

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:



An Archi Group
ul. Chorzowska 64
44-100 Gliwice
e-mail: biuro@a-ag.com.pl
tel. 32/ 331.16.17 | fax. 32/ 334.71.69

NUMER PROJEKTU:

AAG/15/0050

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA INWESTYCJI

Zagospodarowanie terenu - działka nr 3405/5

ADRES INWESTYCJI

**ul. Kościuszki 15; 37-100 Łańcut
dz. nr 3405/5**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

IX

NAZWA I ADRES INWESTORA

**Miasto Łańcut
Plac Sobieskiego 18; 37-100 Łańcut**

IMIIONA I NAZWISKA PROJEKTANTÓW ORAZ NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANÝCH

ARCHITEKTURA

projektant:

mgr inż. arch. Joanna Kowalczyk
upr. nr 26/SLOKK/2013/II
uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej

sprawdzający:

mgr inż. arch. Michał Kuś
upr. nr 32/SLOKK/2014/II
uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej

MIEJSCE I DATA OPRACOWANIA PROJEKTU

Gliwice, styczeń 2016

Spis treści

1. Przedmiot inwestycji.....	3
2. Podstawa opracowania.....	3
3. Lokalizacja.....	3
4. Uzasadnienie inwestycji.....	3
5. Etapowanie inwestycji.....	3
6. Zakres opracowania.....	3
7. Istniejący stan zagospodarowania działki.....	3
8. Projektowane zagospodarowanie działki.....	3
9. Charakterystyczne dane terenu o przydatności dla celów budowy.	4
10. Układ komunikacyjny.	4
11. Bilans miejsc postojowych.....	4
12. Uzbrojenie terenu. Media	4
13. Zestawienie powierzchni, bilans zagospodarowania terenu, ustosunkowanie do MPZP, decyzji o warunkach zabudowy.....	4
14. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.....	4
15. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego. Warunki gruntowe.	4
16. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	4

Spis rysunków

Nr rysunku	Tytuł rysunku	Skala	Nr strony
ZT-01	Zagospodarowanie terenu	1:500	

1. Przedmiot inwestycji

Tematem opracowania jest projekt zmian zagospodarowania terenu dotyczący przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku Miejskiego domu kultury w Łąncucie, ul. Kościuszki 15 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Zmianie w stosunku do pierwotnego projektu budowlanego ulegnie powierzchnia zabudowy i kubatura budynku ze względu na planowaną obudowę zewnętrznych klatek schodowych.

2. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora
- projekt budowlany oraz decyzja o pozwoleniu na budowę
- wizja lokalna
- inwentaryzacja budowlana obiektu
- ocena techniczna obiektu
- decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr AR-73310/29/08 z dn. 31.12.2008r.
- uzgodnienia z WUOZ L.dz.UOZ-RZ-1-4154/59/08
- wykonane odkrywki
- uzgodnienia i konsultacje z Inwestorem, program inwestycji,
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 25.02.1998 w sprawie podziału inwestycji oraz zakresu, zasad i trybu ustalania ich lokalizacji (Dz.U. 15 z dnia 25.02.1999 poz.140) zmiany - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12.10.1993 (Dz.U. Nr 97, poz.445)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 10 lipca 2003 r.) wraz z późniejszymi zmianami
- Prawo Budowlane- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r z późn. zmianami wraz ze stosownymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. wraz z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002 r.) wraz z późniejszymi zmianami
- badania geotechniczne j „Dokumentacja geotechniczna badań podłoża gruntowego dla potrzeb projektowanej przebudowy i rozbudowy budynku MDK w Łąncucie ul. Kościuszki 15” opracowana przez „Hydrogeotech” mgr inż. Andrzej Doroba
- wywiady branżowe, mapy do celów projektowych

3. Lokalizacja

Przedmiotowy obiekt znajduje się na dz.3405/8, 3045/7, 3405/4, 3045/5, 3700/2 należących do Zamawiającego

4. Uzasadnienie inwestycji

Cele statutowe Zamawiającego

5. Etapowanie inwestycji

Przewiduje się realizację wieloetapową w zależności od kondycji finansowej Zamawiającego oraz pozyskanych środków.

6. Zakres opracowania

Zakresem objęty jest cały obiekt (w pełnym zakresie branżowym)wraz z otoczeniem, niezbędną infrastrukturą techniczną, parkingami zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę

7. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka jest posesją zabudowaną budynkiem MDK wraz z układem dróg wewnętrznych, parkingów, chodników, infrastrukturą techniczną. Istniejący dostęp do drogi publicznej odbywa się od ul. Kościuszki i Moniuszki. W ramach zagospodarowania na które inwestor uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę planuje się przebudowę układu komunikacyjnego, chodników, budowę parkingu, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej. Istniejące drzewa nie kolidują z inwestycją.

8. Projektowane zagospodarowanie działki.

Założenie ogólne.

W ramach pierwotnego projektu budowlanego zaprojektowano zagospodarowanie stanowiące kompozycyjne uzupełnienie projektowanej zabudowy.

Projekt nie przewiduje zmian w pierwotnym projekcie zagospodarowania terenu.

9. Charakterystyczne dane terenu o przydatności dla celów budowy.

W rejestrze gruntów Urzędu Miejskiego w Łąncucie teren posiada wyłączenie z produkcji rolnej (grunty Bi i Bz).
W oparciu o badania hydrogeologiczne (załącznik) ustalono sposób posadowienia budynku.

10. Układ komunikacyjny.

W ramach projektu zmian nie planuje się zmian w tym zakresie

11. Bilans miejsc postojowych.

W ramach projektu zmian nie planuje się zmian w tym zakresie.

12. Uzbrojenie terenu. Media

W ramach projektu zmian nie planuje się zmian w tym zakresie

13. Zestawienie powierzchni, bilans zagospodarowania terenu, ustosunkowanie do MPZP, decyzji o warunkach zabudowy.

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	26008m ²
Powierzchnia zabudowy:	2091m ²
Razem powierzchnia użytkowa obiektu pierwotnie:	27 275m ²
Kubatura pierwotnie	12 041,5m ³
Powierzchnia komunikacyjna pierwotnie:	6943m ²
Powierzchnia zabudowy po zmianach:	2139m ²
Razem powierzchnia użytkowa obiektu po zmianie:	27 301,3m ²
Kubatura po zmianie	12 179,8m ³
Powierzchnia komunikacyjna po zmianach:	6901m ²
Powierzchnia trawników:	16974m ²

pozostałe parametry budynku oraz ich oddziaływanie nie ulega zmianie w stosunku do projektu budowlanego pierwotnego.

14. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Przedmiotowy teren podlega ochronie - układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków pod nr A-320 z dn. 18.10.1969r. Rozwiązanie uzgodniono wstępnie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków L.dz.UOZ-RZ-1-4154/59/08.

15. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego. Warunki gruntowe.

Przedmiotowy teren położony jest poza granicami terenu górniczego.

Brak jest wpływów eksploatacji górniczej;

16. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

nie dotyczy. Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich pod warunkiem zachowania kolejności robót w zakresie infrastruktury technicznej.

Na etapie realizacyjnym inwestycji dopuszcza się zastosowanie przez Wykonawcę innych materiałów i urządzeń niż ujęte w niniejszym opracowaniu projektowym **tylko po uzgodnieniu z Inwestorem oraz Autorami opracowania projektowego.**

Wszelkie niejasności i nieścisłości należy bezwzględnie wyjaśnić z projektantem (obowiązuje forma pisemna).