

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia projektowego:

Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń części budynku
byłego przedszkola na placówkę pocztową.

Adres inwestycji:

ul. Toruńska 22, 87-620 Kikół,
powiat lipnowski,
województwo kujawsko-pomorskie

Kategoria obiektu:

XVII

Nazwa jednostki ewidencyjnej:

040805_2 KIKÓŁ
obręb : 0007 KIKÓŁ, dz. nr: 153

Inwestor:

Gmina Kikół
Pl. Kościuszki 7
87-620 Kikół

Projektant:
(ARCHITEKTURA)

mgr inż. arch. Małgorzata Chylińska
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
nr 1/KPOKK/2018

30.09.2021

Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń części budynku byłego przedszkola na placówkę pocztową w Kikole

W pobliżu środkowej części wschodniej granicy działki znajdują się parterowe obiekty: dwa blaszane, jeden murowany, pełniące funkcje techniczne oraz murowany śmietnik.

Wzdłuż północnej granicy działka sąsiaduje z działką drogową nr 80 – droga gminna – ul. Toruńska, od południa z działką drogową nr 609 – droga krajowa, Szosa Toruńska – K10, od wschodu z działką nr 154/1 i od zachodu z działką nr 152, obie z zabudową mieszkalną jednorodzinną.

Działka jest, uzbrojona, posiada przyłącza wodne, kanalizacyjne i elektryczne.

Na działce znajduje się zieleń wysoka i niska.

W południowo-wschodniej części działki znajdują się nieczynne studnie kanalizacji.

Część terenu działki jest utwardzona kostką betonową i płytami drogowymi.

Działka skomunikowana jest z ul. Toruńską poprzez dwa zjazdy, z których jeden znajdujący się w północno-zachodnim narożniku działki, nie jest obecnie użytkowany.

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Inwestycja obejmuje przebudowę i zmianę sposobu użytkowania parteru istniejącego budynku w części po byłym przedszkolu. Wewnątrz obiektu przewidziano nową aranżację pomieszczeń. Do budynku na elewacji zachodniej zaprojektowano dodatkowe wejście, do którego zaprojektowano schody zewnętrzne i pochylnię dla osób niepełnosprawnych. Budynek zostanie w całości poddany termoizolacji ścian zewnętrznych.

Zmianę zagospodarowania terenu dla potrzeb planowanej poczty zaplanowano na zachód od ogrodzenia dzielącego działkę przebiegającego wzdłuż wschodniej elewacji budynku. Na wschód od tego ogrodzenia zagospodarowanie działki pozostaje bez zmian.

Projektuje się przebudowę zachodniego zjazdu z ulicy toruńskiej dostosowując jego ukształtowanie do ukształtowania terenu na działce-zjazd obecnie nie jest użytkowany i odgrodzony od terenu działki. W miejscu projektowanej drogi wewnętrznej należy rozebrać dwa ogrodzenia przebiegające pomiędzy budynkiem i ogrodzeniem na granicy z działką nr 152.

W południowo-zachodniej części działki zaprojektowano teren utwardzony kostką betonową, po którym odbywać się będzie komunikacja wewnętrzna, a także na którym zlokalizowano parking dla samochodów osobowych – 10 stanowisk, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

Drzewa i krzewy kolidujące z budową terenów utwardzonych przeznaczono do wycinki.

Pozostała część terenu w tej części działki pozostanie biologicznie czynna.

W południowej części działki przewidziano miejsce gromadzenia odpadów stałych w przeznaczonych do tego celu pojemnikach.

4. Zestawienie powierzchni.

Zestawienie powierzchni zabudowy :

Powierzchnia terenu opracowania – działka 153	1807,0 m ²		100 %
Istniejący budynek mieszkalny	261,8m ²		14,5 %
Budynek techniczny	45 m ²		2,5 %
Istniejące treny utwardzone – płyty betonowe i wejścia do budynku, śmietnik, inne budowle	392,0m ²	892,8m ²	49,4 %
Projektowane treny utwardzone – kostka betonowa	500,8m ²		
Projektowane schody i pochylnia dla niepełnosprawnych	25,2m ²		1,4%
Istniejące tereny biologicznie czynne	340,2m ²	582,2m ²	32,2 %
Projektowane tereny biologicznie czynne	242,0m ²		

Wymagania określone w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego :

- powierzchnia dobudowanych schodów zewnętrznych i pochylni dla niepełnosprawnych do 30 m²
→ warunek spełniony
- obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy
→ warunek spełniony
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 18,5 % → warunek spełniony
- szerokość elewacji frontowej - zgodnie ze stanem istniejącym plus docieplenie
→ warunek spełniony
- wysokość elewacji frontowej do gzymsu/attyki pozostaje bez zmian → warunek spełniony
- geometria dachu – pozostaje bez zmian → warunek spełniony

5. Inne informacje i dane. (§ 14 pkt 5 rozporządzenia)

- Działka i teren, na którym projektuje się przedmiotowy obiekt, nie są objęte ochroną konserwatorską ani nie znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej.
- Działka i teren nie jest objęty szkodami górniczymi.
- Ochrona środowiska:

Budynek wykonany w całości z materiałów naturalnych, sprawdzonych w użytkowaniu pod względem ekologicznym. Budynek nie powoduje naruszenia układów korzeniowych, nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Inwestycja zaprojektowana jest zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z zasadami wiedzy technicznej, zaprojektowano oszczędne korzystanie z terenu, a poziom hałasu nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Inwestor obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac (w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych). Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych tylko w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z przedmiotową inwestycją.

- Obiekt i jego urządzenia nie stanowią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.
- Inwestycja nie będzie miała znaczącego bezpośredniego i pośredniego wpływu na warunki życia i pracy, bytowanie oraz zdrowie ludzi w okolicy.
- Inwestycja nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód opadowych i podziemnych.
- Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć dla których jest wymagany obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
- Inwestycja nie będzie naruszać chronionych gatunków roślin i zwierząt.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji :

- Ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
 - Ilość kondygnacji podziemnych - 1
 - Wysokość – 7,45 m < 12,0 m → budynek niski N
- | | |
|-----------------|-------------------------|
| Pow. zabudowy | – 261.80 m ² |
| Pow. wewnętrzna | – 451,20 m ² |

Odległość od obiektów sąsiadujących :

Budynek podlegający przebudowie i zmianie sposobu użytkowania jest obiektem wolnostojącym usytuowanym na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 7-153-1, w odległości :

- 2,20 m od granicy z działką drogową (ul. Toruńska);
- 9,0 m od najbliższego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na sąsiedniej działce budowlanej o numerze ewidencyjnym gruntu 7-152-1;
- 6 m od granicy sąsiedniej działki nr ew.7-152-1.

Szczegółową lokalizację obiektów przedstawiono na planie zagospodarowania terenu.

Odległości obiektu są zgodne z wymaganiami określonymi w § 271 do 273 rozporządzenia MI z 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. r. Nr 75 poz. 690 z późn.zm)

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru :

Dla budynku wymagane jest zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s. Ilość ta będzie zapewniona przez istniejący zewnętrzny hydrant naziemny DN 90 na gminnej sieci wodociągowej fi 110 znajdujący się w odległości ok. 10 m od budynku.

Drogi pożarowe :

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz. U. nr 109 poz. 719 z 22 czerwca 2010 r.) dla przebudowywanego obiektu nie jest wymagana droga pożarowa.

Do obiektu doprowadzona jest droga gminna - ul. Toruńska.

7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

Nie określa się innych koniecznych danych wynikających ze specyfiki i charakteru obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Inwestycja nie wprowadza zmian, mogących pogorszyć obecne warunki jakie panują na działce :

- oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji – istniejący budynek po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania nie wprowadzi zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania przedmiotowej działki.
- oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły – projektowany budynek z uwagi na swoje usytuowanie na działce nie zmienia istniejącego stanu nasłonecznienia najbliższych budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach.
- inwestycja nie zmienia i nie wprowadza elementów zagospodarowania, które wprowadzałyby ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich, np. bliską granicę lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, studni, czy też miejsce na gromadzenia odpadów stałych.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu ogranicza się do terenu działek: nr 153 - na której zlokalizowana jest inwestycja, oraz działek sąsiednich o numerach: 80, 609, 154/4 i 152.

Podstawa prawna :

- ✓ aktualna na dzień sporządzenia projektu Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane
- ✓ aktualne na dzień sporządzenia projektu Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Opracowała:
Małgorzata Chylińska