

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ADRES INWESTYCJI:
jedn. ew. 261302_2 Krasocin
obr. 0011 Krasocin
dz. nr ew. 398/1, 399/1

INWESTOR
GMINA KRASOCIN

ADRES INWESTORA
ul. Macierzy Szkolnej 1
29-105 Krasocin

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU :

1. KARTA TYTUŁOWA
2. OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI
3. CZĘŚĆ GRAFICZNA
4. MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA W SKALI 1:500

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Sylwester Bartyzel
spec. architektoniczna bez ograniczeń
nr upr. 32/LOOKK/2016

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Agnieszka Chylak - Pakowska
spec. architektoniczna bez ograniczeń
nr upr. 136/00/WŁ

mgr inż. Marek Trębarczyk
spec. konstrukcyjno – budowlana bez ograniczeń
nr upr. LOD/0620/POOK/06

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Mapa do celów projektowych w skali 1:500 z geodezyjną inwentaryzacją urządzeń.
- 1.2. Miejskowy plan zagospodarowania.
- 1.3. Uzgodnienie z Inwestorem.
- 1.4. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszaru obrębu geodezyjnego Krasocin, Uchwała nr XLI/359/14 z dnia 27 maja 2014r.
- 1.5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. „w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie„ (Dz. U. Nr 75 poz. 690).
- 1.6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 r. „w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego” (Dz. U. poz. 462 z późniejszymi zmianami).

2. ZAKRES I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

- Zakresem opracowania objęto teren działki w granicach opracowania A – F.
- Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działek nr ewid. 398/1, 399/1, na których planuje się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remont budynku po byłej strażnicy osp w celu prowadzenia działalności kulturalnej.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Na przedmiotowych działkach znajdują się budynki szkoły i biblioteki. Istniejące skarpy ziemne należy zniwelować. Teren wokół budynku obsypać i wyrównać.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

4.1. Obiekty kubaturowe

Głównym przedmiotem inwestycji jest projekt rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynku po byłej strażnicy osp.

Budynek po obrysie zewnętrzny o największych wymiarach 18,96 x 26,13m. Projektowane ocieplenie istniejącego budynku. Projektowana rozbudowa w stronę zachodnią na długości 5,0 m.

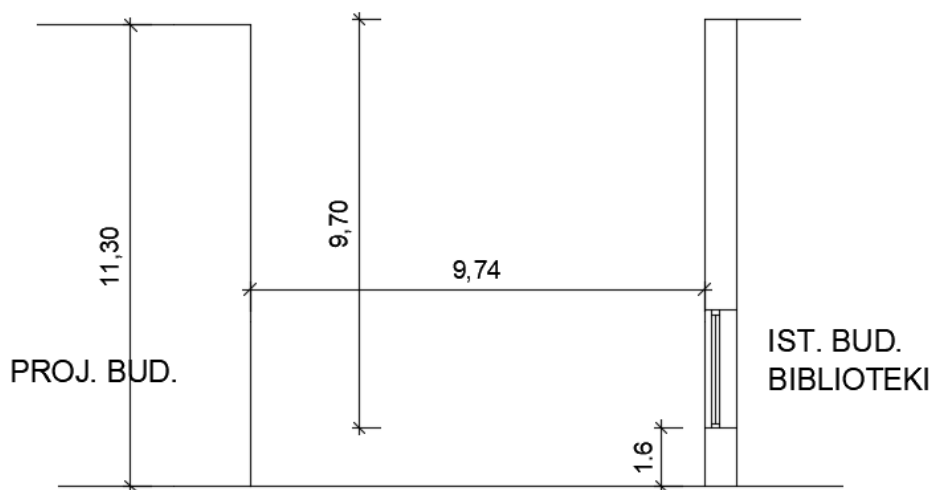
4.2. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

4.2.1. Usytuowanie projektowanego budynku

Obszar oddziaływania budynków wyznaczony na projekcie zagospodarowania działki (rys. nr Z-01) po 4,00 m z uwagi na otwory okienne lub drzwiowe. Obszar oddziaływania mieści się na przedmiotowej działce Inwestora. Obszar oddziaływania nie wyklucza zabudowy na działkach sąsiednich. (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami - § 12).

4.2.3. Analiza przesłaniania i zacieniania

Odległość do najbliższego istniejącego budynku na działce sąsiedniej wynosi ok. 14,25 m na dz. nr ewid. 401/3, natomiast odległość od istniejącej biblioteki wynosi 9,74 m – projektowany budynek nie przesłania i nie zacienia istniejącego budynku, oraz nie następuje i nie nastąpi w przypadku hipotetycznej zabudowy wykluczenie w zakresie lokalizacji zabudowy. (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami - § 13, 60).



4.2.4. Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Odległość do najbliższego budynku na dz. nr ewid. 401/3 wynosi ok. 14,25m. Przepisy odnośnie projektowanego budynku względem istniejącego budynku są zachowane. W przypadku hipotetycznej zabudowy na działkach sąsiednich odległość między obiektami będzie spełniała obowiązujące przepisy z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe. Z analizy wynika, że na działkach sąsiednich nie występuje wykluczenie w zakresie lokalizacji zabudowy. (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami - § 271).

4.3. Komunikacja

Dostęp do inwestycji poprzez istniejący zjazd publiczny. Dostęp do budynku poprzez ciąg pieszo – jezdny.

4.4. Uzbrojenie terenu

- Zaopatrzenie w wodę z projektowanego przyłącza wodociągowego – odr. oprac.

- Odprowadzenie ścieków poprzez projektowane przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej – odr. oprac.
- Zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie elektryczne.
- Zasilanie energetyczne poprzez istniejące przyłącze.
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe na teren własnej nieruchomości.
- Gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na własnej działce przechowywanych w typowych pojemnikach przystosowanych do wywożenia

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- Powierzchnia terenu inwestycji - 1527,01 m² (100,00%)
- Pow.zabudowy - 495,43 m² (32,44%)
- Powierzchnia utwardzeń projektowanych - 275,78 m² (18,10)
- Powierzchnia utwardzeń istniejących - 319,22 m² (20,90%)
- Powierzchnia biologicznie czynna - 436,58 m² (28,59%)
- Teren działek na których planuje się budowę budynku oznaczony na rysunku planu symbolem 1U:
 - Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
 - Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację: dojazdów, parkingów, ciągów komunikacji pieszej, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i zieleni urządzonej;
 - projektuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów w formie zieleni izolacyjnej;
 - Ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni grafitu;
 - Dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 10 – 45°; projektowany dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10°; w odcieniach brązu lub grafitu;
 - ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 12m – projektowana wysokość budynku wynosi – 11,30m;
 - Ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większą niż 40% - projektowana wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 32,44%;
 - ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 3m – projektowana szerokość elewacji wynosi 26,13m;
 - ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej – projektowana powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi 28,59% powierzchni działki budowlanej;
 - ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,01 – 1,6 – projektowany wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesienie do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,65;

- nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych – przyjęta powierzchnia wewnętrzna budynku wynosi 489,59m² co daje min 10 miejsc postojowych – zaprojektowano 7 miejsc postojowych w tym 1 miejsce przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne, pozostałe 3 miejsca postojowe zostaną usytuowane na działce sąsiedniej.
- miejsca do parkowania zaprojektowano jako parkingi naziemne;

	PU	PP
PARTER		
0/1		13,43
0/2		52,96
0/3		48,02
0/4	128,83	
0/5		5,25
0/6		26,43
0/7	39,17	
0/8	18,94	
0/9		25,22
0/10	25,96	
0/11		5,63
0/12		5,56
0/13		7,75
	212,90	190,25
PIĘTRO		
1/1		24,26
1/2	276,69	
1/3		32,9
1/4		8,06
1/5		5,65
1/6		7,4
1/7		42,73
1/8		42,62
	276,69	163,62
RAZEM	489,59 m ²	353,87 m ²
PU - POW. USŁUGOWA	489,59 m ²	
PP - POWIERZCHNIA POM, I MAGAZYNOWA		353,87 m ²
IŁOŚĆ PARKINGÓW	489,59 m ² /50szt/m ²	9,79 m ²
Przyjęto 10 miejsc postojowych		

Powierzchnia wewnętrzna Wójtostwa wynosi 140,21 m², GOPS wynosi 115,620 m² oraz Urzędu gminy 514,87 m². Łącznie powierzchnia wewnętrzna budynku 770,70 m² / 50 szt/m² (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu na każde 50 m² powierzchni wewnętrznej przypada 1 stanowisko postojowe) co daje 16 miejsc postojowych.

Na działce usytuowane przy urzędzie gminy jest 29 miejsc postojowych z których 3 szt. przeznaczone będą do obsługi przedmiotowego budynku. Lokalizacje parkingów pokazano na rysunku Z-01a.

6. Projektowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin.

7. Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko.

8. Inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oraz poza obszarem Natura 2000.

9. Przedmiotowa działka nie podlega ochronie konserwatorskiej.

10. Teren nie znajduje się w granicach terenów górniczych. Nie ma wpływu na teren eksploatacja górnicza.

11. Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia.

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Sylwester Bartyzel
spec. architektoniczna bez ograniczeń
nr upr. 32/LOOKK/2016

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Agnieszka Chylak - Pakowska
spec. architektoniczna bez ograniczeń
nr upr. 136/00/WŁ

mgr inż. Marek Trębarczyk
spec. konstrukcyjno – budowlana bez ograniczeń
nr upr. LOD/0620/POOK/06

Opoczno, styczeń 2022 r.