



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 września 2022 r.

Poz. 5712

UCHWAŁA NR XLVII/473/22 RADY MIASTA BOCHNIA

z dnia 25 sierpnia 2022 roku

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących przy ul. Proszowskiej w Bochni

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), w związku art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1538) Rada Miasta Bochnia **u c h w a ł a**, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na działkach nr 947/6, 948, 949, 950, 951, 952 i 1003/1 przy ul. Proszowskiej w Bochni.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – określający granice terenu inwestycji mieszkaniowej i granice jej oddziaływania;
- 2) załącznik nr 2 – przedstawiający koncepcję zagospodarowania terenu;
- 3) załącznik nr 3 – zawierający wizualizację charakteru proponowanej zabudowy.

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną – 70 m²;
- 2) maksymalną – 210 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 22;
- 2) maksymalną – 22.

§ 5. W ramach inwestycji mieszkaniowej zespołu 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, nie przewiduje się działalności handlowej lub usługowej.

§ 6. 1. Ustala się zakres zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu obejmujący:

- 1) usunięcie kolidującej z inwestycją dziko rosnącej zieleni;
- 2) usunięcie ewentualnych kolizji istniejących sieci z planowaną inwestycją;
- 3) realizację przyłączy wg wskazań gestorów poszczególnych sieci;
- 4) budowę jednorodzinnych budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej z parkingami podziemnymi;

5) budowę dróg wewnętrznych, dojazdów, placów gospodarczych, wiat śmieciowych i miejsc postojowych.

2. Dopuszcza się:

- 1) wprowadzenie na terenie inwestycji obiektów małej architektury;
- 2) realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) możliwość przebudowy istniejącego zjazdu.

§ 7. 1. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu zapewnić poprzez przyłączenie do sieci uzbrojenia zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów poszczególnych sieci, w tym m. in.: wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Dopuszcza się likwidację kolidującej z inwestycją infrastruktury technicznej, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci a także budowę nowych jej odcinków.

§ 8. 1. Ustala się charakterystykę przedmiotowej inwestycji w zakresie:

- 1) szacowanego zapotrzebowania na pobór:
 - a) wody zimnej:
 - średnio 10,56 m³/d,
 - maksymalnie 16,94 m³/d;
 - b) zapotrzebowanie na ciepło na potrzeby ciepłej wody użytkowej:
 - średnie 15,4 KW,
 - maksymalne 99,0 kW;
 - c) wody do celów przeciwpożarowych 20 l/s;
 - d) energii elektrycznej 198 kW;
 - e) gazu 68,2 m³/h;
- 2) sposobu odprowadzenia:
 - a) ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej w ilości:
 - średnio 11,0 m³/d,
 - maksymalnie 17,6 m³/d.
 - b) wód opadowych i roztopowych (w przypadku powierzchni utwardzonych po ich wcześniejszym podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych) przez:
 - rozproszanie po biologicznie czynnym terenie inwestycji tak, aby nie zostały zakłócone stosunki wodne na działkach sąsiednich, przy czym ilość wód opadowych z całej inwestycji przewiduje się na 20,5 dm³/s;

2. Dopuszcza się wyposażenie poszczególnych obiektów w instalacje oparte na odnawialnych źródłach energii.

§ 9. 1. Ustala się następujące minimalne ilości zapewnionych w ramach inwestycji mieszkaniowej miejsc parkingowych dla samochodów osobowych (w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

2. Miejsca postojowe mogą być realizowane w formie parkingów:

- 1) podziemnych,
- 2) terenowych.

3. Dodatkowo, poza wymienionymi w ust. 1 na terenie inwestycji przewidzieć min. 7 miejsc postojowych.

4. Wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc selektywnego gromadzenia odpadów bytowych, wyposażonych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Miasta Bochnia.

§ 10. 1. Planowany sposób zagospodarowania terenu składającego się z 7 działek przewiduje powstanie małego osiedla mieszkaniowego zabudowy jednorodzinnej w północnej części Bochni, wśród istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki są płaskie, a jedna z nich - nr 948 zabudowana jest budynkiem usługowym o funkcji żłobka i przedszkola. Tworzy ona I strefę osiedla w rejonie wjazdu z ul. Proszowskiej. II strefa znajdująca się w głębi terenu, to część o kameralnym charakterze, stanowiąca spokojne miejsce do życia codziennego i wypoczynku, gdzie umiejscowiono 11 szeregowych budynków dwulokalowych, przeznaczonych na zabudowę mieszkalną jednorodziną. Są one ustawione w trzech grupach: dwie grupy po 4 segmenty szeregowe i jedna z trzema segmentami. Wszystkie budynki są trzykondygnacyjne, gdyż w podziemiu posiadają garaże samochodowe, a funkcja mieszkaniowa mieści się na parterze i piętrze. Poddasze każdego budynku jest nieużytkowe.

2. Dopuszcza się realizację przedmiotowej inwestycji w etapach obejmujących kolejne budynki wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przy czym zaleca się w trakcie etapu budowę obiektu składającego się z przynajmniej 3 segmentów szeregowych z parkingami podziemnymi.

3. Każdy budynek mieszkalny zaprojektować jako obiekt:

- 1) architektonicznie spójny z pozostałymi;
- 2) liczący do 2 kondygnacji nadziemnych, podpiwniczony;
- 3) wyposażony w parking podziemny;
- 4) oparty na linii zabudowy nawiązującej do usytuowania pozostałych;
- 5) o szerokości elewacji frontowej mieszczącej się w zakresie 9 - 10 m;
- 6) o powierzchni zabudowy mieszczącej się w przedziale 50 - 100 m²;
- 7) przykryty dachem dwuspadowym;
- 8) o wysokości do 10 m.

§ 11. Ustala się następujące charakterystyczne parametry techniczne planowanej inwestycji:

- 1) powierzchnię terenu inwestycji - 1,2159 ha tj. 12 159 m²;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż - 928 m²;
- 3) powierzchnie utwardzoną nie przekraczającą 1872 m²;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną zajmującą przynajmniej 23 % terenu inwestycji.

§ 12. 1. Budynki mieszkalne należy zaprojektować w sposób zabezpieczający właściwe warunki życia, z zastosowaniem rozwiązań eliminujących emisje powstałe w związku z eksploatacją dróg oraz w wyniku etapowania inwestycji.

2. Zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.

3. Prace budowlane w kolejnych etapach realizacji inwestycji prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem ochrony akustycznej wcześniej wybudowanych i zamieszkałych już budynków jednorodzinnych. Korzystać z rozwiązań minimalizujących pylenie do powietrza atmosferycznego.

4. Masy ziemne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami regulującymi gospodarkę odpadami.

§ 13. Ustala się następujące nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) dz. nr 947/6, numer księgi [...]*; AN1954/2018; AN1956/2018; AN4273/2019; AN4673/2019; AN5862/2019; WI.XI.7840.27.8.2019;

* W związku z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1 z dnia 4 maja 2016 r.) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

- 2) dz. nr 948, numer księgi [...]*
- 3) dz. nr 949, numer księgi [...]*
- 4) dz. nr 950, numer księgi [...]*
- 5) dz. nr 951, numer księgi [...]*
- 6) dz. nr 952, numer księgi [...]*
- 7) dz. nr 1003/1, numer księgi [...]*; AN8565/2018, WL.XI.7840.27.8.2019.

§ 14. Decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie wywoła skutków, o których mowa w art. 35 ust. 1 oraz art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 15. 1. Realizując przedsięwzięcie uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w tym m. innymi ochronę powierzchni ziemi, zieleni i stosunków wodnych.

2. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z drzewami lub krzewami postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. W przypadku konieczności niwelacji terenu masami ziemnymi innymi niż wskazane w art. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach należy na powyższe uzyskać stosowne zezwolenie.

§ 16. 1. Nie ustala się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków. Na obszarze objętym planowaną inwestycją mieszkaniową nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, Gminnej ewidencji zabytków, ani nie występują strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 17. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 18. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bochnia.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Bogdan Kosturkiewicz

* W związku z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1 z dnia 4 maja 2016 r.) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

| | | |
|--|--|------------------|
| WROSTA BOCHENSKA Biuro Geodezyjne i Kartograficzne 700 Bochnia ul. Kasimierza Wielkiego 31 | | STACJA BOCHENSKA |
| Nazwa mapy: MAPA ZASADNICZA | | 1:1000 |
| Data wykonania projektu: 2022 | | 2022 |
| Imię i nazwisko projektanta: Andrzej Kława | | |

OK-POD.6642.J-1618.2022

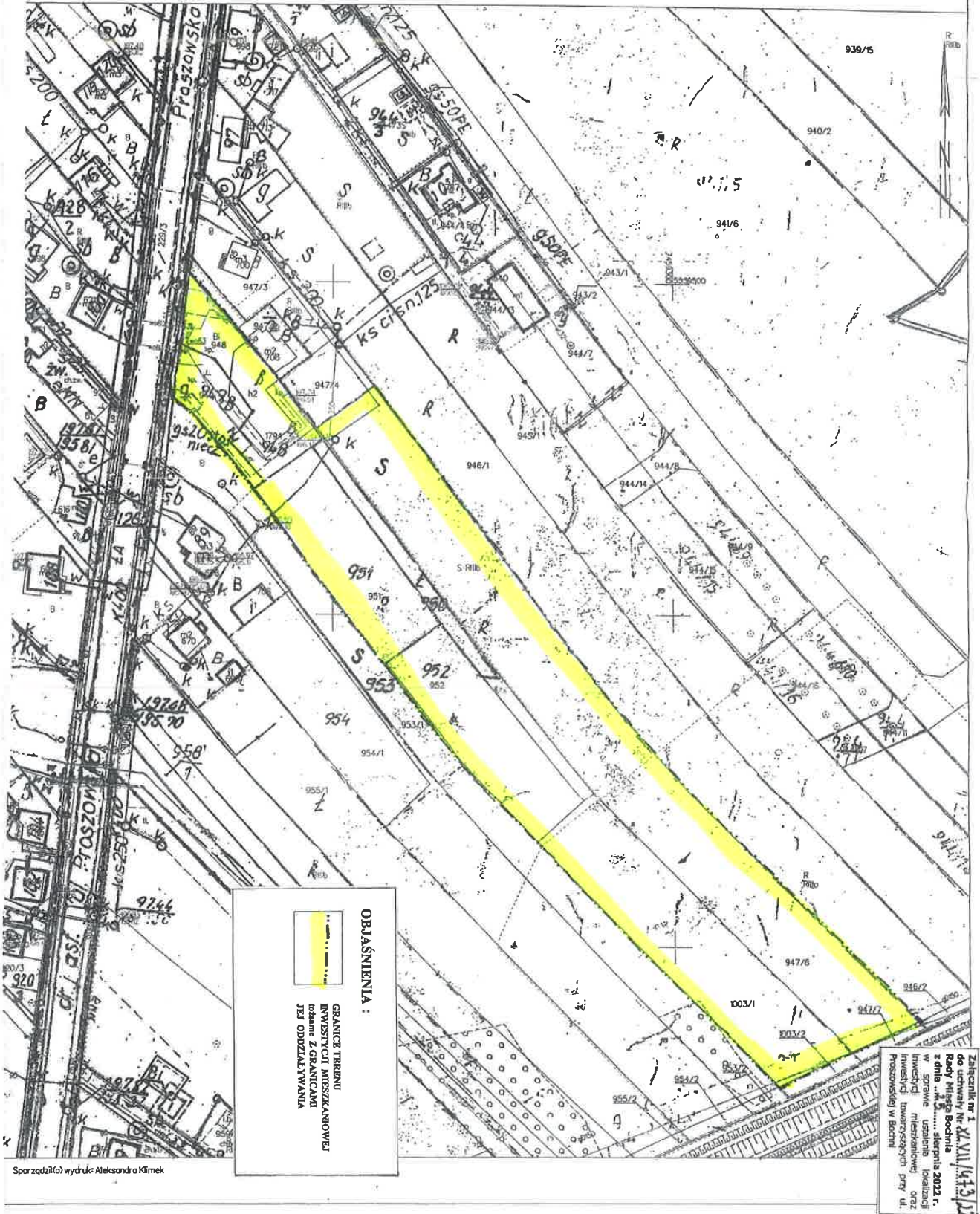
Województwo: małopolskie
Powiat: bocheński
Ewidencyjny: 12001/1, Bochnia - miasto
Obręb: 0001, Bochnia-1

**MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000**


Układ odwzorowania: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-KRON86-NH
obr. Bochnia-10001; dz. 947/6, 1003/1
Sęki je mapy: 7.123.15.05.3; 7.123.15.05.4; 7.123.15.05.2; 7.123.15.05.1

Mapa ewidencyjna stanowiąca część mapy powiatowej ewidencyjnej...
Została wykonana w oparciu o dane geodezyjne i kartograficzne...
Mapa jest zgodna z aktualnym stanem faktycznym...
Wszystkie dane geodezyjne i kartograficzne zostały sprawdzone...
Mapa jest zgodna z aktualnym stanem faktycznym...
Wszystkie dane geodezyjne i kartograficzne zostały sprawdzone...

NIE AKTUALIZOWANA



OBJAŚNIENIA :

 GRANICE TERENU INWESTYCJI INWESTYCYJNEJ IZOBRAZIANE Z GRANICAMI JEJ ODDZIAŁYWANIA


Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLVII/43/22 Rady Miasta Bochnia z dnia 2022 r. w sprawie ustanowienia planu inwestycji inwestycyjnej oraz powołania komisji powołanej przy ul. Przewodowej w Bochni

Sporządził(ó) wydruk: Aleksandra Kława

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVII/473/22
Rady Miasta Bochnia
z dnia 25 sierpnia 2022 r.
w sprawie ustalenia lokalizacji
Inwestycji mieszkaniowej oraz
Inwestycji towarzyszących przy ul.
Proszowskiej w Bochni

KONCEPCJA architektoniczno - urbanistyczna

| | |
|--|---|
| Nazwa elementu projektu budowlanego | KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNA |
| Nazwa zamierzenia budowlanego | ZESPÓŁ 11 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ |
| Adres obiektu budowlanego | Działki numer 947/6, 948, 949, 950, 951, 952, 1003/1 przy ul. Proszowskiej w Bochni, Gmina M. Bochnia |
| Kategoria obiektu budowlanego | I |
| Identyfikator działek ewidencyjnych | 120101_1.0001.947/6 120101_1.0001.948 120101_1.0001.949 120101_1.0001.950 120101_1.0001.951 120101_1.0001.952 120101_1.0001.1003/1 |
| Imię i nazwisko lub nazwa inwestora, z tym inwestora | B I K B |

| Zakres opracowania | Pełniona funkcja projektowa | Imię i nazwisko, specjalność i zakres uprawnień budowlanych | Data opracowania | Podpis |
|---------------------|-----------------------------------|---|----------------------|---|
| ARCHITEKTURA | Projektant | mgr inż. arch. Marta Kępa | Czerwiec 2022 |  |
| | Spec. Uprawnień Numer upr. | architektoniczna do projektowania bez ograniczeń MPOIA/017/2017 | | |

PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROJEKTU

- Ustawa o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (t. jedn. Dz. U. z 2020 poz. 961),
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 (t. jedn. Dz. U. z 2020 poz.1333 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie MI z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 Nr 109, poz. 719),
- Rozporządzenie MSWiA z dnia 24 lipiec 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymogami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 poz. 1722).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. jedn. Dz. U. z 2020, poz. 1609).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r., poz. 463).
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności (t. jedn. Dz. U. z 2019 poz. 155).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (t. jedn. Dz. U. z 2020r. poz. 215)
- Różporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. jedn. Dz. U. z 2016 poz. 124)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2019 poz. 1839)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
- PN-B-02852. Ochrona przeciwpożarowa budynków. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego i wyznaczenie względnego czasu trwania pożaru.
- PN-EN 1363 – 1: 2001. Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie. Metoda badania odporności ogniowej elementów budynków.
- PN-B-02851-1: 1997 - Ochrona przeciwpożarowa budynków - Badania odporności ogniowej elementów budynków - Wymagania ogólne i klasyfikacja
- PN- ISO 9836 Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru.
- PN-92/E-IEC 60364 – 5 – 56; 1999. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Instalacje bezpieczeństwa.
- PN-EN 1838; 2005. Zastosowania oświetlenia. Oświetlenie awaryjne.
- PN-83 /B-03430 Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej - wymagania
- PN-B-01025: 2004 Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych
- PN-B-01029: 2000 Rysunek budowlany Zasady wymiarowania na rysunkach techniczno-budowlanych

- PN-B-02151-3; 2015 - 10 Akustyka budowlana -Ochrona przed hałasem w budynkach -Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych
- PN-92/N-01256/02. Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.
- PN-91/IEC 60364 – 1:2000. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych.
- PN-B-02877-4. Ochrona przeciwpożarowa budynków. Instalacje grawitacyjne do odprowadzania dymu i ciepła. Zasady projektowania. Zmiana do Polskiej Normy PN-B-02877-4: 2001/Az1
- PN-EN 12101-2: 2005 Systemy kontroli rozprzestrzeniania dymu i ciepła. Część 2: Wymagania techniczne dotyczące klap dymowych.
- PN-IEC 60364-4-482. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. (...) Ochrona przeciwpożarowa.
- PN 89/B-10425 Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły
- PN-88/N-01607 Oznaczenia graficzne materiałów
- PN – B – 01025; 2004 Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych

PODSTAWY FORMALNE OPRACOWANIA

- umowa zawarta z Inwestorem
- wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXV/344/05 Rady Miejskiej w Bochni z dnia 12 sierpnia 2005 r. terenu „HUTNICZA”
- studium uwarunkowań Uchwałą Nr XVII/163/20 Rady Miasta Bochnia z dnia 20 lutego 2020 r. w sprawie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia.

RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO, LICZBA MIESZKAŃCÓW

Budowa zespołu 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej.

Kategoria obiektu budowlanego – I

Planowana liczba mieszkańców, zgodnie z art. 17 pkt. 9. Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Planowaną liczbę mieszkańców ustala się, jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m².

Planowana liczba mieszkańców:

Pow. użytkowa mieszkań = 2090 m²

1520 m²/28 m² = 74

Wniosek, planowana liczba mieszkańców wynosi od ok. 74osób.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren obejmujący działkę nr 947/6, 948, 949, 950, 951, 952, 1003/1, w Bochni jest płaski, działka ma kształt nieregularny, niezadrzewiona, częściowo ogrodzona i częściowo utwardzona, zabudowana budynkiem usługowym o funkcji żłobka i przedszkola.

Osiedle zlokalizowane jest w północnej części miasta Bochnia przy ul. Proszowskiej. W tej rozwijającej się części miasta, która zgodnie ze Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego leży w strefie wielofunkcyjnej, realizowanych jest wiele inwestycji o podobnym charakterze zabudowy. Projektuje się utworzenie dwóch stref. I strefa znajdująca się od strony ul. Proszowskiej i wjazdu na działkę to strefa związana z działalnością usługową. Wzdłuż tej ulicy zlokalizowanych jest wiele budynków usługowych, co związane jest z dobrą komunikacją samochodową oraz niedaleką odległością od centrum miasta. II strefa znajdująca się w głębi działki to część o bardziej kameralnym charakterze, większa odległość od drogi głównej powoduje utworzenie spokojnego miejsca do wypoczynku i życia codziennego, strefa ta składa się z 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Budynki trzykondygnacyjne, podpiwniczone o charakterze szeregowym.

Wyjaśnia się, iż liczba mieszkańców Bochni wynosi ok. 30 000 osób inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości:

- ok.2400m od Szkoły Podstawowej nr 2 im. Kazimierza Brodzińskiego, zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Miasta Bochnia z dnia 30.12.2020 znak:MZE.471-18/20 co jest zgodne z art. 17 (Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących)

Najmniejsza odległości budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej w stosunku do granic działki:

- 23,73m – od północno-zachodniej granicy działki z działką nr 947/4– działka niezabudowana;
- 6,62 – od północno-wschodniej granicy działki z działką nr 946/1– działka niezabudowana;
- 27,91m– od południowo-zachodniej granicy działki z działką nr 953/1 – działka niezabudowana;

Lokalizacja jest zgodna z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w szczególności z §12, 13, 19, 23, 36, 57, 59 i 271- 273.

Lokalizacja projektowanych budynków spełnia wymogi obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa pożarowego. Inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w rozumieniu art.5 ust 2 ustawy Prawo Budowlane gdyż lokalizacja nie ogranicza dostępu do drogi publicznej osobom trzecim, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności.

Każdy budynek nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, a jego użytkowanie nie powoduje hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody lub gleby.

a) Urządzenie budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Na działce przewidziano zadaszone miejsce na pojemniki do czasowego gromadzenia śmieci i odpadków znajdujące się przy budynkach mieszkalnych.

W każdym z budynków znajdują się po dwa miejsca garażowe. W sumie projektuje się 30 stanowisk postojowych w projektowanych obiektach.

INSTALACJE WEWNĘTRZNE:

- projektowana wewnętrzna instalacja wodociągowa;
- projektowana wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej;
- projektowana wewnętrzna instalacja gazowa
- projektowana wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania;
- projektowana wewnętrzna instalacja energii elektrycznej;

PRZYŁĄCZA:

- wodociągowy- proponowany z sieci – realizowany na podstawie art. 29a Prawa budowlanego - nie objęty przedmiotowym wnioskiem pozwolenia na budowę;
- kanalizacji sanitarnej - proponowany do sieci – realizowany na podstawie art. 29a Prawa budowlanego – nie objęty przedmiotowym wnioskiem pozwolenia na budowę;
- gazowy- proponowany z sieci – realizowany na podstawie art. 29a Prawa budowlanego - nie objęty przedmiotowym wnioskiem pozwolenia na budowę;
- zasilanie w energię elektryczną proponowany z sieci – realizowany na podstawie art. 29a Prawa budowlanego - nie objęty przedmiotowym wnioskiem pozwolenia na budowę;

a) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Przyłącz kanalizacji sanitarnej projektowany do sieci – realizowany na podstawie art. 29a Prawa budowlanego – nie objęty przedmiotowym wnioskiem pozwolenia na budowę;

b) Układ komunikacyjny:

Utwierdzenie dojeżdż i dojazdów do budynków zostanie zrealizowane poprzez wykonanie nawierzchni tłuczniowej /docelowo kostka brukowa.

Nawierzchnię należy wykonywać w dwóch warstwach o gr. 30 i 20cm. Grubość warstw nawierzchni po zagęszczeniu powinna wynosić 50cm. Kruszywo grube powinno być rozkładane w warstwie o jednakowej grubości, przy użyciu układarki albo równiarki. Grubość rozłożonej warstwy luźnego kruszywa powinna być taka, aby po jej zagęszczeniu i zaklinowaniu osiągnięto grubość projektowaną. Kruszywo grube po rozłożeniu powinno być zagęszczane przejściami walca statycznego gładkiego, o nacisku jednostkowym nie mniejszym niż 30kN/m. Zagęszczanie można zakończyć, gdy przed kołami walca przestają się tworzyć fale, a ziarno tłuczni o wymiarze około 40mm pod naciskiem koła walca nie wтяги się w nawierzchnię, lecz miazdży się na niej.

Po zagęszczeniu warstwy kruszywa grubego należy zaklinować ją poprzez stopniowe rozsypywanie kłifca od 4 do 20mm i mieszanki drobnej granulowanej od 0,075 do 4mm przy ciągłym zagęszczaniu walcem statycznym gładkim.

Warstwy dolnej nie klinuje się, gdyż niecałkowicie wypełnione przestrzenie między ziarnami tłuczni powodują lepsze związanie obu warstw ze sobą. Natomiast górną warstwę należy klinować tak długo, dopóki wszystkie

przestrzenie nie zostaną wypełnione kłincem. W czasie zagęszczania walcem gładkim zaleca się skrapiać kruszywo wodą tak często, aby było stale wilgotne, co powoduje, że kruszywo mniej się kruszy, mniej wyokrągla i łatwiej układa szczelnie pod walcem. Zagęszczenie można uważać za zakończone, jeśli nie pojawiają się ślady po walcach i wybrzuszenia warstwy kruszywa przed wałami. Warstwę górną nawierzchni należy zamulic. W trakcie zamulania należy przepuścić kilka razy walec na szybkim biegu transportowym, aby papka została wessana w głąb warstwy. Wały walca należy obficie polewać wodą, w celu uniknięcia przyklejania do nich papki, ziarn kłińca i tłucznia. Zamulanie jest zakończone, gdy papka przestanie przenikać w głąb warstwy.

c) Sposób dostępu do drogi publicznej:

Działki terenu inwestycji nr 947/6 i 950 na której planowane są budynki mieszkalne posiada dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej dz. nr 229.

d) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Działki terenu inwestycji nr 947/6 i 950 na której planowane są budynki mieszkalne jest uzbrojona w sieć kanalizacji sanitarnej w niedalekim sąsiedztwie przebiega sieć gazowa (około 42m od działki 947/6), wodociągowa (około 55m od działki 947/6), kanalizacja deszczowa (około 47m od działki 947/6), energii elektrycznej i telekomunikacji (około 45m od działki 947/6).

e) Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

Nie planuje się przemieszczania mas ziemnych poza obręb działki inwestora. Ziemia pochodząca z wykopów fundamentowych zostanie wykorzystana do zasypiania wolnej przestrzeni między fundamentami, a jej nadmiar rozplantowany po terenie działki. Ukształtowanie działki nie ulegnie większym zmianom.

Na działce projektuje się zieleń wysoką i niską. Inwestycja nie wymaga wycinki drzew.

Działka 947/6 zlokalizowana jest poza terenami osuwiskowymi, natomiast znajduje się w terenach wody 500-letniej.

Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego:

| Zestawienie powierzchni w terenie inwestycji A | Pow. (m ²) |
|---|------------------------|
| Leżący w terenach MN (MPZP) | |
| Powierzchnia zabudowy bud. mieszkalnych | 336,00 |
| Powierzchnia utwardzona / dojeżdż., dojazdów, schodów, tarasów/ | 411,00 |
| RAZEM (pow. przekształcona) | 747,00 |
| Powierzchnia biologicznie czynna /tereny zielone/ | 894,00 |
| RAZEM pow. terenu w terenie inwestycji A | 1641,00 |

| Zestawienie powierzchni w terenie inwestycji B | Pow. (m ²) |
|--|------------------------|
| Leżący w terenach MN i MU(MPZP) | |

| | |
|--|-------------|
| Powierzchnia zabudowy bud. mieszkalnych | 336 |
| Powierzchnia utwardzona / dojeżdż, dojazdów, schodów, tarasów/ | 803,00 |
| Powierzchnia biologicznie czynna /tereny zielone/ | 1183,00 |
| RAZEM pow. terenu terenie inwestycji B | 1986 |

| | |
|--|-----------------------------|
| Zestawienie powierzchni w terenie Inwestycji C | Pow. (m²) |
| Leżący w terenach MN i MU(MPZP) | |
| Powierzchnia zabudowy bud. mieszkalnych | 256 |
| Powierzchnia utwardzona / dojeżdż, dojazdów, schodów, tarasów/ | 658 |
| Powierzchnia biologicznie czynna /tereny zielone/ | 839 |
| RAZEM pow. terenu terenie inwestycji C | 1496 |
| RAZEM pow. terenu w obszarze MU, MN | 5123 |

Przeznaczenie terenu:

Zgodnie z ustaleniami MPZP zatwierdzonym Uchwałą XXXV/344/05 Rady Miejskiej w Bochni z dnia 12 sierpnia 2005r. dla terenu Hutnicza w Bochni działki nr 947/6,948, 949, 950, 951, 952, 1003/1, w Bochni leżą w obszarze oznaczonym symbolem MN – jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – jest to teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, KDG – dróg publicznych – drogi główne, KDW – ulice wewnętrzne, KDD – ulice dojazdowe.

Strefy:

- potencjalna strefa zagrożeń „Kz”- strefa uciążliwości tras komunikacyjnych

Budynki zlokalizowane poza strefą „Kz”.

- potencjalna strefa uciążliwości „Ku”- strefa potencjalnego zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych

Budynki zlokalizowane poza strefą „Kz”.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z przeznaczeniem terenu w MPZP.

Niezgodność z MPZP - ilość budynków na działce (§7, pkt 5.), oraz wielkość działki dla zlokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (§7, 3.pkt 1.)

| | WYMAGANIA MPZP | DANE PROJEKTOWANEGO OBIEKTU | OCENA ZGODNOŚCI Z MPZP |
|---|----------------|-----------------------------|------------------------|
| WSKAŹNIKI WYKORZYSTANIA TERENÓW: | | | |
| Powierzchnia biologicznie czynna w terenie A (MN) | Min. 40% pow. | 54% | zgodne |

| | | | |
|---|---|---|--------|
| Powierzchnia biologicznie czynna w terenie B | Min. 40% pow. | 59% | zgodne |
| Powierzchnia biologicznie czynna w terenie C | Min. 40% pow. | 56% | zgodne |
| PARAMETRY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ: | | | |
| Wysokość zabudowy MN i MU | Wys. max. 10,0 m | 9,95m | zgodne |
| Gabarytu dachu MN i MU | o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30° -45°, z nadwieszonym okapem, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze dachówek | Dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia 30°. nadwieszone okapy, pokryte materiałem o fakturze dachówek | zgodne |

| |
|--|
| ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO |
|--|

Zespołu 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej.

Każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej. Budynek dwulokalowy, 3 piętrowy (III-kondygnacyjny), podpiwniczony z poddaszem użytkowym, przeznaczony dla dwóch 2-5 osobowych rodzin. W piwnicy projektuje się garaż dwustanowiskowy.

Charakterystyczne dane budynku:

| | |
|--|---|
| Powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: | od ok. 50m ² do ok. 100m ² |
| Powierzchnia zabudowy 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ramach budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych: | od ok. 400m ² do ok. 800m ² |
| Powierzchnia użytkowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: | od ok. 70m ² do ok. 300m ² |
| Powierzchnia całkowita jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: | od ok. 210m ² do ok. 400m ² |
| Powierzchnia całkowita 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ramach budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych: | od ok. 1680m ² do ok. 5000m ² |
| Kubatura jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: | od ok. 800m ³ |
| Wysokość jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego maksymalna: | do 10m |
| Ilość kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego maksymalna: | 3 |

UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obiekty będące przedmiotem opracowania są usytuowane w terenach zabudowy istniejącej, nawiązujący do cech swoistych dyspozycji przestrzennych dla danej miejscowości. Budynki o nowoczesnej bryle. Forma, kształt, kolorystyka i funkcja budynku jest zgodna z ustaleniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W związku z tym przedmiotowy budynek harmonijnie wpisuje się w otaczający krajobraz. Projektowana budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego została zaprojektowana, jako obiekt III-kondygnacyjny, podpiwniczony, piętrowy z poddaszem nieużytkowym. W piwnicy projektuje się garaż dwustanowiskowy.

Każdy projektowany budynek jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 5 ust.1. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

1) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- a) bezpieczeństwa konstrukcji,
- b) bezpieczeństwa pożarowego,
- c) bezpieczeństwa użytkowania,
- d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- e) ochrony przed hałasem i drganiami,
- f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii;

**OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW
UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO
PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE**

Zgodnie z art.5.1 podpunkt 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami na przedmiotowy budynek nie został nałożony warunek dostosowania obiektu do korzystania przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. w tym osoby starsze. W związku z powyższym nie przewiduje się konieczności zagwarantowania dostępu do obiektu osobom niepełnosprawnym

**PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW
OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE
ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

Przeznaczenie każdego budynku to cele mieszkaniowe, w budynku nie będzie prowadzona żadna działalność mogąca mieć negatywny wpływ na użytkowników, otoczenie oraz środowisko naturalne.

Zakres oddziaływania inwestycji mieścić się będzie w obrębie działki, na której będzie ona realizowana. Inwestycja nie będzie wpływać negatywnie na obszar Natura 2000.

| | | | |
|---|---|---|--------|
| Powierzchnia biologicznie czynna w terenie B | Min. 40% pow. | 59% | zgodne |
| Powierzchnia biologicznie czynna w terenie C | Min. 40% pow. | 56% | zgodne |
| PARAMETRY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ: | | | |
| Wysokość zabudowy MN i MU | Wys. max. 10,0 m | 9,95m | zgodne |
| Gabarytu dachu MN i MU | o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30° -45°, z nadwieszonym okapem, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze dachówek | Dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia 30°. nadwieszone okapy, pokryte materiałem o fakturze dachówek | zgodne |

| |
|--|
| ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO |
|--|

Zespołu 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej.

Każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej. Budynek dwulokalowy, 3 piętrowy (III-kondygnacyjny), podpiwniczony z poddaszem użytkowym, przeznaczony dla dwóch 2-5 osobowych rodzin. W piwnicy projektuje się garaż dwustanowiskowy.

Charakterystyczne dane budynku:

| | |
|--|---|
| Powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: | od ok. 50m ² do ok. 100m ² |
| Powierzchnia zabudowy 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ramach budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych: | od ok. 400m ² do ok. 800m ² |
| Powierzchnia użytkowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: | od ok. 70m ² do ok. 300m ² |
| Powierzchnia całkowita jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: | od ok. 210m ² do ok. 400m ² |
| Powierzchnia całkowita 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ramach budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych: | od ok. 1680m ² do ok. 5000m ² |
| Kubatura jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: | od ok. 800m ³ |
| Wysokość jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego maksymalna: | do 10m |
| Ilość kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego maksymalna: | 3 |

Zgodnie z §20 ust. 1 pkt 9) Rozporządzenia ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy obiektu budowlanego:

- a) Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków i wód opadowych :
- woda - zasilenie budynku z sieci, przyłącz realizowany będzie na podstawie art. 29a Prawa budowlanego - nie objęty przedmiotowym wnioskiem pozwolenia na budowę;
 - ścieki sanitarne – do sieci, przyłącz realizowany będzie na podstawie art. 29a Prawa budowlanego - nie objęty przedmiotowym wnioskiem pozwolenia na budowę
 - wody opadowe - wody opadowe z dachów projektowanych obiektów kubaturowych i z terenów utwardzonych, w tym dojeżdż i dojazdów, stanowisk postojowych zostaną rozprowadzone po nieutwardzonym terenie własnej działki do której Inwestor posiada tytuł prawny, tak aby nie zostały zakłócone stosunki wodne na działkach sąsiednich, zostanie zachowany ich naturalny kierunek spływu. Ilość wód z przedmiotowej inwestycji wynosić będzie 20,50 dm³/s.
- b) Emisja zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, pyłowych i płynnych - budynek nie będzie emitował zanieczyszczeń gazowych.
- c) Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – indywidualne gromadzenie odpadów i wywożenie ich przez służby komunalne na najbliższe wysypisko śmieci. Przedmiotowa inwestycja nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska. Nie przewiduje się wytwarzania w trakcie budowy odpadów zanieczyszczających środowisko i wymagających utylizacji. Powstałe podczas budowy odpady będą magazynowane na placu budowy i wywożone na składowisko odpadów.
- d) Właściwości akustycznych oraz emisji drgań oraz promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń– przedmiotowa inwestycja nie będzie przekraczać dopuszczalnych norm oraz będzie się mieścić w granicach oddziaływania inwestycji.
- e) Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew.

**INFORMACJE ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA
BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO,**

Instalacje wewnętrzne:

- instalacja elektryczna,
- instalacja zimnej i ciepłej wody użytkowej
- instalacja kanalizacji sanitarnej
- instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja wentylacji mechanicznej

Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych

- Zapotrzebowanie w wodę do celów sanitarno - bytowych przewiduje się z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z pismem MPWiK z dnia 27.12.2019r. znak: MPWiK/278/2019
- Woda na cele ppoż. dostarczana będzie z projektowanych hydrantów zewnętrznych

- Powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z pismem MPWiK z dnia 27.12.2019r. znak: MPWiK/278/2019
- Ścieki z posadzek garażowych powstałe w wyniku topnienia śniegu z garażowanych pojazdów lub mycia posadzki garażowej przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej będą podczyszczane za pośrednictwem separatorów węglowodorów ropopochodnych, dobór separatorów zostanie dokonany na etapie projektu budowlanego - branży instalacyjnej.
- Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz z terenów utwardzonych w tym z parkingów na terenie inwestycji będą wprowadzane poprzez retencję do sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się na terenie objętym wnioskiem
- Projektowane budynki ogrzewane będą za pośrednictwem kotłów gazowych zasilanych z sieci gazociągu średniego ciśnienia DN 80, zgodnie z pismem PSG z dnia 20.12.2019r. znak: PSGKR/5590OKSO/63/O/1/950022/19/2/19
- Zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zgodnie z pismem Tauron dystrybucja z dnia 06.12.2019 znak: TD/OTR/OMP/2019-12-06/0000001

WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej, zostały zaprojektowane z uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych oraz wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgodnienia projektu pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. Nr 121 poz.1137 z 2003 r. z późn. zm.)

Zgodnie z § 4 ust.1 pkt 1-13 określono warunki ochrony przeciwpożarowej:

Informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji.

- | | |
|--|------------------------------|
| a) Powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: ok. 100m ² | od ok. 50m ² do |
| b) Powierzchnia zabudowy 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych | |
| c) w ramach budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych: ok. 800m ² | od ok. 400m ² do |
| d) | |
| e) Powierzchnia użytkowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: ok. 300m ² | od ok. 70m ² do |
| f) Powierzchnia całkowita jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: ok. 400m ² | od ok. 210m ² do |
| g) Powierzchnia całkowita 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych | |
| h) w ramach budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych: ok. 5000m ² | od ok. 1680m ² do |
| i) Kubatura jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: | od ok. 800m ³ |
| j) Wysokość jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego maksymalna: | do 10m |

Zgodnie z §20 ust. 1 pkt 9) Rozporządzenia ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy obiektu budowlanego:

- a) Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków i wód opadowych :
- woda - zasilenie budynku z sieci, przyłącz realizowany będzie na podstawie art. 29a Prawa budowlanego - nie objęty przedmiotowym wnioskiem pozwolenia na budowę;
 - ścieki sanitarne – do sieci, przyłącz realizowany będzie na podstawie art. 29a Prawa budowlanego - nie objęty przedmiotowym wnioskiem pozwolenia na budowę
 - wody opadowe - wody opadowe z dachów projektowanych obiektów kubaturowych i z terenów utwardzonych, w tym dojeżdż i dojazdów, stanowisk postojowych zostaną rozprowadzone po nieutwardzonym terenie własnej działki do której Inwestor posiada tytuł prawny, tak aby nie zostały zakłócone stosunki wodne na działkach sąsiednich, zostanie zachowany ich naturalny kierunek spływu. Ilość wód z przedmiotowej inwestycji wynosić będzie 20,50 dm³/s.
- b) Emisja zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, pyłowych i płynnych - budynek nie będzie emitował zanieczyszczeń gazowych.
- c) Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – indywidualne gromadzenie odpadów i wywożenie ich przez służby komunalne na najbliższe wysypisko śmieci. Przedmiotowa inwestycja nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska. Nie przewiduje się wytwarzania w trakcie budowy odpadów zanieczyszczających środowisko i wymagających utylizacji. Powstałe podczas budowy odpady będą magazynowane na placu budowy i wywożone na składowisko odpadów.
- d) Właściwości akustycznych oraz emisji drgań oraz promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń- przedmiotowa inwestycja nie będzie przekraczać dopuszczalnych norm oraz będzie się mieścić w granicach oddziaływania inwestycji.
- e) Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew.

**INFORMACJE ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA
BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO,**

Instalacje wewnętrzne:

- instalacja elektryczna,
- instalacja zimnej i ciepłej wody użytkowej
- instalacja kanalizacji sanitarnej
- instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja wentylacji mechanicznej

Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych

- Zapotrzebowanie w wodę do celów sanitarno - bytowych przewiduje się z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z pismem MPWiK z dnia 27.12.2019r. znak: MPWiK/278/2019
- Woda na cele ppoż. dostarczana będzie z projektowanych hydrantów zewnętrznych

- Powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z pismem MPWiK z dnia 27.12.2019r. znak: MPWiK/278/2019
- Ścieki z posadzek garażowych powstałe w wyniku topnienia śniegu z garażowanych pojazdów lub mycia posadzki garażowej przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej będą podczyszczone za pośrednictwem separatorów węglowodorów ropopochodnych, dobór separatorów zostanie dokonany na etapie projektu budowlanego - branży instalacyjnej.
- Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz z terenów utwardzonych w tym z parkingów na terenie inwestycji będą wprowadzane poprzez retencję do sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się na terenie objętym wnioskiem
- Projektowane budynki ogrzewane będą za pośrednictwem kotłów gazowych zasilanych z sieci gazociągu średniego ciśnienia DN 80, zgodnie z pismem PSG z dnia 20.12.2019r. znak: PSGKR/5590OKSO/63/O/1/950022/19/2/19
- Zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zgodnie z pismem Tauron dystrybucja z dnia 06.12.2019 znak: TD/OTR/OMP/2019-12-06/0000001

WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej, zostały zaprojektowane z uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych oraz wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgodnienia projektu pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. Nr 121 poz.1137 z 2003 r. z późn. zm.)

Zgodnie z § 4 ust.1 pkt 1-13 określono warunki ochrony przeciwpożarowej:

Informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji.

- | | |
|--|------------------------------|
| a) Powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: ok. 100m ² | od ok. 50m ² do |
| b) Powierzchnia zabudowy 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych | |
| c) w ramach budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych: ok. 800m ² | od ok. 400m ² do |
| d) | |
| e) Powierzchnia użytkowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: ok. 300m ² | od ok. 70m ² do |
| f) Powierzchnia całkowita jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: ok. 400m ² | od ok. 210m ² do |
| g) Powierzchnia całkowita 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych | |
| h) w ramach budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych: ok. 5000m ² | od ok. 1680m ² do |
| i) Kubatura jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: | od ok. 800m ³ |
| j) Wysokość jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego maksymalna: | do 10m |

k) Ilość kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego maksymalna: 3

l)

m) **Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb - charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych.**

- W budynku nie przewiduje się przechowywania i składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, w tym cieczy palnych o temperaturze zapłonu poniżej 55°C; materiałów wytwarzających w zetknięciu z wodą gazy palne; materiałów zapalających się samorzutnie na powietrzu; materiałów wybuchowych i pirotechnicznych; materiałów ulegających samorzutnemu rozkładowi; materiałów mających skłonność do samozapalenia.

- W budynku nie będą odbywały się żadne procesy technologiczne.

- Do podstawowych materiałów palnych występujących w przedmiotowym budynku należy zaliczyć: palne meble oraz wyposażenie pomieszczeń oraz palne elementy dekoracyjne.

- Podstawowe dane fizyko-chemiczne występujących materiałów palnych:

Papier: temperatura zapalenia: 194°C, ciepło spalania: 16MJ/m², stan skupienia: stały

Drewno: temperatura zapalenia: 210°C, ciepło spalania: 18MJ/m², stan skupienia: stały

Tworzywa sztuczne: temperatura zapalenia: 430°C, ciepło spalania: 36MJ/m², stan skupienia: stały

Skóra: temperatura zapalenia: 450°C, ciepło spalania: 20MJ/m², stan skupienia: stały

Artykuły wełniane i bawełniane: temperatura zapalenia: 215-415°C, ciepło spalania: 17-21MJ/m², stan skupienia: stały

n) **Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.**

Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania budynku jakim jest budynek mieszkalny jednorodzinny, obiektu zaliczono do klasyfikacji pożarowej ZLIV.

o) **Informacja o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.**

Budynki będące przedmiotem opracowania o konstrukcji tradycyjnej murowano-żelbetowej, III-kondygnacje zaliczono do kategorii ZLIV, z uwagi na funkcję mieszkalną. W budynkach nie projektuje się pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędącymi ich stałymi użytkownikami, a także nie projektuje się pomieszczeń przeznaczonych do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się. Obiekty budowlane będące przedmiotem opracowania to budynki mieszkalne, jednorodzinne, dwulokalne. W związku z tym w obiekcie przewiduje się przebywanie około 6-10 osób.

p) **Informacja o podziale na strefy pożarowe.**

- Przedmiotowy budynek stanowi jedną strefę pożarową oraz jedną strefę dymową. Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej ZL IV równa 8000 m². Powierzchnia strefy pożarowej dla całego zamierzenia inwestycyjnego –

budowy zespołu domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wynosi: max. 4500m²

- Budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV.

q) Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia.

Gęstość obciążenia ogniowego, to energia cieplna wyrażona w [MJ], która może powstać przy spaleniu materiałów palnych znajdujących się w obrębie strefy pożarowej, przypadająca na jednostkę powierzchni tej strefy, wyrażoną w [m²]. Przy obliczaniu gęstości obciążenia ogniowego uwzględnia się materiały palne składowane, wytwarzane, przerabiane lub transportowane w danej strzeli pożarowej. Gęstość obciążenia ogniowego jest obliczana przy założeniu, że wszystkie materiały znajdujące się w danej strzeli pożarowej są równomiernie rozmieszczone na powierzchni rzutu poziomego tej strefy.

W obiektach zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV nie wlicza się gęstości obciążenia ogniowego.

r) Informacja o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.

Każdy przedmiotowy budynek, sklasyfikowany, jako budynek niski, zaliczony do kategorii ZLIV. Zgodnie z § 213 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków określone w § 212 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych do trzech kondygnacji nadziemnych włącznie.

| Klasa odporności pożarowej budynku: | |
|--|-----|
| Budynek mieszkalny jednorodzinny, III-kondygnacyjny, niepodpiwniczony | |
| główna konstrukcja nośna | (-) |
| konstrukcja dachu | (-) |
| stropy | (-) |
| ściany zewnętrzne | (-) |
| ściany wewnętrzne | (-) |
| przekrycie dachu | (-) |

*(-) nie stawia się wymagań

s) Informacja o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

W pomieszczeniach obiektu nie przewiduje się przechowywania materiałów płynnych i stałych o działaniu wybuchowym. Brak pomieszczeń i przestrzeni zagrożonych wybuchem.

Na obszarze opracowania, zgodnym z projektem zagospodarowania brak jest przestrzeni zewnętrznych zagrożonych wybuchem.

t) Informacja o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie.

W pomieszczeniach, od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek do wyjścia na zewnątrz budynku zaprojektowano przejście o długości nieprzekraczającej 40m.

Z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi została zapewniona możliwość ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz bezpośrednio albo drogami komunikacji ogólnej zwanymi „drogami ewakuacyjnymi”. Zgodnie z §248 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) schody wewnętrzne w budynku jednorodzinym mogą nie spełniać wymagań stawianych drogom ewakuacyjnym.

Zabronione jest takie lokalizowanie i ustawienie mebli oraz innych elementów wyposażenia wewnątrz, które mogłyby ograniczyć drogę ewakuacji z budynku.

u) Informacja o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania.

Przedmiotowy budynek nie wymaga wyposażenia w specjalne urządzenia przeciwpożarowe i inne urządzenia służące bezpieczeństwu pożarowemu.

v) Informacja o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informację o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach.

Przedmiotowy budynek nie wymaga zapewnienia drogi pożarowej. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewnione w ramach ilości wody przewidywanej dla jednostek osadniczych, nie mniejszej jednak niż 10 dm³s.

Przedmiotowy budynek nie wymaga wyposażenia w gaśnice.

Przedmiotowy budynek nie wymaga zapewnienia dźwigów dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach.

w) Informacja o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne.

Zgodnie z projektem zagospodarowania działki: spełniają niezbędne wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, zatem jego lokalizacja jest zgodna z wymogami §273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz.U. z 2002r Nr 75, poz.690 – z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Usytuowanie każdego z 11 budynku jest zgodne z § 271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

Zgodnie z § 217.3 Ściany oddzielające segmenty jednorodzinnych budynków ZLIV projektuje się w klasie odporności ogniowej REI60

x) Informacja o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno – budowlanym. Nie dotyczy.

Bochnia, CZERWIEC 2022 r.



| | |
|--|-----------------------|
| STAROSTA BOCHENSKI Wydział Geodezji i Kartografii 32-700 Bochnia, Al. Wolności 3 | |
| Identyfikator mapy miejscowości | 1077. B15 |
| Nazwa miejscowości | MAPA ZASADNICZA |
| Data wydania kopii zastępczej | 2020.08.05 |
| Imię (nazwa) poprzedniej mapy | mapa inż. Regina Łęka |
| Wydanie Geodezji i Kartografii | |

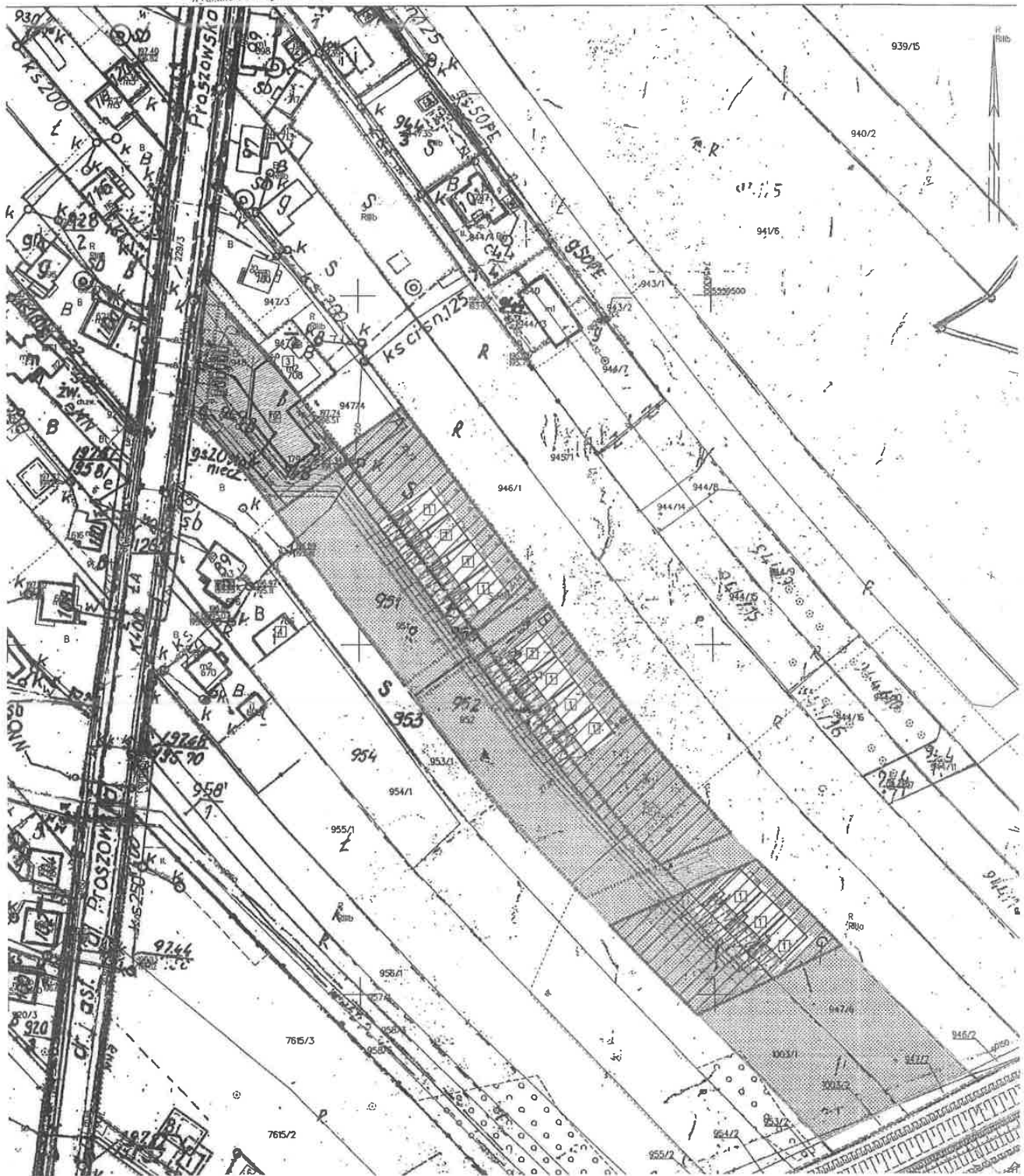
GK-POD.5542.1-16B.2022

Województwo: małopolskie
Powiat: bocheński
Ewidencyjno: 12001.1, Bochnia - miasto
Obręb: 0001, Bochnia-1

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

System odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-KRON86-NH
obr. Bochnia-10001; dz. 94 7/6, 1003/1

NIE AKTUALIZOWANO



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA 1:500

działka nr 947/6, 948, 949, 950, 951, 952, 1003/1 w Bochni,
Gmina Miasta Bochnia

LEGENDA:

1. Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie szeregowej
2. Istniejący budynek usługowy
3. Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny na działce sąsiedniej - murawary
4. Istniejący budynek gospodarczy na działce sąsiedniej - drewniany

CAŁKOWITA POWIERZCHNIA TERENU DZIAŁEK—5 423 m²

teren MN (MPZP)
Pow. terenu= 7321 m² - 100%

teren MU (MPZP)
Pow. terenu= 1724 m² - 100%

Teren inwestycji część A

Teren działki 947/6 i 950

Pow. terenu= 1641 m² - 100%
Pow. zabudowy budynki mieszkalne jednorodzinne 84m2 x 4 =336m² - 20%
Pow. utwardzona= 411m²
Pow. biologicznie czynna= 604m²- 54%

min. pow. działek do podziału wg studium dla zabudowy szeregowej 400m2
teren inwestycji :400= ilość budynków
1641:400= 4,10 - możliwość lokalizacji 4 budynków

Teren inwestycji część B

Teren działki 947/6 i 950

Pow. terenu= 1986 m² - 100%
Pow. zabudowy budynki mieszkalne jednorodzinne 84m2 x 4 =336m² - 16%
Pow. utwardzona= 603m²
Pow. biologicznie czynna= 1183m²- 59%

minimalna pow. działek do podziału wg studium dla zabudowy szeregowej 400m²
teren inwestycji :400= ilość budynków
1986:400= 4,96 - możliwość lokalizacji 4 budynków

Teren inwestycji część C

Teren działki 947/6 i 1003/1

Pow. terenu= 1496 m² - 100%
Pow. zabudowy budynki mieszkalne jednorodzinne 84m2 x 3 =252m² - 16,8%
Pow. utwardzona= 657,6m²
Pow. biologicznie czynna= 838m²- 56%

minimalna pow. działek do podziału wg studium dla zabudowy szeregowej 400m²
teren inwestycji :400= ilość budynków
1496:400= 3,74 - możliwość lokalizacji 4 budynków

prop. przyłącza kanalizacji sanitarnej do sieci przyłącza nie objęty umieszczeniem pozwolenia na budowę i realizowany na podstawie art. 29a Prawa budowlanego

prop. przyłącza wodociągowego z sieci przyłącza nie objęty umieszczeniem pozwolenia na budowę i realizowany na podstawie art. 29a Prawa budowlanego

prop. przyłącza energii elektrycznej przyłącza nie objęty umieszczeniem pozwolenia na budowę i realizowany na podstawie art. 29a Prawa budowlanego

prop. przyłącza gazu przyłącza nie objęty umieszczeniem pozwolenia na budowę i realizowany na podstawie art. 29a Prawa budowlanego

wejścia i wjazdy projektowane

granice działki = zasięg uciążliwości pl. lkw. =balas
obszar oddziaływania planowanej inwestycji

projektowane 7 stanowisk postojowych w tym: 6 o wym. 2,5x5,0m
oraz 1 dla osób niepełnosprawnych o wym 3,6x5,0m

projektowane nawierzchnie utwardzone

istniejący zjazd z drogi publicznej - drogi wojewódzkiej dz. nr 229

zleńca wysoka i niska projektowana

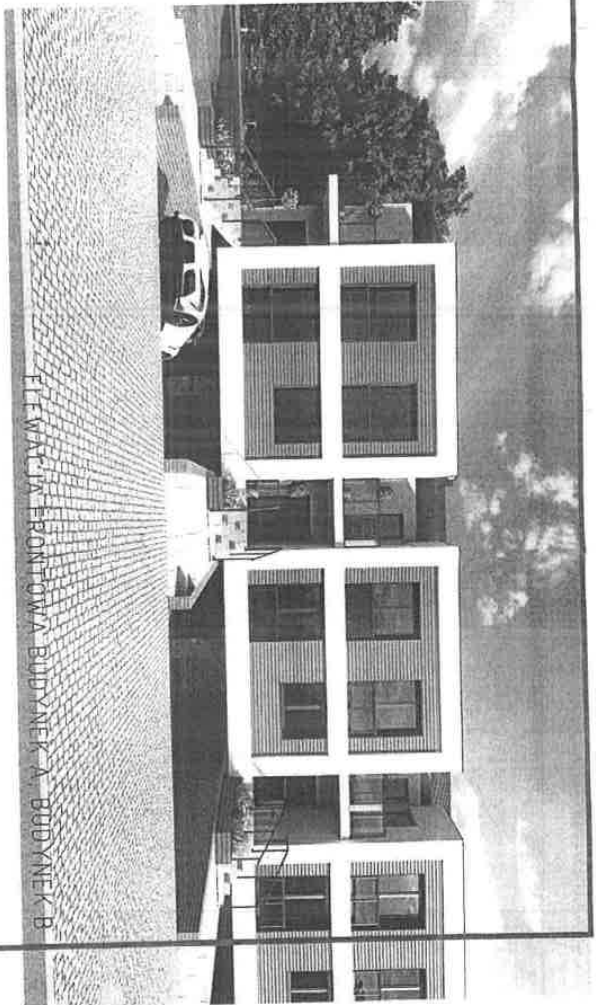
obiekty i utwardzenie istniejące

| BRANŻA ARCHITEKTURA | | NR RYS. |
|---------------------|--|--------------------------|
| RYBUNEK | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU | PZT-01 |
| LOKALIZACJA | Działka numer 947/6, 948, 949, 950, 951, 952, 1003/1 w Bochni, Gmina Miasta Bochnia | |
| INWESTOR | Barbara i Krzysztof Bodurka ul. Proszowska 99 32-700 Bochnia | SKALA 1:1000 |
| PROJEKTOWAŁ |  | DATA CZERWIEC 2022 |

ARCHITEKTURA

Projekt osiedla "SZMARCZOWIE OGRODY" - zabudowa domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Koncepcja przewiduje utworzenie ciągu pieszo-jazdowego, słonowizację ośi projektowanej zabudowy. Gwarantuje się 1 strefę po 8 budynków po wschodniej stronie drogi. Nad terenem zabudowy przewidziano projektowane w studium droga lokalna. Za tą drogą znajdują się kolejne 3 budynki mieszkalne - na przedłużeniu osi ciągu przez jednego zamykające cały układ urbanistyczny osiedla.

Koncepcja "SZMARCZOWIE OGRODY" - zabudowa domów mieszkalnych jednorodzinnych i rzemysłowo-usługowych poddanych w charakterze szeregowym. Jednego budynku usługowego dwukondygnacyjnego niepodpiwniczonego



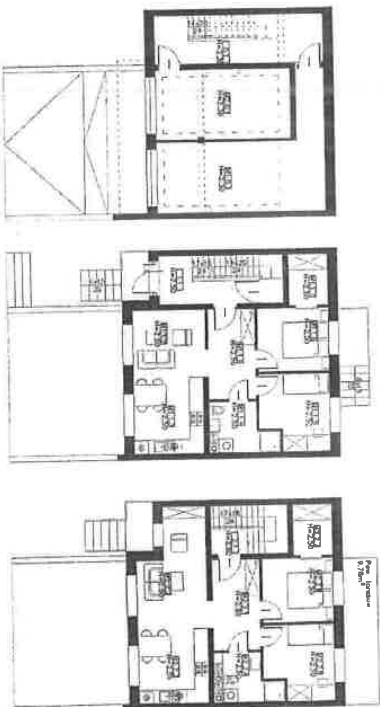
ELEWACJA FRONTOWA BUDYNEK A, BUDYNEK B

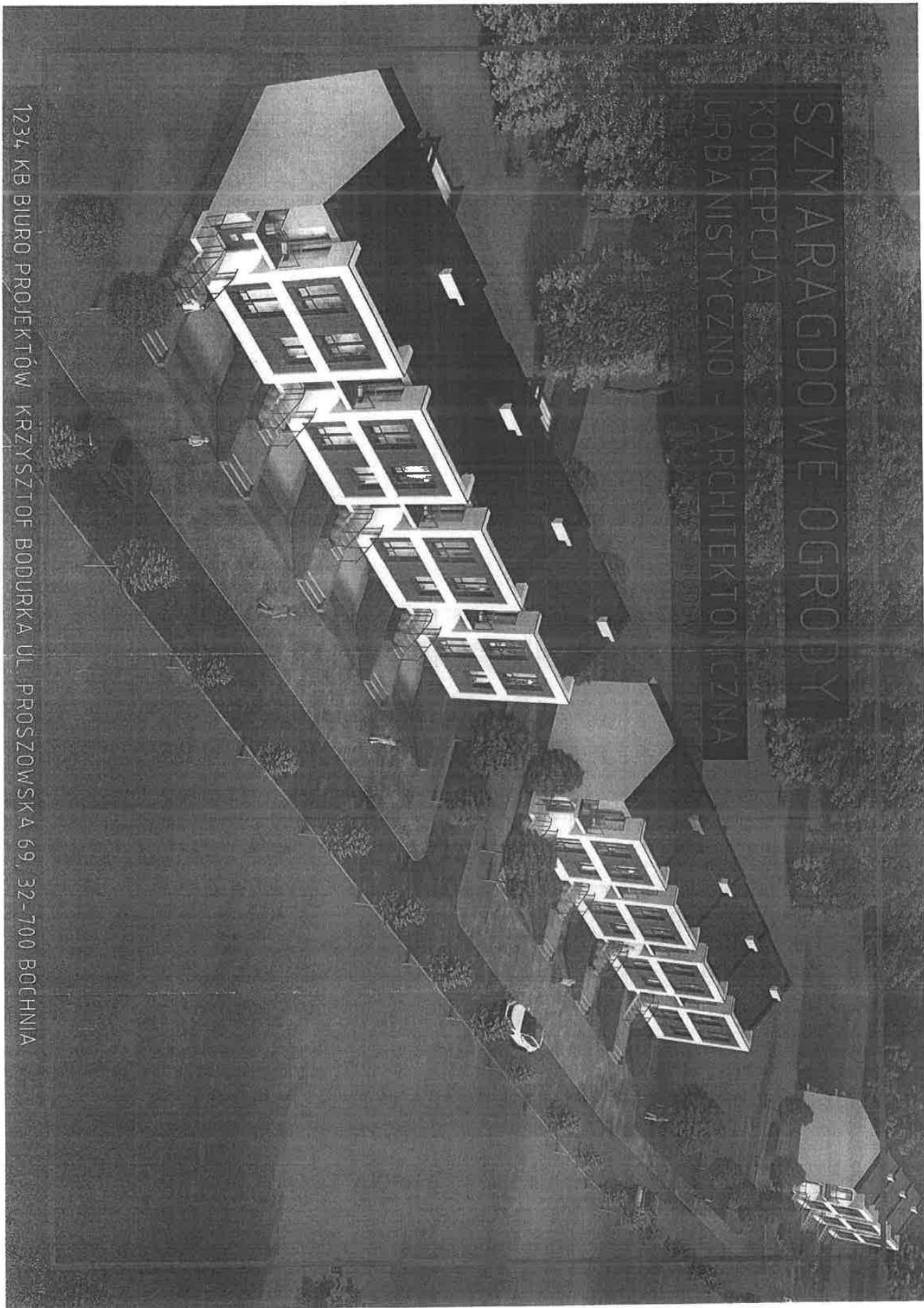
ELEWACJA BOCZNA BUDYNEK A, BUDYNEK B
ELEWACJA OGRODOWA BUDYNEK MIESZKALNY BUDYNEK A, BUDYNEK B



1234 KB BIURO PROJEKTÓW KRZYSZTOF BODURKA UL. PROSZOWSKA 69, 32-700 BOLTĘDZIA

BUDYNEK TYPU B
RZUT PIWNIC RZUT PARTERU RZUT PIĘTRA





SZMARAGDOWE OGRODY
KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

1234 KB BIURO PROJEKTÓW KRZYSZTOF BODURKA UL. PROSZOWSKA 69, 32-700 BOCHNIA

