

INWESTYCJA:	<b>Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych</b> kategoria bud. XIII, współczynnik kat. obiektu - 4,0, współczynnik wielkości - 1,0 - na dz. nr 7064/4, 7064/5, 7064/6 Żywiec, wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 7064/6, 7064/5, 7064/4, 5561 obr. jw. oraz ze zjazdem z dz. nr 5561 obr. jw. przy ul. Browarnej w Żywcu - ETAP PIERWSZY		
ADRES:	ul. Browarna 66, 34-300 Żywiec		
INWESTOR:	ŻYWIECKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Sp. z o.o. ul. Zamkowa 14, 34-300 Żywiec		
FAZA:	<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>	EDYCJA:	01
BRANŻA:	<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	NR DOKUMENTACJI:	PB-1-ZT-2018-03-20
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:  Gowin & Siuta sp. j. 31-127 Kraków, Plac Szczepański 3/48 tel. +48 510 768 412 tel. +48 666 742 123			
AUTOR:  mgr inż. arch. Bartłomiej Gowin nr upr. MPOIA/036/2014			
SPRAWDZAJĄCY:  mgr inż. arch. Krzysztof Siuta nr upr. MPOIA/027/2014			
ZESPÓŁ AUTORSKI - ARCHITEKTURA:  mgr inż. arch. Bartłomiej Gowin mgr inż. arch. Krzysztof Siuta			
Kraków, marzec 2018			

Spis treści

A. Część opisowa .....	3
1. Projekt zagospodarowania terenu .....	3
1.1. Podstawa opracowania .....	3
1.2. Przedmiot inwestycji .....	3
1.3. Granice opracowania.....	3
1.4. Wytyczne w odniesieniu do zapisów MPZP .....	3
1.4.1. <i>Linia zabudowy</i> .....	3
1.4.2. <i>Wskaźnik powierzchni zabudowy</i> .....	3
1.4.3. <i>Szerokość elewacji frontowej</i> .....	4
1.4.4. <i>Wysokość kalenicy</i> .....	4
1.4.1. <i>Geometria dachu</i> .....	4
1.5. Rozbiórki istniejących budynków i elementów infrastruktury technicznej.....	4
1.6. Projektowane zagospodarowanie działki.....	4
1.6.1. <i>Rozwiązania komunikacyjne</i> .....	4
1.6.2. <i>Rozwiązania sytuacyjne</i> .....	5
1.6.3. <i>Ukształtowanie wysokościowe</i> .....	5
1.6.4. <i>Opis rozwiązań konstrukcyjno - projektowych</i> .....	5
1.6.1. <i>Konstrukcja nawierzchni</i> .....	6
1.6.2. <i>Odwodnienie</i> .....	7
1.6.3. <i>Droga pożarowa i otoczenie budynku</i> .....	7
1.6.4. <i>Sieci uzbrojenia terenu</i> .....	7
1.6.4.1 Istniejące uzbrojenie i eliminacja kolizji. ....	7
1.6.4.2 Przyłączenie energii elektrycznej .....	7
1.6.4.3 Oświetlenie terenu .....	7
1.6.4.4 Sieci i przyłącza wodociągowe .....	8
1.6.4.5 Zaopatrzenie w ciepło.....	8
1.6.4.6 Przeciwpowodziowe zaopatrzenie wodne .....	8
1.6.5. <i>Ukształtowanie terenu</i> .....	8
1.6.5.1 Sposób Zagospodarowania mas ziemi.....	8
1.6.6. <i>Ukształtowanie zieleni</i> .....	8
1.7. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki .....	9
1.8. Dane wynikające ze specyfiki obiektu budowlanego.....	10
1.8.1. <i>Ochrona działki na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wpisu do rejestru zabytków</i> .....	10
1.8.2. <i>Wpływ eksploatacji górniczej na działkę</i> .....	10
1.8.3. <i>Informacja o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska</i> .....	10

**A. Część opisowa****1. Projekt zagospodarowania terenu****1.1. Podstawa opracowania**

- Uzgodnienia programowo-funkcjonalne i materiałowe z Inwestorem dokonywane w trakcie negocjacji w celu przystąpienia do realizacji zamówienia projektowego
- Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żywca. Warunki techniczne dostawy mediów (w załączeniu)
- Opinie i uzgodnienia jednostek miejskich (w załączeniu)
- Dokumentacja geotechniczna dla posadowienia obiektu opracowana przez zespół mgr inż. Ludwik Sordyl, mgr inż. Paweł Sordyl w lutym 2018 roku.
- Mapa syt. – wys. do celów projektowych opracowana przez USŁUGI GEODEZYJNE mgr inż. Łukasz Konstanty - Żywiec 30.08.2017
- Wytyczne konserwatorskie
- Wizje lokalne i dokumentacja fotograficzna działki

**1.2. Przedmiot inwestycji**

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na dz. nr 7064/4, 7064/5, 7064/6 Żywiec, wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 7064/6, 7064/5, 7064/4, 5561 obr. jw. oraz ze zjazdem z dz. nr 5561 obr. jw. przy ul. Browarnej w Żywcu. W pierwszym etapie zostaną zrealizowane trzy budynki wielorodzinne o tożsamyh rozwiązaniach techniczno-użytkowych oraz materiałowych. Docelowo planuje się zrealizowanie dodatkowych czterech budynków wielorodzinnych, które łącznie utworzą kompleks zabudowy w postaci siedmiu budynków wraz z infrastrukturą techniczną, ciągami komunikacji pieszej, pieszo-jezdnej, jezdnej oraz parkingami.

**1.3. Granice opracowania**

Zakres opracowania inwestycji kubaturowej zawiera się w granicach działki inwestora, oznaczonej numerem ewidencyjnym nr 7064/6, 7064/5, 7064/4 Żywiec. Opracowanie obejmuje również działki o numerach ewidencyjnych 5561 Żywiec, w zakresie wjazdu na działkę i przyłączy sieci technicznych.

Granice opracowania wyznacza:

Od wschodu: linia rozgraniczająca ul. Browarnej

Od południa, północy, zachodu - granica działek 7064/4, 7064/5, 7064/6,

**1.4. Wytyczne w odniesieniu do zapisów MPZP**

Zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żywca z dn. 28.11.2013, planowana zabudowa stanowić będzie kontynuację: rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę na terenie 21MW2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W ramach inwestycji planuje się budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i dwoma zjazdami dz. nr 5561.

**1.4.1. Linia zabudowy**

Ustalona dla terenu nieprzekraczalna linia zabudowy zostaje zachowana. Elementy kubaturowe budynku w tym gzymsy i nadwieszenia nie wykraczają poza ustalony Warunkami Zbudowy zakres.

**1.4.2. Wskaźnik powierzchni zabudowy**

Ustalony dla terenu wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek ewidencyjnych nr 7064/6, 7064/5, 7064/4, został ograniczony do 35% - tj. ok. 3320m<sup>2</sup>. Projekt zakłada finalną realizację zabudowy o powierzchni nie większej niż **18,5%** w/w działek ewidencyjnych - tj. ok. 1750m<sup>2</sup>.

Minimalny udział powierzchni biologicznie-czynnej wyznaczony został na poziomie 40% powierzchni rzeczonych działek ewidencyjnych. Projekt zakłada realizację powierzchni biologicznie-czynnej na poziomie przekraczającym **50%** powierzchni działek ewidencyjnych nr 7064/6, 7064/5, 7064/4 w Żywcu.

#### 1.4.3. **Szerokość elewacji frontowej**

Szerokość elewacji frontowej wolnostojącego budynku wielorodzinnego wynosi 15m, co jest zgodne z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żywca.

#### 1.4.4. **Wysokość kalenicy**

Wyznaczone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego parametry dotyczące wysokości budynku i poziomu kalenicy zostały zachowane w projekcie. Maksymalna wysokość kalenicy wynosi 11,05 m n.p.t. - co mieści się w granicach określonych MPZP (maksymalna wysokość 12m)

#### 1.4.1. **Geometria dachu**

Zgodnie z zapisami Planu Miejscowego, zaprojektowano dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych 20°. Powyższe odpowiada założeniom Planu Miejscowego, który określa kąt nachylenia w przedziale od 20° do 45°.

### 1.5. **Rozbiórki istniejących budynków i elementów infrastruktury technicznej**

Budowa zespołu zabudowy wielorodzinnej zostanie zrealizowana po rozbiórce zdegradowanych obiektów gospodarczych, będących w kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

Budynki zlokalizowane są na działce 7064/4.

Obiekt oznaczony na Mapie do Celów Projektowych symbolem "t" to jednoprzestrzenna, otwarta wiata o wysokości 4m, ze ścianami murowanymi i drewnianą konstrukcją dachu pulpitowego. Powierzchnia zabudowy wiaty to 19 m<sup>2</sup>

Obiekt oznaczony na Mapie do Celów Projektowych symbolem "i" to budynek inwentarski, murowany o wysokości 3m. Powierzchnia zabudowy budynku inwentarskiego to 19,5 m<sup>2</sup>

Budynki należy rozebrać zgodnie z zapisami Informacji BIOZ.

### 1.6. **Projektowane zagospodarowanie działki**

Projekt zakłada realizację zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Browarnej w Żywcu. Podstawowym założeniem projektowym było zaprojektowanie budynków mieszkalnych w sposób maksymalnie ekonomiczny, stosunkowo łatwy do wykonania, oszczędny w formie - a jednocześnie charakteryzujący się wysoką estetyką i funkcjonalnością

Zmiana zagospodarowania, wiąże się z usunięciem elementów istniejącej zieleni na działce i zastąpieniem jej nowymi nasadzeniami.

Projekt zakłada wprowadzenie w drugim etapie wjazdu na działkę 7064/4, 7064/5, 7064/6 od strony ul. Browarnej.

Projekt zjazdu zamieszczony jest w w tomie PB-1-PD-2018-03-20 p.t. „Projekt Drogowy”.

Wjazd na działkę na potrzeby realizacji etapu pierwszego, realizowany będzie poprzez istniejący zjazd z ul. Browarnej.

#### 1.6.1. **Rozwiązania komunikacyjne**

Przedmiotowa działka, na której zlokalizowana jest inwestycja zlokalizowana jest w Żywcu przy ulicy Browarnej.

Teren w rejonie inwestycji zagospodarowany jest w formie otwartych terenów zielonych. Praktycznie całą powierzchnię terenu stanowi powierzchnia biologicznie-czynna. Działka graniczy z pasem drogowym ul. Browarnej. Ulica posiada chodnik przy krawędzi jezdni przylegający bezpośrednio do działki, tworząc jedną powierzchnię utwardzoną dla ruchu pieszych.

Obszar inwestycji zlokalizowany jest na następujących działkach:

- Działka nr 7064/4
- Działka nr 7064/5

- Działka nr 7064/6
- Działka nr 5561 – działka drogowa

Na terenie projektowanej inwestycji znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - Browarna 66. Pierwszy etap projektu, objęty niniejszym pozwoleniem na budowę nie zakłada ingerencji w istniejący budynek objęty ochroną konserwatorską. Zachowane zostają bezpieczne odległości od obiektu, a przedmiotowa inwestycja nie będzie oddziaływała na rzeczony budynek zabytkowy.

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarem eksploatacji górniczej.

Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi nie występują.

### **1.6.2. Rozwiązania sytuacyjne**

#### **1.6.2.1 Geometria zespołu zabudowy**

Projekt zakłada dwuetapową realizację zespołu zabudowy wielorodzinnej w postaci powtarzalnych budynków wolnostojących. Pierwszy etap - objęty niniejszym pozwoleniem na budowę, wykorzystuje istniejący zjazd z ul. Browarnej i zakłada budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych - oznaczonych na Planie Zagospodarowania Terenu symbolami A, B, C. Budynki oznaczone symbolami D,E,F,G, wraz z projektowanym zjazdem, będą potencjalnie przedmiotem osobnego Wniosku o Pozwolenie na Budowę.

#### **1.6.2.2 Chodniki**

Istniejące chodniki w granicach pasa drogowego pozostaną niezmienione. Jediną przewidywaną zmianą w granicach pasa drogowego ul. Browarnej jest budowa zjazdu na działkę, nie objęta niniejszym postępowaniem.

#### **1.6.2.3 Zjazdy**

W projekcie uwzględniono potencjalne wykonanie zjazdu z ulicy Browarnej. Zaprojektowano zjazd o szerokości 4,0m przez chodnik, wykraglony łukami o promieniu 3,0m.

### **1.6.3. Ukształtowanie wysokościowe**

Nawierzchnię zjazdu dowiązać należy wysokościowo do jezdni ul. Browarnej, i przyległego do niej chodnika.

### **1.6.4. Opis rozwiązań konstrukcyjno - projektowych**

Realizacja inwestycji uporządkuje najbliższe sąsiedztwo obszaru, a także podniesienie warunki techniczne i użytkowe istniejącego terenu. Wykonanie planowanych robót budowlanych m.in. wyrównanie terenu pod drogi manewrowe, zastosowanie odpowiednio wyprofilowanych krawężników, oznakowanie miejsc postojowych umożliwi swobodne i komfortowe korzystanie z obszaru przez jej użytkowników w tym osoby niepełnosprawne.

Obsługę komunikacyjną zapewnią projektowane 2 zjazdy z ul. Bulwarowej będące przedmiotem odrębnego projektu.

Zaprojektowano drogi wewnętrzne DR-1, DR-2 o szerokości 5,00m zapewniającą pełną obsługę komunikacyjną pojazdów i pieszych. Przy drodze projektuje się prostopadłe miejsca postojowe o wymiarach 2,50x5,00m. Droga i miejsca postojowe ograniczone są od zewnątrz krawężnikiem betonowym 15x30cm posadowionym na ławie betonowej z oporem z bet min C12/15 z odkryciem +12cm. W miejscach dojazdów pieszych oraz połączeń miejsc postojowych z drogą krawężnik obniżono do wysokości odkrycia 2cm. Zatopienie krawężnika z +12 na +2cm wykonać na długości 1,00m. Wysokościowo droga została dowiązana do projektowanego budynku oraz istniejącego terenu.

Dojścia piesze od terenów zielonych zostały ograniczone obrzeżem betonowym 8x30cm posadowionym na ławie betonowej z oporem z zerowym wyniesieniem.

Zaprojektowano drogi manewrowe umożliwiającą dogodny ruch kołowy, a także pełniące funkcję drogi pożarowej. Położenie miejsc parkingowych spełnia warunki wymagane przez przepisy rozdziału 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. wraz późniejszymi zmianami: w szczególności w

zakresie odległości miejsc postojowych od granicy działki budowlanej objętej inwestycją i okien pomieszczeń na stały pobyt ludzi.

W ramach dróg wewnętrznych prowadzona jest droga pożarowa dla potrzeb zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej. Droga pożarowa spełnia wymogi stawiane w tym zakresie. Szerokość drogi wynosi nie mniej niż 4m, a jej oddalenie od elewacji budynku mieści się w granicy 5 - 15m. Zachowane są parametry o dopuszczalnym nacisku na oś 100kN i zewnętrznym promieniu skrętu co najmniej 11 m. Pomiedzy drogą, a budynkiem nie występują drzewa i (lub) elementy zagospodarowania o wysokości przekraczającej 3 m. Zgodnie z §5 rozporządzenia MSWIA z dnia 07 czerwca 201 Or. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynku, innych obiektów budowlanych i terenów wraz z późniejszymi zmianami, właściciele lub zarządcy terenów utrzymują znajdujące się na nich drogi pożarowe w stanie umożliwiającym wykorzystanie tych dróg przez pojazdy jednostek ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Istniejące różnice poziomu terenu podlegają zniwelowaniu poprzez wyrównanie. Ukształtowanie nawierzchni, układ krawężników i spadków umożliwia użytkowanie parkingu przez osoby niepełnosprawne.

Istniejące różnice poziomu terenu podlegają zniwelowaniu poprzez wyrównanie. Ukształtowanie nawierzchni, układ krawężników i spadków umożliwia użytkowanie przez osoby niepełnosprawne.

Szczegółowy zakres planowanych robót budowlanych oraz rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne zostały pokazane w części rysunkowej niniejszego opracowania. Wszystkie odległości zostały zaznaczone na rysunku projektu zagospodarowania terenu.

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie ogranicza uzasadnionych interesów osób trzecich, a jego realizacja nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Wszystkie rozwiązania zostały przyjęte w taki sposób, aby emisja hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby powodowane przez inwestycję zostały utrzymane na niskim poziomie, zgodnym z wymogami obowiązujących przepisów.

#### 1.6.1. **Konstrukcja nawierzchni**

Na podstawie badań geologicznych projektuje się poniższe konstrukcje nawierzchni dróg. W przypadku wystąpienia gruntów nienasypanych (niebudowlanych) należy je w całości wymienić na przydatne do nasypów w oparciu o normę PN-S-02205 z 1998r .

Konstrukcja nawierzchni chodników

- 8cm kostka betonowa
- 4cm warstwa podsypki cementowo-piaskowej 1:4
- 20cm warstwa podbudowy z kruszywa łamanego 0/31,5mm

Konstrukcja nawierzchni drogi

- 8cm kostka betonowa
- 4cm warstwa podsypki cementowo-piaskowej 1:4
- 20cm podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5
- 20cm podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 31,5/63

W przypadku braku nośności gruntu rodzimego <60MPa grunt należy zastabilizować spoiwem hydraulicznym o  $R_m=2,5\text{MPa}$  gr 15cm

Konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych

- Trawnik z rolki lub siewu
- 15cm warstwa NetTurf
- 20cm kruszywo 0/31,5
- Stabilizacja gruntu 10cm

Sprawdzenie warunków mrozochronnych.

Rzeczywista grubość wszystkich warstw nawierzchni wynosi:

$$H_{pr}=0,08+0,04+0,20+20=0,52$$

Wyliczenie wymaganej grubości nawierzchni, ze względu na mrozochronność dla KR2 i G2, głębokość przemarzania gruntu w strefie wynosi  $h_z=1,00$

$$H_{pr}\geq H_z \quad H_z=0,45 \cdot h_z \quad H_z=0,45 \cdot 1,00=0,45$$



$H_{pr}=0,52 \geq H_z=0,45$

Warunek mrozochronności jest spełniony.

Szczegóły konstrukcji nawierzchni zamieszczono w tomie PB-1-DR-2018-03-20 p.t. „Drogi”.

#### **1.6.2.    *Odwodnienie***

Układ wysokościowy dróg i miejsc postojowych został tak zaprojektowany, aby w sprawny sposób zapewnić jej odwodnienie. W tym celu drogi podzielono na zlewnie. Pochylenia podłużne drogi oscylują w granicach 1,0% - 5,00%.

Szczegółowo zostało to pokazane na rys profilu podłużnego rys D-2.1 i D-2.2.

Zaprojektowano wpusty deszczowe, które przejmują wodę opadową i roztopową z projektowanej drogi i dość odprowadzają ją do projektowanej sieci kanalizacyjnej. Lokalizacja wpustów deszczowych została przedstawiona na planie sytuacyjnym. Ich rozmieszczenie wynika bezpośrednio z układu wysokościowego całej drogi i przyjętych zlewni.

#### **1.6.3.    *Droga pożarowa i otoczenie budynku***

Z uwagi na charakter budynku - budynek niski ZL IV - do budynku nie ma obowiązku zapewnienia dojazdu drogą pożarową.

Pomimo braku obowiązku zapewnienia dostępu do drogi pożarowej, przyjęte zostały ponadnormatywne parametry zabezpieczenia ppoż. - do każdego z projektowanych budynków zapewniony został dojazd drogą pożarową od strony ul. Browarnej. Droga posiadająca parametry drogi pożarowej, realizowana jest w ramach wewnętrznej infrastruktury komunikacyjnej i umożliwia dojazd do obiektów pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej o każdej porze roku.

#### **1.6.4.    *Sieci uzbrojenia terenu***

Przebudowy sieci infrastruktury technicznej związane z realizacją budynków i budową przyłączy do niego zawierają projekty poszczególnych branż niniejszego projektu budowlanego.

Szczegóły projektu sieci wraz z opisem technicznym znajdują się w projekcie elektrycznym w tomie PB-1-EL-2018-03-20 p.t. „Instalacje elektryczne”.

Szczegóły projektu sieci sanitarnych wraz z opisem technicznym znajdują się w projekcie sanitarnym w tomie PB-1-SN-2018-03-20 p.t. „Instalacje sanitarne”.

##### **1.6.4.1        *Istniejące uzbrojenie i eliminacja kolizji.***

Na przedmiotowym terenie przewidzianym pod realizację zespołu zabudowy wielorodzinnej nie występują kolizje w zakresie sieci elektrycznych.

Kolizje dotyczące sieci sanitarnych wraz ze sposobem ich usunięcia przedstawione zostały w osobnym tomie dokumentacji.

Szczegóły projektu sieci sanitarnych wraz z opisem technicznym znajdują się w projekcie sanitarnym w tomie PB-1-SN-2018-03-20 p.t. „Instalacje sanitarne”.

##### **1.6.4.2        *Przyłączenie energii elektrycznej***

Zgodnie z warunkami przyłączenia nr WP/001490/2018/O06R04, wydanymi przez Tauron Dystrybucja S.A. w dniu 2018-01-19, zasilanie budynków odbywać się będzie ze złącza kablowego, zasilanego z linii kablowej. Z istniejącej rozdzielnicy n/n stacji transformatorowej należy wybudować przyłączy do złącza ZK3a zabudowanego na zewnątrz budynków. Linie zasilające są przedmiotem odrębnego opracowania zgodnie z warunkami przyłączenia.

##### **1.6.4.3        *Oświetlenie terenu***

Oświetlenie ciągów komunikacyjnych projektowanego zespołu zabudowy wielorodzinnej zrealizowane zostanie oprawami wolnostojącymi w formie słupków w poziomie terenu, wzdłuż krawędzi pasa komunikacyjnego.

#### 1.6.4.4 Sieci i przyłącza wodociągowe

Doprowadzenie wody zimnej dla poszczególnych budynków, które jest poza zakresem niniejszego opracowania, należy wykonać w oparciu o projektowaną sieć wodociągową (projekt przyłączy wodociągowych oraz sieci wodociągowej nie objęte niniejszą dokumentacją). Wykonać w oparciu o warunki techniczne wydane przez MPWiK w Żywcu. Dla każdego z budynków mieszkalnych projektuje się odrębny przyłącz wodociągowy.

#### 1.6.4.5 Zaopatrzenie w ciepło

Źródłem ciepła dla każdego budynku jest kocioł gazowy jednofunkcyjny np. Vitodens 200-W B2HA lub inny równoważny o mocy znamionowej 60kW. Lokalizację pokazano w części rysunkowej opracowania.  
 $Q_{cwu}=33kW$   
 $Q_{c.o.}=39,5kW$

#### 1.6.4.6 Przeciwpowozarowe zaopatrzenie wodne

Zgodnie z wymaganiami rozp. MSWiA [3] dla projektowanego budynków będzie zapewnione przeciwpowozarowe zaopatrzenie wodne do zewzewnętrznego gaszenia powozaru. W rejonie projektowanego budynku (w odległości nie większej niż 75 m) powinny być co najmniej 2 hydranty zewzewnętrzne  $\Phi$  80 mm spełniające następujące wymagania:

1. wydajność minimum 10 dm<sup>3</sup>/s,
2. nominalne ciśnienie 0,2 MPa,
3. odległość hydrantów od budynku w kierunku prostopadłym do ściany nie może być mniejsza niż 5 m.
4. zasilanie hydrantów powinno być wykonane z sieci obwodowej  $\Phi$ 110mm

#### 1.6.5. Ukształtowanie terenu

Funkcja mieszkalna dostępna jest z poziomu terenu, wejściem, z przestrzenią wiatrolapu. Wejścia do budynków dostępne są poprzez zadaszzone pochylnie wjazdowe, umożliwiające nieograniczony dostęp osobom niepełnosprawnym.

Układ wysokościowy dróg i miejsc postojowych został tak zaprojektowany, aby w sprawny sposób zapewnić jej odwodnienie. W tym celu drogi podzielono na zlewnie. Pochylenia podłużne drogi oscylują w granicach 1,0% - 5,00%.

##### 1.6.5.1 Sposób Zagospodarowania mas ziemi

Grunty z wykopów oraz hałd nie nadające się do powtórznego wykorzystania należy wywieźć poza teren inwestycji. Wykonawca robót powinien zapewnić miejsce przeznaczone pod wywóz i składowanie urobku (zwałkę).

#### 1.6.6. Ukształtowanie zieleni

Projekt zieleni przewiduje rewitalizację stanu istniejącego oraz nasadzenia kompensujące w granicach opracowania.

Drzewa zlokalizowane mają być wzdłuż ciągów komunikacyjnych i osłaniać optycznie i akustycznie stanowiska postojowe..

Trawy ozdobne posadzone mają być w bezpośrednim sąsiedztwie budynków (pomiędzy nimi) oraz jako roślinność okrywowa w klombie z drzewami.

Ze względu na uwarunkowania siedliskowe do nasadzeń przewidziane są pnącza sezonowe.

Projekt nasadzeń uwzględniać ma maksymalną możliwą kompensację przyrodniczą skorelowaną z wycinką drzew kolidujących. Do nasadzeń przewiduje się wyłącznie gatunki liściaste o wysokim stopniu odporności na zanieczyszczenia komunikacyjne

Przy doborze gatunków wzięto pod uwagę następujące aspekty:

- Odporność na suszę
- Odporność na niską i wysoką temperaturę
- Odporność na zasolenie
- Odporność na zanieczyszczenie gleb i wody, w tym na metale ciężkie
- Odporność na choroby i szkodniki



- Odporność na zanieczyszczenie powietrza
- Odporność na złe warunki glebowe
- Nie powinny wytwarzać dużych i licznych owoców i nasion
- Nie powinny intensywnie się rozsiewać
- Nie powinny wykazywać cechy łamliwości i kruchości pędów
- Nie powinny w miejscach ograniczonych przestrzennie wytwarzać zbyt dużych koron i osiągać zbyt dużych rozmiarów
- Powinny mieć wysokie walory estetyczne
- Powinny wykazywać zdolności fitoremediacyjne

Całość stworzyć ma formalny układ podnoszący reprezentacyjny charakter miejsca, przy jednoczesnym podniesieniu potencjału biologicznego i zwiększeniu atrakcyjności wizualnej.

#### 1.7. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

	DOCELOWE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
BILANS TERENU	POWIERZCHNIA (m <sup>2</sup> )	UDZIAŁ %
<b>POWIERZCHNIA DZIAŁKI 7064/4, 7064/5, 7064/6</b>	<b>9485,00</b>	<b>100,00%</b>
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA TERENU 21MW2	9485,00	100,00%
MAX WSKAŹNIKOWA POWIERZCHNIA ZABUDOWY - 35% P.CAŁKOWITEJ 21MW2	3319,75	35,00%
<b>PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b>	<b>1743,00</b>	<b>18,38%</b>
MAX WSKAŹNIKOWA POWIERZCHNIA UTWARDZONA	2371,25	25,00%
<b>PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UTWARDZONA</b>	<b>1833,22</b>	<b>19,33%</b>
MINIMALNA WSKAŹNIKOWA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	3794,00	40,00%
PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 100%	4887,87	
PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 50%	0,00	
<b>SUMA PROJEKTOWANEJ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNIEJ</b>	<b>4887,87</b>	<b>51,53%</b>
MAKSYMALNA DOPUSZCZALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12,00	
PROJEKTOWANA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	11,05	
WYSOKOŚĆ KONDYGNACJI BRUTTO	2,80	
ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	2,00	
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,001 - 1,2	
<b>PROJEKTOWANA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY</b>	<b>0,55</b>	
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	5229,00	
SZACUNKOWA SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALI	3593,24	
PARKING NAZIEMNY 1	57	
PARKING NAZIEMNY 2	6	
ILOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH	<b>63</b>	
PROJEKTOWANE BUDYNKI POWTARZALNE	1575 m <sup>2</sup>	
BUDYNEK ISTNIEJĄCY	168 m <sup>2</sup>	

\*do powierzchni zabudowy, zgodnie z normą PN-ISO 9836 nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego

**1.8. Dane wynikające ze specyfiki obiektu budowlanego**

**1.8.1. *Ochrona działki na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wpisu do rejestru zabytków***

Teren inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego - przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniono ustalenia w niej zawarte.

Na terenie projektowanej inwestycji znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - Browarna 66. Pierwszy etap projektu, objęty niniejszym pozwoleniem na budowę nie zakłada ingerencji w istniejący budynek objęty ochroną konserwatorską. Zachowane zostają bezpieczne odległości od obiektu, a przedmiotowa inwestycja nie będzie oddziaływała na rzeczony budynek zabytkowy.

Budynek, docelowy zespół zabudowy - w tym każdy z etapów realizacji - został usytuowany z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich. Budynki spełniają wymagania w zakresie nasłonecznienia i przesłaniania. Budynki nie oddziałują negatywnie i nie stwarzają uciążliwości poza granicami własnej działki.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji mieści się w granicach działek Inwestora.

**1.8.2. *Wpływ eksploatacji górniczej na działkę***

Nie występuje.

**1.8.3. *Informacja o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska***

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie art. 60 ustawy (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), stwierdza się że zakładane przedsięwzięcie budowlane nie kwalifikuje się jako zawsze znacząco oddziałujące na środowisko, ani potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko.

## Część rysunkowa

### Spis rysunków:

PB-1-AA-2018-03-20-S_01,	Plan Zagospodarowania Terenu	skala 1:250
PB-1-AA-2018-03-20-S_02,	Plansza Zbiorcza Sieci	skala 1:250
PB-1-AA-2018-03-20-S_03,	Nasłonecznienie budynków	skala 1:100
PB-1-AA-2018-03-20-S_04,	Wolnostojące pomieszczenie na odpady stałe	skala 1:100