



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 20 września 2023 r.

Poz. 5005

Podpisany przez:

Agnieszka Baumgart; ZUW w Szczecinie

Data: 20.09.2023 13:18:47



UCHWAŁA NR L/426/2023 RADY MIEJSKIEJ W CHOSZCZNI

z dnia 14 września 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej na nieruchomości położonej przy ul. Stargardzkiej, nr ewid. działek: 642 i 1/4, obręb 0001 Choszczno

Na podstawie art. 7 ust. 4. oraz art. 8 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 ze zm.) oraz art. 18.ust. 2. pkt 15. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), Rada Miejska w Choszcznie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej na nieruchomości położonej przy ul. Stargardzkiej, nr ewid. działek: 642 i 1/4, obręb 0001 Choszczno, polegającej na budowie dwudziestu kompleksów budynków typu 1, 2 i 3 w tym:

- 1) 1: budowa ośmiu kompleksów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej trójsegmentowych (tj. 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych);
- 2) 2: budowa czterech kompleksów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej czterosegmentowych (tj. 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych);
- 3) 3: budowa ośmiu kompleksów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej dwulokalowych (tj. 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych - 32 mieszkania);
- 4) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zagospodarowaniem terenu, ciągami komunikacji pieszo-jezdnej wraz ze zjazdami na drogę publiczną wojewódzką, zjazdami indywidualnymi z ciągów komunikacji pieszo-jezdnej na poszczególne działki (wydzielone w późniejszym terminie), układem dojazdów, dojazdów i utwardzeń terenu, obiektami małej architektury, układem skarp i nasypów oraz murami oporowymi itd.

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i towarzyszącą zostały określone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały sporządzonym w skali 1:500.

3. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

- 1) planowaną powierzchnię użytkową mieszkań:
 - a) minimalna: 5500,0 m²,
 - b) maksymalna: 7000,0 m²;
- 2) planowaną liczbę mieszkań:
 - a) minimalna: 65 lokali,
 - b) maksymalna: 72 lokali;
- 3) zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową: nie dotyczy, w planowanej inwestycji nie przewiduje się działalności handlowej lub usługowej;

- 4) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu działki nr 642 obr. 0001 Choszczno, przedstawione na załączniku nr 2, polegające na:
- a) przekształceniu na działkę budowlaną,
 - b) budowie budynków, o których mowa w §1 ust. 1 pkt, 1, 2, 3,
 - c) budowie dwóch ciągów komunikacji pieszo-jezdnej,
 - d) budowie odcinków sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, oświetleniowej ciągów komunikacji pieszo-jezdnej, teletechnicznej,
 - e) budowie tarasów zewnętrznych, dojść, dojazdów, terenów zielonych, skarp, nasypów, murów oporowych, wiat garażowych wraz z podjazdem;
- 5) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu działki nr 1/4 obr. 0001 Choszczno, przedstawione na załączniku nr 2, polegające na:
- a) budowie dwóch zjazdów na drogę wojewódzką łączących ciągi komunikacji pieszo-jezdnej z drogą publiczną - ulicą Stargardzką;
 - b) budowie odcinków sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, teletechnicznej;
- 6) powiązanie inwestycji z uzbrojeniem terenu, przedstawione na załączniku nr 3: inwestycja powiązana zostanie z siecią wodociagową, kanalizacją sanitarną, deszczową, energetyczną, teletechniczną, znajdującą się w pasie drogowym drogi wojewódzkiej ulicy Stargardzkiej;
4. Określa się następującą charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:
- 1) zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów:
- a) zapotrzebowanie na wodę: z miejskiej sieci wodociągowej w ilości 46 m³/dobę,
 - b) zapotrzebowanie na energię: z sieci elektroenergetycznej, moc przyłączeniowa $72 \times 13\text{kW} = 936 \text{ kW}$,
 - c) odprowadzanie ścieków: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ilości 42 m³/dobę,
 - d) odprowadzanie wód opadowych: do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) odpady komunalne będą unieszkodliwiane przez służby oczyszczania Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Choszcznie,
 - f) ogrzewanie budynków: każdy z budynków/lokalu mieszkalnych zasilany będzie z własnego źródła ciepła : pompa ciepła,
 - g) liczba miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione graficznie na załączniku nr 4:
- a) na przedmiotowym terenie inwestycji planowana jest lokalizacja:
 - ośmiu kompleksów budynków mieszkalnych jednorodzinnych (typ 1) w zabudowie szeregowej trójsegmentowych (tj. 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych),
 - czterech kompleksów budynków mieszkalnych jednorodzinnych (typ 2) w zabudowie szeregowej czterosegmentowych (tj. 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych),
 - ośmiu kompleksów budynków mieszkalnych jednorodzinnych (typ 3) w zabudowie bliźniaczej dwulokalowych (tj. 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych - 32 mieszkania),
 - dwóch ciągów komunikacji pieszo-jezdnej,
 - odcinków sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, oświetleniowej ciągów komunikacji pieszo-jezdnej, teletechnicznej,

- tarasów zewnętrznych, dojść, dojazdów, terenów zielonych, skarp, nasypów, murów oporowych, wiat garażowych wraz z podjazdem,

b) przeznaczenie projektowanych budynków: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej oraz budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej,

c) parametry planowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji: $18037,13\text{m}^2 = 100,0\%$ (powierzchni działki nr 642 obr. 0001 Choszczno),

- powierzchnia zabudowy: maksymalnie $4383,92\text{m}^2 = 24,305\%$ (powierzchni działki nr 642 obr. 0001 Choszczno),

- powierzchnia utwardzona oraz ciągi komunikacji pieszo-jezdnej: maksymalnie $6153,25\text{m}^2 = 34,114\%$ (powierzchni działki nr 642 obr. 0001 Choszczno),

- powierzchnie schodów, tarasów, podjazdów i podestów: maksymalnie $941,62\text{m}^2 = 5,221\%$ (powierzchni działki nr 642 obr. 0001 Choszczno),

- powierzchnie biologicznie czynną: minimalnie $6558,34\text{m}^2 = 36,36\%$ (powierzchni działki nr 642 obr. 0001 Choszczno),

- wysokość zabudowy: do 10 m,

- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem): 2,

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dachy dwuspadowe symetryczne i niesymetryczne, fragmenty dachu płaskiego, kąt dachów głównych 40° i 35° ,

- kubatura: budynki szeregowe: maksymalnie $444,38\text{m}^3 \times 40$ szt. budynków = $17775,2\text{m}^3$, budynki dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej: maksymalnie $650,728\text{m}^3 \times 16$ szt. budynków (32 mieszkania) = $10411,648\text{m}^3$,

- liczba miejsc parkingowych: łącznie 144 szt., tj. 2 miejsca na każdy lokal / $12,5\text{m}^2$ na każde miejsce;

3) przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje potencjalnie ani znacząco na środowisko (w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko). Teren projektowanej inwestycji leży poza zasięgiem parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatów przyrody, obszaru Natura 2000, itp.

5. Obiekty objęte inwestycją będą zlokalizowane w granicach następujących nieruchomości (zgodnie z załącznikiem nr 1):

1) działka nr 642, obręb 0001 Choszczno, KW SZ1C/00030246/2,

2) działka nr 1/4, obręb 0001 Choszczno, KW SZ1C/00034176/8.

6. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

7. Ustala się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej może wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących i jest to działka nr 1/4, obręb 0001 Choszczno, KW SZ1C/00034176/8.

8. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

1) realizujący inwestycję mieszkaniową jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac budowlanych, a w szczególności ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;

2) na terenie inwestycji mieszkaniowej nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - granice terenu objętego wnioskiem;
- 2) załącznik nr 2 - określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 3) załącznik nr 3 - analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu;
- 4) załącznik nr 4 - planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.

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

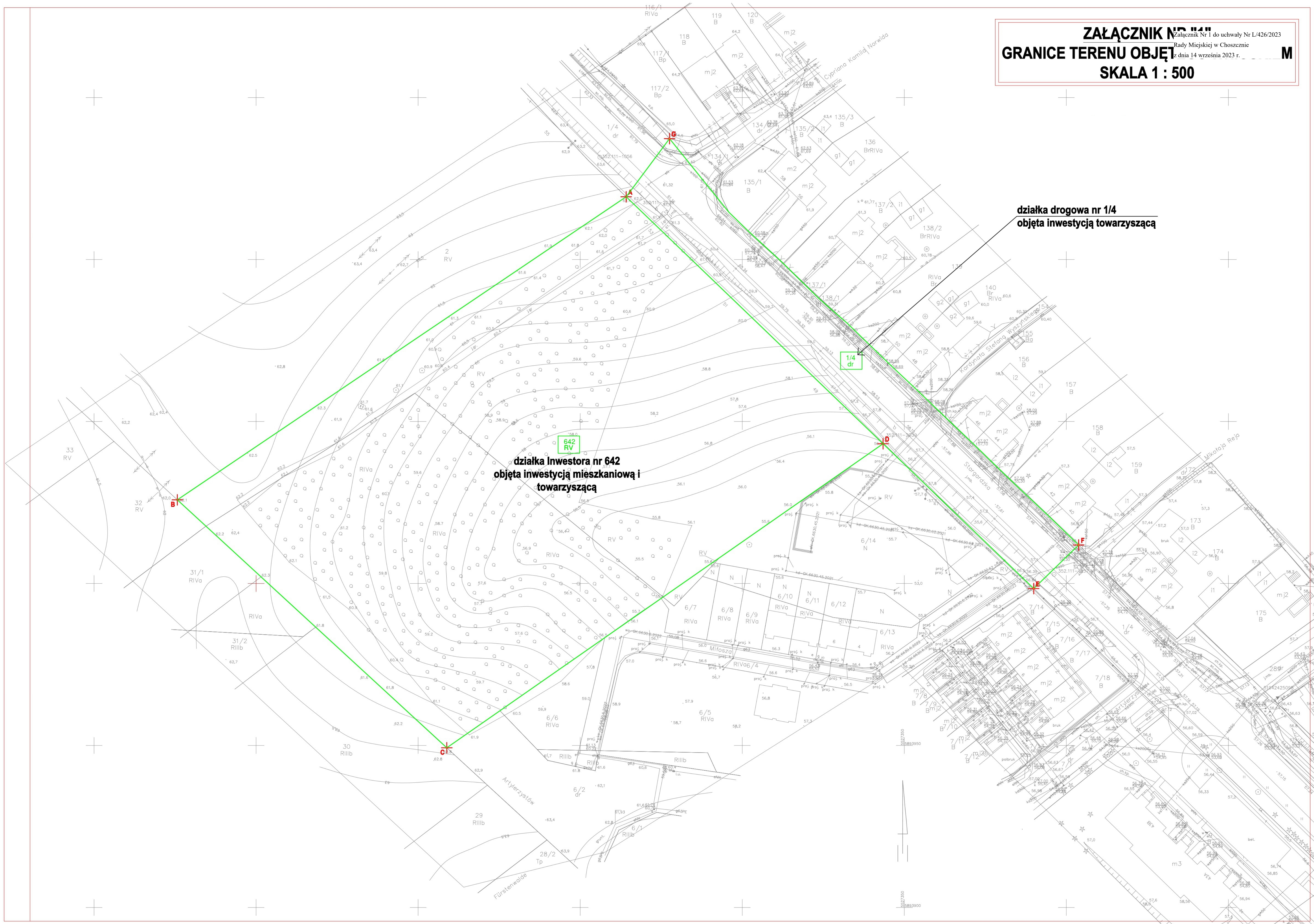
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choszczna.

§ 5. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bogusław Szymański



ZAŁĄCZNIK NR "2"
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/426/2023
Rady Miejskiej w Choszczynie
z dnia 14 września 2023 r. - - - - -
**OKREŚLENIE ZMIAN W DOTY
SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA
TERENU**
SKALA 1 : 500

- LEGENDA - SIECI, PRZYŁĄCZA I INSTALACJE WOD-KAN**
- W1 - miejsce włączenia projektowanej sieci wodociągowej do istniejącej sieci wodociągowej w 110
- sieć wodociągowa z rur klasy PN 10, SDR-17 PE Dz 110 mm
+ podejścia pod hydranty PE Dz 90
- przyłącza wodociągowe z rur klasy PN 10 o średnicach PE 50 i 40 mm - szt. 56
- zewnętrzne inst. wodociągowe z rur PE Dz 40 - szt. 72
- SW' - studnie wodomierzowe o średnicy min. Ø 600 mm każda wyposażona w 2 zestawy wodomierzowe z zaworami antyskażeniowymi, podłączone do sieci rurą PE 50 - szt. 16
- SW - studnie wodomierzowe o średnicy min. Ø 500 mm każda wyposażona w jeden zestaw wodomierzowy z zaworami antyskażeniowymi, podłączone do sieci rurą PE 40 - szt. 40
- S1 - miejsce włączenia projektowanej kanalizacji sanitarnej do istniejącej studzienki kanalizacyjnej na sieci ks 300
- sieć kanalizacji sanitarnej z rur klasy SN 8 PVC Dz 200 mm,
— przyłącza kanalizacji sanitarnej z rur klasy SN 8, PVC 160
- zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej z rur SN 8, PVC 160
- S2-S28 - studnie rewizyjne o średnicy min. Ø 425 mm na sieci kanalizacji sanitarnej z włazem żeliwnym klasy D400 szt. 22
- S3'..S'28 - studnie rewizyjne o średnicy Ø 1000 mm na sieci kanalizacji sanitarnej z włazem żeliwnym kl. D400, szt. 6
- K1-K56 - studnie rewizyjne przyłączeniowe o średnicy Ø 425 mm z włazem żeliwnym klasy C250 - szt. 56
- D1 - miejsce włączenia projektowanej kanalizacji deszczowej do istniejącej studzienki kanalizacji deszczowej na sieci kd350
- sieć kanalizacji deszczowej z rur klasy SN 8 o średnicach PVC Dz 315 i 250 mm
- przyłącza i zewnętrzne instalacje kanalizacji deszczowej do odwodnień liniowych PVC 200 i rur spustowych z dachów budynków PVC 160
- D1-D27 - studnie rewizyjne o średnicy Ø 425 mm z włazem żeliwnym klasy D400 - szt. 22
- D3-D'28 - studnie rewizyjne o średnicy Ø 1000 mm z włazem żeliwnym klasy D400 - szt. 6
- wp1-12 - wpust uliczny DN 500 z osadnikiem, właz klasy D400 - szt.12
- d1-d40 - studzienka rewizyjna Ø 315 z włazem klasy C250, odpływ PVC 200 - szt. 40
- OS - studzienka rewizyjna DN 1000 z osadnikiem, właz klasy D400 - szt.1
- OL - odwodnienia liniowe klasy B125 - szt. 25
- HP - projektowany hydrant nadziemny p.poz. DN 80, Q=10 l/s - szt.4

- LEGENDA - INSTALACJE ELEKTRYCZNE**
- ZKP - 2P - złącze kablowe pomiarowe na 2 układy pomiarowe
ZKP - 3P - złącze kablowe pomiarowe na 3 układy pomiarowe
ZKP - 4P - złącze kablowe pomiarowe na 4 układy pomiarowe
ZKP - 1P adm. - złącze kablowe pomiarowe na 1 układ pomiarowy - obwody administracyjne - do szafki SO oświetlenia terenu (opcjonalnie monitoring, szlaban)
- kabel YKY 4x10 mm2 wewn. inst. zasilająca z ZKP do TM
— kabel YAKY 4x16 mm2 instalacja oświetlenia zewnętrznego
— kabel YKY 3x4 mm2 instalacja furtki, szlabanu
— szafka sterowania oświetleniem zewnętrznym
- słup oświetleniowy z oprawą (typy w projekcie technicznym)
- UWAGA.**
Zasilanie z sieci elektroenergetycznej wraz z montażem złącz kablowych pomiarowych według odrębnego projektu ENEA Operator.

- Legenda (branża budowlana) :**
- 1 Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej trójssegmentowej typ "1", 8-3-24szt.
- 2 Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej czterosegmentowej typ "2", 4-4-16szt.
- 3 Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dwukondygnacyjne typ "3", 8-2-16szt - (32 - lokale mieszkalne).
- 4 Miejsce do gromadzenia odpadów stałych - osłona śmietnikowa. [00]
- Nawierzchnia z kostki betonowej szorstwej lub pełnej typu Polbruk gr. 6 lub 8cm alternatywnie z kamienia łupanego.
- Nawierzchnia z kostki betonowej szorstwej lub pełnej typu Polbruk gr. 6 lub 8cm lub kamienia łupanego.
- Nawierzchnia betonowa wykończona terakotą mrozoodporną antypoślizgową.
- Zjazd i komunikacja pieszo - Jedne utwardzone nawierzchnią z kostki betonowej szorstwej lub pełnej typu Polbruk gr. 8cm. Istniejące krawężniki i drewna porośnięte zielenią nr 642 obr. 0001 Choszczyno (brzoza, sosna, krzewy, szalik od 200 do 300) do usunięcia na podstawie odrębnego zezwolenia. Miejsca parkingowe na podjazdach i w wiatlach garażowych komunikacji wewnętrznej 7/2-2-144 szt. 200-500cm.
- Dojeżdża do budynku - utwardzone kostką typu Polbruk gr. 8cm lub kamień naturalny łupany.
- Węście do budynków.
- Kierunek wjazdu i wejście na każdą posesję, budynek, lokal.
- Teren inwestycji, granice działki nr 642 obr. 0001 Choszczyno.
- Granice działki nr 642 obr. 0001 Choszczyno i ogrodzenie z siatki stalowej alternatywnie wykonane z cegły klinkierowej lub kamienia naturalnego o wysokości do 11max=1,8m.
- Granice działek planowanych - proponowane (do wydzielenia w późniejszym terminie).
- Orientacyjna lokalizacja skarp gruntowych wraz z rzędnymi terenowymi w celu niwelacji terenu. Pochylenie skarp 1/1,5.
- Orientacyjna lokalizacja murów oporowych prefabrykowanych wraz z parametrami gr. 16cm i 20cm.
- Projektowany zjazd nr 1 na drogę wojewódzką objęty odrębnym opracowaniem (nie ujęty niniejszym opracowaniem).
- Projektowany zjazd nr 2 na drogę wojewódzką objęty odrębnym opracowaniem (nie ujęty niniejszym opracowaniem).

BILANS POWIERZCHNI

POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR EWID. 642 obr. 0001 Choszczyno - A,B,C,D.	18037,13 m ²	100,0 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ TRÓJSSEGMENTOWEJ TYPU "1", Po=70,81m ² , Po=48,19m ² , Po=210,81m ² , est. 8.	1696,44 m ²	9,350 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ CZTEROSEGMENTOWEJ TYPU "2", Po=70,81m ² , Po=48,19m ² , Po=48,19m ² , Po=48,19m ² , est. 4.	1120,81 m ²	6,209 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO W ZABUDOWIE BLIŹNIAKOWY DWUKONDAJOWEJ TYPU "3", Po=48,19m ² , Po=48,19m ² , Po=187,19m ² , est. 8.	1577,44 m ²	8,746 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY WSZYSTKICH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH	4383,92 m ²	24,305 %
POWIERZCHNIA KOMUNIKACJI, DRÓG, CHODNIKÓW, SCHODÓW TERENOWYCH I TERENÓW UTWARZONYCH, PODJAZDÓW I PODESTÓW	4171,12 m ²	23,125 %
POWIERZCHNIA KOMUNIKACJI PIESZO - JEZDNI WYKONANEJ	1982,13 m ²	10,989 %
POWIERZCHNIA DZIAŁKI OBJĘTA ZMIANĄ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	11478,79 m ²	63,640 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	6558,34 m ²	36,360 %
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA DO PRZEKSZTAŁCENIA W ZWIĄZKU Z PLANOWANĄ INWESTYCJĄ	18037,13 m ²	100,0 %

ZAŁĄCZNIK NR 3 Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/426/2023
Rady Miejskiej w Choszczynie
z dnia 14 września 2023 r.
**ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI Z
UZBROJENIEM TERENU**
SKALA 1 : 500

LEGENDA - SIECI, PRZYŁĄCZA I INSTALACJE WOD-KAN

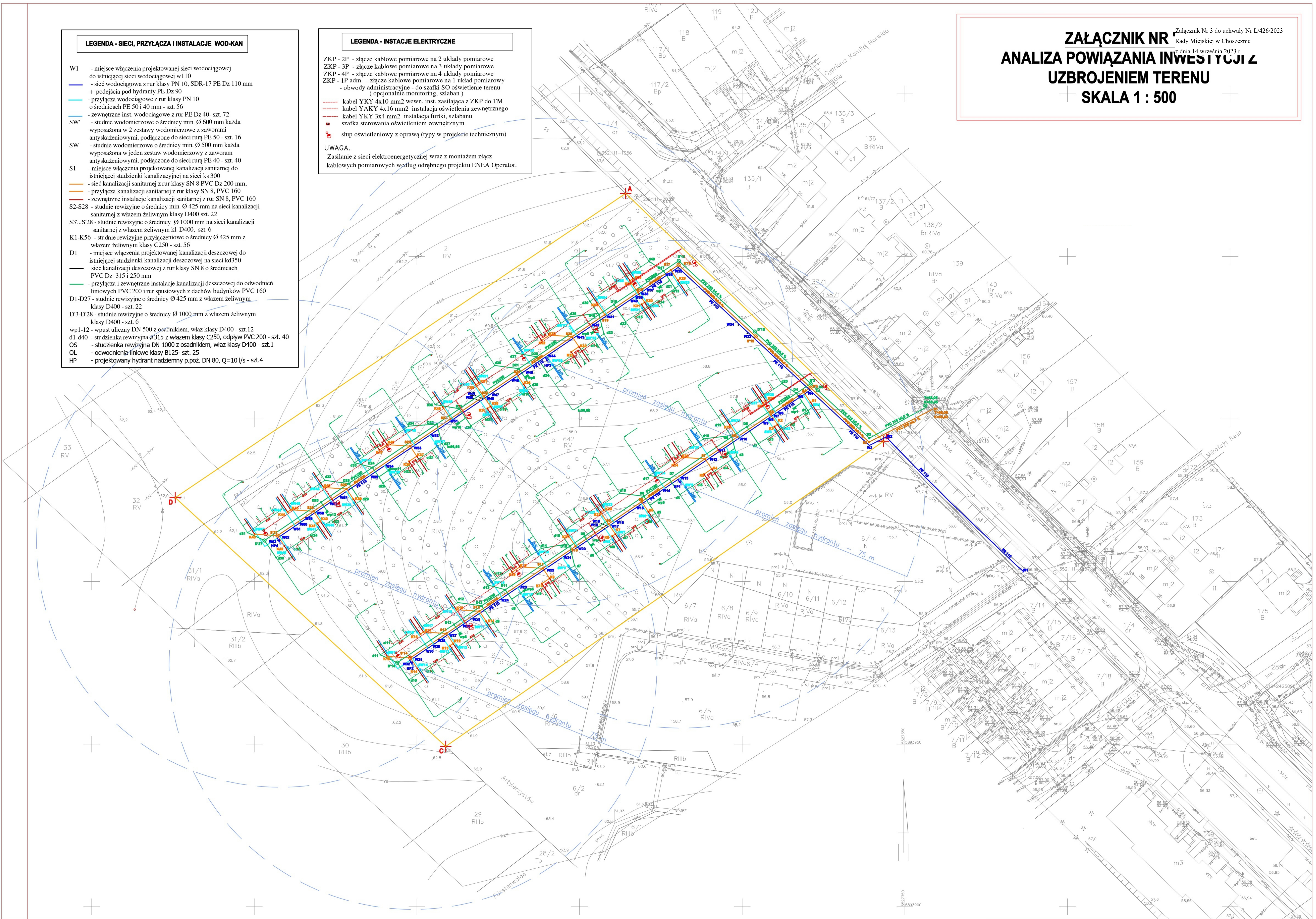
- W1 - miejsce włączenia projektowanej sieci wodociągowej do istniejącej sieci wodociągowej w110
- sieć wodociągowa z rur klasy PN 10, SDR-17 PE Dz 110 mm + podejścia pod hydranty PE Dz 90
- przyłącza wodociągowe z rur klasy PN 10 o średnicach PE 50 i 40 mm - szt. 56
- zewnętrzne inst. wodociągowe z rur PE Dz 40- szt. 72
SW' - studnie wodomierzowe o średnicy min. Ø 600 mm każda wyposażona w 2 zestawy wodomierzowe z zaworami antyskażeniowymi, podłączone do sieci rurą PE 50 - szt. 16
SW - studnie wodomierzowe o średnicy min. Ø 500 mm każda wyposażona w jeden zestaw wodomierzowy z zaworami antyskażeniowymi, podłączone do sieci rurą PE 40 - szt. 40
S1 - miejsce włączenia projektowanej kanalizacji sanitarnej do istniejącej studzienki kanalizacyjnej na sieci ks 300
- sieć kanalizacji sanitarnej z rur klasy SN 8 PVC Dz 200 mm, przyłącza kanalizacji sanitarnej z rur klasy SN 8, PVC 160
- zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej z rur SN 8, PVC 160
S2-S28 - studnie rewizyjne o średnicy min. Ø 425 mm na sieci kanalizacji sanitarnej z włazem żeliwnym klasy D400 szt. 22
S3'..S28 - studnie rewizyjne o średnicy Ø 1000 mm na sieci kanalizacji sanitarnej z włazem żeliwnym kl. D400, szt. 6
K1-K56 - studnie rewizyjne przyłączeniowe o średnicy Ø 425 mm z włazem żeliwnym klasy C250 - szt. 56
D1 - miejsce włączenia projektowanej kanalizacji deszczowej do istniejącej studzienki kanalizacji deszczowej na sieci kd350
- sieć kanalizacji deszczowej z rur klasy SN 8 o średnicach PVC Dz. 315 i 250 mm
- przyłącza i zewnętrzne instalacje kanalizacji deszczowej do odwodnień liniowych PVC 200 i rur spustowych z dachów budynków PVC 160
D1-D27 - studnie rewizyjne o średnicy Ø 425 mm z włazem żeliwnym klasy D400 - szt. 22
D3-D28 - studnie rewizyjne o średnicy Ø 1000 mm z włazem żeliwnym klasy D400 - szt. 6
wp1-12 - wpust uliczny DN 500 z osadnikiem, właz klasy D400 - szt.12
d1-d40 - studzienka rewizyjna Ø 315 z włazem klasy C250, odpływ PVC 200 - szt. 40
OS - studzienka rewizyjna DN 1000 z osadnikiem, właz klasy D400 - szt.1
OL - odwodnienia liniowe klasy B125- szt. 25
HP - projektowany hydrant nadziemny p.poz. DN 80, Q=10 l/s - szt.4

LEGENDA - INSTALACJE ELEKTRYCZNE

- ZKP - 2P - złącze kablowe pomiarowe na 2 układy pomiarowe
ZKP - 3P - złącze kablowe pomiarowe na 3 układy pomiarowe
ZKP - 4P - złącze kablowe pomiarowe na 4 układy pomiarowe
ZKP - 1P adm. - złącze kablowe pomiarowe na 1 układ pomiarowy
- obwody administracyjne - do szafki SO oświetlenia terenu (opcjonalnie monitoring, szlaban)
- kabel YKY 4x10 mm2 wewn. inst. zasilająca z ZKP do TM
- kabel YAKY 4x16 mm2 instalacja oświetlenia zewnętrznego
- kabel YKY 3x4 mm2 instalacja furtki, szlabanu
- szafka sterowania oświetleniem zewnętrznym
- słup oświetleniowy z oprawą (typy w projekcie technicznym)

UWAGA.

Zasilanie z sieci elektroenergetycznej wraz z montażem złącz kablowych pomiarowych według odrębnego projektu ENEA Operator.



Legenda (branża budowlana) :

1

Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej trójssegmentowej typ "1", 8x3=24szt.

2

Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej czterosegmentowej typ "2", 4x4=16szt.

3

Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dwulokalowej typ "3", 8x2=16szt - (32 - lokale mieszkalne).

4

Miejsce do gromadzenia odpadów stałych - osłona śmietnikowa.

Nawierzchnia z kostki betonowej ażurowej lub pełnej typu Polbruk gr. 6 lub 8cm alternatywnie z kamienia łupanego.

Nawierzchnia z kostki betonowej ażurowej lub pełnej typu Polbruk gr. 6 lub 8cm lub kamienia łupanego.

Nawierzchnie betonowe wykończone terakotą mrozoodporną antypoślizgową.

Zjazdy i komunikacja pieszo - jezdna utwardzona nawierzchnią z kostki betonowej ażurowej lub pełnej typu Polbruk gr. 8cm, istniejące krzewy i drzewa porastające działkę nr 642 obr. 0001 Choszczno (brzoza, sosna, krzewy, sztuk od 200 do 300) do usunięcia na podstawie odrębnego zezwolenia.

Miejsca parkingowe na podjazdach i w wiatłach garażowych komunikacji wewnętrznej 72x2=144 szt, 250x500cm.

Dojście do budynku - utwardzone kostką typu Polbruk gr. 6cm lud kamień naturalny łupany.

Wejścia do budynków.

Kierunek wjazdu i wejścia na każdą posesję, budynek, lokal.

A-B-C-D

Teren inwestycji, granice działki nr 642 obr. 0001 Choszczno.

Granice działki nr 642 obr. 0001 Choszczno i ogrodzenie z siatki stalowej alternatywnie wykonane z cegły klinkierowej lub kamienia naturalnego o wysokości do Hmax=1,8m.

Granice działek planowanych - proponowane (do wydzielienia w późniejszym terminie).

Orientacyjna lokalizacja skarp gruntowych wraz z rzędnymi terenowymi w celu niwelacji terenu. Pochylenie skarp 1/1,5.

Orientacyjna lokalizacja murów oporowych prefabrykowanych wraz z parametrami gr. 16cm i 20cm.

Projektowany zjazd nr 1 na drogę wojewódzką objęty odrębnym opracowaniem (nie ujęty niniejszym opracowaniem).

Projektowany zjazd nr 2 na drogę wojewódzką objęty odrębnym opracowaniem (nie ujęty niniejszym opracowaniem).

ZAŁĄCZNIK NR "4"

PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU
CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W TYM PRZEZNACZENIA PROJEKOWANYCH BUDOWLANYCH
SKALA 1 : 500

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/426/2023
Rady Miejskiej w Choszczynie
z dnia 14 września 2023 r.

BILANS POWIERZCHNI

POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR EWID. 642 obr. 0001 Choszczno - A,B,C,D.	18037,13 m ²	100,0 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ TRÓJSEGMENTOWEJ TYP "1", Pz=70,81m ² , Pz=69,19m ² i Pz=70,81m ² , Pz=210,81m ² , szt. 8.	1686,48 m ²	9,350 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ CZTEROSEMENTOWEJ TYP "2", Pz=70,81m ² , Pz=69,19m ² , Pz=69,19m ² i Pz=70,81m ² , Pz=280,0m ² , szt. 4.	1120,0 m ²	6,209 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ DWULOKALOWEJ TYP "3", Pz=98,99m ² i Pz=98,99m ² , Pz=197,18m ² , szt. 8.	1577,44 m ²	8,746 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY WSZYSTKICH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH	4383,92 m ²	24,305 %
POWIERZCHNIA KOMUNIKACJI, DRÓG, CHODNIKÓW, SCHODÓW TERENOWYCH I TERENÓW UTWARDZONYCH,	4171,12 m ²	23,125 %
POWIERZCHNIA SCHODÓW, TARASÓW, PODJAZDÓW I PODESTÓW,	941,62 m ²	5,221 %
POWIERZCHNIA KOMUNIKACJI PIESZO - JEZDNEJ WEWNĘTRZNEJ "1"-995,34m ² i "2"-986,79m ² ,	1982,13 m ²	10,989 %
POWIERZCHNIA DZIAŁKI OBJĘTA ZMIANĄ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	11478,79 m ²	63,640 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	6558,34 m ²	36,360 %
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA DO PRZEKSZTAŁCENIA W ZWIĄZKU Z PLANOWANĄ INWESTYCJĄ	18037,13 m ²	100,0%