

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

DZIAŁKI NR 161 POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI
KAZIMIERZA WIELKA, OBRĘB KAZIMIERZA WIELKA

BUDOWA :

1. *Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku byłego przedszkola oraz zmiana jego przeznaczenia na Centrum Aktywności Obywatelskiej*

INWESTOR:

Gmina Kazimierza Wielka

Ul. Kościuszki 12

28-500 Kazimierza Wielka

1. Podstawa prawna opracowania:

- 1.1. Ustawa „Prawo budowlane”.
- 1.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2017r, poz.2285).
- 1.3. Zarządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.nr 120, poz.1133 z 2003r),
- 1.4. Rozporządzenie MSWiA z dnia 24 września 1998 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. nr 126, poz.839).
- 1.5. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Wielka – Znak:II.6727.169.2018 z dnia 15.06.2018..
- 1.6. Zlecenie inwestora na opracowanie dokumentacji.

2. Przedmiot inwestycji:

- 2.1. Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku byłego przedszkola oraz zmiana jego przeznaczenia na Centrum Aktywności Obywatelskiej.
- 2.2. Rodzaj zabudowy: teren usług z zakresu administracji, oświaty i wychowania ochrony zdrowia, itp.(U.5).
- 2.3. Sposób zagospodarowania terenu: zabudowa istniejąca.
- 2.4. Parametry techniczne budynku:
 - 2.4.1. Powierzchnia zabudowy – 621.70 m² – bez zmian.
 - 2.4.2. Powierzchnia użytkowa – 961.30 m²
 - 2.4.3. Kubatura – 2945.40 m³,
 - 2.3.4. Wysokość całkowita – 7.46 m
 - 2.3.5. Liczba kondygnacji - 3
- 2.5. Warunki i wymagania ochrony i ładu przestrzennego:
 - 2.5.1. Linia zabudowy – bez zmian.
 - 2.5.2. Wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej (Pbc) – 33.80% - zgodny z m.p.z.p.
 - 2.5.3. Wskaźnik powierzchni zabudowanej i utwardzonej (Pz+Putw.) – 66.20% - zgodny z m.p.z.p.
 - 2.5.4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej –7.46 m

2.5.5. Geometria dachu: dach jednospadowy o pochyleniu 2° (8%).

2.5.8. Wysokość obiektu – 2 kondygnacje nadziemna +1 kondygnacja podziemna – zgodne z m.p.z.p.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki:

3.1. Działka zabudowana przedmiotowym budynkiem.

3.2. W miejscu lokalizacji obiektu występuje zabudowa zróżnicowana: zabudowa jednorodzinna (MN), zabudowa wielorodzinna (MW), zabudowa usług administracyjnych (U) oraz występują tereny zieleni parkowej (ZP).

3.3. Rodzaj gleby:

3.3.1. Czarnoziem.

3.3.2. na poziomie posadowienia budynku – grunt jednorodny - gliny.

3.3.3. poziom wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia budynku około 7,50 m

3.4. Działka ogrodzona.

3.5. Działka posiada dostęp do drogi gminnej o nawierzchni asfaltowej poprzez projektowany zjazd istniejący.

3.6. Od strony zachodniej droga gminna dz.nr 159, od strony południowej - zabudowana działka nr 2550, od strony wschodniej - zabudowane działki nr 2557, 164, 2613, od strony północnej – zabudowane działki nr 162, 155/34 oraz działka nr 2551/2 jako droga wewnętrzna. Działka uzbrojona: na działce znajduje się instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja energetyczna oraz instalacja kanalizacji deszczowej.

4. Zagospodarowanie działki:

4.1.1. Usytuowanie obiektu – bez zmian – budynek usytuowany jest w odległości 12.00 m od granicy z działką nr 2550, oraz 27.00 - 31.50 m od granicy z działką nr 159 i około 33.00 m od granic z działkami nr 2613, 164, 2557, a także bezpośrednio przy granicy z działką nr 2551/2 (droga wewnętrzna).

4.1.2. Usytuowanie budynku zgodne pod względem bezpieczeństwa pożarowego z §13, 271, 272 i 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4.2. Szerokość elewacji frontowej - 33.80 m.

4.3. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 7.46 m.

4.4. Wysokość całkowita – 7.46 m.

- 4.5. *Zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejący przyłącz energetyczny oraz w oparciu o projektowaną instalację fotowoltaiczną wg opracowania branżowego.*
- 4.6. *Zaopatrzenie w wodę - istniejący przyłącz wodociągowy.*
- 4.7. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych – istniejący przyłącz kanalizacyjny.*
- 4.8. *Ogrzewanie – z instalacji zasilanej przez kotłownię z budynku Urzędu Miasta i Gminy.*
- 4.9. *Spad terenu – teren działki ze spadkiem w kierunku wschodnim około 8%. Rzędne terenu wokół budynku wynoszą od 208.40 do 210.30 m n.p.m.*
- 4.10. *Gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ruchomych opróżnianych okresowo wg potrzeb na wysypisko śmieci przez wyspecjalizowaną firmę w oparciu o zawartą umowę – bez zmian.*
- 4.11. *Odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej.*
- 4.12. *Na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych oraz cieki wodne istotne dla rolnictwa.*
- 4.13. *Komunikacja - zapewniona poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej.*
- 4.14. *Miejsca postojowe - w obrębie obiektu projektuje się 31 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na projektowanym terenie utwardzonym.*
- 4.15. *Zbliżenia i skrzyżowania z istniejącymi sieciami uzbrojenia technicznego - nie występują.*
- 4.16. *Zagospodarowanie mas ziemi - masy ziemi pochodzące z wykopu zostają zagospodarowane na terenie działki poprzez rozścielenie w części niezbędnej do utworzenia terenów zieleni niskiej (skwerów). Nie powoduje to zaburzenia środowiska naturalnego. Nadmiar ziemi pochodzącej z wykonania skarpy przy budynku należy usunąć z terenu projektowanej inwestycji.*

5. Dane informacyjne o działce:

- 5.1. *Działka nie stanowi wartości historycznej,*
- 5.2. *Działka i teren nie znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej.*
- 5.3. *Teren inwestycji nie jest położony na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemi.*
- 5.4. *Teren inwestycji nie jest położony na obszarze prawnie chronionym.*
- 5.5. *Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.*
- 5.6. *Charakter projektowanej inwestycji nie będzie powodował uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi oraz promieniowaniem.*
- 5.7. *Inwestycja nie będzie powodowała zanieczyszczenia powietrza, wody ani gleby.*
- 5.8. *Inwestycja nie będzie pozbawiała dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.*

5.9. Działka i teren dla ww inwestycji nie znajdują się w zasięgu obszarów chronionych Natura 2000, nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000.

5.10. Działka nie znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego warunki ochrony zostały określone w przepisach odrębnych. Nie przewiduje się likwidacji naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, nie przewiduje się wykonywania prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu, likwidacji istniejącej zieleni śródpolnej, przydrożnej i nadwodnej wysokiej i niskiej oraz wypalania pozostałości roślinnych.

5.11. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w obrębie terenu górniczego, a zatem brak wpływu eksploatacji górniczej na działkę i teren zamierzenia budowlanego.

5.12. Na terenie działki nie występują obiekty zabytkowe ani obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury ani też dóbr kultury współczesnej.

5.13. Planowana inwestycja spełnia wymogi określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

6. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się w granicach działki inwestora:

- odległość budynku od innych obiektów – zgodnie z § 13 WT,
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych – zgodnie z § 18, 19 WT,
- miejsca gromadzenia odpadów stałych – zgodnie z § 23.1 WT,
- oświetlenie i nasłonecznienie – zgodnie z § 60 WT,
- bezpieczeństwo pożarowe zachowane zgodnie z § 271 WT,
- sposób użytkowania budynku nie będzie zwiększał natężenia hałasu,

Niniejsza inwestycja nie ogranicza zabudowy na działkach sąsiednich.

7. Wpływ inwestycji na środowisko

Ze względu na zakres i charakter inwestycji stwierdza się brak jakiegokolwiek szkodliwego oddziaływania zamierzonego przedsięwzięcia oraz brak występowania zagrożeń względem obszarów chronionych.

8. Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia całkowita działki - $P_c(A-H-A)=4789.60 \text{ m}^2$,

$P_z= 621.70 \text{ m}^2$,

$P_z/P_c=12.98\%$

$P_{utw.}=2538.60 \text{ m}^2$

$P_{bc}=33.80\% P_c$

Powierzchnia biologicznie czynna stanowi 33.80% powierzchni terenu objętego opracowaniem.

mgr inż. arch. Grzegorz Makowski
uprawniony do projektowania
w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń
Nr upr. 10/PKOKK/2012

mgr inż. arch. Grzegorz Makowski
28-100 Busko-Zdrój, ul. S. E. 1
tel. 0142 66 638
upr. 10/PKOKK/2012

Mapa do celów projektowych

Działka nr: 161
 Obręb: KAZIMIERZA WIELKA
 Id obrębu: 260303_4.0001
 Jedn. ewid.: Kazimierza Wielka
 Id jedn. ewid.: 260303_4.
 powiat kazimierski
 woj. świętokrzyskie

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI NR 161 W KAZIMIERZY WIELKIEJ

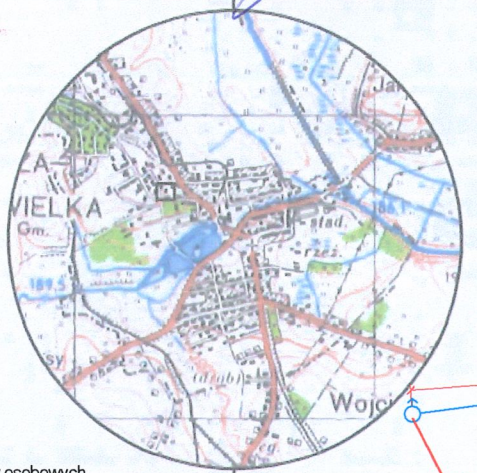
7.130.16.23.3.1
 Skala 1:500

Uzgodniono pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń i uwag
 mgr inż. BARBARA GLĄDYSZ
 rzeczniczka do spraw sanitarno-higienicznych,
 nt. uch. 7-10/2015 w zakresie budownictwa ogólnego
 przy obiektach ochrony zdrowia, 32-125 Wawrzyszewska 24
 tel. 868 500 063 / 12 287 40 93
 Lp. 215
 Szkic orientacyjny

SPRAWOZDANIE DO SPRAW ZABEZPIECZEN
 PRZECIWOPOŻAROWYCH
 z dnia 11.06.18
 Zgodność projektu z wymaganiami
 ochrony przeciwpożarowej
 stwierdzam
 bez uwag z uwagami
 tel. (41) 34 620 01, kom. 602-858-457

LEGENDA:

- A,B,...,H - granica opracowania
- budynek objęty wnioskiem
- teren biologicznie czynny
- projektowany teren utwardzony
- miejsce postojowe dla samochodów osobowych
- wejścia do budynku
- miejsce gromadzenia odpadów stałych



Skala 1:50 000

Granice nieruchomości przyjęto według danych ewidencji gruntów i budynków
 Układ współrzędnych prostokątnych płaskich PL-2000, z wysokości - PL-KRON86-NH.
 Mapa niniejsza została wykonana bez badania obciążen służebnościami
 gruntowymi ujawnionymi w księgach wieczystych

Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych, które nie były
 przedmiotem inwentaryzacji geodezyjnej
 Mapę wykonał mgr inż. Tadeusz Pęski (pozy. nr 7987) i mgr inż. Agnieszka
 Pęska-Siwik w dn. 14-02-2018 r. NR B.6740.089.2018 Z DNIA 2.2.SIE.2018

GeoPerfect
 Agnieszka Pęska-Siwik
 28-500 Kazimierza Wielka, Donosy 134
 tel. 600-430-255, 606-632-666

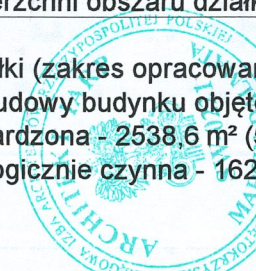
Geodeta
 upr. M.G.Pi.B. nr 7987
 mgr inż. Tadeusz Pęski

Geodeta
 mgr inż. Agnieszka Pęska-Siwik

Nr ewidencyjny zgłoszenia G.6642.712018

Zestawienie powierzchni obszaru działki o nr ew. 199/4

- Powierzchnia działki (zakres opracowania) - 4789,6 m² (0,4789 ha)
- Powierzchnia zabudowy budynku objętego wnioskiem - 621,7 m² (12,9%)
- Powierzchnia utwardzona - 2538,6 m² (53,3%)
- Powierzchnia biologicznie czynna - 1629,3 m² (33,8%)



STAROSTA KAZIMIERSKI

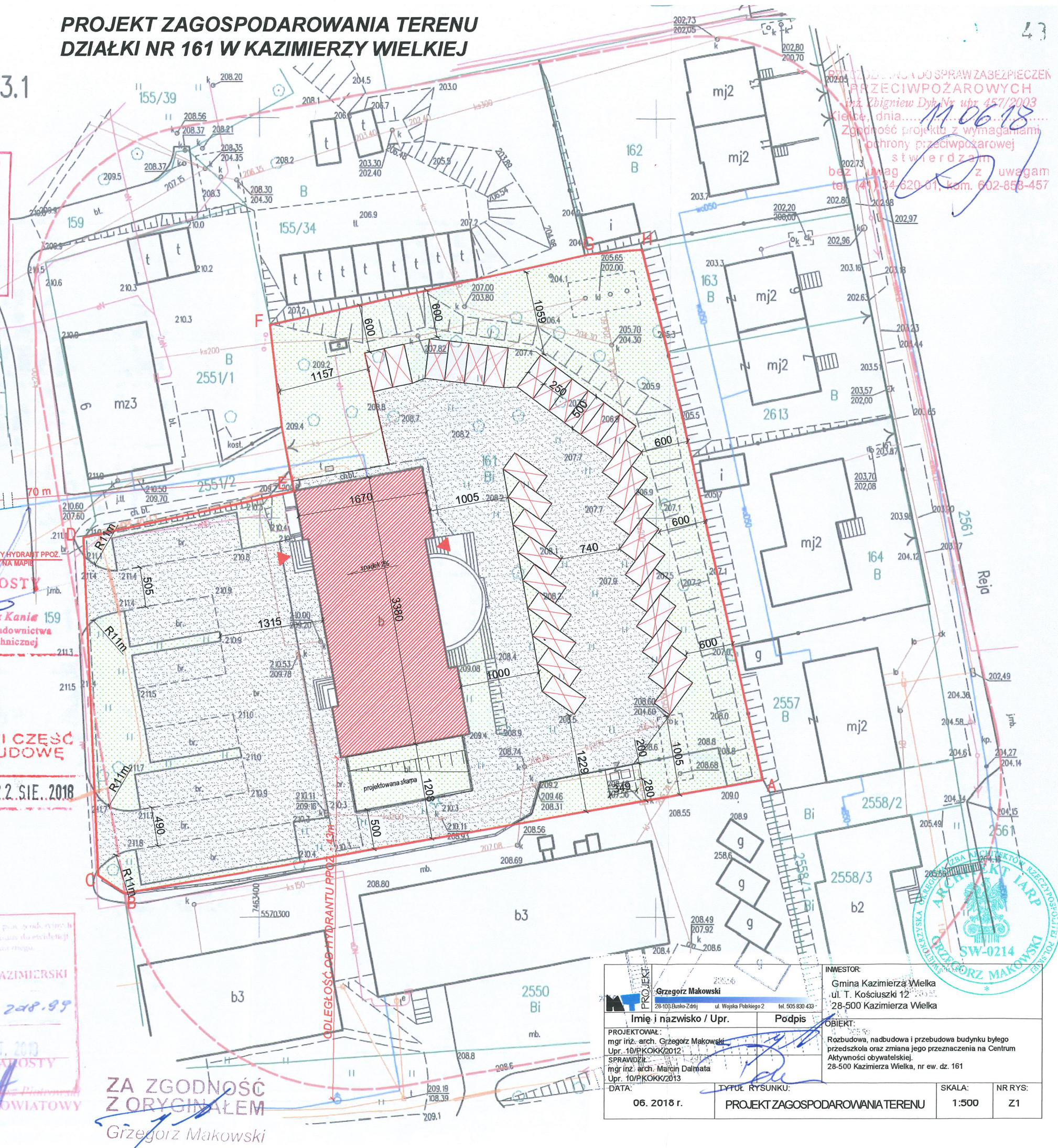
P. 2603. 208.99

26 LUT. 2018

Z up. STAROSTY

mgr inż. Marek Piława
 GEODETA POWIATOWY

ZA ZGODNOŚĆ
 Z ORYGINAŁEM
 Grzegorz Makowski



PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Grzegorz Makowski Upr. 10/PKOKK/2012 SPRAWDZIŁ: mgr inż. arch. Marcin Dalmata Upr. 10/PKOKK/2013 DATA: 06. 2018 r.	INWESTOR: Gmina Kazimierza Wielka ul. T. Kościuszki 12 28-500 Kazimierza Wielka	OBIEKT: Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku będągo przedszkółką oraz zmiana jego przeznaczenia na Centrum Aktywności Obywatelskiej 28-500 Kazimierza Wielka, nr ew. dz. 161	SKALA: 1:500 NR RYS.: Z1



Mapa do celów projektowych

Działka nr: 161

Obręb: KAZIMIERZA WIELKA

Id obrębu: 260303_4.0001

Jedn. ewid.: Kazimierza Wielka

Id jedn. ewid.: 260303_4.

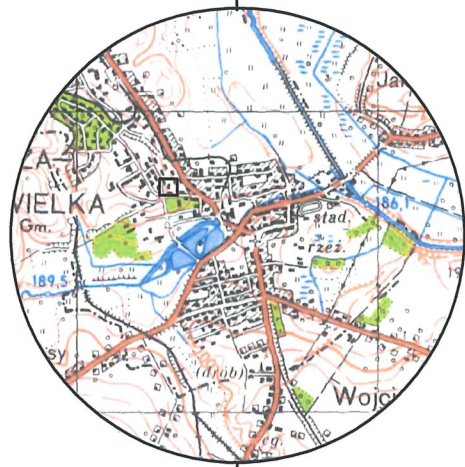
powiat kazimierski

woj. świętokrzyskie

7.130.16.23.3.1

Skala 1:500

Szkic orientacyjny



Skala 1:50 000

Granice nieruchomości przyjęto według danych ewidencji gruntów.
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich 'PL-2000', a wysokości - 'PL-KRON86-NH'.
Mapa niniejsza została wykonana bez badania obciążań służebnościami
gruntowymi ujawnionymi w księgach wieczystych.
Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych, które nie były
przedmiotem inwentaryzacji geodezyjnej.
Mapę wykonał mgr inż. Tadeusz Pęski (pozw. nr: 7987) i mgr inż. Agnieszka
Pęska-Siwik w dn. 14-02-2018 r.

GeoPerfect

Agnieszka Pęska-Siwik
25-500 Kazimierza Wielka, Donosy 134
tel. 600-430-255, 606-632-666

Geodeta

mgr inż. Tadeusz Pęski
upr. M.C.P.I.B. nr 7987

Geodeta

mgr inż. Agnieszka Pęska-Siwik

Nr ewidencyjny zgłoszenia G.6642.71.2018



Posiada się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: **STAROSTA KAZIMIERSKI**

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu-operata technicznego: **P. 2603. 208.99**

Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu: **26 LUT 2018**

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: **Z upr. STAROSTY**
mgr inż. Marcin Piórowski
GEODETA POWIATOWY

STAROSTWO POWIATOWE
w Kazimierzy Wielkiej