschodniej: w odległości ponad 73 m od istniejącego budynku handlowego, znajdującego się po przeciwnej stronie ul. Zielonej,
- od strony południowo – wschodniej: w odległości ponad 20 m od istniejącego budynku mieszkalnego, znajdującego się po przeciwnej stronie ul. Zielonej.

4.5. Projektowane instalacje zewnętrzne.

Plac ogólnodostępny:

- Projektowana kablowa instalacja oświetleniowa - zlokalizowana pod posadzką placu zasila oprawy stojące oraz zintegrowane z posadzką: rozproszanie - z nowego złącza kablowego zlokalizowanego przy projektowanym budynku usługowo – handlowym,
- Projektowane złącze kablowe ZK2394 – przy nowoprojektowanym budynku,
- Projektowana instalacja elektryczna,
- Projektowana zewnętrzna instalacja kanalizacji opadowej: obejmuje odwodnienie placu. Projektuje się studzienki przy chodnikach przy wejściach na plac, w okolicy schodów terenowych oraz w centralnej części placu. Studzienki i łącząca je instalacja włączone są do istniejącego systemu odwadniającego kd200.
- Teren utwardzony jest ukształtowany ze spadkami do studzienek odwadniających.
- Pozostałe instalacje – nie dotyczy.

Budynek handlowo – usługowy:

- Projektowana zewnętrzna instalacja wodociągowa: obejmuje unieczynnienie oraz budowę fragmentu zewnętrznej instalacji wodociągowej i włączenie do pomieszczenia technicznego nowego obiektu. Wodociąg do budynku zostanie doprowadzony od strony północno – zachodniej do pomieszczenia technicznego, z istniejącej instalacji wodociągowej zlokalizowanej na terenie działki inwestora. Fragment istniejącej instalacji od strony bloku mieszkalnego podlega unieczynnieniu,
 - Projektowana zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej: podłączenie od strony północno – wschodniej, dalej przez teren działki w kierunku północnym, podłączenie do istniejącej studzienki systemu kanalizacji sanitarnej na działce inwestora zlokalizowanej w obszarze skweru zielonego,
 - Projektowana zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej: obejmuje odwodnienie połaci dachu projektowanego budynku; woda sprowadzana do projektowanych studzienek i poprzez projektowaną instalację będą odprowadzone do sieci gminnej kanalizacji deszczowej.
 - Projektowana instalacja kablowa zasilania elektrycznego: z nowo projektowanego (przeniesionego z istniejącej lokalizacji) złącza kablowego od zachodniej strony budynku – poprowadzona kablowo do tablicy rozdzielczej wewnątrz obiektu.
 - Projektowana instalacja ciepłownicza – doprowadzona z istniejącego ciepłociągu przebiegającego od strony północnej, doprowadzona do pomieszczenia technicznego.
 - Instalacja telekomunikacji – nie dotyczy,
- Dodatkowe informacje zawarte są w częściach branżowych.

4.6. Kolizje i skrzyżowania instalacji zewnętrznych:

Instalacja kablowa zasilania elektrycznego według uwarunkowań w uzgodnieniu lokalizacyjnym, wydanych przez Tauron do Projektu Zagospodarowania Terenu.

Na przedmiotowym terenie zachodzi kolizja projektowanej inwestycji z urządzeniami TAURON Dystrybucja S.A. Kolizja dotyczy istniejących linii kablowych nN (0,4 kV) wraz z złączem kablowym nN (0,4 kV) nr BBZ402394, a także linii kablowej SN (15 kV) według projektowanego przeniesienie złącza kablowego do nowej lokalizacji w projekcie budowy placu i budynku handlowo – usługowego.

Firma Tauron Dystrybucja SA wydała uzgodnienie lokalizacyjne dnia 24.05.2019r., sygnatura TD/OBB/OMD/2019-05-24-0000008 dotyczące planowanej inwestycji z następującymi uwagami:

- *Dokładne położenie naniesionych kabli (w miejscach skrzyżowań i zbliżeń) należy ustalić za pomocą przekopów kontrolnych, wykonanych ręcznie (bez użycia sprzętu mechanicznego).*
- *Zabrania się prowadzenia robót ziemnych sprzętem mechanicznym bez nadzoru, w odległości mniejszej niż 2 m od zlokalizowanych przekopem kontrolnym kabli.*
- *Przed przystąpieniem do prac w odległości poziomej mniejszej niż 3 m od skrajnych przewodów linii napowietrznych nN (0,4 kV) należy uzgodnić bezpieczne metody pracy ze Spółką eksploatującą sieć (TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Bielsku-Białej Region SN i nN w Żywcu).*
- *Powyższe odległości dotyczą również użycia maszyn budowlanych, licząc odległość od najdalej wysuniętej części maszyny do skrajnego przewodu.*
- *Należy zachować minimalną odległość projektowanych urządzeń i sieci podziemnych od istniejących fundamentów słupów linii energetycznych nN (0,4 kV) wynoszącą minimum 1 m oraz odpowiednie odległości pionowe i poziome od istniejących przewodów linii napowietrznej i przyłączy do powierzchni ziemi oraz innych projektowanych obiektów zgodnie z obowiązującymi normami.*
- *Prace ziemne należy prowadzić w taki sposób, aby nie naruszać ustrojów słupów linii. Wszelkie zbliżenia i skrzyżowania projektowanej inwestycji z urządzeniami TAURON Dystrybucja S.A. należy wykonać zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami i normami.*
- *Prace przy urządzeniach energetycznych powinny być wykonywane z zachowaniem szczególnych środków ostrożności przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje.*

W przypadku prowadzenia prac w pobliżu urządzeń TAURON Dystrybucja S.A należy wstąpić o nadzór nad prowadzonymi robotami do TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Bielsku-Białej Region SN i nN w Żywcu.

Realizacja inwestycji będzie możliwa po uzyskaniu przez inwestora warunków przebudowy sieci oraz zrealizowaniem niniejszej przebudowy i przeprowadzeniu robót zaleconych przez firmę Tauron.

Projekt przebudowy elektroenergetycznej instalacji zasilającej jest przedmiotem odrębnego postępowania. Wykonany zostanie zgodnie z warunkami technicznymi usunięcia kolizji sieci elektroenergetycznej nr TD/OBB/OME/K/WT/MG/176/2019 z dnia 04.07.2019r.

Pozostałe instalacje - nie dotyczy.

4.7. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem są zlokalizowane i zrealizowane na terenie działki; zapewniają one w pełni funkcjonalność nowo projektowanego obiektu. Są to istniejące:

- Przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczne i ciepłownicze,
 - Wjazd na teren, chodniki pieszce, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
 - Miejsce składowania odpadów – kosze na śmieci na placu. W budynku zaprojektowano wydzielone pomieszczenia gromadzenia odpadów stałych. Odpady gromadzone w pojemnikach będą usuwane przez firmę specjalistyczną.
- Układ komunikacyjny: projektowany obiekt pozostawia bez zmian główny układ komunikacyjny (przyległe drogi kołowe). Projektuje się chodniki pieszce oraz plac z zielenią od strony północnej terenu, rozwiązania projektowe skwerów blokują dostęp pieszych w pobliżu skrajni ul. Zielonej (oprócz wyznaczonego przejścia dla pieszych) zwiększając bezpieczeństwo użytkowników. Miejsca postojowe dla niepełnosprawnych – na terenie działki inwestora. Projekt nie przewiduje zmian istniejącego systemu komunikacji kołowej natomiast usprawnia i reguluje ruch pieszy.
 - Parametry techniczne drogi pożarowej: Obiekt posiada dostęp do dróg pożarowych - przy projektowanym budynku droga pożarowa o szer. co najmniej 4m przebiega od strony wschodniej (ul. Zielona).
 - Instalacje i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę: na terenie inwestycji zlokalizowany jest jeden zewnętrzny hydrant nadziemny przy południowej granicy działki, w odległości ok. 6,60 m od nowego budynku. Warunek odległości najbliższego hydrantu zewnętrznego od chronionego obiektu budowlanego - do 75 m jest spełniony.

4.8. Ukształtowanie terenu i zieleni.

Niezabudowaną i nieutwardzoną część objętego inwestycją stanowi teren zielony z roślinnością niską i trawnikami. Projektowane skwery zlokalizowane są wzdłuż ul. Zielonej oraz przy projektowanym budynku. Istniejące drzewa przewidziane są do utrzymania. Projektowana inwestycja nie wymaga wycinki drzew.

4.9. Miejsca postojowe.

Ustawa o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w § 24.ustala obowiązek zapewnienia przez użytkowników wszystkich terenów kategorii (...) **MU4** (...) miejsc postojowych w granicach działki.

- Na terenie działki inwestora projektuje się 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej,
- Dodatkowe miejsca postojowe są dostępne w terenach pobliskich, na ogólnodostępnych parkingach i na ulicach bez zakazu parkowania.

5. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe elementów wyposażenia placu.

5.1. Palisada granitowa.

Granitowa palisada łupna w kolorze jasnoszarym o wymiarach ok. 10x20 cm i zmiennych wysokościach (wysokość wystających elementów ponad teren waha się w przedziale 20-60 cm), układana po łukach tworząc zieleńce.

Palisada wykonana na fundamencie z suchego betonu o grubości ok. 10 cm ręcznie zagęszczanym, ułożonym na podbudowie z kruszywa wysokości min 25 cm. Po obu stronach palisady wykonane zastrzały (kliny) z suchego betonu o wysokości min 20 cm. Pod podbudową znajduje się 10 cm warstwa odsączająca ze żwiru. Minimalna głębokość warstw odsączających i podbudowy wynosi 120 cm poniżej poziomu gruntu.

Głębokość osadzenia w betonowym fundamencie powinna wynosić ok. 1/3- 1/2 długości poszczególnych bloczków. Każdy element osadzony i wypoziomowany osobno, ściśle do siebie przylegając. Palisady od strony wewnętrznej zabezpieczone folią lub geowłókniną w celu zapobiegnięcia przedostawaniu się: ziemi, wody i korzeni z wnętrza zieleńców.

5.2. Palisada granitowa z zielenią kształtowana tarasowo.

Granitowa palisada łupna w kolorze jasnoszarym o wymiarach ok 10x20 cm stopniowana tworząc tarasy wypełnione zielenią. Wysokość palisady wewnętrznej oraz zewnętrznej od strony głównego placu wynosi 45cm - mierzona od poziomu wykończonej posadzki głównego placu. Zewnętrzna palisada od strony drogi dojazdowej posiada wysokość 45 cm, wysokość mierzona od poziomu chodnika drogi dojazdowej. Różnica wysokości między górnymi palisadami, a dolną wynosi ok. 73 cm.

Palisada wykonana na fundamencie z suchego betonu o grubości ok. 10 cm ręcznie zagęszczanym, ułożonym na podbudowie z kruszywa wysokości min 25 cm. Po obu stronach palisady wykonane zastrzały (kliny) z suchego betonu o wysokości min 20 cm. Pod podbudową znajduje się 10 cm warstwa odsączająca ze żwiru. Minimalna głębokość warstw odsączających i podbudowy wynosi 120 cm poniżej poziomu gruntu. Głębokość osadzenia w betonowym fundamencie powinna wynosić ok. 1/2 długości poszczególnych bloczków. Każdy element osadzony i wypoziomowany osobno, ściśle do siebie przylegając. Palisady od strony wewnętrznej zabezpieczone folią lub geowłókniną w celu zapobiegnięcia przedostawaniu się: ziemi, wody i korzeni z wnętrza.

5.3. Nawierzchnie:

- Płyta główna placu:

Płyty granitowe o wymiarach 120x60 cm, grubości 6 cm, układane na mijankę z przesunięciem o połowę długości płyt, w kolorze jasnoszarym. Płyty układane na warstwie podsypki cementowo-piaskowej, kruszywie łamanym stabilizowanym mechanicznie i podbudowie z kłińca. Szerokości fug zgodnie z wytycznymi producenta. Należy zapewnić odpowiednie parametry odporności na poślizg poprzez obróbkę termiczną (płomieniowanie) lub mechaniczną (groszkowanie). Materiał po obróbce termicznej nie może żółknąć.

- Wewnętrzne placyki:

Kostka granitowa paryska o wymiarach 28x14 cm, grubości 6 cm, układane na mijankę z przesunięciem o połowę długości kostki, w kolorze jasnoszarym i ciemnoszarym. Płyty układane na warstwie podsypki cementowo-piaskowej, kruszywie łamanym stabilizowanym mechanicznie i podbudowie z kłińca. Wokół zieleńców wykonana opaska z tej samej kostki granitowej w kolorze ciemnoszarym.

- Droga dojazdowa:

Wymiana istniejącej nawierzchni na nawierzchnię z kostki betonowej Metro firmy Bruk o grubości 8cm, o powierzchni standardowej w kolorze grafitowym. Kostka układana na warstwie podsypki cementowo-piaskowej, kruszywie łamanym stabilizowanym mechanicznie i podbudowie z kłińca.

- Placyk parkingowy (miejsce postojowe dla niepełnosprawnych i miejsce parkowania rowerów):

Oddzielenie placyku z powierzchni drogi dojazdowej wykonane z dwóch rzędów kostki granitowej o wymiarach 8x8 cm w kolorze jasnoszarym, natomiast nawierzchnia placyku wykonana z kostki betonowej Metro firmy Bruk o grubości 8 cm, o powierzchni standardowej w kolorze grafitowym. Kostka układana na warstwie podsypki cementowo-piaskowej, kruszywie łamanym stabilizowanym mechanicznie i podbudowie z kłińca. Oznakowanie miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych zgodnie z odrębnymi przepisami.

- Opaska wzdłuż krawędzi drogi dojazdowej:

Kostka granitowa łupana o wymiarach 8x8 cm, w kolorze ciemnoszarym, opaska o szerokości 50 cm. Kostka układana na warstwie podsypki cementowo-piaskowej, kruszywie łamanym stabilizowanym mechanicznie i podbudowie z kłińca. Opaska zakończona krawężnikiem.

5.4. Słupki chodnikowe blokujące, demontowalne.

Słupki stalowe ocynkowane malowane proszkowo w kolorze ciemnografitowym, mocowane do podłoża

poprzez przykręcanie; wyposażone w mechanizm umożliwiający szybkie i łatwe zdemontowanie słupka, a następnie jego ponowne zamontowanie. Wysokość słupków 80 cm, w odległości minimum 50 cm od krawędzi jezdni (mierzona od lica słupków).

5.5. Ławki.

Ławki wykonane z betonu wysokiej klasy odpowiednio wzmocnionym zbrojeniem lub włóknem szklanym, w kształcie „rogala” zlokalizowane w wewnętrznych placach oraz w kształcie prostokątnym - w pozostałych częściach placu. Możliwość podziału ławek na krótsze segmenty. Powierzchnia betonowa ławek gładka, zabezpieczona przed niekorzystnym działaniem: grzybów i pleśni, zaciekami, czynników atmosferycznych oraz wandalizmem. Przytwierdzone do podłoża zgodnie z wytycznymi producenta. Siedziska wykonane z drewna naturalnego impregnowanego, malowanego, odpowiednio zabezpieczonego przed działaniem UV lub z desek kompozytowych.

5.6. Kosze na śmieci.

Kosze na śmieci w kształcie graniastosłupa prostokątnego wysokości ok. 75 cm, wykonane z wkładem ze stali ocynkowanej w obudowie betonowej. Kosze mocowane na stałe do podłoża. Lokalizację koszy przedstawiono na rysunku zagospodarowania terenu A1-1.2 Rzut placu.

5.7. Oświetlenie.

Oświetlenie zewnętrzne placu zasilane ze złącza kablowo-licznikowego ZK2394. Oświetlenie sterowane za pomocą zegara astronomicznego. Projektowaną linię zasilającą oświetlenie zewnętrzne należy prowadzić w rurach osłonowych o średnicy 50mm. Wszystkie łączenia kabli w ziemi należy wykonać w hermetycznych puszkach łączeniowych przeznaczonych do instalowania w ziemi. Instalacje na zewnątrz budynku należy wykonać zgodnie z normą N SEP 004.

Oświetlenie placu realizowane poprzez trzy typy opraw:

- S1 – oprawa oświetleniowa zintegrowana ze słupkiem, odporna na warunki atmosferyczne o wysokości 250cm. Źródło światła LED, symetryczny rozsył światła.

- S2 – oświetlenie posadzkowe, punktowe – oprawa wpuszczana w podłoże, wyposażona w puszkę.

Obudowa ze stali nierdzewnej odporna na obciążenia przechodniów oraz na warunki atmosferyczne.

Oprawa montowana na podsypce piaskowej. Źródło światła LED, symetryczny rozsył światła, kąt rozsyłu 85 °.

- S3 – oświetlenie posadzkowe, liniowe - oprawa wpuszczana w podłoże, wyposażona w puszkę. Obudowa ze stali nierdzewnej odporna na obciążenia przechodniów oraz na warunki atmosferyczne. Źródło światła LED, symetryczny rozsył światła, kąt rozsyłu 104°-93°.

Oświetlenie montowane zgodnie z wytycznymi producenta.

5.8. Krata pod istniejące drzewo.

Krata pod istniejące drzewo wykonana ze stali ocynkowanej i malowanej proszkowo w kolorze ciemnografitowym. Wymiar kraty należy dopasować do wielkości i średnicy pnia istniejącego drzewa – zgodnie z zaleceniami producenta. Sposób mocowania do podłoża i zabezpieczenie systemu korzeni zgodnie z wytycznymi producenta.

5.9. Stojaki na rowery.

Stojaki wykonane ze stali nierdzewnej w kształcie odwróconej litery „U”, umożliwiające oparcie i przypięcie co najmniej 2 rowerów do jednego stojaka, niezależnie od rozmiaru ramy. Stojaki mocowane poprzez betonowanie. Wysokość stojaków 60-80cm, długość 80-100cm. Odległość między stojakami mierzona w osiach – 120cm.

5.10. Elementy skalne.

Wzdłuż krawędzi jezdni ul. Zielonej oraz XX-lecia II RP zaprojektowano ochronny pas skalny wykonany z głazów – kamienia łamanego. Konieczność stosowania lokalnego kamienia.

5.11. Roślinność.

Zaprojektowano niską oraz wysoką zieleń zlokalizowaną wewnątrz zieleńców wykonanych z palisad.

Rodzaje oraz gatunki zieleni należy dostosować do lokalnych warunków gruntowych, światła, wilgotności

oraz temperatury. Zaleca się stosowanie zieleni występującej regionalnie.

5.12. Schody.

Z drogi dojazdowej na poziom placu głównego prowadzą schody zewnętrzne wykonane na płycie żelbetowej gr. 12 cm wylewanej w szalunku, zabezpieczonej hydroizolacją od spodu. Pod płytą żelbetową ułożyć płyty twardego styropianu grubości 10 cm oraz podbudowę z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie wysokości 20 cm. Wykończenie schodów stanowią płyty granitowe grubości 3 cm układane na warstwie wyrównującej i klejącej, mrozoodpornej.

5.13. Barierki.

Wzdłuż krawędzi schodów zewnętrznych oraz na środku biegu zaprojektowano barierki z rur $d=50$ mm ze stali nierdzewnej o wysokości 110 cm.

6. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu (§ 8.2.4).

6.1. Zestawienie powierzchni:

Teren objęty opracowaniem obejmuje działki o numerach ewid.: **1090/42, 1090/7, 1090/32, 1124/9**

Bilans terenu

Powierzchnia działek wchodzących w skład inwestycji:

1090/42	8 563 m ²
1090/7	427 m ²
1090/32	3 900 m ²
1124/9 (działka drogowa)	80 m ² (powierzchnia w zakresie opracowania objętego wnioskiem o PB)
RAZEM:	1 2970 m²

Powierzchnia zabudowy liczona w obrysie działek:

- projektowany budynek handlowo-usługowy	163,54 m ²
- istniejąca zabudowa	1 204,00 m ²
RAZEM:	1 367,54 m²

Powierzchnia terenów utwardzonych

(drogi, chodniki, parkingi, place) **4 203,46 m²**

Powierzchnia terenów biologicznie czynnych

(trawniki, kwietniki itp.) **7 399 m² (57% >5% wymagane wg MPZP)**

Powierzchnia biologicznie czynna jest obliczona zgodnie z ustaleniami MPZP - warunek spełniony.

Powierzchnia zabudowy została określana zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-70/B-02365 – Powierzchnie budynków – Podział, określenia i zasady obmiaru.

7. Dane dotyczące wpisu do rejestru zabytków oraz ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 8.2.5).

Teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie występują na nim zabytki lub obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kultury oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej (§ 8.2.6).

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

9. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników (§ 8.2.7).

Planowana inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników. Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody.

Ze względu na przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe jak i na planowaną funkcję, projektowany obiekt i zagospodarowanie terenu nie będą wywierały negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące. Planowana inwestycja nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności oraz dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi dla sąsiednich budynków i nieruchomości. Realizacja inwestycji nie spowoduje wzrostu uciążliwości powodowanych przez hałas i wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, ani nie wprowadzi zanieczyszczeń powietrza i wody. Z budynku nie będą usuwane ani emitowane agresywne ścieki, płyny, gazy, odpady stałe, promieniowanie jonizujące i zakłócenia elektromagnetyczne przekraczające dopuszczalne normy, więc nie będzie wywierał szkodliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Projekt nie wywiera również wpływu na obszary sieci NATURA 2000.

W części opisowej projektu architektoniczno - budowlanego znajduje się dokładny opis danych technicznych obiektu budowlanego charakteryzujących wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

10. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego (§8.2.8).

Powierzchnia zabudowy budynku została określana zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-70/B-02365 – Powierzchnie budynków – Podział, określenia i zasady obmiaru dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

Powierzchnia zabudowy budynku istniejącego: **nie dotyczy**

Powierzchnia zabudowy budynku projektowanego: **163,54 m²**

11. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Węgierska Górka, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/160/2004 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 4 sierpnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Węgierska Górka oraz wypisu i wyrysu wydanego dla przedmiotowych działek - dokument znak OS.6727.2.29.2019.BP z dnia 30 maja 2019r, teren działek objętych niniejszym opracowaniem znajdują się w jednostce o symbolu **MU4 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.**

Poniżej rozpatruje się rozwiązania przyjęte w niniejszym opracowaniu, czy zgodne są z wymaganiami określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z następującymi uwarunkowaniami:

- **Rozdział II** Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem
 - § 6. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 500 m² - **warunek spełniony,**
 - § 7. – **nie dotyczy,**
 - § 8. 1. Warunkiem realizacji zabudowy jest dostęp do drogi publicznej - **warunek spełniony,**
 - § 9. 10 – **nie dotyczy,**

- **Rozdział III** - Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - § 11. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 6. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
 - f) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo-rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji - **warunek spełniony, budynek zostanie podłączony do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej.**
 - 7. Ustala się kategorie terenów, dla których obowiązują wartości progowe poziomów hałasu w środowisku zgodnie z art. 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r:
 - 1) tereny pod zabudowę mieszkaniową obejmujące tereny oznaczone: MU2, 01.MU2, MU3, **MU4**, MM1, MM2, MZ- **warunek spełniony, stosuje się materiały budowlane zapewniające ochronę przed hałasem , dopuszczalne poziomy emisji dźwięku do środowiska dla terenów oznaczonych symbolem MU4 obowiązuje norma 55 dB w porze dnia i 45 dB w porze nocy wg. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007 nr 120 poz. 826 wraz ze późniejszymi zmianami).**
 - 8. W obrębie terenu objętego planem obowiązuje zakaz składowania odpadów - **warunek spełniony, odpady stałe będą odbierane przez specjalistyczny zakład utylizacji.**
- **Rozdział IV – w całości nie dotyczy.**
- **Rozdział V „Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji”**
 - § 18. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1. Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę będą zbiorcze systemy (...) - **warunek spełniony,**
 - 4. Przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej stosownie do potrzeb w oparciu o wyżej wymieniony w pkt. 2 system obsługujący indywidualnie realizowane przez inwestorów podłączenie do obiektów. - **warunek spełniony,**
 - 7. Na terenach nie uzbrojonych w gminną sieć wodociagową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z dotychczasowych urządzeń lokalnych wodociągów (...) - **warunek spełniony,**
 - 9. Budowę nowych przewodów wodociagowych należy realizować poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg (...) - **warunek spełniony,**
 - § 19. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:
 - 1. - **warunek spełniony,**
 - 2. - **warunek spełniony,**
 - 3. Budowę nowych kanałów sanitarnych należy realizować poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg (...) - **warunek spełniony,**
 - § 20. **Nie dotyczy.**
 - § 21. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów sieci infrastruktury elektroenergetycznej:
 - 8. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi. – **nie dotyczy, dodatkowe informacje zawarto w pkt 4.6.**
 - § 22. – **nie dotyczy,**
 - § 23. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
 - 2. Sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględniać lokalizację odbiorników do selektywnej zbiórki odpadów - **warunek spełniony, pojemniki do segregacji odpadów zlokalizowane są w wydzielonym pomieszczeniu na odpady stałe.**
 - 4. Obowiązek wyposażenia terenów sportowych, rekreacyjnych, intensywnego ruchu pieszego, parkingów w kosze uliczne - **warunek spełniony, kosze zlokalizowane na ternie placu wg lokalizacji wskazanych na PZT,**

5. Obowiązek posiadania uregulowanego stanu prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącego działalność gospodarczą – **w gestii właściciela obiektu handlowo - usługowego,**

§ 24. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

11. Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników wszystkich terenów kategorii (..), **MU4**, (...) miejsc postojowych w granicach działki - **warunek spełniony, zapewniono 1 projektowane miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych, pozostałe miejsca postojowe, wg potrzeb, są dostępne na pobliskich parkingach ogólnodostępnych oraz przy ulicach nie posiadających ograniczenia zakazu parkowania.**

13. Ustala się nieprzekraczalne odległości obiektów budowlanych w odniesieniu do poszczególnych klas dróg zgodnie z przepisami szczególnymi w tym:

- a) dla dróg powiatowych co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy i 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy wsi - **warunek spełniony, budynek zlokalizowano w najmniejszej odległości 8,58 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,**
- b) dla dróg gminnych co najmniej 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy i 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy wsi - **warunek spełniony,**

• **Rozdział VI** „Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów”

§ 29.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MU4**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **MU4**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkaniowe wielorodzinne,
 - b) budynki użyteczności publicznej z zakresu administracji, kultury, oświaty, nauki, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
 - c) budynki usług z zakresu obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji, - **warunek spełniony,**
 - d) budynki biurowe i socjalne,
 - e) zieleń urządzona. - **warunek spełniony,**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
 - b) nieuciążliwe obiekty rzemiosła,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - **warunek spełniony,**
 - d) drogi dojazdowe i miejsca postojowe, - **warunek spełniony,**
 - e) obiekty małej architektury - **warunek spełniony,**
 - f) budynki gospodarcze,
 - g) ścieżki piesze i rowerowe. - **warunek spełniony, zaprojektowano nowe chodniki wynikające z potrzeb funkcjonalno – przestrzennych.**

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MU4**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej odbudowy, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2) i 3),
- 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 2 pkt 2) b) i c) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej,
- 3) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących budynków przez lokalizację w dolnych kondygnacjach funkcji usługowych wymienionych w ust. 2 pkt 1) b,c,d, oraz pkt 2) b),
- 4) dopuszcza się budowę obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1) b,c,d oraz pkt 2) b) jako wolnostojących lub wbudowanych pod warunkiem zachowania ich nieuciążliwości w pomieszczeniach mieszkalnych,
- 5) minimalny udział powierzchni niezabudowanej, biologicznie czynnej wynosi 5% - **warunek spełniony, pow. biologicznie czynna podana w pkt 5.1,**
- 6) dopuszcza się kształtowanie pierzei zwartej zabudowy od strony ulic KZ i KD,

- 7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
- a) dopuszczalna wysokość budynków 13 m - **warunek spełniony, wysokość budynku wynosi 6,59 m mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej,**
 - a) dachy nowych oraz przebudowywanych budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi - **warunek spełniony, kąt nachylenia połaci 35°**
 - b) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym - **warunek spełniony, kolor ciemnobrązowy,**
 - c) kolorystyka elewacji stonowana - **warunek spełniony, kolory odcienia grafitu i szarości,**
 - d) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe - **warunek spełniony,**
 - e) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji, listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej - **warunek spełniony.**

12. Użytki rolne i leśne

Przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany na cele rolne i leśne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, teren inwestycji oznaczony jest symbolem **MU4 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, w związku z tym nie wystąpiono o uzgodnienie z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów leśnych i rolnych.

13. Informacja o obszarze oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego i zapewnienia uzasadnionych interesów osób trzecich (§ 13.a).

- Teren inwestycji określony zakresem opracowania projektowego objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę obejmuje:
 - działkę **1090/42** stanowiącą własność Gminy Węgierska Górka
 - część działki **1090/7** stanowiącej własność Gminy Węgierska Górka.
 - część działki drogowej o nr ewid. **1124/9** (droga powiatowa, ul. Zielona), stanowiącej własność Powiatu Żywieckiego i działającego z jego ramienia Powiatowego Zarządu Dróg w Żywcu. Dla w/w działki Powiatowy Zarząd Dróg wydał pisemną zgodę na prowadzenie robót budowlanych, na podstawie, której to zgody inwestor złożył dokument / załącznik (B-3) do Wniosku o pozwolenie na budowę.
 - Część działki 1090/32 stanowiącą własność Gminy Węgierska Górka. Inwestor uzyskał pisemną zgodę wieczystych użytkowników na prowadzenie robót budowlanych na tej działce, na podstawie której to zgody załączył dokument / załącznik (B-3) do Wniosku o pozwolenie na budowę.

13.1. Analiza oddziaływania projektowanego obiektu kubaturowego

Analizowana inwestycja znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Teren inwestycji w przeważającej większości stanowi własność Inwestora, dla terenu niestanowiącego własności inwestora, inwestor uzyskał zgody właścicieli tych terenów do dysponowania na cele budowlane, tj. Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (B-3)

W myśl znowelizowanego Art. 20 pkt.1 Prawa budowlanego, od 28 czerwca 2015r. do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu. Art. 3 pkt 20 Ustawy w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Działki leżące w bezpośrednim sąsiedztwie terenów inwestycji, według zapisów obowiązującego planu miejscowego należą do następujących jednostek:

- po stronie południowo-wschodniej, wzdłuż całej długości granicy działki inwestora - tereny oznaczone jednostką KG,

- po stronie południowo-zachodniej - tereny oznaczone jednostką MU4,
- po stronie północno-zachodniej - tereny oznaczone jednostką MU4,
- po stronie północno-wschodniej - tereny oznaczone jednostką KG,

Przeznaczenie podstawowe powyższych terenów (MU4) obejmuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, natomiast tereny oznaczone KG i KD tereny urządzeń komunikacyjnych.

a. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu.

Charakterystyka zabudowy sąsiedniej względem granic działek objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę. Na sąsiednich działkach w najbliższym otoczeniu do analizowanej inwestycji znajdują się:

- Od strony północno - zachodniej: działki nr 1090/32- tereny mieszkaniowe z budownictwem wielorodzinnym, działka 1090/17 – budynek wielorodzinny, 1090/43 działka niezabudowana, oraz droga osiedlowa 1117/4,
- Od strony północno - wschodniej: działka nr 1090/7 – w części włączona w zakres opracowania, droga osiedlowa 1117/4, oraz 1124/9 droga powiatowa,
- Od strony południowo - wschodniej: działka 1124/9 droga powiatowa, działka nr 1090/7 w części włączona w zakres opracowania,
- Od strony południowo - zachodniej: działka nr 1114/4 – działka z 3-ma małymi budynkami gospodarczymi, niemieszkalnymi, w pozostałej części niezabudowana.

a) Usytuowanie projektowanego budynku względem granic sąsiednich działek. Projektowany budynek zlokalizowano zgodnie z § 12 ust. 1, Rozporządzenia o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Odległość projektowanego budynku w stosunku do granic działek sąsiadujących:

- od strony południowo – zachodniej najmniejsza odległość mierzona od ściany parteru projektowanego budynku do granicy od działki nr 1114/4 wynosi: 5,37 m,
- od strony północno – zachodniej najmniejsza odległość mierzona od ściany parteru projektowanego budynku do granicy od działki nr 1090/32 (działka Inwestora) wynosi 0,14 m
- od strony południowo - wschodniej najmniejsza odległość mierzona od ściany parteru projektowanego budynku do granicy działki nr 1090/7 (własność Inwestora - Gminy Węgierska Górka) wynosi 5,21 m.

b) Usytuowanie projektowanego budynku w odległościach od istniejących budynków, mierzonych od ścian parteru:

- od strony południowo - zachodniej: w odległości ponad 16 m od istniejącego budynku mieszkalno-usługowego,
- od strony północno - zachodniej: w odległości ponad 17 m od istniejącego wielorodzinnego bloku mieszkalnego,
- od strony północno - wschodniej: w odległości ponad 73 m od istniejącego budynku handlowego, znajdującego się po przeciwnej stronie ul. Zielonej,
- od strony południowo – wschodniej: w odległości ponad 20 m od istniejącego budynku mieszkalnego, znajdującego się po przeciwnej stronie ul. Zielonej.

c) Projektowane miejsce postojowe dla samochodów osobowych, zgodnie z §18 i §19 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- Na terenie działki inwestora projektuje się 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej,
 - Odległości od granicy działki budowlanej dla miejsca postojowego na terenie, przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych wynosi:
- 5,31 m – w kierunku północno-zachodnim (do granicy działki Inwestora – Gmina Węgierska Górka)

- d) Projektowane miejsce gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z §23.1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
Projektowany budynek posiada wewnętrzne wydzielone pomieszczenie jako miejsce gromadzenia odpadów stałych, które będą odbierane przez specjalistyczną firmę utylizacji odpadów. Brak możliwości ograniczenia zabudowy działek sąsiednich.
- e) Studnie - nie występują; Brak możliwości ograniczenia zabudowy działek sąsiednich.
- f) Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe – nie występują; Brak możliwości ograniczenia zabudowy działek sąsiednich.
- g) Zieleń i urządzenia rekreacyjne - § 40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie występują place zabaw.
- h) Uzbrojenie techniczne terenu inwestycji
- Infrastruktura elektroenergetyczna
Projektowany budynek nie koliduje z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną, jednakże, ponieważ w projekcie przewiduje się przeniesienie istniejącego złącza, istnieje konieczność przebudowy fragmentu kablowej instalacji energoelektrycznej w ramach terenu objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę. Tauron AS wydał warunki przebudowy, projekt na w/w zadanie projektowe jest przedmiotem odrębnego postępowania.
Nie projektuje się dodatkowo jakichkolwiek ingerencji w odniesieniu do instalacji i sieci poza terenem inwestycji objętym wnioskiem o pozwolenie na budowę. Projektowane uzbrojenie terenu nie wykracza poza granice obszaru inwestycji określonego na rysunku PZT, brak możliwości ograniczenia zabudowy działek sąsiednich
 - Infrastruktura techniczna: wodno - kanalizacyjna, wody opadowe, oświetlenie uliczne, ciepłociąg, drogi
Projektowane uzbrojenie terenu nie wykracza poza granice obszaru inwestycji określonego na rysunku PZT. Brak możliwości ograniczenia zabudowy działek sąsiednich.
- i) Bezpieczeństwo pożarowe - strefę oddziaływania wyznaczona zgodnie z § 271 – Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe oraz Odporność pożarowa budynków zgodnie z przepisami szczególnymi zawartymi w § 213, §216, §272 i § 273, rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
 - Wysokość obiektu – 6,59 m, budynek niski **N**,
 - Kubatura brutto obiektu – 832,60 m,
 - Budynek stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni ok. 125,57 m².
 - Cały budynek klasyfikuje się jako **ZL III**. Klasa odporności pożarowej budynku - **D**.
- Obiekt nie posiada funkcji magazynowej budynku ani obciążenia ogniowego PM, w związku z czym nie powoduje ograniczeń zabudowy sąsiednich działek.
 - Przewiduje się, że w budynku będzie przebywało 2-ch pracowników / zmianę, praca w trybie 2-zmianowym.
 - Nie przewiduje się pomieszczeń do jednoczesnego przebywania jednorazowo więcej niż 50 osób, łącznie z pracownikami personelu.
 - Z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, usytuowanie obiektu, miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz miejsce postojowe, w stosunku do obiektów znajdujących się na sąsiednich działkach jest zachowane
- j) Przepisy sanitarne
Projektowany obiekt spełnia wymagania określone w §13.1. Rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r.),

- Wszystkie materiały użyte do wykończenia budynku, zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne muszą być certyfikowane do zastosowań w budownictwie publicznym.
- Miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane jest w projektowanym budynku jako wydzielone pomieszczenie.
- Projektowany budynek należy do obiektów o powszechnie znanych rozwiązaniach technicznych i technologicznych. Realizacja nie wymaga stosowania skomplikowanych technologii, niebezpiecznych materiałów budowlanych, uciążliwych maszyn i urządzeń.

b. Oddziaływanie projektowanego obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy) w zakresie:

• **Przesłanianie**

Zjawisko przesłaniania rozpatrzono na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania, jest niezbędna zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych.

- Wysokość projektowanego budynku wynosi 6,59m mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku - do kalenicy,
- Budynek posiada dach dwuspadowy o nachyleniu 35°,

Przesłanianie – we wszystkich kierunkach budynek przesłania własny teren bądź częściowo teren działki nr 1090/23 znajdującej się obszarze oznaczonym jako zakresu opracowania, objętym wnioskiem o pozwolenie na budowę.

- Projektowany budynek spełnia wymagania w zakresie naturalnego oświetlenia i przesłaniania zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych,
- Ograniczenie dostępu światła i zacielenie nie występuje, ponieważ odległość między budynkami jest większa niż odległość przesłaniania
- Zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach, - **warunek spełniony**.

• **Zacienianie**

Zacienianie - Zjawisko zacieniania rozpatrzono na podstawie §60 oraz §40 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projektowany obiekt spełnia minimalne wymagania w zakresie zacieniania w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i terenów niezabudowanych. Od strony północno-zachodniej i południowo-wschodniej znajdują się działki Inwestora. Od strony południowo-zachodniej zacienianie nie występuje.

Projektowany budynek nie ogranicza dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w otaczających budynkach.

Wnioski z analizy przesłaniania i zacieniania:

- a) zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji, dla terenów objętych analizą w zakresie projektowanego zainwestowania nie następuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy.
- b) zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - na sąsiednich działkach będzie możliwa zabudowa o parametrach właściwych dla lokalizacji, po realizacji planowanej inwestycji.
- c) Projektowany plac ogólnodostępny nie powoduje przesłaniania ani zacieniania.

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

Analiza dokonana na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) w odniesieniu do działu II – zabudowa i zagospodarowanie działki.

Obszar oddziaływania obiektu rozumiany zgodnie z art.3 pkt 20) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2013 poz.1409 j.t. z późn.zm) jako teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu ustalono przy uwzględnieniu wymogów przepisów określających warunki techniczno-budowlane obiektu budowlanego, w tym zwłaszcza przepisów określających w sposób szczegółowy wymogi dla odległości w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, a także następujących przepisów odrębnych :

- Uchwała Nr XVI/160/2004 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 4 sierpnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Węgierska Górka oraz Ustaleń MPZP, dokument znak OS.6727.2.29.2019.BP z dnia 30 maja 2019r,
- Ustawa z dnia 13 marca 2017 r., Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2017 r., Poz.519, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 6 lipca 2017 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 7 października 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dziennik Ustaw z 2015 r. poz. 1554 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010.109.719),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112 z późn.zm),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dziennik Ustaw z 2015 r., poz. 1422, z późniejszymi zmianami),
- Obowiązujące rozporządzenia i przepisy prawa budowlanego.

Obiekty zlokalizowane na terenie przedmiotowej inwestycji (obiekt kubaturowy, instalacje zewnętrzne, plac ogólnodostępny, miejsce postojowe, itp.) zaprojektowano z zachowaniem wzajemnych odległości zgodnych z obowiązującymi rozporządzeniami i przepisami i w taki sposób, aby nie miały wzajemnego uciążliwego oddziaływania oraz w sposób nie powodujący negatywnego wpływu na inne uwarunkowania formalno – prawne.

Projektowany obiekt spełnia wymagania określone w § 13.1.Rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r.).

- Realizacja projektowanego zamierzenia budowlanego na przedmiotowych działkach nie ograniczy praw użytkownika działek sąsiednich oraz możliwości zagospodarowania działek sąsiednich,
- Projektowany obiekt nie będzie stanowił źródła uciążliwości oraz nie spowoduje powstania obszaru ograniczonego użytkowania w stosunku do działek sąsiednich,
- W obrębie rzutu rozbudowy należy usunąć warstwę gleby urodzajnej do poziomu gruntu rodzimego. Usunięta gleba urodzajna oraz urobek z wykopu pod stopy i ławy fundamentowe zagospodarować w obrębie własnej działki przy wykonywaniu niwelacji oraz rekultywacja terenu,
- Inwestycja nie spowoduje zmian stosunków wodnych. Dla powyższej inwestycji obszar oddziaływania obiektu nie jest wyznaczony na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska; nie jest wyznaczony jako otulina obszaru chronionego - na podstawie Ustawy o ochronie przyrody; nie jest wyznaczony jako strefa ochronna ujęć wody lub zbiorników wód śródlądowych - na podstawie Prawa Wodnego, jak również nie jest wyznaczony jako obszar ochrony zabytków - na podstawie Ustawy o Ochronie Zabytków.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych:

- a. szkodliwym promieniowaniem i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- b. hałasem, drganiami, wibracjami,
- c. zanieczyszczeniem powietrza, tzw. immisje pośrednie,

- d. zanieczyszczeniem wód i gruntu,
- e. zalewaniem wodami opadowymi,
- f. osuwiskami.

Uwzględniając powyższe, po dokonaniu szczegółowej analizy przepisów, które w związku z charakterem projektowanej inwestycji, mogą wprowadzać ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości sąsiedniej, ustalono, że obszar oddziaływania obiektu wyznaczony na potrzeby planowanej inwestycji nie wykracza poza teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i mieści się w całości na działkach (lub na częściach działek), na których został zaprojektowany.

Projektant nie wyznacza obszaru oddziaływania obiektu poza terenem inwestycji, czyli poza działkami o nr ewid. 1090/42, 1090/7, 1090/32, 1124/9, obręb ewidencyjny: Węgierska Górka 0003.

14. Część graficzna. Spis rysunków.

NR. RYS.	NAZWA	SKALA
A-0.1	Projekt Zagospodarowania Terenu	1:500
A-01a	Plansza Uzupełniająca Do Projektu Zagospodarowania Terenu	Bez skali
ETAP I	PLAC	
A1-1.1	Rzut Placu - Główne Elementy	1:50
A1-1.2	Rzut Posadzek i Małej Architektury Placu	1:50
A1-2.1	Przekrój A-A, B-B	1:50
A1-2.2	Przekroje C-C, D-D, E-E, F-F, G-G, H-H, I-I	1:50

Uwaga: przed przystąpieniem do realizacji projektu należy sporządzić wykonawczą konstrukcyjną oraz branżową dokumentację techniczną.

Wszelkie zmiany w zastosowaniu technologii i materiałów, a także wszelkie odstępstwa od projektu budowlanego w trakcie realizacji, przeprowadzone bez zgody Projektanta, będą traktowane jako naruszenie praw autorskich. Całość prac budowlanych należy wykonać zgodnie z projektem wykonawczym wszystkich branż i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

Jednostka projektowa architektury:

W&W Architekci Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k

Ul. Warszawska 1/5, 43-300 Bielsko-Biała

tel. +48 33 810 54 43

Projektant:

mgr inż. arch. Jacek Wiewióra, nr upr. 80/92 B-B

Podpis:

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Halina Widuch – Wiewióra, nr upr. 83/92 B-B

Podpis: