



studio architektury
"ego"
nalewajka krzysztof
42-202 Częstochowa
ul. Ogrodowa 15/8

kom.: 691 718 818
fax: 34 361 18 39
NIP: 949-096-59-84
mail: studio_ego@wp.pl

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU (wielobranżowy)

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

CZEŚĆ OPISOWA:.....str.: 11-14

1. Dane ewidencyjne.....str.: 11
2. Podstawa opracowania.....str.: 11
3. Przedmiot opracowania.....str.: 11
4. Lokalizacja, istniejące zagospodarowanie terenu.....str.:11-12
5. Zakres robót budowlanych (zewnętrznych) mających wpływ na zmiany
w zagospodarowaniu terenu.....str.:12-13
6. Opis projektu zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.....str.:13-14

CZEŚĆ RYSUNKOWA:

1. Projekt zagospodarowania terenu 1: 500.....str.: 15

CZEŚĆ OPISOWA:

1. Dane ewidencyjne:

- 1.1. INWESTOR: GMINA WRĘCZYCA WIELKA
42-130 WRĘCZYCA WIELKA
UL. SIENKIEWICZA 1
- 1.2. OBIEKT: PRZEDSZKOLE- BUDYNEK ODDZIAŁU PRZEDSZKOLA
W TRUSKOLASACH- PIŁA PIERWSZA NR4
- 1.3. STADIUM: projekt budowlany- projekt zagospodarowania działki
- 1.4. BRANŻA: opracowanie pełnobranżowe - część rysunkowa;
branża: architektura- część opisowa;
- 1.5. PROJEKTANT: arch. Krzysztof Nalewajka
upr. nr A.G.II.4/AZ/7131/132/02
- 1.6. SPRAWDZIŁ: arch. Małgorzata Gołąbek
upr. nr UAN-VIII-7342/154/92

2. Podstawa opracowania:

- 2.1. Umowa zlecenie zawarta z Inwestorem
- 2.2. Wizja lokalna oraz pomiary własne.
- 2.3. Uchwała nr IX/102/11 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 7 lipca 2011r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 2.4. Warunki dot. ciśnienia w istn. sieci wodociągowej z dnia 27.10.2009r.

3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działki związany z inwestycją dostosowania pomieszczeń w budynku Przedszkola w Pile Pierwszej nr 4 do obecnych wymogów, w tym przeciwpożarowych oraz BHP i sanitarnych.
Opracowanie realizuje zapisy ustaleń zawartych w Uchwale Nr IX/102/11 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 7 lipca 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Lokalizacja, istniejące zagospodarowanie terenu

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w miejscowości Piła Pierwsza nr4.
Budynek usytuowany jest na działce (numer ewidencyjny 88, obręb Piła I, k.m. 2) należącej do właściciela obiektu- Gminy Wręczyca Wielka.
Jest to obiekt wolnostojący. Teren wokół budynku lekko opada w kierunku południowo-zachodnim.
Działka ogrodzona, wykorzystana częściowo jako plac zabaw dla dzieci.
Budynek usytuowany jest w odległościach:

- 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi o symbolu KZ,
- 6m od granicy z działkami nr: 90 (droga- KZ) i 91
- 14m od budynku gospodarczego od strony południowej, od tej strony obiekt posiada okna na kondygnacji parteru;

Przedmiotowa działka (o numerze ewidencyjnym 88, obręb Piła I, k.m. 2) zabudowana wyłącznie budynkiem przedszkola.

Posesja jest ogrodzona. Ogrodzenie wykonane w technologii mieszanej.

Ogrodzenie zewnętrzne:

- siatka ogrodzeniowa zgrzewana o strukturze rombowej zamkniętej ramą z kątowników stalowych; ogrodzenie stypizowane w postaci prefabrykowanych modułów; słupki stalowe wykonane z ceowników;

Wydzielenie placu zabaw (istniejące):

- siatka pleciona powlekana na słupkach z profili stalowych zamkniętych osadzonych w gotowym cokole w rozstawie ok. 2,0m; profile słupków: d60mm; wysokość ohrodzenia: ~1,8m;

Wypożazona w następujące elementy infrastruktury technicznej:

- istniejące przyłącze wody w 40; projektowana instalacja wody zimnej z uwagi na konieczność obsługi hydrantów wewnętrznych będzie wymagała przebudowy przyłącza (aż do odcinka sieci w 160); projekt przyłącza wg odrębnego opracowania;
- istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej ks 160,
- istniejące przyłącze elektroenergetyczne napowietrzne ze słupa linii napowietrznej; przyłącze doprowadzone jest do klamry na ścianie budynku, następnie zasilanie wykonane jest do tablicy licznikowej wewnątrz budynku w pomieszczeniu komunikacji;
- komunikacja: drogi dojazdowe i place- nawierzchnia utwardzona istniejąca i projektowana (uzupełniona).

Nieruchomość objęta zasięgiem Zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Gminie Wręczyca Wielka (Uchwała Nr IX/102/11 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 7 lipca 2011r. , Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 186, Poz. 3481).

Usytuowanie inwestycji w granicach jednostki urbanistycznej o symbolu: 1Up.

Nieruchomość widnieje na załączniku graficznym do planu oznaczony jako arkusz 09.

5. Zakres robót budowlanych (zewnętrznych) mających wpływ na zmiany w zagospodarowaniu terenu:

- wykonanie pasu okapowego (po wykonaniu ocieplenia ścian fundamentowych) pełniącego jednocześnie funkcję chodnika obwodowego:
 - kostka brukowa- betonowa (w szczelinach suchy piasek o frakcji do 2mm) 6cm
 - podsypka piaskowa z piasku o frakcji ziaren do 2mm; 3cm
 - podbudowa zasadnicza- wysiewka z piasku o frakcji ziaren 0-30mm i tłuczenia o frakcji ziaren 30-60mm ~10cm
 - warstwa odsączająca z ubitego piasku lub żwiru ~10cm
- Obmiar dojeńc utwardzonych (projektowanych): 176,0m².

- wykonanie utwardzonego placu parkingowo-manewrowego: (samochody o cięzarze całkowitym nie większym niż 2500 kg)

Układ warstw (podbudowa):

- warstwa ścieralna z kostki betonowej ażurowej 8cm,
- podsypka piaskowo-cementowa 3cm,
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego lub naturalnego stabilizowanego mechanicznie lub tłucznia kamiennego: 15cm,
- grunt rodzimy;

Obmiar dojazdów: 387,0m².

- roboty dodatkowe:

- Uzupełnienie ogrodzeń z siatki stalowej ocynowanej, powlekanej (wysokość 180cm);

Rozstaw słupków co ok. 250cm (lub wg standardów producenta);

Obmiar ogrodzenia 40,0mb.

- Montaż dodatkowego wyjścia:

-demontaż jednego modułu z prefabrykowanego ogrodzenia,

-wykonanie furty o szerokości 120cm i wysokości ogrodzenia (ok. 160cm),

-uzupełnienie brakującej, wyciętej części ogrodzenia (wymóg dodatkowego wyjścia-p.poż);

6. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

(z odniesieniem do zapisów Uchwały nr IX/102/11 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 7 lipca 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 186 Poz. 3481)

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz zabudowy wynikające z zapisów planu	parametr podany w zmianie do miejscowego planu dla przedmiotowego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Up	parametr przyjęty w dokumentacji projektowej:
1) Przeznaczenie podstawowe:	a) zabudowa usługowa – usługi publiczne	Usługi oświaty – przedszkole publiczne
2) Przeznaczenie dopuszczalne:	a) zabudowa usługowa b) urządzenia infrastruktury technicznej	jak wyżej; infrastruktura towarzysząca zabudowie (parkingi- projekt., media-istniejące, plac zabaw-istniejący);
3) Wyklucza się:	a) prowadzenie handlu hurtowego oraz lokalizację stacji paliw na gaz płynny, b) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy	- nie dotyczy; - nie dotyczy; przewiduje się wyłącznie obiekty tymczasowe związane z realizacją inwestycji (konternery, itp.)
4) Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, w tym: szkoły, przedszkola, remizy strażackie, z dopuszczeniem przekształceń i uzupełnień, b) usługi nie zaliczone do usług publicznych dopuszczone wyłącznie jako zabudowa towarzysząca funkcji podstawowej terenu, z wykorzystaniem na ten cel części pomieszczeń w budynkach o funkcji usług publicznych,	- istniejąca funkcja przedszkola publicznego bez zmian; przewiduje się jedynie przebudowę wynikającą z dostosowania do obecnych wymogów ; - nie dotyczy;

	<p>c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – maksymalnie 0,4,</p> <p>d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30% terenu inwestycji;</p>	<p>Istniejąca powierzchnia zabudowy w wyniku niniejszej inwestycji nie ulega zmianie i wynosi: 8,69% < max. 40%</p> <p>Projektowany udział pow. biologicznie czynnej: 78,22% > min. 30%</p>
5) Parametry kształtowania zabudowy:	<p>a) wysokość zabudowy – do 16,0m,</p> <p>b) dopuszcza się zachowanie istniejącego ukształtowania połaci dachowych oraz realizację dachów płaskich, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 50 stopni.</p>	<p>Wysokość istniejącej zabudowy mierzona od najniższego położonego wejścia do budynku (do kotłowni) do kalenicy wynosi: 9,90m < max. 16,0m</p> <p>Zachowuje się w całości istniejące ukształtowanie połaci dachowych. Nachylenie połaci dachowych wynosi 32 stopnie < 50 stopni.</p>
- na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych symbolami: MW; MN; MN,LS; RM; RM,LS; RM,MR; RM,MR/U; MR,LS; U; U,LS; Up ; Up,US; US i UK ustala się:	- zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;	- nie dotyczy;
- dla usług i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, w zależności od rodzaju prowadzonej działalności, w tym:	<p>- 1 mp/ 30m² p.u. związanej z obsługą klientów lub powierzchni sprzedaży,</p> <p>- 1 mp/ 3 zatrudnionych na jedną zmianę,</p>	<p>Powierzchnia sal dla dzieci: 39,02+37,00+41,75= 117,77m²/ 30= 3,93=4 mp (przeznaczone dla rodziców); Przewiduje się zatrudnienie na poziomie maks. 9 osób (6 osób personelu dydaktycznego, 2 osoby personelu kuchennego oraz palacz), czyli: <u>9 osób/ 3 = 3 mp;</u> Ogółem: 7 mp.</p>

PROJEKTANT:

arch. Krzysztof Nalewajka
upr. nr A.G.II.4/AZ/7131/132/02

SPRAWDZIŁ:

arch. Małgorzata Gołębek
upr. nr UAN-VIII-7342/154/92