

mgr inż. arch.

Ewa Berthold Majewska

STAROSTWO POWIATOWE

W BRZEGU

B. G. 10.02.28.2010.51

Starostwo Powiatowe w Brzegu
Wydział Budownictwa i Inwestycji

Załącznik nr do decyzji

znak B. G. 10.02.28.1011.51

z dnia 20-05-10.

Metryka projektu

| | |
|--------------|---|
| Temat: | Projekt architektoniczno-budowlany |
| Obiekt: | Przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego na budynek wielorodzinny z lokalami socjalnymi |
| Lokalizacja: | Wierzba gmina Grodków, działka nr 293/3 k.m.2 |
| Inwestor: | Gmina Grodków, 49-200 Grodków, ul. Warszawska 29 |

Zespół projektowy

| | | | |
|---|--|--|--|
| P.T. architektury Mgr inż. Arch. Ewa Berthold-Majewska | Uprawnienia budowlane nr 210/92/OP mgr inż. arch. Ewa Berthold-Majewska z § 4 ust. 1 pkt 13 rozporządzenia M.M. Gosp. Teren. i Ochr. Środowiska z dnia 10 lutego 1975 Dz. Urz. nr 8 poz. 46 | Projektant sprawdzający Mgr Inż. arch Barbara Domeyko-Gabor | Uprawnienia budowlane nr 26/80/OP mgr inż. arch. Barbara Domeyko-Gabor upr. projektant w specj. architektonicznej bez ograniczeń nr uch. 26/80/Op |
| P.T. konstrukcji Ryszard Konefał | Uprawnienia budowlane nr 144/81/OP mgr inż. arch. Anna Lesniak-Konefał upr. bud. nr 144/81/Op. do projektowania, badania i nadzoru nad budowlami oraz kierowania i nadzorowania budów | Sprawdzający konstrukcji Inż. Anna Lesniak-Konefał | Uprawnienia budowlane nr 143/81/OP mgr inż. arch. Ryszard Konefał upr. na podst. Rozp. M.G.T. i O.S. z 20.II.75 do projektowania, badania stanu techn., kierowania i nadzorowania budowy budynków i budowli o powszechnie znanych rozwiązaniach i schematach |
| P.T. instalacji sanitarnych Mgr Inż. Waldemar Rokosz | Uprawnienia budowlane nr OPL/0188/PWOS/05 mgr inż. arch. Waldemar Rokosz upr. bud. nr OPL/0188/PWOS/05 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności Instalacji i sieci sanitarnych | Sprawdzający instalacji sanitarnych Mgr inż. Joanna Rokosz | Uprawnienia budowlane nr OPL/0187/PWOS/05 mgr inż. arch. Waldemar Rokosz upr. bud. nr OPL/0187/PWOS/05 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności Instalacji i sieci sanitarnych |
| P.T. instalacji elektrycznej Mgr Inż. Krzysztof Giesa | Uprawnienia budowlane nr 195/91/OP mgr inż. arch. Krzysztof Giesa upr. bud. nr 195/91/Op. do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności: sieci i instalacje elektryczne nr ewid. 195/91/Op | P.T. instalacji elektrycznej Mgr Inż. Ewald Mrugala | Uprawnienia budowlane nr 201/91/OP mgr inż. arch. Ewald Mrugala upr. bud. nr 201/91/Op. do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności: instal. elektr. nr ewid. 201/91/Op. |

Data: grudzień 2010

My wyżej podpisani oświadczamy, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Spis zawartości:

| | |
|--|--------------|
| 1. Metryka projektu i oświadczenie projektantów | str.1 |
| 2. Spis zawartości projektu | str.2 |
| 3. Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego | str.3-16 |
| 4. Warunki z Zakładu Energetycznego | str.17-24 |
| 5. Warunki z Grodów | str.25-29. |
| 6. Oświadczenie o dostępie do drogi publicznej | str.30-31 |
| 7. Warunki z Komunalnik-Grodów sp. z o.o. | str.32 |
| 8. Część architektoniczno-budowlana | |
| * projekt zagospodarowania terenu | |
| - projekt zagospodarowania terenu – opis | str. 33-35 |
| - projekt zagospodarowania terenu - rysunek | str. 36 |
| * projekt architektury | |
| - opis techniczny | str.37-48 |
| - rysunki techniczne | str.49-57 |
| * projekt konstrukcji | |
| - opis techniczny | str.58-61 |
| - ekspertyza o możliwościach przebudowy | str.62-63 |
| - rysunki techniczne | str.64-67 |
| * część sanitarna | |
| - opis techniczny | str.68-74 |
| - rysunki techniczne | str.75-84 |
| * część elektryczna | |
| - opis techniczny | str.85-90 |
| - rysunki techniczne | str.91-97 |
| * projekt budynku gospodarczego | |
| - opis techniczny | str.98-100 |
| - rysunki techniczne | str.101-103 |
| 9. Informacja BIOZ | str. 104-107 |

Grodków, dnia 23 lutego 2011r.

WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości gminy Grodków – Gierów, Wierzbna uchwalony uchwałą Nr XLIV/454/10 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 3 listopada 2010r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 23 grudnia 2010r. Nr 155, poz. 1838) teren obejmujący działkę **Nr 293/3 w Wierzbnej** posiada zgodę na przeznaczenie na cele nierolne i nieleśne, oznaczony jest symbolem **MW3** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Załączniki:

- wypis z planu zagospodarowania przestrzennego – 12 str.
- wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego – 2 str.

Otrzymują:

1. Gmina Grodków
ul. Warszawska 29
49-200 Grodków
2. a/a

Z up. Burmistrza

mgr inż. Mirosława Koprowska
KIEROWNIK WYDZIAŁU INWESTYCJI
I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEJ

| URZĄD MIEJSKI W GRODKOWIE | |
|--|---------------------|
| Wysokość uiszczonych opłat | Data opłaty |
| numer pokwitowania lub rachunku bankowego urzędu | |
| * zwolnienie od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 | |
| Mstawa z dnia 16 listopada 2006r. | |
| o opodatkowaniu (Dz. U. Nr 245, poz. 1665) | |
| Imię i nazwisko pracownika | stanowisko służbowe |
| * niepotrzebne skreślić | |
| i podpis | |

24 lutego 2011 r.

20.04.2011

mgr inż. arch.
EWA FORTHOŁD-MAJEWSKA
Upr. bud. nr 210/03/OP
z § 4 ust. 1, § 4 ust. 2, § 13 ust. 1 pkt. 1
rozporządzenia Min. Gosp. Teren.
i Ochr. Środowiska z dn. 20 lutego 1975
Dz. U. nr 8 poz. 46

1838 podpis Z up. Burmistrza

UCHWAŁA NR XLIV/454/10
RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE

z dnia 3 listopada 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości
Gminy Grodków – Gierów i Wierzbna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXIII/360/06 z dnia 28 czerwca 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków, Rada Miejska w Grodkowie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków - Gierów i Wierzbna.

2. Plan został opracowany w granicach administracyjnych miejscowości. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione na aktualnych mapach zgodnie z zasobami geodezyjnymi. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków - Gierów i Wierzbna są następujące załączniki:

- 1) Nr 1 - rysunek planu dla terenów zainwestowanych wsi Gierów - skala 1:2000,
- 2) Nr 2 - rysunek planu dla terenów niezainwestowanych wsi Gierów - skala 1:5000,
- 3) Nr 3 - rysunek planu dla terenów zainwestowanych wsi Wierzbna - skala 1:2000,
- 4) Nr 4 - rysunek planu dla terenów niezainwestowanych wsi Wierzbna - skala 1:5000,
- 5) Nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków - Gierów i Wierzbna,
- 6) Nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych** - rozumie się przez to aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **rysunku planu** - rozumie się przez to graficzne zapisy planu, będące załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały,
- 4) **teren** - rozumie się przez to obszar o określonej funkcji oznaczony symbolem i wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **ustaleniu** - rozumie się przez to wymagany sposób zagospodarowania terenu, rodzaj i formę zabudowy oraz sposób jej użytkowania,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to funkcję podstawową wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to przeznaczenie alternatywne, które można lokalizować na terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego lub łącznie z nim,
- 8) **urządzeniach towarzyszących** - rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne i uzupełniające związane z danym terenem lub obiektami:

-3-

- a) elementy infrastruktury technicznej: sieci i urządzenia budowlane,
- b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
- c) elementy komunikacji wewnętrznej - drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- d) zieleni ozdobną i urządzoną oraz oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym,
- e) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
- f) inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczającą granicę terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta odnosi się do nowo projektowanych budynków i budowli; linii tej nie mogą przekroczyć elementy zabudowy powyżej odległości dopuszczalnych dla okapów, gzymsów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych itp. według przepisów szczególnych; ww. wymóg nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych poniżej poziomu istniejącego terenu; dla istniejących budynków dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy w licu frontowej ściany budynku,

10) **powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,

11) **dachu o połaciach symetrycznych** - rozumie się przez to dach wielospadowy, dwuspadowy, dwuspadowy z naczółkami, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie lukarn, świetlików itp.,

12) **wysokości budynku** - rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od średniego poziomu istniejącego terenu do najwyższej położonej krawędzi lub kalenicy dachu,

13) **usługach** - rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą związaną z obsługą ludności w dziedzinach: administracji, szkolnictwa, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, handlu detalicznego i drobnego hurtu, gastronomii, rzemiosła, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib jednostek społecznych i gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi,

14) **produkcji i obsłudze rolnej** - rozumie się przez to funkcje związane z działalnością w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz z działalnością obsługi rolnej (w tym obiekty warsztatowe, bazy gospodarczo - transportowe, magazyny produktów rolnych

dnia: 2011-02-23
i środków ochrony roślin), instalacje do magazynowania lub produkcji paliw z produktów roślinnych

15) **aktywności gospodarczej** - rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą związaną z funkcjami usług produkcji, przetwórstwa spożywczego i drzewnego, składowania i magazynowania, rzemiosła, handlu hurtowego, transportu i obsługi komunikacji (w tym stacje paliw oraz naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, bazy transportowe i spedycyjne), obsługi rolnej (w tym bazy gospodarczo - transportowe, magazyny produktów rolnych i środków ochrony roślin), instalacje do magazynowania lub produkcji paliw z produktów roślinnych,

16) **produkcji** - rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą związaną z produkcją, usługami, przetwórstwem, składowaniem, handlem hurtowym, przetwórstwem spożywczym i drzewnym, produkcją rzemieślniczą, magazynowaniem oraz obsługą komunikacji (w tym stacje paliw oraz naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, bazy transportowe i spedycyjne),

17) **produkcji i usługach uciążliwych** - rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą, która należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi,

18) **produkcji i usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą, która należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność, która nie powoduje obniżenia standardów jakości środowiska (hałas, vibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami) poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Określenia użyte w planie miejscowym, a niewymienione oraz niezdefiniowane w ust. 1 niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3. Obowiązujące ogólne ustalenia planu

1. Dla określenia wytycznych do realizacji projektowanych inwestycji w obszarze objętym planem, obowiązują ustalenia zawarte:

- 1) w tekście uchwały,
- 2) na rysunkach planu w skali 1:2000,
- 3) na rysunkach planu w skali 1:5000.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) granica zainwestowania wsi,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 4) oznaczenia funkcji, przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
6) granice strefy ochrony konserwatorskiej.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.

4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

5. W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz pomniki zagłady wraz ze strefami ochronnymi.

6. W sprawach nieuregulowanych ustaleniami niniejszej uchwały obowiązują aktualne w momencie realizacji inwestycji przepisy szczególne.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenów

1. Nowe zespoły zabudowy mieszkaniowej oraz nowe obiekty w zabudowie uzupełniającej luki budowlane należy realizować według jednolitej koncepcji kompozycyjnej, z uwzględnieniem:

- 1) istniejących walorów krajobrazowych,
- 2) zwartej zabudowy wsi,
- 3) ochrony starodrzewu,
- 4) detali architektonicznych i materiałów charakterystycznych dla budownictwa miejscowego,
- 5) gabarytów, kształtu i kolorystyki sąsiadującej zabudowy,

6) rodzajów dachów, pokryw połaci i układów kalenic w stosunku do ulic (prostych lub równoległych); zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

2. Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem:

1) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

2) dla nowych terenów zainwestowania ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:

- a) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(Z) - 10 m,
- b) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(L) - 8 m,
- c) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) - 6 m,
- d) pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ - 4 m,

3) dla istniejących obiektów i budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż odległości określone powyżej dopuszcza się dotychczasową linię zabudowy,

4) dla zabudowy uzupełniającej na terenach zainwestowanych, bez wyznaczonej nieprzekra-

dnia: 2011-02-23
czalnej linii zabudowy, obowiązują przepisy szczególne,
podpis: [podpis] Zup. Burmistrza
nie dopuszcza się sytuowania budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy lub na granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami szczególnymi,

6) w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicę należy lokalizować:

- a) ogrodzenia,
- b) zadaszone i osłonięte miejsca na pojemniki na odpady,
- c) utwardzone wjazdy na teren działki, dojścia do budynku oraz czasowe miejsca postojowe,
- d) zielen o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bądź względami bezpieczeństwa, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów.

3. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej:

1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę,

2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych mogą być umieszczane jedynie na elewacjach budynków, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, z dostosowaniem ich wymiarów do gabarytów budynków, lecz o powierzchni nie większej niż 2 m²,

3) nie dopuszcza się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej,

4) w strefie ochrony konserwatorskiej „A” lub „B” znaki informacji wizualnej w celach reklamowych muszą uzyskać opinię Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

5) na terenach zainwestowanych, nie dopuszcza się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard,

6) na terenach niezainwestowanych, poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się lokalizację reklam wielkogabarytowych typu billboard, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Na obszarze objętym planem ustala się jako tereny przestrzeni publicznych tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD(Z), KD(L), KD(D), KDPJ, wzdłuż których dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych winny charakteryzować się wzajemnie dostosowanymi formami i wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji,

2) maksymalna wysokość ogrodzenia wraz z cokołem nie powinna przekraczać 1,8 m,

3) lokalizację wszelkich obiektów niebędących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, a w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

5. Dopuszcza się na terenach usługowych, produkcyjnych i zieleni urządzonej lokalizację tymczasowych obiektów plenerowych służących obsłudze imprez kulturalnych, handlowych i sportowych.

§ 5. Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na obszarze planu obowiązują, wynikające z przepisów odrębnych, ograniczenia dotyczące użytkowania gruntów w strefie ochrony pośredniej zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej ustanowionej decyzją Prezydenta miasta Wrocławia nr RLS gw.I-053/17/74.

2. Na obszarze planu występuje udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Wierzbna”, obszar górniczy wpisany do rejestru (nr 10-8/2/87) ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Opolskiego nr 79/2009 (DOŚ.II.KD. 7513-18/09 z dnia 03.09.2009 r.)

3. Przy realizacji nowych inwestycji ustala się ochronę stosunków wodnych oraz istniejącej zieleni, w szczególności starodrzewu.

4. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, za wyjątkiem dróg publicznych, związanych z nimi urządzeń oraz obiektów, a także sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.

5. Realizacja planowanych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wg przepisów szczególnych.

6. Lokalizacja farm wiatrowych będzie możliwa wyłącznie w przypadku, gdy przeprowadzony wstępnie monitoring nie wykaże znaczącego negatywnego wpływu realizowanej inwestycji na ptaki i nietoperze.

7. Jako tereny podlegające ochronie przed hałasem, zgodnie z przepisami szczególnymi, wskazuje się tereny oznaczone symbolami:

- 1) MW - jako tereny zabudowy wielorodzinnej,
- 2) MN - jako tereny zabudowy jednorodzinnej,
- 3) MU - jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 4) RM - jako tereny zabudowy zagrodowej,

5) US - jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe

8. Ustala się obowiązek wykonania nawierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i chemicznych do podłoża i wód gruntowych; w przypadku występowania ww. zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nieutwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na całym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć miejsce odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Ochronie konserwatorskiej, na podstawie przepisów odrębnych, podlega obszar wpisany do rejestru zabytków - park dworski w Gierowie (pow. 2,00 ha), nr rej.: 74/83 z 01.08.1983 r.

3. Wszelka działalność inwestycyjna na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, w tym podjęcie wszelkich prac ziemnych, które uwarunkowane są przeprowadzeniem badań archeologicznych wyprzedzających lub towarzyszących wymaga pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Na obszarze objętym planem w obrębie wsi Gierów ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty nieruchome ujęte w wojewódzkiej lub w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Dom nr 7, 1900 r.,
- 2) Dom nr 13, pocz. XX w.,
- 3) Dom nr 3, RSP, pocz. XIX w.,
- 4) Budynek gospodarczy w zespole folwarcznym, pocz. XX w.,
- 5) Dwór ok. 1800 r.,
- 6) Obora w zespole folwarcznym pocz. XX w.,
- 7) Spichlerz w zespole folwarcznym 1825 r.,
- 8) Kuźnia ob. dom w zespole folwarcznym, ok. 1920 r.,
- 9) Dom nr 22 a-b, w zespole folwarcznym, pocz. XX w.,
- 10) Stodoła przy domu nr 34, pocz. XX w.,
- 11) Budynek gospodarczy nr 33, pocz. XX w.,
- 12) Dom nr 28, pocz. XX w.

5. Na obszarze objętym planem w obrębie wsi Wierzbna ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty nieruchome ujęte w wojewódzkiej lub w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Czworak w zespole folwarcznym, ob. Klub Prasy, II ćw. XIX w.,
- 2) Spichlerz w zespole folwarcznym, pocz. XX w.,

12. Dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

1) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących związków przestrzennych, z zachowaniem zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym układu dróg, sposobu zagospodarowania działek, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej; wskazane są działania mające na celu odbudowę zniszczonych struktur,

2) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości historycznych obiektów,

3) nakaz dostosowania nowej zabudowy w zakresie gabarytów i sposobu kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,

4) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do historycznej tradycji architektonicznej,

5) wymóg stosowania dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

6) umieszczanie reklam lub innych tablic informacyjnych instytucji lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych,

7) kolorystyka obiektów z uwzględnieniem walorów estetycznych otoczenia i rozwiązań kolorystycznych występujących w zabudowie historycznej wsi,

8) nie dopuszcza się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

9) nie dopuszcza się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

13. Ustala się wymóg konsultowania i uzyskania uzgodnienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych (zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów) oraz zmian historycznie ukształtowanych wnętrz ruralistycznych będących w strefie, jak również zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt w ich przebiegu.

14. Wykaz oznaczonych w planie obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniu. Wpisywanie i skreślanie z ewidencji zabytków nieruchomości poszczególnych obiektów nie spowoduje zmian w ustaleniach planu.

5.7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:

1) wszystkie linowe elementy infrastruktury technicznej na terenach nowego zainwestowania należy prowadzić jako podziemne, w liniach rozgraniczających dróg i ulic (z wyłączeniem jezdni) po uzgodnieniu z ich zarządcami,

2) należy docelowo przełożyć i skablować napowietrzne linie telekomunikacyjne oraz średniego i niskiego napięcia na odcinkach kolidujących z planowaną zabudową,

3) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego należy wykonywać poza pasem drogowym drogi istniejącej lub docelowej, w szczególności uzasadnionych przypadkach możliwa jest lokalizacja tych sieci w pasie drogowym, po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi,

4) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bądź względami bezpieczeństwa, dopuszcza się prowadzenie napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury poza układem dróg i ulic, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów,

5) prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu właścicielami nieruchomości wymaga formalno - prawnego ustalenia zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,

6) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego,

7) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą podlegać likwidacji, modernizacji, rozbudowie.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie dla celów bytowo - gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej lub projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej,

2) lokalizacja rozdzielczej sieci wodociągowej na terenach istniejącej i planowanej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg, a na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i uzgodnieniami z zarządcami dróg.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, zgodnie z koncepcją rozbudowy grupowego systemu oczyszczania ścieków w Gminie Grodków, do oczyszczalni ścieków w Tarnowie Grodkowskim,

2) nie dopuszcza się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu,

3) rozbudowa zewnętrznej sieci kanalizacyjnej na terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej,

4) nie dopuszcza się lokalizacji szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości na terenach skanalizowanych,

5) dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, lokalizowanie przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) kanalizacja deszczowa - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg i ulic,

2) odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejące lub projektowane kolektory do istniejących lub nowo realizowanych odbiorników za zgodą ich zarządcy,

3) dopuszcza się, w sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej, zagospodarowania wód opadowych w obrębie własnej działki zgodnie z przepisami szczególnymi,

4) obowiązek wstępnego podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do odbiornika z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia; w przypadku występowania ww. zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nieutwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez zarządcę sieci.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności oraz niskoemisyjnej technice spalania,

2) wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, spełniających wymagania przepisów szczególnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się budowę sieci gazowej dystrybucyjnej średniego ciśnienia w sposób niekolidujący z zabudową, oraz lokalizacji stacji redukcyjno - pomiarowych w zależności od potrzeb, na warunkach określonych przez operatora sieci, z zachowaniem przepisów odrębnych,

2) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg,

3) dopuszcza się realizację sieci gazowej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów, z zapewnieniem dostępu do armatury i sieci gazowej,

dnia: 2011-02-23

4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dla zasilania terenów nowego zainwestowania rozbudowę i budowę sieci elektrycznej kablowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i innych sieci infrastruktury podziemnej i napowietrznej, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w rejonach intensywnej istniejącej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

3) dopuszcza się remont, przebudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych,

4) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub na terenach innych nieruchomości w uzgodnieniu z ich właścicielami, po formalnym ustaleniu zasad dostępności terenu, w celu zapewnienia dojazdu do urządzeń elektroenergetycznych,

5) dopuszcza się, w przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, przebudowę tych urządzeń na koszt inicjatora zmian, w oparciu o warunki przebudowy uzgodnione z zarządcą sieci,

6) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z liniami wewnętrznymi pomiędzy nimi, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz z uwzględnieniem, że jednostki (turbiny) zespołów elektrowni wiatrowych, umiejscowione w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV należy lokalizować od skrajnych przewodów linii w odległości będącej sumą średnicy wirnika i odcinka o długości 10 m.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:

1) dopuszcza się lokalizacji sieci kablowej na terenach istniejącej i planowanej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg (w pasie chodnika), a na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i uzgodnieniami z zarządcami dróg,

2) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych jako wolnostojących,

3) dopuszcza się, w przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, przebudowę tych urządzeń na koszt inwestora zmian w oparciu o warunki uzgodnione z zarządcą sieci.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) gromadzenie i utylizacja stałych odpadów komunalnych zgodnie z programem gospodarki odpadami przyjętym w Gminie Grodków oraz z przepisami szczególnymi;

a) gromadzenie stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników i kontenerów zlokalizowanych na posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na wysypisko odpadów komunalnych,

b) wyznaczenie miejsc segregacji odpadów stałych na terenach publicznych w uzgodnieniu z ich zarządcą.

10. W zakresie melioracji:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji podstawowej sieci drenarskiej z możliwością jej modernizacji, przebudowy lub zmiany przebiegu oraz lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych,

2) dopuszcza się zarurowanie lub przełożenie otwartych rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez zarządcę rowu,

3) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od zabudowy i nasadzeń pasa terenu o szerokości 4 m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,

4) obowiązek uzgodnienia prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych z zarządcą sieci.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W ramach planu miejscowego nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy przepompowni ścieków, dodatkowych stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.

3. Dopuszcza się scalenie i wtórny podział działek lub zespołów działek budowlanych, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu.

4. Dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zabudowanych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Wydzielane, w wyniku podziałów wewnętrznych, niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy powinny spełniać warunki określone w przepisach

szczególnych, z uwzględnieniem możliwości doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.

6. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem

MW = 20,0 m,

2) w zabudowie oznaczonej symbolem

MN = 16,0 m,

3) w zabudowie oznaczonej symbolem

MU = 20,0 m,

4) w zabudowie oznaczonej symbolem

RM = 18,0 m,

5) w zabudowie oznaczonej symbolem

RU, AG = 20,0 m.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem

MW = 800 m²,

2) w zabudowie oznaczonej symbolem

MN = 500 m²,

3) w zabudowie oznaczonej symbolem

MU = 600 m²,

4) w zabudowie oznaczonej symbolem

RM = 800 m²,

5) w zabudowie oznaczonej symbolem

RU, AG = 800 m².

8. Dla działek położonych przy drogach publicznych kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 70° - 90°, z dopuszczeniem odstępstw w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

9. Dopuszcza się wprowadzenie podziału innego niż według wytycznych wskazanych w ust. 6, 7 i 8 jedynie w przypadkach, gdy spełnienie wymagań jest niemożliwe, ze względu na lokalne uwarunkowania.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

1. Parametry techniczne projektowanych dróg i ulic należy przyjąć zgodnie z przepisami szczególnymi; przy rozbudowie lub przebudowie dróg i ulic należy dążyć do stosowania powyższych parametrów, w zależności od możliwości poszerzenia linii rozgraniczających.

2. Dopuszcza się dalsze prowadzenie dróg i ulic w istniejących granicach pasa drogowego, jeśli nie będzie to w kolizji z wielkością i charakterem przenoszonego ruchu.

3. Do czasu realizacji projektowanych odcinków lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

4. Na obszarze objętym planem wyznacza się rezerwy terenowe dla budowy obejścia drogowego wsi Wierzbną w przebiegu modernizowanej

drogi wojewódzkiej nr 385, relacji Jaczowice - granica państwa.

5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi:

- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 4) lokalizację elementów reklamowych i informacyjnych nieograniczających bezpieczeństwa ruchu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) lokalizację elementów małej architektury, zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Na obszarze objętym planem ustala się zapewnienie na terenie własnym inwestora minimalnej liczby miejsc parkingowych, dla następujących funkcji:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 3) usługi handlu i gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 25 m² pow. użytkowej,
- 4) usługi kultury, sportu i rekreacji - 1 miejsce postojowe na każdych 5 użytkowników jednocześnie,
- 5) zakłady produkcyjne, magazyny, składy - 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
- 6) zabudowa usługowa inna, niż powyższe - 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej,
- 7) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek usytuowania miejsc przeładunku i postoju, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu, na działce zajmowanej przez ten obiekt.

§ 10. Ograniczenia w użytkowaniu związane z zagospodarowaniem terenów

1. Ustala się strefy techniczne ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej - pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia, umożliwiające eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:

- 1) wzdłuż linii napowietrznej 15 kV - 16 m (2 x 8 m po obu stronach od osi linii),
- 2) wzdłuż linii napowietrznej 0,4 kV - 6 m (2 x 3 m po obu stronach od osi linii),
- 3) dla stacji transformatorowych - pas terenu o szerokości 1,5 m wokół obrysu stacji.

2. Ustala się wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od zabudowy i nasadzeń pasa terenu o szerokości 4 m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

Z up. Burmistrza
pocpis Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów niezainwestowanych

1. ZL - przeznaczenie podstawowe - tereny lasów:

- 1) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną,
 - c) dopuszcza się możliwość wprowadzenia pieszo - rowerowych ciągów spacerowych oraz obiektów służących obsłudze turystyki (wiaty, wieże widokowe), pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą lasów,
 - d) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą lasów,
 - e) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych na wyznaczonych terenach zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 niniejszej uchwały, w odległości nie mniejszej niż 500 m od terenów zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. ZLp - przeznaczenie podstawowe - tereny przewidziane do zalesienia:

- 1) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną,
 - c) dopuszcza się możliwość wprowadzenia pieszo - rowerowych ciągów spacerowych oraz obiektów służących obsłudze turystyki (wiaty, wieże widokowe), pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą lasów,
 - d) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą lasów,
 - e) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych na wyznaczonych terenach zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 niniejszej uchwały, w odległości nie mniejszej niż 500 m od terenów zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. ZN - przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej:

- 1) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenu poza urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej,

dnia: 2011-02-23

Zup. Burmistrza

Poz. 1838

6) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
7) poza terenami zabudowanymi dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo - rowerowych o minimalnej szerokości 2,5 m.

15. KD(D) - przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe:

1) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,

2) na terenach obecnego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak, jak obecnie; dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,

3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,

4) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,

5) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m.

16. KDPJ - przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo - jezdnie:

1) na terenach obecnego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak, jak obecnie; dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,

2) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,

3) ustala się jezdnie utwardzone o minimalnej szerokości 3,5 m,

4) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągu pieszego.

§ 13. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zainwestowanych wsi Wierzba

1. MW 1 - 3 - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia towarzyszące,

b) nieuciążliwe funkcje usługowe, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) budynki gospodarcze i garaże dobudowane lub wolnostojące, trwale związane z gruntem, połączone w jednorodny zespół obiektów,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m,

podpis

b) ustala się dla nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° - 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,
c) dopuszcza się zachowanie w remontowanych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
d) budynki gospodarcze i garaże o wysokości do 4,5 m, o formie oraz kolorystyce jak dach budynku mieszkalnego,
e) ustala się pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 80% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną.

2. MN 1 - 5 - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zabudowa zagrodowa, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości w stosunku do przyległych działek z zabudową mieszkaniową,

c) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) nieuciążliwe funkcje usługowe, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) budynki gospodarcze i garaże wbudowane, dobudowane lub wolnostojące,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,

b) ustala się dla nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° - 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,

c) budynki gospodarcze i garaże o wysokości do 4 m, o formie oraz kolorystyce dachu jak dach budynku mieszkalnego, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich,

d) ustala się pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 70% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną.

3. MU 1 - 7 - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej o nieuciążliwym charakterze:

1) na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia towarzyszące,
- b) garaże i budynki gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące,
- c) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na terenie MU2,
- e) funkcje usług kultury na terenie MU 3.

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,

b) ustala się dla nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° - 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,

c) budynki gospodarcze i garaże o wysokości do 4 m, o formie oraz kolorystyce dachu jak dach budynku mieszkalnego, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich,

d) ustala się pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 80% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną.

4. US - przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia towarzyszące,
- b) zabudowa usługowa uzupełniająca przeznaczenie podstawowe,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż 6 m,

b) ustala się dla zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 18° - 35°, o pokryciu w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,

c) ustala się pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 10% powierzchni działki,

ustala się co najmniej 40% powierzchni działki jako powierzchnię biologicznie czynną.

5. W - przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę:

1) na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej,

c) dopuszcza się przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. E - przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa):

1) użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się realizację nowych urządzeń i obiektów pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

7. KD(Z) - przeznaczenie podstawowe - drogi zbiorcze:

1) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m,

2) na terenach obecnego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak, jak obecnie; dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,

3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,

4) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,

5) ilość wjazdów na drogę zbiorczą ogranicza się do niezbędnych; dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,

6) poza terenami zabudowanymi dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo - rowerowych o minimalnej szerokości 2,5 m.

8. KD(D) - przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe:

1) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,

2) na terenach obecnego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak, jak obecnie; dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,

3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,

4) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,

5) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m.

9. KDPJ - przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo - jezdne:

1) na terenach obecnego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak, jak obecnie; dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,

2) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,

3) ustala się jezdnie utwardzone o minimalnej szerokości 3,5 m,

4) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągu pieszego.

Przepisy końcowe

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, pozostawia się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 15. Opłaty od wzrostu wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MN, MU, RM, RU, AG w wysokości 20%,

- dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

§ 16. Wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu we wsi Gierów, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/176/2001 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 28 lutego 2001 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 37, poz. 237.

podpis... Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

mgr inż. Mirosław Koprowski
§ 18. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
inż. Karol Grzybowski

Załącznik nr 5
do uchwały nr XLIV/454/10
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 3 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości gminy Grodków - Gierów i Wierzbna

Ze względu na złożenie uwagi do ponownego wyłożenia, wniesionej w ustawowym terminie do 22.09.2010 r. do projektu planu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 09.08.2010 r. do 07.09.2010 r., Rada Miejska w Grodkowie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

1. Uwaga: Polska Telefonia Cyfrowa Sp. z o.o., Aleje Jerozolimskie 184, 02-222 Warszawa z dnia 23.08.2010 r. dotycząca uwzględnienia w zapisach planu wieży przekaźnikowej na terenach oznaczonych symbolem R i MU (w tym na działce 317) w miejscowości Wierzbna. Uwaga uwzględniona.

Załącznik nr 6
do uchwały nr XLIV/454/10
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 3 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wsi Gierów i Wierzbna. Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gierów i Wierzbna konieczna będzie realizacja infrastruktury w zakresie: dróg dojazdowych gminnych, ciągów pieszo - jezdnych, sieci kanalizacyjnej i sieci wodociągowej. Na terenie opracowania w związku z rozwojem terenów przevažnie w uzupełnieniu istniejącej zabudowy, a więc również wykorzystujących istniejącą infrastrukturę, nakłady związane ze skutkami finansowymi planu w zakresie infrastruktury wynikają z potrzeby realizacji nowej infrastruktury. Realizacja brakującej w istniejącej zabudowie sieci infrastruktury technicznej wynikała już ze wcześniejszego planu miejscowego i ze stanu istniejącego. W ustaleniach planu nie określa się terminu realizacji inwestycji. Możliwości pozyskania dochodów w związku z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną w postaci opłat planistycznych i adiacenckich są nieznaczne i nie wystarczą na pokrycie kosztów jej realizacji.

W przypadku przeprowadzanych przebudów dróg, należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej i przeprowadzić ją wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi. Należy podkreślić, że ustalenia planu miejscowego nie stanowią decyzji inwestycyjnych, a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach. Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu uzależniona jest od możliwości finansowych gminy ze względu na ich finansowanie z budżetu gminy.

Z up. Burmistrza
Zasady finansowania. Przewiduje się, że finansowanie wyżej wymienionych zadań, realizowanych sukcesywnie w miarę potrzeb, odbywać się będzie z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania tych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanie z funduszy Unii Europejskiej oraz udziału w kosztach realizacji dróg gminnych inwestorów przedsięwzięć niedrogowych związanych z budową lub przebudową dróg publicznych. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w corocznej uchwale budżetowej;

2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej - Wieloletni Plan Inwestycyjny;

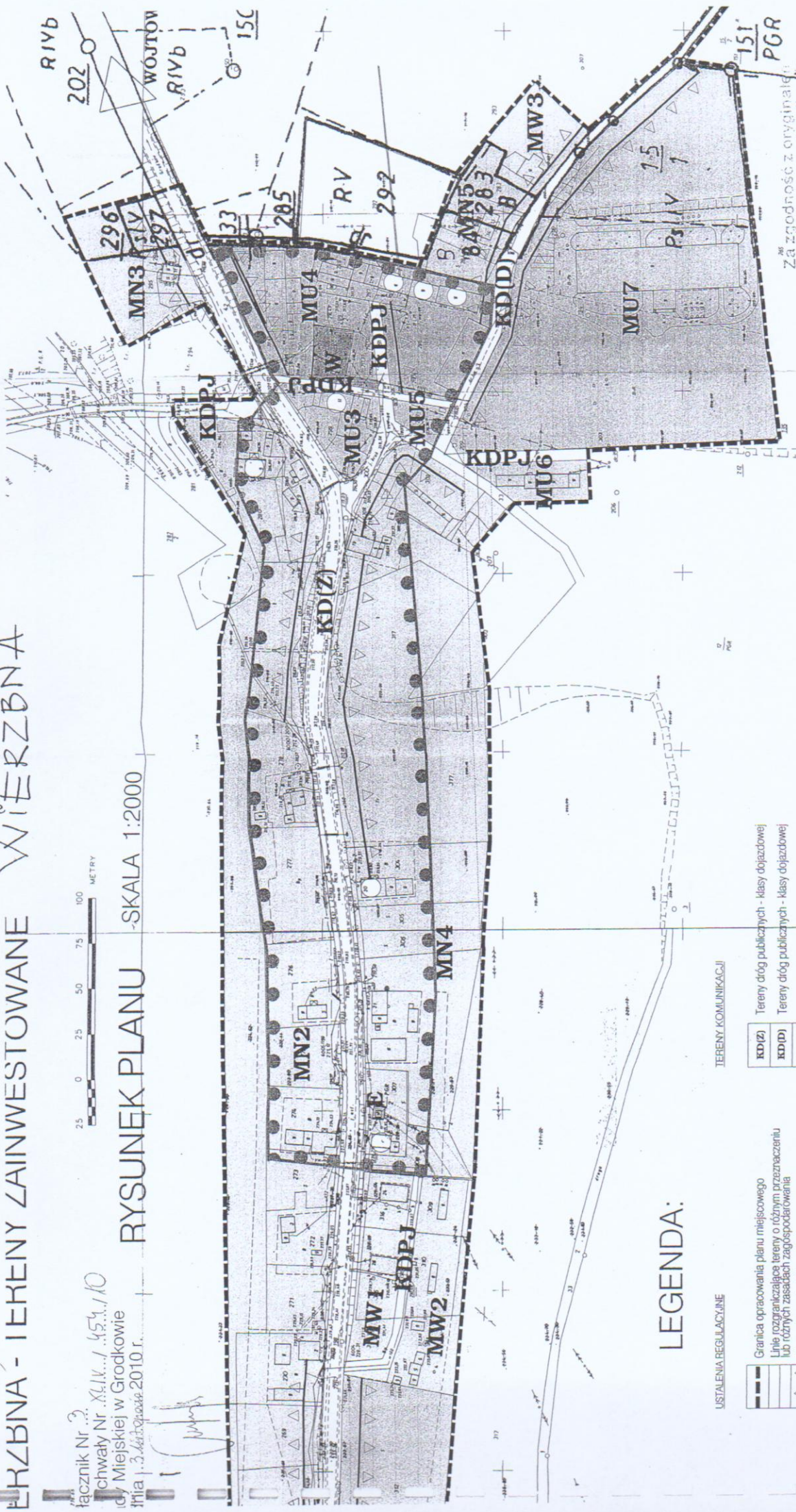
3) inwestycje, które mogą być współfinansowane ze środków pomocowych ujęte są w Planie Rozwoju Lokalnego.

Realizacja inwestycji nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z: ustawą Prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym i ustawą Prawo ochrony środowiska.

PRZEBNA - TERENY ZAINWESTOWANE WIEZBNA

łącznik Nr 3
uchwały Nr XLV.1.15.1.10
dy Miejskiej w Grodkowie
dnia 13.10.2010 r.

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000



LEGENDA:

USTALENIA REGULACYJNE

- Granica opracowania planu miejscowego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- US Tereny sportu i rekreacji

TERENY KOMUNIKACJI

- KD(Z) Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej
- KD(D) Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej
- KDPJ Tereny dróg pieszo - jezdnych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- W Tereny urządzeń zasilania w wodę
- F Tereny urządzeń elektroenergetycznych
- Sieć elektroenergetyczna napowietrzna 15 kV wraz ze stacją techniczną

ELEMENTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Za zgodność z oryginałem:
Urząd Miejski w Grodkowie
ul. Warszawska 29

dnia: 2011-02-23

podpis: Z up. Burmistrza

mgr inż. Mariusza Kopyńskiego
KIEROWNIK WYDZIAŁU INWESTYCJI
I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEJ

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu

1.DANE OGÓLNE

1. Lokalizacja : Wierzbna, działka nr 293/3 k.m.2
- 2.Podstawa opracowania
 - 2.1.Zlecenie Urzędu Miasta Grodkowa
 - 2.2 Plan zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków – Gierów, Wierzbna
 - 2.3.Mapa geodezyjna w skali 1:500 aktualizowana.
 - 2.4.Obowiązujące normy budowlane.
 - 2.5.Warunki wykonania przyłącza energetycznego z ENERGIAPRO
 - 2.6 Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej z GRODWIK Grodków

2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projekt obejmuje działkę nr 293/3 w Wierzbnej położoną na terenie oznaczonym symbolem MW3-przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Adres obiektu : Wierzbna 16.

Obiekty zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie to budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej zagrodowej oraz budynki gospodarcze po byłym zakładzie PGR.

Planowana inwestycja jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego.

Plan zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków- Gierów, Wierzbna uchwalony uchwałą nr XLIV/454/10 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 3 listopada 2010r.

Stan istniejący zagospodarowania.

Przebudowywany obiekt przylega od strony zachodniej do działki w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej, która stanowi zakończenie zabudowy zagrodowej wsi Wierzbna. Od strony południowej przylega do drogi dojazdowej gruntowej.. Od strony północnej i wschodniej rozciągają się obszary pól uprawnych i lasu.

Ze względu na ukształtowanie terenu działka położona jest na wzniesieniu w stosunku do zabudowy wsi.

Przebudowywany obiekt – budynek gospodarczy zlokalizowany jest przy południowo-zachodnim narożniku działki.

Projektowane zagospodarowanie.

Projektuje się rozbudowę budynku o parterowy wiatrołap oraz nadbudowę spadzistego dachu. Główne wejście do budynku od strony dojazdu od strony wschodniej.

Projektuje się również parterowy budynek gospodarczy, spełniający rolę składzików opału dla poszczególnych właścicieli lokali.

Projektuje się wewnętrzny dojazd do budynku gospodarczego oraz 7 miejsc postojowych dla mieszkańców w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej wykonane z kostki brukowej betonowej.

Projektowane dojścia piesze do budynku z kostki betonowej typu Libet

Projektuje się mały plac zabaw dla dzieci z piaskownicą oraz zjeżdżalnią oraz 6 ławek parkowych.
Projektuje się zielen parkową wokół projektowanego placu zabaw dla dzieci.
Zbiornik ścieków PCV o pojemności 10,0m3 lokalizuje się w północno-zachodnim narożniku działki przy budynku gospodarczym.
Wykorzystuje się istniejący układ komunikacyjny będący dojazdem publicznym.

Przyłącza sieci zewnętrznych.

Projektuje się przyłącze wodociągowe na warunkach z GRODWIK oraz kanalizacji sanitarnej do zbiornika ścieków o pojemności 10,0 m3.
Projektuje się przyłącze energetyczne na warunkach z Zakładu Energetycznego.

Projekty branżowe instalacji wewnętrznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej , instalacji elektrycznej wewnętrznej, instalacji wewnętrznej C.O. i C.W. zostają dołączone w dalszej części opracowania.

Projekty przyłączy zostaną objęte oddzielnym opracowaniem .

3.BILANS TERENU

| | |
|---|-------------------------|
| Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego | 155,80 m ² |
| Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego | 76,40 m ² |
| Powierzchnia dojsć pieszych | 142,00 m ² |
| Powierzchnia dojazdów i parkingów | 267,30 m ² |
| Powierzchnia terenów zieleni | 2.347,50 m ² |

| | | |
|----------------------|-------------|-------------------------|
| Powierzchnia działki | 293 /3k.m.2 | 2.989,00 m ² |
|----------------------|-------------|-------------------------|

wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 7,8 %

wskaźnik terenu zieleni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 79 %

4.OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego

teren przedsięwzięcia nie jest objęty obszarową ochroną dziedzictwa kulturowego.

5.UKŁAD KOMUNIKACYJNY

STAN PROJEKTOWANY WJAZDU

Projektuje się wjazd na działkę nr 293/3 z drogi gospodarczej nr ewid.33.

POCHYLENIA PODŁUŻNE I POPRZECZNE NIWELETY

Niweletę projektowanych dojsć i dojazdów założono w nawiązaniu do rzędnych wysokościowych terenu istniejącego, oraz rzędnych wysokościowych istniejącej drogi dojazdowej.

Dojsćie i dojazd do budynku przyjęto w poziomie zachowując jedynie pochylenie w formie "spadku jednostronnego" umożliwiając spływ wód na teren przyległy. Pochylenie poprzeczne przyjęto 2%. Pochylenia podłużne wynoszą 2,%- 4%.

ODWODNIENIE

Wodę opadową z powierzchni placów i chodników ukierunkowuje się na teren przyległy inwestora.

KONSTRUKCJA NAWIERZCHNI

Ze względu na przewidywany ruch samochodów na terenie przewidziano nawierzchnie drogową. Układ warstw konstrukcyjnych na dojeździe oraz nawierzchni przeznaczonej dla samochodów osobowych przedstawia się następująco:

- kostka betonowa wibroprasowana o wysokości 8 cm np. typu "Libet" kolor szary lub inny wg uznania inwestora (alternatywnie kostka granitowa)
- podsypka piaskowa o grubości 4 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego Ø50 mm o grubości 20 cm stabilizowanego mechanicznie
- warstwa grubości 50 cm grunty przepuszczalne (żuzle, iłolupki) o CBR 20%

Chodnik dla ruchu pieszego przewidziano o układzie warstw konstrukcyjnych:

- kostka betonowa wibroprasowana o wysokości 6 cm typu "Libet"
- podsypka piaskowa o grubości 4 cm
- podbudowa żwirowa o grubości 10 cm

ROBOTY ZIEMNE

Roboty ziemne pod nawierzchnię placów i chodników należy wykonać w oparciu o niwelację terenu, które winny być wykonane wyprzedzająco w stosunku do robót drogowych. Grunt z wykopów należy odwieźć na odkład, natomiast grunt do formowania nasypów powinien być przepuszczalny o wskaźniku piaskowym $WP > 35$. Grunt w nasyp należy wbudować warstwami o grubości 30 cm z równoczesnym zagęszczeniem. W/w roboty z uwagi na uzbrowienie terenu należy wykonywać ze szczególną ostrożnością.

mgr inż. arch.
EWA BENTHOLD MAJEWSKA
upr. bud. nr 210/92/OP
z § 4 ust. 1, § 4 ust. 2, § 13 ust. 1 pkt. 1
rozporządzenia Min. Gosp. Teren.
i Ochr. Środowiska z dn. 22 lutego 1975
Dz. U. nr 8 poz. 46

**OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY
ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI
SOCJALNYMI NA DZIAŁCE NR 293/3 WE WSI WIERZBNA**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- 1.1 Zlecenie Urzędu Miasta Grodków
- 1.2 Koncepcja uzgodniona z inwestorem.
- 1.3 Plan zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków- Gierów, Wierzbna uchwalony uchwałą nr XLIV/454/10 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 3 listopada 2010r.
- 1.4 Podkład sytuacyjno-wysokościowy wydany przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brzegu.
- 1.5 Obowiązujące prawo budowlane.

2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projekt obejmuje działkę nr 293/3 k.m. we wsi Wierzbna położoną na terenie byłego państwowego gospodarstwa rolnego, obecnie zlikwidowanego.

Obiekty zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie to budynek mieszkalny jednorodzinny oraz nieczynne budynki inwentarskie i gospodarcze.

Od północy działka przylega do pól uprawnych.

Od południa posiada dojazd i dojście. Działka nie jest ogrodzona.

Stan istniejący zagospodarowania.

Działka nie jest ogrodzona.

Rozbudowywany obiekt jest zlokalizowany w południowo- zachodnim narożniku działki.

Dojazd drogą gruntową.

Główne wejście do obiektu znajduje się od strony południowej.

Projektowane zagospodarowanie.

Projektuje się rozbudowę budynku o pomieszczenie przedsionka wejściowego. Pozostałe prace budowlane będą dotyczyły istniejącej bryły obiektu.

Z tyłu działki projektuje się komórki lokatorskie – składy opału dla wszystkich mieszkańców.

Od strony południowej projektuje się plac zabaw dla dzieci.

Do nowego budynku gospodarczego z komórkami lokatorskimi projektuje się dojazd oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Projektuje się osłonę śmietnikową oraz placyk gospodarczy.

Projektuje się ogrodzenie terenu ogrodzeniem stalowym panelowym.

Przyłącza sieci zewnętrznych.

Projektuje się nowe przyłącza do obiektu.

- przyłącze energetyczne
- przyłącze wodociągowe
- przyłącze kanalizacji sanitarnej do zbiornika ścieków o pojemności 10 m3

3. DANE OGÓLNE - PRZEZNACZENIE

- Projektowany budynek wielorodzinny przewiduje wykonanie 8 lokali socjalnych z własnymi łazienkami i aneksami kuchennymi.

4. OPIS TECHNICZNY

A. PROGRAM UŻYTKOWY STAN PROJEKTOWANY:

- Budynek wielorodzinny – lokale socjalne dla 8 rodzin z parkingiem na 7 miejsc parkingowych.

parter – 2 mieszkania socjalne (jedno przystosowane do użytku dla osoby niepełnosprawnej), przedsionek wejściowy, klatka schodowa

piętro 1 – 3 mieszkania socjalne

piętro 2 – 3 mieszkania socjalne

B. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

| | | |
|--|---------------|----|
| - kubatura obiektu | 1599,40 | m3 |
| - powierzchnia zabudowy | 155,80 | m2 |
| - powierzchnia użytkowa całego budynku | 318,40 | m2 |
| - wysokość od poziomu terenu do kalenicy | 12,70 | m |
| - wymiary rzutu poziomego (na poziomie +/- 0,00) = | 14,27 x 11,90 | m |

C. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ

Parter pow. użytkowa 111,60 m2

| | | |
|--------------------|---------------|----------|
| Mieszkanie 1 | pow. użytkowa | 47,10 m2 |
| 1. Pokój 5 osobowy | | 25,70 m2 |
| 2. Aneks kuchenny | | 5,60 |
| 3. Pokój 2-osobowy | | 10,10 |
| 4. Łazienka | | 5,70 |

| | | |
|--------------------|---------------|----------|
| Mieszkanie 2 | pow. użytkowa | 44,00 m2 |
| 1. Pokój 4 osobowy | | 22,70 m2 |
| 2. Aneks kuchenny | | 5,00 |
| 3. Pokój 2-osobowy | | 12,00 |
| 4. Łazienka | | 4,30 |

Wiatrołap 5,70 m2

Klatka schodowa 14,80 m2

Piętro 1 pow. użytkowa 103,50 m2

| | | |
|--------------------|---------------|----------|
| Mieszkanie 3 | pow. użytkowa | 25,20 m2 |
| 1. Pokój 3 osobowy | | 16,90 m2 |
| 2. Aneks kuchenny | | 5,00 |
| 3. Łazienka | | 3,30 |

| | | |
|---------------------|---------------|----------|
| Mieszkanie 4 | pow. użytkowa | 34,10 m2 |
| 1. Pokój 5- osobowy | | 26,30 m2 |
| 2. Aneks kuchenny | | 5,00 |
| 3. Łazienka | | 2,70 |

| | | |
|---------------------|---------------|----------|
| Mieszkanie 5 | pow. użytkowa | 29,40 m2 |
| 1. Pokój 3- osobowy | | 20,10 m2 |

| | |
|-------------------|----------|
| 2. Aneks kuchenny | 5,00 |
| 3. Łazienka | 4,30 |
| Klatka schodowa | 14,80 m2 |

Piętro 2 pow. użytkowa 103,30 m2

Mieszkanie 6 pow. użytkowa 25,20 m2

| | |
|--------------------|---------|
| 1. Pokój 3 osobowy | 16,90m2 |
| 2. Aneks kuchenny | 5,00 |
| 3. Łazienka | 3,30 |

Mieszkanie 7 pow. użytkowa 34,10 m2

| | |
|---------------------|----------|
| 1. Pokój 5- osobowy | 26,30 m2 |
| 2. Aneks kuchenny | 5,00 |
| 3. Łazienka | 2,70 |

Mieszkanie 8 pow. użytkowa 29,20 m2

| | |
|---------------------|----------|
| 1. Pokój 3- osobowy | 19,90 m2 |
| 2. Aneks kuchenny | 5,00 |
| 3. Łazienka | 4,30 |

Klatka schodowa 14,80 m2

razem powierzchnia użytkowa obiektu 318,40 m2

D. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU

- **forma:** budynek stanowiący projektowaną przebudowę na rzucie w kształcie litery T o zwartej formie, 3-kondygnacyjny , niepodpiwniczony, przykryty dachem dwuspadowym o spadku 35 stopni krytym blachą cynkową na stojący rąbek

- **funkcja:** budynek wielorodzinny z mieszkaniami socjalnymi,

- **dostosowanie do krajobrazu** i otaczającej zabudowy: forma obiektu dostosowana do istniejącej bryły budynku i form budynków sąsiednich

- **zapewnienie bezpieczeństwa** ludzi i mienia: obiekty budowlane usytuowane na wydzielonej i ogrodzonej działce

E. TECHNOLOGIA OBIEKTU

1. Dostęp dla osoby niepełnosprawnej

Projektuje się podjazd dla niepełnosprawnego zaprojektowany w konstrukcji betonowej na gruncie od strony projektowanego parkingu. Poziom przyziemia obiektu wyniesiony jedynie 30 cm ponad teren przylegającego parkingu. Na parkingu przewidziano miejsce parkingowe dla osoby niepełnosprawnej. Na parterze jeden z lokali i łazienka jest przystosowana dla osoby niepełnosprawnej. Łazienka jest wyposażona w umywalkę wklęsło wyprofilowaną w części przedniej z uchwyty przyumywalkowymi, lustro bezpieczne o regulowanym pochyleniu, suszarka do rąk, dozownik mydła w płynie, baterie jednouchwytowe z przedłużoną dźwignią mieszacza. Miska ustępowa dużej szerokości i wysokości (50cm). Wysunięcie części przedniej powinno wynosić 80cm. Część ustępowa powinna być wyposażona w uchwyt pionowy, poziomy i ruchomy unoszony ku ścianie tylnej. Kącik natryskowy z brodzikiem w poziomie posadzki, wyposażony w baterię termostaticzną montowaną na wysokości 85 cm, ruchome krzeselko oraz uchwyt kątowy.

2. Wymagania środowiskowe

Wymagania ciepłno- wilgotnościowe

Wymagane temperatury pomieszczeń wg PN-82/B- 02402 Ogrzewnictwo

Temperatury ogrzewanych pomieszczeń w budynkach :

- pomieszczenia pokoi mieszkalnych 20° C
- łazienki 25° C
- klatki schodowe 16° C

3. Wentylacja

Technologia obiektu wymaga wentylacji grawitacyjnej.

Wentylacji grawitacyjnej wymagają :

- pomieszczenia pokoi z aneksem kuchennym węglowym
- pomieszczenia łazienek

4. Oświetlenie

Oświetlenie naturalne powinno być zapewnione wszędzie tam, gdzie jest to technicznie możliwe. Stosunek powierzchni okien, w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi powinien wynosić w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi co najmniej 1:8, i w pozostałych pomieszczeniach – 1:12.

5. Wymagania akustyczne dla przegród budowlanych dzielących pomieszczenia mieszkalne od:

- pomieszczenia przyległego mieszkania – ściana 52 dB
- strop 53 : 58 dB
- korytarzy 52 dB
- drzwi do korytarza 27 : 32 dB

6. Wyposażenie mieszkań: kabina natryskowa, umywalka, miska ustępowa, zlewozmywak, kuchenka gazowa 4-palnikowa, kuchnia węglowa.

F. PROGRAM INWESTYCYJNY.

Program inwestycyjny przewiduje budowę :

- przebudowę pomieszczeń
- budowę klatki schodowej
- budowę dachu nad obiektem
- wykonania instalacji wewnętrznych : wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, elektrycznej, telefonicznej

mgr inż. arch.
EWA BERTHOLD MAJEWSKA
upr. bud. nr 210/92/OP
z § 4 ust. 1, § 4 ust. 2, § 13 ust. 1 pkt. 1
rozporządzenia Min. Gosp. Teren.
i Ochr. Środowiska z dn. 20 lutego 1975
Dz. U. nr 10 poz. 46

- budowę komórek lokatorskich-składu opału
- zagospodarowanie terenu działki (plac zabaw, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze, osłona śmietnikowa, ogrodzenie terenu)
- lokalizację zbiornika ścieków
- wykonanie przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej, energetycznego

G. OPIS BUDOWLANY

1. Fundamenty:

Istniejące fundamenty bez większych zmian.

Nowoprojektowane ławy i stopy żelbetowe, wylewne z betonu B-15 zbrojonego stalą A-III. Jako podkład pod fundamenty wykonać warstwę grub.10cm z betonu B-10.

Posadowienie przyjęto w piaskach drobnych i pylastych, średniozagęszczonych z dodatkowym zagęszczeniem istniejącego gruntu w wykopie wibratorem lub warstwa ubitego tłucznia.

2. Ściany:

Ściany istniejące pozostają w większości bez zmian. Projektuje się wykucie nowych i powiększenie istniejących otworów okiennych i drzwiowych, oraz zamurowania niektórych otworów.

zewnętrzne podziemi – wykonać z bloków żwirobetonowych gr.25 cm klasy 10

nowe parteru, piętra i poddasza – z pustaków ceramicznych i cegły pełnej klasy 15 na zaprawie 5Mpa. Ściany zewnętrzne docieplić styropianem gr.10 cm . Przyjęto system docieplenia Bolix z tynkiem akrylowym.

Dodatkowo przy ścianie murowanej dzielącej mieszkania wprowadza się ściankę lekką Rigips wypełnioną wełną mineralną o własnościach izolacyjności akustycznej.

Jedynie pod oparciami podciągów stropowych wykonać partie muru z cegły pełnej kl.20 na zapr 8 MPa .

kominy – dymowe : wykorzystuje się głównie istniejące kominy murowane z cegły pełnej o przewodach 14x14cm, w niektórych przypadkach projektuje się nowe murowane kominy dymowe z cegły pełnej. Kominy wentylacyjne w pomieszczeniach aneksów kuchennych projektuje się z pustaków ceramicznych 19x 19cm

Kominy wentylacyjne łazienek projektuje się projektuje się z prefabrykowanych elementów kominowych typu Schiedel - wentylacyjny.

Projektuje się rozbiórkę komina zewnętrznego na elewacji południowej oraz rozbiórkę komina 2-przewodowego przy klatce schodowej. Pozostawia się część fundamentową tego komina do wysokości 2,0 m parteru i na nim osadza prefabrykowany komin z elementów firmy Schiedel.

Ponad stropem nad ostatnią kondygnacją **docieplić kominy** wełną mineralną twardą gr.8 cm.

Nadproża, wieńce i podciągi– nowoprojektowane otwory w ścianach istniejących przesklepia się belkami stalowymi osadzonymi metodą podbijania muru, etapowo dla każdej strony (druga stronę przesklepić po związaniu zaprawy w pierwszej). Rozbiórkę muru pod podciągami i nadprożem wykonać po osadzeniu belek.

Zakłada się nowe nadproża we wszystkich otworach okiennych (nawet w tych istniejących)

W ścianach nowoprojektowanych żelbetowe, z belek prefabrykowanych, z typowych żelbetowych belek L-19 .

3. Stropy:

Większość istniejących stropów WPS pozostaje bez zmian. Stropy istniejące spiąć w linii ścian poprzecznych płaskownikiem 60x6mm, przyspawanym do górnych stopek belek.

Strop nad klatką schodową oraz przedsionkiem stanowią elementy więźby dachowej. Należy oddzielić konstrukcję dachu od pomieszczeń użytkowych płytami systemowymi Rigips o **odporności ogniowej EI60**.

4. Dach

Nad budynkiem zaprojektowano dach drewniany o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej.

Oparcie dachu stanowi strop WPS nad ostatnią kondygnacją.

Pokrycie dachu blachą płaską cynkową na pełnym deskowaniu..

Drewno więźby klasy K-27 o wilgotności maks. 20% zaimpregnować środkami dopuszczalnymi do stosowania w budynkach mieszkalnych) jak. INTOX-S oraz przeciwogniowymi do stopnia trudnozapalności.

- Blacha płaska cynkowa na stojący rąbek
- wykonanie pełnego deskowania na krokwiach
- wełna mineralna gr.25 cm
- konstrukcja – krokwie (impregnacja ogniowa)
- istniejący strop WPS

Na dachu przedsionka położyć pod blachą płyty o odporności ogniowej R30.

5. Klatka schodowa

Projektuje się nową klatkę schodową płytowo-żebrową. Płyty biegów i spoczników wykonać z betonu B-20 zbrojonego stalą A-III- pręty główne i stalą A-0 pręty rozdzielcze.

6. Podłogi i posadzki

Posadzki w pomieszczeniach komunikacji wykończyć płytkami ceramicznymi (gresowymi) antypoślizgowymi odpornymi na mechaniczne uszkodzenia do stosowania w budownictwie wielorodzinnym.

Posadzki w pomieszczeniach kuchni i łazienki wykończyć płytkami ceramicznymi antypoślizgowymi do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.

W pomieszczeniach mokrych(łazienka) planuje się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej typu wylewana folia np. firmy Remmers , lub tradycyjnie folia budowlana .

Pomieszczenia pokoi mieszkalnych planuje się wykończyć drewnianymi panelami podłogowymi .

7. Wentylacja

Wentylacja – grawitacyjna przewodami murowanymi projektowanymi z elementów prefabrykowanych firmy Schiedel wyprowadzonymi ponad kalenicę dachu 60 cm lub z pustaków ceramicznych wentylacyjnych 19x19cm. Kominy z pustaków ceramicznych obmurować cegłą pełną gr.12 cm. Wszystkie kominy docieplić ponad ostatnim stropem wełną mineralną 8 cm.

8. Izolacje termiczne

- | | |
|---|----------------------|
| - dach – wełna mineralna luzem na stropie | 25 cm |
| - ściany zewnętrzne | - styropian gr.10 cm |

- | | |
|---|------|
| - posadzka na gruncie – styropian | 8 cm |
| - strop między kondygnacjami - wełna mineralna twarda | 3 cm |

9. *Paroizolacja*

- w dachu (lekkim) – paroizolacja położona na krokwiach od strony „cieplej” jako folia polietylenowa

10. *Izolacje przeciwwilgociowe*

- W pomieszczeniach „mokrych” zastosować folię wylewaną np. firmy Remmers RELO FLUSSIGE FOLIE
- na zewnętrznych powierzchniach murów piwnic oraz pod płytą fundamentową, izolacja z masy uszczelniającej 2x Abizol R+2 x Abizol P.
- izolacja pozioma murów fundamentowych 2x papa lub folia budowlana
- w posadzkach na gruncie – folia budowlana lub 2 x papa na lepiku
- w dachu lekkim od strony ciepłej - folia PE – paroizolacja

11. *Tynki*

Istniejące tynki wewnętrzne i zewnętrzne całkowicie do skucia.

Projektuje się wykonanie tynków cementowo- wapiennych III kategorii gr.1,5 cm od wewnątrz.

Projektuje się wykonanie gładzi gipsowej na całej powierzchni tynków wewnętrznych.

Na elewacjach tynki akrylowe na siatce na styropianie w systemie Bolix.

12. *Stolarka okienna* w projektowanym budynku zaprojektowano stolarkę drewnianą lub PCW z szybą zespoloną w kolorze białym o współczynniku $k = 2,0 \text{ W/m}^2$

Drzwi wejściowe do obiektu aluminiowe lub PCW w kolorze aluminium . $k = 2,0 \text{ W/m}^2$.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana- drzwi wg wymiarów indywidualnych , projektowane wg wymiarów na rzutach .

Parapety zewnętrzne i wewnętrzne z blachy powlekanej, z kształtownikami brzegowymi, systemowe.

13. *Płytkowanie płytkami ceramicznymi*

- ścian w łazienek na wysokości 2,0m
- ścian w pomieszczeniu aneksu kuchennego do wysokości 150 cm w miejscu narażonym na zabrudzenie (blaty robocze)

14. *Obróbki zabezpieczające* z blachy cynkowej gr.=0,6mm

15. *Odwodnienie dachu* rynnami i rurami spustowymi tytanowo- cynkowymi. w kolorze grafitowym lub pcw

16. *Wykończenie posadzek.*

Projektuje się wykończenie podłóg :

- w pokojach mieszkalnych - panelami drewnianymi
- komunikacji ogólnej – płytkami ceramicznymi gresowymi
- w sanitariatach , pomieszczeniu socjalnym , pomieszczeniu porządkowym – płytkami ceramicznymi

Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać atesty ITB i PZH odnośnie parametrów wymaganych w obiektach użyteczności publicznej.(trudnizapalność, antypoślizgowość, twardość, ścieralność)

H. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA OBIEKTU.

1 Kategoria zagrożenia ludzi ZL-IV – budynek mieszkalny wielorodzinny niski

2 Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

3 Wymagana klasa „D” odporności ogniowej budynku.

Wymagana odporność ogniowa **ścian konstrukcyjnych – R 30**

Wymagana odporność ogniowa **stropu REI 30**

Wydzielenie drewnianej konstrukcji dachu płytami gipsowo- kartonowymi o odporności ogniowej EI 30 .

4. Ewakuacja odbywa się klatką schodową żelbetową , której konstrukcja ma odporność ogniową 60 minut- wymagana odporność ogniowa REI 30.

5. Do zewnętrznego gaszenia pożaru hydranty zewnętrzne istniejące w odległości 36 m od budynku .

Projektowany obiekt nie wymaga uzgodnień pod względem ochrony przeciwpożarowej.

I. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA OBIEKTU

ZAPOTRZEBOWANIE I JAKOŚĆ WODY ORAZ ILOŚĆ, JAKOŚĆ I SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

1. Zapotrzebowanie wody

Zapotrzebowanie w wodę przewiduje się z sieci wodociągowej gminnej. Zapotrzebowanie wody ocenia się jako niewielkie..

$$Q = 35 \text{ osoby} * 150\text{l/osobę /dobę} = 5,3\text{m}^3 /\text{dobę}$$

Woda powinna odpowiadać warunkom wody zdatnej do picia.

Inwestycja nie będzie uciążliwa dla środowiska ze względu na pobór wody.

2. Ścieki socjalno – bytowe

Ścieki odprowadzane będą do istniejącego zbiornika ścieków. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych. Ilość ścieków socjalno- bytowych będzie w przybliżeniu równa ilości wody pobranej na cele sanitarne i gospodarcze i wyniesie:

$$Q_{\text{ś}} = 5,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

Inwestycja nie będzie uciążliwa dla środowiska naturalnego ze względu na produkcję ścieków.

EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH, Z PODANIEM ICH RODZAJU, ILOŚCI I ZASIĘGU ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ

3. Źródła emisji zanieczyszczeń

Projektuje się ogrzewanie pomieszczeń indywidualnymi trzonami węglowymi o mocy 3 kW zasilającymi instalację centralnego ogrzewania i zasobnik ciepłej wody.

W porze letniej ciepła woda z boileru elektrycznego, gotowanie na małej kuchence elektrycznej.

4. Rodzaje i ilości zanieczyszczeń

Inwestycja nie będzie powodowała przekroczeń wartości dopuszczalnych w powietrzu atmosferycznym i nie będzie uciążliwa dla powietrza atmosferycznego ze względu na emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.

RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW

5. Pozostałe odpady

Na terenie obiektu może powstać jedynie niewielka ilość odpadów „podobnych do odpadów komunalnych” w ilości 264 m³/rok, gromadzonych i wywożonych na składowisko odpadów komunalnych łącznie z pozostałymi odpadami „podobnymi do komunalnych” z terenu obiektu.

Inwestycja nie będzie obiektem uciążliwym dla środowiska ze względu na produkcję odpadów.

EMISJA HAŁASU ORAZ WIBRACJI, A TAKŻE PROMIENIOWANIA, W SZCZEGÓLNOŚCI JONIZUJĄCEGO, POLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO I INNYCH ZAKÓCEŃ, Z PODANIEM ODPOWIEDNIH PARAMETRÓW TYCH CZYNNIKÓW I ZASIĘGU ICH ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ

6. Źródła hałasu

Przyjmuje się, że źródłem hałasu jest każde urządzenie emitujące hałas, którego poziom mierzony z odległości 1 m jest większy niż 40 dB(A).

Źródłem hałasu – budynkiem jest każdy budynek, w którym zainstalowane urządzenia powodują, że staje się on wtórnym źródłem hałasu.

Projektowana inwestycja, zgodnie z ustaleniami z użytkownikiem, nie będzie posiadała zewnętrznych źródeł hałasu.

W budynku nie będą zainstalowane będą źródła hałasu:

7. Ocena oddziaływania źródeł hałasu

Na terenach zabudowy mieszkaniowej poziom hałasu w porze nocnej nie powinien być wyższy niż 40 dB(A).

Źródła hałasu zainstalowane w budynku wielorodzinnym, będą powodować średnioważony poziom dźwięku wewnątrz pomieszczenia nie przekraczający 60 dB(A). Hałas przenoszony na zewnątrz, w związku z izolacyjnością przegród zewnętrznych ok. 36 dB(A), nie powinien być bezpośrednio przy budynku wyższy niż 40 dB(A).

8. Wnioski

Nie projektuje się źródeł promieniowania jonizującego, niejonizującego, ani urządzeń wytwarzających pole elektromagnetyczne lub emitujących inne zakłócenia, mających wpływ na środowisko naturalne.

Projektowana inwestycja nie będzie powodowała przekroczeń wartości dopuszczalnych i nie będzie uciążliwa dla środowiska ze względu na hałas i vibracje oraz nie będzie oddziaływać na środowisko

z uwagi na promieniowanie jonizujące i niejonizujące oraz pola elektromagnetyczne i inne zakłócenia.

WPLYW OBIEKTU NA ISTNIEJACY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Nie przewiduje się wycinki drzew w związku z prowadzona inwestycją.

Ze względu na brak emisji zanieczyszczeń gazowych oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze, nie będzie miało istotnego wpływu.

Niewielkie ilości odpadów „podobnych do komunalnych”, wywożonych na składowisko odpadów komunalnych oraz ścieków socjalno- bytowych odprowadzanych do kanalizacji miejskiej nie będzie miało żadnego wpływu na środowisko naturalne.

Projektowana inwestycja nie będzie miała wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

WNIOSKI KOŃCOWE

Zastosowane rozwiązanie:

- zapewnią ograniczenie oddziaływania inwestycji na środowisko i dotrzymanie obowiązujących norm.

J. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU

1. Bilans mocy

Moc zamówiona = 72,0 kW

2. Właściwości cieplne przegród zewnętrznych

Wymagania

a/ ściany zewnętrzne $U_{max}=0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$

b/ dach $U_{max}=0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$

c/ stolarka okienna $U= 2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Projekt

C. ściana zewnętrzna

- * cegła pełna obustronnie tykowana gr.=54cm
- styropian gr.10cm

współczynnik przenikania ciepła $U=0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$

D. dach ocieplony

- strop żelbetowy

- paroizolacja
- wełna mineralna gr.25 cm
- folia przeciwwiatrowa
- blacha fałdowa

współczynnik przenikania ciepła $U=0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$

Współczynniki przenikania ciepła projektowanych przegród:

- dla ścian zewnętrznych $U=0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla dachu $U=0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla okien $U=2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla podłóg na gruncie $U= U=0,31$

Przegrody budowlane odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej podanym w Dz.U. nr 75 poz.690 z dnia 15.06.2002.

3. Parametry sprawności instalacji grzewczej i energooszczędność.

Budynek spełnia warunki energooszczędności, przegrody zewnętrzne mają współczynniki U zgodne z przepisami techniczno-budowlanymi i normą PN91/B/02020. Obliczanie powierzchni okien:

$$A_o=42,70 < A_{o\max}=0,15A_z+0,03A_w=0,15 \times 438,40 + 0,03 \times 0,00 = 65,76 + 0,00 = 65,76$$

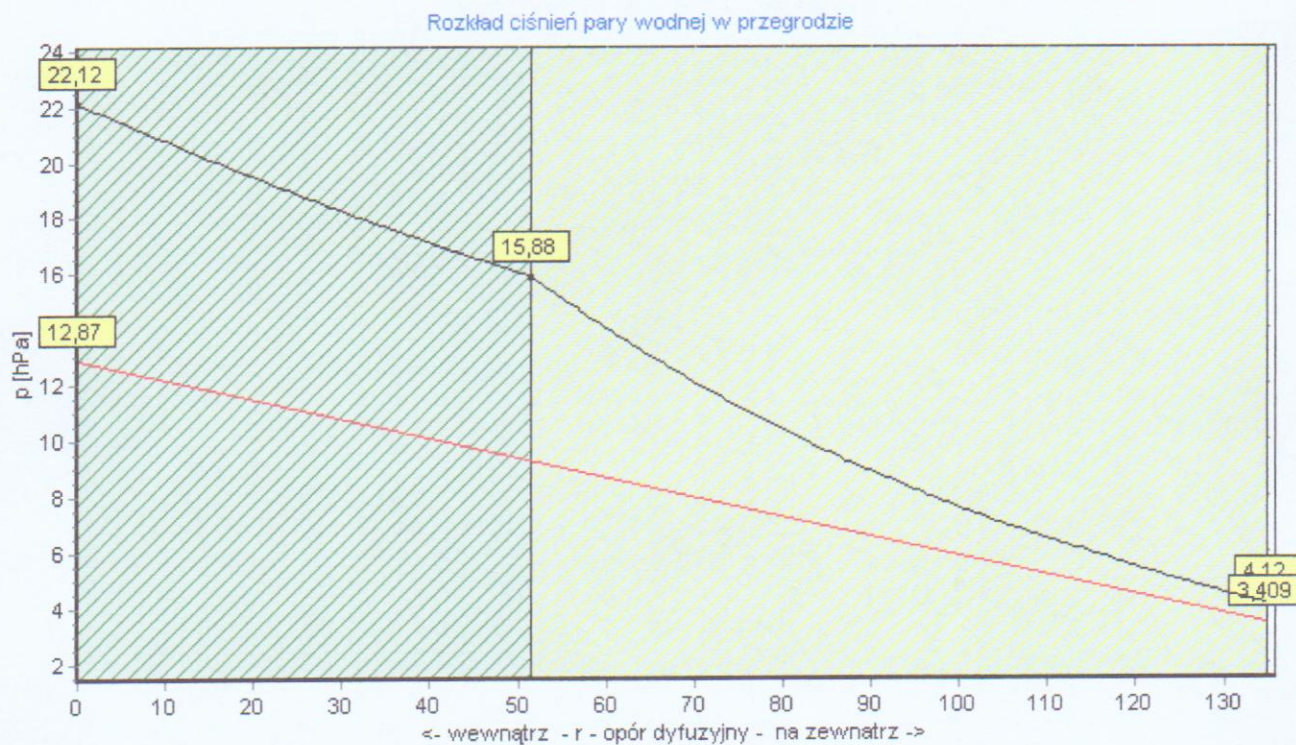
Osiągnięto odpowiednią sprawność energetyczną budynku.

4. Wymagania dotyczące oszczędności energii.

Obiekt został zaprojektowany zgodnie z wymaganiami izolacyjności cieplnej i innych wymagań związanych z oszczędnością energii według wymaganych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 – Dz.U. Nr 75 poz.690 z dnia 15.06.2002r.

mgr inż. arch.
EWA DENTHOLD-MAJEWSKA
lec. bud. nr 210/92/OP
z § 4 ust. 1, § 4 ust. 2, § 13 ust. 1 pkt. 1
rozporządzenia Min. Gosp. Teren.
i Ochr. Środowiska z dn. 20 lutego 1975
Dz. U. nr 8-9-08

STAROSTWO POWIATOWE
W BRZEGU
-10-



U: 0,2983

R: 3,352

| nr | Nazwa warstwy | d[m] | r | δ | p | ϕ |
|-------|---------------|------|-------|----------|-------|--------|
| wewn. | | | | | 22,12 | 55% |
| 1 | Cegła pełna | 0,54 | 0,692 | 51,4 | 15,88 | |
| 2 | Styropian | 0,10 | 2,5 | 83,3 | 4,12 | 85% |
| zewn. | | | | | 3,409 | |