

CZĘŚĆ OPISOWA

do projektu zagospodarowania terenu

1. DANE EWIDENCYJNE:

- 1.1 Obiekt: Budynek wielorodzinny
1.2 Adres: Pszenno
1.3 Działki ewidencyjne: 122 Obręb Pszenno AM 5
1.4 Inwestor: Gmina Świdnica, ul. Bartosza Głowackiego 4, 58-100 Świdnica
1.5 Stadium opracowania: projekt zagospodarowania terenu

2. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania niniejszej dokumentacji są:

- zlecenie inwestora,
- mapa zasadnicza w skali 1:500 do celów projektowych,
- informacje publicznych dostępne na portalu: www.swidnicki.webewid.pl
- zapewnienia dostawy i odbioru mediów,
- pomiary inwentaryzacyjne budynku wykonane w marcu 2016 roku,
- uzgodniony z inwestorem zakres przebudowy,
- opinia techniczna na podstawie § 206 warunków technicznych.

Uwzględniono obowiązujące przepisy prawne oraz techniczno-budowlane, w tym między innymi:

- [1] Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 poz. 1409 z późn. zm.),
[2] Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 poz. 462 z późn. zm.),
[3] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. DZ.U. 2015 poz. 1422),
[4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719),
[5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2015, poz. 2117),
[6] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030),
[7] Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr 129 poz. 844, zm.: Dz. U z 2002 r Nr 91, poz. 811),
[8] PN-ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie,
[9] Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 roku O wyrobach budowlanych (Dz.U. 2004 Nr 92, poz.881 z późn. zm.),
[10] Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2012 roku w sprawie mieszkań chronionych.

3. CEL OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest przygotowanie projektu zagospodarowania terenu dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.

4. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku wielorodzinnego w związku z zamiarem:

- przywrócenia budynkowi wymaganych właściwości techniczno-użytkowych przez dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, w tym dostosowanie do wymagań rozporządzenia [10],
- odtworzenia historycznego układu geometrycznego bryły budynku przez rozbiórkę dobudówki od strony ogrodowej,
- uporządkowania gospodarki ściekowej w zakresie odprowadzenia wód opadowych,
- likwidacji barier architektonicznych i zapewnienia dostępności strefy wejściowej oraz parteru budynku dla osób niepełnosprawnych,
- uzupełnienia zagospodarowania terenu o miejsca postojowe oraz pojemniki na odpadki stałe.

5. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

OPIS DZIAŁKI NR 481/84

Lp.	Parametr	Opis
1	Lokalizacja	Pszenno
2	Rodzaj użytku	B

ARCHIKON

Dotyczy: Budynek wielorodzinny
Adres: Pszenno, ul. Zacisze 1
Dz. ewid.: Świdnica, dz. nr 122 Obręb Pszenno AM 5
Inwestor: Gmina Świdnica, 58-100 Świdnica, ul. Bartosza Głowackiego 4

Znak rej.
A-30/2016

Str.

3	Dostęp do dróg publicznych	działka połączona jest z ukł. dróg publicznych poprzez istniejący zjazd indywidualny
4	Rodzaj nawierzchni	zróżnicowana: gruntowa zadamiona lokalnie utwardzona betonem i płytami chodnikowymi
5	Zabudowa	działka zabudowana budynkiem wielorodzinnym
6	Ukształtowanie terenu	teren płaski zabezpieczony od strony północno-wschodniej murem oddzielającym teren posesji od koryta rzeki Piławy
7	Uzbrojenie terenu	zgodnie z treścią mapy do celów projektowych
8	Zadrzewienie	nie stwierdzono kolizji projekt. zakresu inwestycyjnego z istniejącym drzewostanem

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

6.1. ETAPOWANIE

Projektowana inwestycja realizowana będzie jednoetapowo

6.2 OBIEKTY BUDOWLANE

W wyniku realizacji inwestycji nie powstanie żaden nowy obiekt budowlany, a jedynie nastąpi przebudowa istniejącego budynku wielorodzinnego.

6.3 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

W ramach inwestycji planuje się budowę / przebudowę i montaż następujących urządzeń budowlanych, zapewniających możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, przewidzianych do realizacji w trybie art. 28 ustawy Prawo budowlane:

- przebudowa dojść pieszych w obrębie posesji,
- budowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 3mp,
- budowa nowego ogrodzenia z siatki ocynkowanej rozpiętej na słupkach stalowych stabilizowanych w dołach fundamentowych w gruncie, wzdłuż północno-wschodniej granicy działki nr 122 – od strony koryta rzeki Piławy,
- montaż nowego, stalowego ogrodzenia palisadowego, wykonanego w formie sprefabrykowanych w warunkach zakładowych segmentów ogrodzeniowych w nowo wybetonowanym cokole fundamentowym od strony ulicy Zacisze,
- budowa utwardzonego kostką betonową szarą gr. 6 cm na podbudowie tłuczniowej, miejsca przeznaczonego do czasowego gromadzenia odpadków stałych w pojemnikach,
- montaż trzepaka,
- budowa przyłącza kanalizacji deszczowej kd160 PCV z wpięciem do istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej kd500,
- budowa systemu drenażowego wokół budynku wraz z armaturą i zrzutem wód gruntowych do kanalizacji deszczowej jw.
- budowa wewnętrznej linii zasilającej energii elektrycznej dla zasilania zewnętrznych urządzeń peryferyjnych: podnośnika pionowego dla osób niepełnosprawnych.

6.4 UKŁAD KOMUNIKACJI KOŁOWEJ

Projektowany zakres robót budowlanych nie wpływa na zmianę istniejącego układu komunikacji kołowej.

6.4.1 Połączenie komunikacyjne z układem dróg publicznych

Połączenie komunikacyjne działki nr 122 z drogą gminną poprzez zjazd indywidualny, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

6.4.2 Przebudowa utwardzenia w strefie zjazdu

6.4.2.1 Kategoria ruchu

Dla określenia projektowanego rozwiązania konstrukcyjnego przebudowywanego zjazdu przyjęto kat. obciążenia ruchem KR1.

Tablica 1. Klasyfikacja ruchu ze względu na liczbę osi obliczeniowych

Kategoria ruchu	Liczba osi obliczeniowych na dobę na pas obliczeniowy L	
	Obciążenie osi 100 kN	Obciążenie osi 115 kN
KR1	≤ 12	≤ 7
KR2	13 – 70	8 – 40
KR3	71 – 335	41 – 192
KR4	336 – 1000	193 – 572
KR5	1001 – 2000	573 – 1144
KR6	2001 i więcej ¹⁾	1145 i więcej ¹⁾

¹⁾ Obliczenia konstrukcji wykonano dla 4000 osi 100 kN lub 2280 osi 115 kN,

²⁾ Marka gruntu stabilizowanego spoiwem jest to parametr określający jego wytrzymałość na ścislenie:

– po 28 dniach twardnienia, jeśli spoiwem jest cement,

– po 42 dniach, jeśli spoiwem jest aktywny popiół lotny lub wapno.

Wyróżnia się następujące marki gruntu stabilizowanego spoiwem:

R_{st}=1,5 MPa o wytrzymałości od 0,5 MPa do 1,5 MPa,

R_{st}=2,5 MPa o wytrzymałości od 1,5 MPa do 2,5 MPa,

R_{st}=5,0 MPa o wytrzymałości od 2,5 MPa do 5,0 MPa.

6.4.2.2 Wzmocnienie słabego podłoża nawierzchni

W przypadku stwierdzenia w trakcie realizacji robót ziemnych związanych z korytowaniem pod projektowany profil nawierzchni utwardzonej, występowania podłoża gruntowego kwalifikowanego do grupy nośności G2, G3 lub G4, należy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny

odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, wykonać wzmocnienie słabego podłoża w celu doprowadzenia go do grupy nośności G1 przez zastosowanie stabilizacji gruntu cementem do uzyskania $R_m=2,5$ MPa.

6.4.2.3 Rozwiązanie konstrukcyjne nawierzchni przeznaczonej dla ruchu kołowego w tym miejsc postojowych

Projektowane rozwiązanie konstrukcyjne nawierzchni przyjęto przez analogię do konstrukcji nawierzchni stanowiska postojowego dla samochodów o ciężarze całkowitym nie większym niż 2500 kG, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Projektowana konstrukcja nawierzchni w strefie przebudowywanego zjazdu przeznaczona dla ruchu kołowego samochodów jw. na podłożu G1, o wtórnym module sprężystości nie mniejszym niż 100 MPa.

Lp.	Układ warstw konstrukcyjnych	Miaższość [cm]
1	Warstwa ścieralna z kostki betonowej	8
2	Podsypka piaskowo-cementowa lub (miał kamienny 0-4 mm) po zagęszczeniu	4
3	Podbudowa zasadnicza z mieszanki z kamienia łamanego 0-31,5 mm stabilizowana mechanicznie, zawałowana i wyrównana miałem kamiennym 0-4 mm	20
4	Warstwa odsączająca z piasku, pospółki o współczynniku filtracji $k_{10} \geq 8$ m/dobę	15
5	Podłoże ulepszone z gruntu stabilizowanego cementem o $R_m=2,5$ MPa w przypadku występowania w podłożu gruntów G3 *	15
Razem:		62

* W przypadku stwierdzenia podczas wykonywania robót ziemnych zalegania w podłożu gruntów bardzo wysadzinowych z grupy nośności G4, grubość warstwy stabilizowanej spoiwem (cementem, wapnem lub popiołami lotnymi) należy zwiększyć do 25 cm.

6.4.2.4 Mrozoodporność podłoża gruntowego

W przypadku występowania w podłożu gruntów wysadzinowych projektowane nawierzchnie należy realizować z zachowaniem warunku mrozoodporności. Łączna grubość warstw nawierzchni i ulepszonego podłoża wynosi 62 cm.

Minimalna grubość warstw nawierzchni i ulepszonego podłoża dla kategorii obciążenia ruchem KR1 i grupy nośności podłoża z gruntów wątpliwych i wysadzinowych G3: $0,50 \text{ hz} = 0,50 \times 0,80 = 0,40 \text{ m}$.

Zatem:

Łączna grubość warstw nawierzchni i ulepszonego podłoża = 62 cm > g min = 0,50 hz = 0,40 m

6.5 UKŁAD KOMUNIKACJI PIESZEJ

Dojścia piesze wokół budynku, w tym opaska betonowa oraz pozostałe strefy komunikacji pieszej z wyłączeniem ruchu kołowego posiadać będą nawierzchnię z kostki betonowej o następującej konstrukcji:

Konstrukcja nawierzchni utwardzonych

Lp.	Układ warstw konstrukcyjnych	Miaższość [cm]
1.	Warstwa ścieralna z kostki betonowej niefazowane szarej grubości 6 cm	6
2.	Podsypka z miału kamiennego 0-4 mm grubości 4 cm po zagęszczeniu	4
3.	Warstwa podbudowy z mieszanki z kamienia łamanego 0-31,5 stabilizowana mechanicznie, zawałowana i zaklinowana miałem kamiennym 0-4 mm	15
4.	Warstwa odsączająca z piasku grubego lub pospółki grubości 10 cm	10
5.	Istniejące podłoże gruntowe wyrównane i zagęszczone ręcznie	
Razem:		35

Nawierzchnie zabezpieczyć obrzeżem betonowym 6/20 cm wtopionym i wyrównanym z nawierzchnią, układanym na podsypce cementowo-piaskowej 1:3.

6.6 PARAMETRY TECHNICZNE DRÓG POŻAROWYCH

Zgodnie z rozporządzeniem [3] Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030), dla przedmiotowego budynku wielorodzinnego, niskiego kat. ZL IV, droga pożarowa nie jest wymagana.

6.7 SIECI I URZĄDZENIA UZBROJENIA TERENU ZAPEWNIAJĄCE PRZECIWOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ

Zgodnie z § 3.2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030), dla przedmiotowego budynku wielorodzinnego woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona jest w ramach ilości wody przewidywanej dla jednostek osadniczych, nie mniejszej jednak niż 10 dm³/s.

W tej konkretnej sytuacji wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów zapewnia lokalna sieć wodociągowa w100. Najbliższy hydrant nadziemny, zabudowany na przedmiotowej sieci wodociągowej zlokalizowany jest przy drodze gminnej w odległości ok. 10 m od przedmiotowego budynku.

6.8 OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

W ramach inwestycji planuje się budowę / montaż następujących obiektów małej architektury:

- zadaszonej osłony przeznaczonej do czasowego gromadzenia odpadków stałych - spełnienie warunku § 22 rozp. [3],
- trzepaka – spełnienie warunku § 25 rozporządzenia [3].

6.9 ZIELEŃ

W ramach zagospodarowania i porządkowania terenu przewiduje się:

- rekultywacja terenów zielonych : przekopanie, nawożenie, humusowanie, zagrabienie, wyrównanie i zawałowanie rekultywowanego obszaru oraz wykonanie trawnika dywanowego metodą siewu.

7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Lp.	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [m ²]
1	Powierzchnia działki nr 122	834
2	Powierzchnia zabudowana budynkiem, zewnętrznymi schodami oraz transporterem pionowym	171,7
3	Powierzchnia utwardzona kostką betonową wokół budynku	73,7
4	Powierzchnia utwardzona kostką betonową w strefie wjazdu i miejsc postojowych	95,0
5	Powierzchnia utwardzona pod trzepak i pojemniki na odpady stałe	28,0
6	Powierzchnia biologicznie czynna	465,6
7	Procent powierzchni biologicznie czynnej	55,8%

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Projektowany zakres robót budowlanych związanych z przebudową istniejącego budynku wielorodzinnego nie wpływa na zmianę dotychczasowej funkcji i przeznaczenia obiektu oraz zmianę takich parametrów charakterystycznych jak wysokość czy liczba kondygnacji. Również bezpośrednie otoczenie i sąsiedztwo budynku posiada trwały rodzaj zagospodarowania, zgodny z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zatem analizę obszaru oddziaływania, o którym mowa w art. 3 pkt.20 ustawy, ograniczono do wpływu planowanych robót budowlanych na ewentualną zmianę obszaru istniejącego. W wyniku analizy ustalono, na podstawie rozporządzenia [3], że obszar oddziaływania dla planowanych robót budowlanych obejmuje działki numer 122,110 Obręb Pszenno objęte planowanym zakresem inwestycji.

9. INFORMACJA O STREFACH OCHRONNYCH

- a) Obszar objęty inwestycją znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej na podstawie zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- b) Budynek stanowiący przedmiot opracowania, objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

10. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren, na którym zaplanowano inwestycję nie jest terenem szkód górniczych.

11. ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr 199 poz. 1227 z 2008 r.) i nie znajduje się w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.).

Planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby wibracji w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr 25 z 2008 r. poz. 150 z późn. zm.).

Planowana inwestycja nie wpływa na jakość powietrza i pozwala na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.Nr 47, poz. 281 z 2008 roku).

Planowana inwestycja nie wpływa na jakość wód i pozwala na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz.U.Nr 239 z 2005 r, poz. 2019 z późn. zm.). W ramach planowanej budowy przewidziano zastosowanie materiałów naturalnych, nieszkodliwych dla środowiska naturalnego, sprawdzonych w użytkowaniu pod względem ekologicznym (beton, stal, kruszywo naturalne, szkło). Projektowany obiekt nie wpływa szkodliwie na środowisko przyrodnicze, na zdrowie i warunki higieniczne użytkowników oraz na obiekty z nim sąsiadujące. Struktura obiektu i jego budulec nie emitują zanieczyszczeń pyłowych, płynnych i gazowych. Obiekt nie emituje nadmiernego

hałasu – powyżej 45 dB, promieniowania (w tym promieniowania jonizującego) i nie wytwarza zakłóceń elektromagnetycznych i innych. Nie wpływa negatywnie na otaczającą obiekt glebę biologicznie czynną, wody powierzchniowe i wody gruntowe. W przebudowywanym budynku przewidziano spełnienie warunków higieniczno-sanitarnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

12. OCENA ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH W KONTEKŚCIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego w formie uchwały nr LIII/518/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przeznaczony pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy. Teren obejmujący dz. nr 481/84 oznaczony jest w miejscowym planie symbolem **P.6.M**

Lp.	Warunki MPZP						
1.	<p>Przeznaczenie terenów: P.6.M : przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa (do 100% terenu działki) przeznaczenie dopuszczalne – tereny sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne (do 50% terenu działki)</p> <p>Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowo-gospodarczej, zieleni urządzonej, miejsc postojowych w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową, jest zgodna z planem.</p>						
2.	<p>Wskaźniki zagospodarowania działki:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Przeznaczenie terenu</th> <th>Max. wskaźnik zabudowy działki [%]</th> <th>Min. pow. biologicznie czynna [%]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>M</td> <td>60</td> <td>35</td> </tr> </tbody> </table>	Przeznaczenie terenu	Max. wskaźnik zabudowy działki [%]	Min. pow. biologicznie czynna [%]	M	60	35
Przeznaczenie terenu	Max. wskaźnik zabudowy działki [%]	Min. pow. biologicznie czynna [%]					
M	60	35					
3.	<p>Parametry kształtowania zabudowy: Obiekt istniejący podlegający przebudowie w zakresie nie powodującym zmiany dotychczasowych parametrów zabudowy</p>						
4.	<p>Zasady ochrony środowiska, przyrody</p> <ul style="list-style-type: none"> Do celów grzewczych planować stosowanie paliw ekologicznych. Gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. 						
5.	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Obszar zainwestowania znajduje się poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą „O” ochrony archeologicznej</p>						
6.	<p>Miejsca parkingowe:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Funkcja obiektu</th> <th>Ilość miejsc parkingowych</th> <th>Jednostka odniesienia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Budynki mieszkalne (mieszkania)</td> <td>1 - 2</td> <td>1 mieszkanie lub dom jednorodzinny</td> </tr> </tbody> </table>	Funkcja obiektu	Ilość miejsc parkingowych	Jednostka odniesienia	Budynki mieszkalne (mieszkania)	1 - 2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
Funkcja obiektu	Ilość miejsc parkingowych	Jednostka odniesienia					
Budynki mieszkalne (mieszkania)	1 - 2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny					
7.	<p>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> zaopatrzenie w wodę: - adaptuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę, - ustala się budowę sieci wodociąg. dla terenu os. mieszkaniowego położonego w półn. części wsi, w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków: - dopuszcza się tymczasowe użytkowanie szczelnego szamba lub realizację przydomowej oczyszczalni ścieków, jeśli nie można podłączyć obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej, w zakresie odprowadzenia ścieków opadowych: - odprowadzenie ścieków opadowych należy przewidzieć do istniejących odbiorników, zaopatrzenie w gaz: - zasilanie w gaz przewidziano z istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy, w zakresie elektroenergetyki: - zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy, w zakresie gospodarki cieplnej: - gospodarka cieplna powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym lub na paliwach ropopochodnych, - dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel z paleniskiem ekologicznym, np.: retortowym). 						

Wnioski:

Planowana przebudowa budynku wielorodzinnego w Pszennie, ul. Zacisze 1 wraz z zagospodarowaniem terenu jest zgodna z przeznaczeniem terenu oznaczonym w planie symbolem P.6.M i spełnia warunki określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

13. ZALECENIA

Poziom posadzki parteru domu: istniejący.

Opracował: