

- Załącznik do karty tytułowej -
SPIS TREŚCI

	str.
I. Spis treści	2
II. Projekt zagospodarowania terenu	3
A. Opis techniczny	3
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	3
2. Istniejący stan zagospodarowania	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	3
4. Zestawienie powierzchni	4
5. Informacje i dane	4-5
6. Dane dot. ochrony przeciwpożarowej, dróg pożarowych i zaopatrzenia w wodę	5
7. Dane wynikające ze specyfiki i charakteru obiektu budowlanego	5
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	5
B. Część graficzna	
rys. S1. Projekt zagospodarowania terenu – skala 1:500	7
III. Uprawnienia, zaświadczenia z izby, oświadczenia projektantów	8

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do projektu budowy indywidualnej kotłowni gazowej wraz z instalacją gazową w istniejącym budynku wielorodzinnym – kat. XIII budowanej przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Rzemieślniczej 3-3A-3B na działkach oznaczonych nr ewid. 1028/1, 1028/10 obręb ew. 0001 Wschowa, jednostka ewidencyjna: 081203_4 Wschowa.

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest budowa indywidualnej kotłowni gazowej wraz z instalacją zewnętrzną i wewnętrzną gazową dla potrzeb grzewczych istniejącego budynku wielorodzinnego.

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Rzemieślniczej 3-3A-3B

ul. Rzemieślnicza 3-3B

67-400 Wschowa

2. Istniejący stan zagospodarowania

Działki oznaczone numerem geodezyjnym 1028/1, 1028/10 znajduje się na terenie, dla którego obowiązują ustalenia Planu „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część zachodnia” zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej we Wschowie nr XVI/165/16 z dnia 31 marca 2016 roku, który określa warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Przedmiotowe działki leżą w jednostce **14 MW - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**.

Brak obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Projektowana kotłowni gazowa zostanie lokalizowana w pomieszczeniu technicznym (zaadoptowanym po nieczynnej pralni) w piwnicy istniejącego budynku na dz. ewid. nr 1028/1.

Gaz ziemny do projektowanej kotłowni będzie dostarczany z istniejącego przyłącza gazu niskiego ciśnienia zakończony szafką gazową SG z zaworem głównym odcinającym dn100.

W celu doprowadzenia gazu ziemnego na potrzeby projektowanej kotłowni gazowej konieczne jest wybudowanie zewnętrznego odcinka instalacji gazowej Ø75 PE100 SDR11 na działkach o nr geod. 1028/1 i 1028/10. Zewnętrzna instalacja gazu projektowana jest na odcinku od szafki gazowej pomiarowej SG1 (projektowanej przez PGNiG wg odrębnego projektu) do szafki gazowej SG2 z zaworem szybkozamykającym MAG-3 (projektowanej w ramach tego projektu). Szafki gazowe SG1 i SG2 zostaną zlokalizowane na elewacji południowej istniejącego budynku.

W ramach prac budowlanych zewnętrznych na działce o nr geod. 1028/1 w gruncie zostanie wykonana stopa fundamentowa o wymiarach 90x60cm na której zostaną posadowione projektowane na elewacji południowej budynku zewnętrzne kominy: spalinowy i wentylacyjny.

Parametry techniczne urządzeń uzbrojenia terenu:

- zewnętrzna instalacja gazu o parametrach Ø75 PE100 SDR11 ; L=22,45 mb jak na rys.S1
- stopa fundamentowa 90x60cm pod komin spalinowy i wentylacyjny jak na rys. S1.

4. Zestawienie powierzchni

Nie dotyczy.

5. Informacje i dane

5.1 Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Działki, na których jest projektowana zewnętrzna instalacja gazowa wraz z zewnętrznymi kominami leżą na terenie, dla którego występują ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych - część zachodnia” zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej we Wschowie nr XVI/165/16 z dnia 31 marca 2016 roku. Ustalenia:

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 14MW, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych,
- b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem: – kształtu bryły budynków istniejących, – podziałów elewacji, – rysunku stolarki okiennej i drzwiowej, – formy dachów, – detali architektonicznych,
- d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem: – proporcji, – kształtu dachu, – kolorystyki elewacji,
- e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
- h) wysokość zabudowy mieszkaniowej do pięciu kondygnacji i nie większą niż 20,0m,
- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 3,0
- j) dachy: – płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 350 do 45° dla budynków mieszkalnych, – symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych, – pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- k) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż: – 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie, – 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, – 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy,

schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,

b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,

c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,

f) lokalizację garaży: – podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy, – pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,

d) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

5.2 Na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki zlokalizowane są na terenie zespołu urbanistycznego miasta Wschowa wpisanego do rejestru zabytków pod nr 134 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 28.08.1958r. oraz pod nr 2181 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 28.01.1975r. Wpisany do rejestru zabytków układ urbanistyczny stanowi obiekt zabytkowy chroniony w myśl art. 6 pkt. 1 lit. b oraz art. 7 pkt. 1 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z art. 36 ust. 1 p.1 cyt. Ustawy prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5.3 Działka nie leży na obszarze terenu górniczego – brak wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego.

5.4 Działka nie leży na obszarze Natura 2000, w kompleksie Przemęcko-Wschowskim.

6. Dane dot. warunków ochrony przeciwpożarowej, dróg pożarowych i zaopatrzenia w wodę

Budynek mieszkalny wielorodzinny, podpiwniczony (piwnica z kotłownią znajduje się w kondygnacji nadziemnej), 6- kondygnacyjny nadziemnych, w zabudowie wolnostojącej. Ze względu na bezpieczeństwo pożarowe istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny należy określić, zgodnie z par.209 ust.2 jako kategorię **ZL IV**.

Istniejący budynek wraz z projektowaną kotłownią spełnia wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynku określone w par.212 ust.

Zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę należy realizować z sieci hydrantowej.

7. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skompilowania obiektu budowlanego

Nie dotyczy.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

a) Analiza terenu

Działki objęte opracowaniem znajdują się na terenie zurbanizowanym wśród istniejącej zabudowy wielorodzinnej.

b) Analiza oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania **wyznaczony jest przepisami odrębnymi**, którymi w przypadku projektowanego obiektu budowlanego / infrastruktury technicznej kotłowni są warunki techniczne zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r., Nr 75. poz. 690 ze zm.) oraz innymi przepisami odrębnymi.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, w granicach działki oznaczonej nr 1028/1 i 1028/10. Inwestycja jest proekologiczna i nie będzie ujemnie oddziaływała na środowisko przyrodnicze.

Opracował:

inż. Zbigniew Stelmaszczyk