



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTYCJA: Budowa placu zabaw wraz z utwardzeniami terenu, miejscem składowania odpadów, ogrodzeniem oraz parkingiem w Przedszkolu nr 8 w Nysie
Kategoria obiektu – IX

ADRES: Dz. nr 41/1, 43, 44/1, AM-33, obręb 5 Śródmieście
Jedn. Ew. 160705_4 Nysa-miasto

INWESTOR: Urząd Miejski w Nysie
ul. Kolejowa 15, 48-300 Nysa

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 1333), oświadczam że Projekt Budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wszystkie załączone kopie są zgodne z oryginałami.

BRANŻA	PROJEKTANT	PODPIS
ARCHITEKTURA	MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIENIACKI SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA UPR. NR 57/DSOKK/2019 NR EW. DS. 2053	
ARCHITEKTURA	INŻ. JAROSŁAW NOSEK SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCYJNO BUDOWLANA UPR. NR UAN.VI-7342/6/3/39/92 NR EW. DOŚ/BO/0476/03	
KONSTRUKCJA	MGR INŻ. KAZIMIERZ DRAGAN SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCYJNO BUDOWLANA UPR. NR UAN.VI-7342/6/3/63/91 UAN. VI-F/3/111/85 NR EW. DOŚ/BO/2109/01	
ASYSTENT	MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ MOKRZYCKI	

NYSA, KWIECIEŃ 2021

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Projekt zagospodarowania działki

I. Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki **str. 3-19**

- 1.0. Część ogólna
- 2.0. Podstawa opracowania
- 3.0. Zestawienie charakterystycznych parametrów technicznych budynku
- 4.0. Bilans terenu
- 5.0. Warunki lokalizacyjne
- 6.0. Opis zagospodarowania
- 7.0. Przyłącza instalacyjne
- 8.0. Ochrona konserwatorska
- 9.0. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia
- 10.0. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło
- 11.0. Wpływ obiektu budowlanego na środowisko
- 12.0. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 13.0. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu
- 14.0. Ochrona przeciwpożarowa
- 15.0. Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego i zagospodarowania terenu
- 17.0. Kwalifikacja zamierzonego odstępienia od zatwierdzonego P.B.

II. Część graficzna **str. 20-22**

- | | | |
|------------------------------------|-------|-----|
| - Projekt zagospodarowania działki | 1:500 | Z 1 |
| - Linijka słońca | 1:500 | Z 2 |

III. Załączniki **str. 23-37**

I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

DZIAŁKI BUDOWLANEJ

1.0.Część ogólna

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu obejmujący swoim zakresem budowę: placu zabaw (instalację urządzeń zabawowych, urządzeń komunalnych oraz zagospodarowanie terenów zielonych), miejsc postojowych, miejsca składowania odpadów do obsługi istniejącego budynku przedszkola oraz ogrodzenia.

1.2.Dane podstawowe

1.2.1.Obiekt:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu Dz. nr 41/1, 43, 44/1, AM-33, obręb 5 Śródmieście w miejscowości Nysa przy ul. Tkackiej pod budowę placu zabaw, miejsc postojowych, miejsca składowania odpadów oraz ogrodzenia dla potrzeb Przedszkola nr 8 w Nysie.

Na działce projektuje się:

- Plac zabaw dzieci młodszych wyposażony w urządzenia:
 - zabawowe: samochód sprężynowiec, zestaw zabawowy lokomotywa, piaskownicę z domkiem, panel sklep spożywczy z tablicą kredową, sprężynowiec motor, huśtawkę wagą sprężynową,
 - małą architekturę: tablicę z regulaminem placu zabaw, kosze na śmieci, ławki z Oparciem,
- Plac zabaw dzieci starszych wyposażony w urządzenia:
 - zabawowe: karuzela, zestaw zabawowy straż pożarna, piaskownica z zadaszeniem, sprężynowiec huśtawka, sprężynowiec traktor, huśtawkę podwójną, huśtawkę wahadłową, ławkę węża,
 - małą architekturę: tablicę z regulaminem placu zabaw, kosze na śmieci, ławki z oparciem,

- Ogrodzenie zewnętrzne i wewnętrzne,
- Nawierzchnie placów zabaw,
- Miejsca postojowe – 6 stanowisk,
- Miejsce składowania odpadów,
- Komunikację wewnętrzną w postaci ciągów pieszych oraz komunikacji kołowej,
- Tereny zielone.

1.1.2. Bryła i forma architektoniczna

W ramach przedmiotu opracowania zaprojektowano utworzenie placu zabaw dla dzieci o łącznej powierzchni 347,00m². Plac zabaw będzie składał się z dwóch części – strefy zabaw dzieci małych o powierzchni 142,0m², oraz ze strefy zabaw dzieci dużych o powierzchni 205,00m². Nawierzchnię placu zabaw stanowić będzie istniejący trawnik, oraz projektowane wylewane nawierzchnie z granulatu EPDM. Wokół placu zabaw zaprojektowano ogrodzenie segmentowym o wysokości 1,2m. Zaprojektowano montaż obiektów małej architektury takich jak: urządzenia zabawowe, ławki, dwie tablice regulaminowe, stojak na rowery oraz kosze na śmieci. Położenie projektowanych obiektów małej architektury określone wg PZT.

1.3. Adres inwestycji:

Przedszkole nr 8, ul. Tkacka 2, 48-300 Nysa
Dz. nr 41/1, 43, 44/1, AM-33, obręb 5 Śródmieście
Jedn. Ew. 160705_4 Nysa-miasto

1.4. Inwestor:

Urząd Miejski w Nysie
Ul. Kolejowa 15
48-300 Nysa

2.0. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora,
- uzgodnienia funkcjonalno-materiałowe z inwestorem,

- wizja lokalna,
- kopia mapy do celów projektowych,
- Postanowienie Starosty Nyskiego znak sprawy: AB.670.8.2021.AK z dnia 12.03.2021r., ws. udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych,
- Pozwolenie nr 55/A/2021 wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Opolu na prowadzenie badań archeologicznych, znak sprawy: ZA.5161.44.2020.GM z dnia 02.04.2021r.,
- Decyzja Starosty Nyskiego, znak sprawy: AB.4123.5.2.2021.PS, decyzja nr 9/21 z dnia 26.02.2021r.,
- Pozwolenie nr 35/21 na wydane przez Powiatowego Konserwatora Zabytków w Nysie na prowadzenie robót budowlanych i innych działań związanych przebudową terenu Przedszkola nr 8 w Nysie, znak sprawy: AB.4123.3.28.2021.PS z dnia 05.05.2021r.,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 czerwca 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 28 sierpnia 2017 r. w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014, poz. 112 – tekst jednolity).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (Dz.U. z 2018, poz. 996 i 1000) – tekst jednolity.
- Normy odnoszące się do placów zabaw: PN-EN 1176-1/2009, PNEN 1176-2/2009, PN-EN, 1176-3/2009, PN-EN 1176-4/2009, PN-EN 1176-5/2009, PN-EN 1176-6/2009, PN-EN 1176-7/2009, PN-EN 1176-10/2009, PN-EN 1176-11/2009, PN-EN 1177/2009.

3.0. Zestawienie powierzchni i kubatury

Budynek przedszkola:

Parametry istniejącego budynku przedszkola - bez zmian.

4.0. Bilans terenu

- Powierzchnia obszaru opracowania 2280,00m²
w tym:
 - dz. nr 41/1 140,00m²
 - dz. nr 43 300,00m²
 - dz. nr 44/1 1840,00m²
- Powierzchnia zabudowy 423,50m²
- Tereny utwardzone (komunikacja) 495,00m²
w tym:
 - istniejące ciągi piesze 134,10m²
 - projektowane ciągi piesze 152,80m²
 - istniejąca komunikacja kołowa 60,00m²
 - projektowana komunikacja kołowa 148,10m²
- Tereny utwardzone – place zabaw 246,00m²
- Tereny zielone 1539,00m²
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 18% (max. 48%),
- procent powierzchni biologicznie czynnej 67% (min. 30%).

5.0. Warunki lokalizacyjne

5.1. Opis terenu

Przedmiotowy teren zabudowany jest budynkiem przedszkola. Główne dojście i dojazd do budynku przedszkola zapewniony jest z ulicy Tkackiej. Obiekt posiada drugie odrębne dojście z ulicy Karola Miarki. Teren przy obiekcie jest zagospodarowany: wyposażony w urządzenia zabawowe stanowiące plac zabaw, posiada komunikację, którą stanowią ciągi piesze i droga wewnętrzna. Teren działki porośnięty zielenią urządzoną obejmującą: krzewy, drzewa i zieleń trawiastą. Na zadrzewienie składają się niewielkie ilości drzew liściastych i iglastych posadzonych

wzdłuż istniejącego ogrodzenia, głównie od ulicy Karola Miarki. Przedmiotowy teren jest uzbrojony: do budynku doprowadzone są przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, energetyczne. Teren działki wygradzony. Ukształtowanie terenu: teren płaski. We frontowej (południowej) części działki występuje niewielka różnica poziomów wysokości działki w stosunku do drogi (ul. Tkacka).

- Dostęp do drogi publicznej

Zgodnie z art.5 ust.1, pkt.9 Prawa budowlanego działka posiada dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Tkackiej i ul. Karola Miarki. Dojście, dojazd i zjazd do działki budowlanej istniejący - bez zmian.

- Zagrożenie powodziowe oraz szkody górnicze i osuwiska

- Inwestycja nie znajduje się na obszarze objętym zagrożeniem ani ryzykiem powodziowym $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$,
- Inwestycja nie znajduje się na terenie narażonym na zalanie wodami w przypadku zniszczenia i uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- Inwestycja nie leży na terenie szkód górniczych, teren nie jest zagrożony osuwaniem mas ziemnych.

- Obszar ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Inwestycja realizowana będzie na obszarze, który nie jest objęty ochroną Natura 2000.

- Wyłączenie działki z produkcji rolniczej

Kategoria gruntu rolnego Bi i Bp (tereny przeznaczone pod zabudowę) – grunt nie wymaga wyłączenia z produkcji rolniczej.

- Na przedmiotowym terenie nie występują urządzenia melioracyjne.

- Informacja o obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotowa działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XLV/672/10 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 31 marca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa obejmującego śródmieście Nysy z terenami przyległymi.

5.2.Opinia geotechniczna

Zgodnie z Rozporządzeniem MTBiGM z dnia 25 kwietnia 2012r. (Dz.U. z dnia 27 kwietnia 2012r. poz. 463) inwestycję: plac zabaw zalicza się do **I kategorii geotechnicznej** przy prostych warunkach geotechnicznych. Istniejący poziom terenu: 188,5-190m n.p.m. Grunty w rejonie posadowienia budynku wykazują dobre parametry geotechniczne, co wynika z obserwacji sąsiednich budów. W podłożu panują proste warunki gruntowe. Założony w Projekcie Budowlanym sposób posadowienia dostosowany jest do istniejących warunków gruntowych.

Uwaga: Po wykonaniu całości wykopów fundamentowych w przypadku stwierdzenia zasadniczych różnic parametrów geotechnicznych gruntów należy w porozumieniu z projektantem i kierownikiem budowy przyjąć i ustalić zmianę posadowienia i konstrukcji fundamentów.

5.3.Najbliższe sieci zewnętrzne

Na terenie działki znajdują się przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, ciepłownicze, wewnętrzna instalacja gazowa i elektroenergetyczna. Przez działkę przebiega sieć ciepłownicza i elektroenergetyczna.

Uwaga: przy prowadzeniu robót budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę na przebieg uzbrojenia terenu. W razie kolizji powiadomić odpowiednie służby i kierownika budowy.

6.0.Opis zagospodarowania

Na zagospodarowanie terenu składa się:

Projektowany plac zabaw dzieci młodszych zlokalizowano w odległościach:

- 2,5m od krawędzi granicy z działką sąsiednią nr dr 46,
- 2,5m od krawędzi granicy z działką sąsiednią nr dr 41/2 (droga dojazdowa),
- 3,0m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały w istniejącym budynku przedszkola

Projektowany plac zabaw dzieci starszych zlokalizowano w odległościach:

- 1,5m od krawędzi granicy z działką sąsiednią nr dr 42,
- 2,5m od krawędzi granicy z działką sąsiednią nr dr 41/2 (droga dojazdowa),
- 6,0m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały w istniejącym budynku przedszkola.

Odległość placów zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej 10m.

Inwestor uzyskał odstępstwo od warunków technicznych na zbliżenie placu zabaw do linii rozgraniczającej ulicę na odległość 1,5m i 2,5m oraz zmniejszenie odległości do 3,0m i 6,0m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały.

Podłoże pod urządzenia placów zabaw zaprojektowane jako bezspoinowe w dwuwarstwowej technologii połączenia granulatów SBR (jako warstwy amortyzującej) oraz wierzchniej warstwy EPDM.

Miejsce na odpady stałe – boks na odpady stałe zlokalizowano przy wejściu na posesję:

- 10,0m od budynku przedszkola;
- 10,0m od placu zabaw dzieci młodszych;
- 1,5m od granicy z sąsiednią działką drogową nr dr 41/2.

Nawierzchnię pod pojemnik zaprojektowano w formie utwardzonego placu z kostki brukowej betonowej.

Zjazd na działkę – istniejący

- Z drogi dojazdowej znajdującej się na działce nr dr 41/2 o szer. 4,5m,
- Z drogi dojazdowej znajdującej się na działce nr dr 46 o szer. 4,5m.

Teren utwardzony:

- dojeżdżenie i dojazd do budynku przedszkola;
- miejsca postojowe – w liczbie 6 (w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych),
- miejsce na odpady stałe.

Projektowany teren utwardzony dojazdu do budynku oraz miejsc postojowych wykonać z kostki brukowej betonowej gr.8,00cm. Kostkę wykonać na podbudowie z kruszywa kamiennego.

Kostka brukowa w części wejściowej na teren obiektu do ponownego przełożenia. Ciąg pieszy od strony zaplecza budynku zabaw zaprojektowano jako bez spoinowe w dwuwarstwowej technologii połączenia granulatów SBR (jako warstwy amortyzującej) oraz wierzchniej warstwy EPDM.

Pozostały teren obsiany roślinnością łąkową i trawiastą w postaci zieleni urządzonej. Teren działki przy obiekcie obsadzić drzewami oraz krzewami ozdobnymi oraz

ogrodzić ogrodzeniem ażurowym na podmurówce z cegły bądź innych materiałów. Ogrodzenie frontowe posesji ażurowe o jednolitej wysokości. Zaprojektowano wyгородzenie placu zabaw od strefy dostaw ogrodzeniem z siatki plecionej ocynkowanej wysokości 1,2m na słupkach stalowych.

7.0. Przyłącza instalacyjne

Przyłącza instalacyjne - istniejące:

- Przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej oznaczonej symbolem woD50,
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacji sanitarnej oznaczonej symbolem ksD,
- Wewnętrzna sieć WLZ z zestawu złączowo-pomiarowego podłączonego do podziemnej sieci energetycznej oznaczonej symbolem eND,
- Przyłącze sieci ciepłowniczej oznaczonej symbolem cn110,
- Przyłącze gazowe z sieci zewnętrznej sieci gazociągowej oznaczonej symbolem gn50.

8.0. Ochrona konserwatorska

Teren przedmiotowej inwestycji **jest** objęty ochroną konserwatorską i archeologiczną. W przypadku prowadzenia robót ziemnych w związku z zagospodarowaniem placu zabaw (wraz z przebudową nawierzchni), budową parkingu oraz wykonania nowego ogrodzenia na obszarze stanowiska archeologicznego nr 1 w m. Nysa, wpisanym do rejestru zabytków woj. opolskiego pod nr A-6/65 wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest również na obszarze układu urbanistycznego historycznego miasta Nysa, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 107/54. W związku z czym zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Zgodnie z zawartym porozumieniem z dnia 10 maja 2018r., w sprawie powierzenia przez Wojewodę Opolskiego Powiatowi Nyskiemu prowadzenia niektórych zadań z zakresu

administracji rządowej, należących do właściwości Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego, poz. 1504 z dnia 10.05.2018r.), wydawanie pozwoleń na roboty budowlane na terenie układu urbanistycznego pozostaje w kompetencji Starosty Nyskiego.

Inwestor uzyskał decyzję archeologiczną zezwalającą na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku oraz pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych i innych działań związanych przebudową terenu.

9.0. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

- **Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się**

Nie występuje.

- **Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów**

Odpady stałe powstałe w czasie eksploatacji obiektu magazynowane będą w pojemnikach na

odpady 120L, zlokalizowane na działce inwestora i wywożone okresowo na zasadach

odrębnych - uchwała nr XXVII/429/20 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nysa

- **Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się**

Obiekt zlokalizowany jest w strefie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Dopuszczalny poziom hałasu na zasadach dotychczasowych. Dopuszczalny poziom hałasu nie zostanie przekroczony.

Emisja drgań, promieniowanie (w szczególności jonizujące), pole elektromagnetyczne i inne zakłócenia – nie dotyczy.

- **Wpływ obiektu na drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne**

Nie ma negatywnego oddziaływania obiektu na powyższe elementy środowiska naturalnego.

Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r Dz. U. 179 poz.1490 przedmiotowy budynek usługowy nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego.

10.0. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Nie dotyczy - na zasadach dotychczasowych.

11.0. Wpływ obiektu budowlanego na środowisko

Inwestycja nie znajduje się w granicach obszaru ochrony Natura 2000 ani na niego nie oddziałuje. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. (Dz. U. 179 poz.1490) przedmiotowe zamierzenie budowlane nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego, w tym zwłaszcza stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych.

12.0. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Na podstawie art. 21a Ustawy Prawo budowlane tj. Dz. U. z 2020r. Poz.1333 oraz na podstawie § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. z dnia 17 lipca 2003r.) w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z dnia 10 lipca 2003r.) przedmiotowa inwestycja wymaga opracowania planu BIOZ. Informacja BIOZ w załączeniu.

13.0. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu zawiera:

- Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2018 r., poz. 1333 z późn.zm.),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
 - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
 - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717),
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719),
 - Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401),
- Obszar oddziaływania istniejącego budynku przedszkola bez zmian. Plac zabaw ma zapewnione nasłonecznienie w ciągu dnia zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §40. Budowa nowego placu zabaw przy zespole przedszkolnym ze względu na funkcję i przeznaczenie terenu zgodnie z MPZP nie oddziałuje na tereny sąsiednie oraz nie narusza interesów osób trzecich, wobec czego obszar oddziaływania zamyka się w granicach działki inwestora.

14.0. Ochrona przeciwpożarowa - nie dotyczy - na zasadach dotychczasowych

15.0. Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego i zagospodarowania terenu

Zgodność z zapisami uchwały nr XLV/672/10 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 31 marca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa obejmującego śródmieście Nysy z terenami przyległymi.

SYMBOL TERENU - MW35

PRZEZNACZENIE - Oznaczenie przeznaczenia: MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

FUNKCJE DOPUSZCZONE / ZAKAZANE - Dopuszczone - usługi wbudowane lub stanowiące wydzielone obiekty, parkingi i garaże, urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej. Zakazane – handel hurtowy, garaże typu boksowego.

PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM - Istniejący budynek usług oświaty - przedszkola dostępny od ul. K. Miarki i Tkackiej.

Funkcja budynku nie ulega zmianie – budynek oświaty - przedszkole.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W zabudowie i zagospodarowaniu nakazuje się:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 48%,
Projektowana wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 18%,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
Projektowany procent powierzchni biologicznie czynnej: 48%.

ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Nakazuje się:

- 1) dostępność drogową: od ul. Karola Miarki, Tkackiej, Kramarskiej,
Przedmiotowa inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Tkackiej i ul. Karola Miarki. Dojście, dojazd i zjazd do działki budowlanej istniejący - bez zmian.

2) utylizację odpadów stałych: odpady komunalne po segregacji-wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Odpady stałe powstałe w czasie eksploatacji obiektu magazynowane będą w pojemnikach na odpady 120L, zlokalizowane na działce inwestora i wywożone okresowo na zasadach odrębnych - uchwała nr XXVII/429/20 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nysa.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 7. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania nowych inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: Przedszkola, świetlice 1 oddział min. 3

Zaprojektowano 6 miejsc postojowych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1 Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Prace ziemne na obszarze obszarowego stanowiska archeologicznego wymagają zgodnie z przepisami szczególnymi uzgodnienia z OWKZ i uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

2. Wszelkie prace ziemne w obszarze staromiejskim należy wykonywać pod nadzorem konserwatorskim.

Uzgodniono oraz uzyskano pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych na terenie inwestycji.

Rozdział 2 Ustalenia dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami zakładając ich minimalizację i odzysk;

Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uchwałą nr XXVII/429/20 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nysa

2) zaleca się pozostawienie na terenach nie przewidzianych pod zabudowę terenów zieleni, szczególnie wysokiej;

Pozostałe nie zagospodarowane tereny objęte opracowaniem zaprojektowane jako zielone oraz przewidziano nasadzenia zieleni wysokiej.

17.0. Kwalifikacja zamierzonego odstępienia od zatwierdzonego P.B.

Na podstawie §36a ust. 5 i 6 ustawy z dnia 28 lipca 2005r o zmianie ustawy – Prawo Budowlane nieistotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, o ile nie dotyczy:

- Zakresu objętego projektem zagospodarowania działki lub terenu,
- Charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości, liczby kondygnacji,
- Zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne,
- Zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- Ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- Zmianę kolorystyki urządzeń z uwzględnieniem uwag zawartych w planie miejscowym.

Za dopuszczalne zmiany w projekcie nienaruszające prawa autorskie projektant uznaje zmiany dotyczące:

- Materiałów wykończeniowych – przy zachowaniu niezbędnych parametrów wytrzymałościowych (szczególnie dla zmiany pokrycia dachowego) oraz parametrów przenikania ciepła i ochrony przeciwpożarowej;
- Zmiany formy zewnętrznych schodów i tarasów w porozumieniu z projektantem pod warunkiem dostosowania zmienionej dokumentacji do przepisów prawa budowlanego.

W przypadku kwalifikacji istotnego odstępienia od zatwierdzonego projektu budowlanego projektant obowiązany jest zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące odstępienia.

UWAGA: Wszystkie roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz z zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP i pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

Opracowali: inż. Jarosław Nosek

mgr inż. arch. Paweł Pieniacki

mgr inż. Kazimierz Dragan

mgr inż. arch. Paweł Mokrzycki

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

III. ZAŁĄCZNIKI