

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA BUDOWA BUDYNKU ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ Z POSTERUNKIEM POLICJI JAKO BUDYNKU W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ - BUDYNEK B

WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

ADRES INWESTYCJI

AL. WĘDKARZY, 34-450 KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM

DZIAŁKI

dz. ewid. nr 11028/2, 11029, 271, 274/25 oraz cz. dz. ew. 11028/1 i 274/24

obręb: KROŚCIENKO n/D, jedn. eiwd.: 121106_2 KROŚCIENKO n/D

INWESTOR

GMINA KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM

reprezentowana przez wójta gminy Pana mgr Jana Dydę

UL. RYNEK 35, 34-450 KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

PROJEKTANT:

ARCHITEKTURA:

mgr inż. arch. Agnieszka Rusnak

upr. proj. arch. – MPOIA/088/2009

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Maria Warzeszak

upr. proj. arch. – MPOIA/041/2017

Nowy Targ - czerwiec, 2019r.

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZGOSPODAROWANIA

STRONA TYTUŁOWA

SPIS ZAWARTOŚCI

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

RYS. Z-1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA 1:500

OPIS DO PROJEKTU ZGOSPODAROWANIA

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku administracji publicznej z posterunkiem policji jako budynku w zabudowie bliźniaczej – BUDYNEK B wraz z koniecznymi elementami infrastruktury technicznej w postaci wewnętrznych instalacji: elektrycznych (wraz z instalacją elektryczną niskoprądową) instalacji sanitarnych wod.-kan i CO, wentylacji mechanicznej oraz zewnętrznych instalacji kanalizacji deszczowej, instalacji kanalizacji sanitarnej oraz utwardzenie terenu w postaci dojeżdż i dojazdu, miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, w miejscowości Krościenko nad Dunajcem, al. Wędkarzy, na działkach: nr 11028/2, 11029, 271, 274/25.

W ramach odrębnego postępowania administracyjnego planowane jest wykonanie bliźniaczego budynku posterunku policji - BUDYNEK A - zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu inwestycji wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – Gminnym znak. ZP.6730.1.19 z dnia 09.04.2019r.

Na terenie w części centralnej działki zlokalizowane są zabudowania Zakładu Gospodarki Komunalnej przeznaczone do rozbiórki – objęte odrębnym postępowaniem administracyjnym. Na terenie działek 274/24 i 11028/1 istniejące przyłącza kanalizacji sanitarnej (z odprowadzeniem ścieków) oraz przyłącz wodociągowy z wodociągu spółki Wodnej Krościenko nad Dunajcem. Istniejący przyłącz gminnej kanalizacji deszczowej zlokalizowany na działkach 274/25 oraz 11028/2. Przyłącz energetyczny napowietrzny - istniejący - przeznaczony do demontażu w ramach rozbiórki istniejących zabudowań. W północno – wschodnim narożniku działki istniejąca sieć kablowa niskiego napięcia eN w rurze osłonowej.

Działka na całej szerokości 16,10 m posiada połączenie z drogami publicznymi dz. nr 274/23 (zjazd spełniający wymagania jak dla zjazdu publicznego) w postaci istniejącej utwardzonej nawierzchni bitumicznej.

Na terenie inwestycji istniejąca zieleń niska nieurzadzona, zlokalizowana w wąskim pasie między granicą działki a istniejącymi zabudowaniami. Teren częściowo ogrodzony i urządzony.

W pobliżu terenu inwestycji znajdują się ogólnodostępne miejsca postojowe.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na w/w terenie planowana jest budowa budynku administracji publicznej z posterunkiem policji jako budynku w zabudowie bliźniaczej – budynek B, wraz z koniecznymi elementami infrastruktury technicznej w postaci dojść i dojazdu.

W ramach zagospodarowania działki planuje się 1 miejsce postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

Planuje się wykonanie utwardzenia terenu w postaci dojść i dojazdu w dostosowaniu do projektowanej wysokości wejścia i wjazdu do budynku.

Odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z projektem branżowym poprzez istniejący przyłącz zlokalizowany na działkach 274/24, 11028/1 oraz zgodnie z warunkami i umowami zarządcy sieci PPK Sp. z o.o. Zaopatrzenie w wodę poprzez istniejący przyłącz wodociągowy zlokalizowany na 274/24 oraz 11028/1 prowadzony poprzez projektowany budynek A – zgodnie z umowami ze spółki Wodnej Krościenko n/D. Projektowana instalacja kanalizacji deszczowej – do której będą odprowadzane wody opadowe z dachu projektowanego budynku – zgodnie z projektem branżowym, poprzez studnie zbiorcze zlokalizowane na działkach inwestycji - poprzez istniejący przyłącz. W ramach przebudowy przyłącza kanalizacji deszczowej planowany jest demontaż elementów tych instalacji na terenie inwestycji, które kolidują z projektowaną budową oraz wykonanie nowych studzienek Sd na istniejącym przyłączy. Na frontowej ścianie budynku bezpośrednio przy granicy z działką 11028/1 planowane jest wykonanie zestawu złączowo pomiarowego w projektowanej szafce pomiarowej oraz połączenie przyłącza energetycznego (nie objęty postępowaniem) z zestawem złączowo pomiarowym - zgodnie z wydanymi warunkami przyłączeniowymi. Do projektowanych budynków administracyjnych oznaczonych jako budynek A i budynek B planowane jest wykonanie:

- napowietrznego przyłącza energetycznego zgodnie z wydanymi warunkami przyłączeniowymi Tauron Dystrybucja: zgodnie z pkt IV.5 - przyłącz zrealizowany zostanie przez Tauron Dystrybucja S.A. po wcześniejszym zawarciu umowy o przyłączenie do sieci - zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne.
- zgodnie z pismem wykonanie przyłącza teletechnicznego w postaci linii napowietrznej lub ziemnego rurociągu HDPE50 od istniejącej linii teletechnicznej może być zrealizowane wyłącznie na podstawie wcześniej zawartej umowy o świadczenie usług przez Orange Polska S.A.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

Powierzchnia działki /PD/	324,00 m²
Powierzchnia zabudowy budynku (maks. pow. zabudowy na wydzielonych działkach 155,0m ² wg. decyzji ULICP)	139,64 m²
Współczynnik powierzchni zabudowy	43,10 %PD
Powierzchnia całkowita budynku	394,64 m²
 Powierzchnia utwardzona	 133,59 m²
Powierzchnia biologicznie czynna	50,77 m²
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum 10 % powierzchni wydzielonej działki wg Decyzji ULICP)	15,67 %PD
 Ilość miejsc postojowych projektowanych	 1
Liczba kondygnacji budynku	3
Kategoria geotechniczna:	II
Grupa wysokościowa:	N
Kategoria zagrożenia ludzi:	ZL III
Klasa odporności pożarowej	C

5. Teren przewidywanej zabudowy nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko n.D zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Krościenko z dnia 28.02.2000r. nr XX/138/2000 z późn. zm. działki objęte wnioskiem leżą w obszarze historycznej zabudowy mieszkaniowej z usługami – inwestycja nie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Teren nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.**7. Projektowany obiekt nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia.**

Planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływała na środowisko, emitowane zanieczyszczenie, drgania, hałasy nie przekroczą dopuszczalnych norm, a zakres oddziaływania zamknie się w granicach terenu objętego wnioskiem. Teren inwestycji jest położony w obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oraz na terenie nie ma pomników przyrody.

8. Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji.Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji.

Projektowana funkcja obiektu budowlanego nie ogranicza w żadnym zakresie możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie bryły.

Przesłanianie: Projektowana budowa nie powoduje przesłaniania okien budynków na działkach sąsiednich oraz nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Zacienianie: Budynek powoduje częściowe zacienianie działek sąsiednich, szczególnie położonych po stronie południowej i zachodniej – w sposób nieograniczający ich przyszłego zagospodarowania.

Usytuowanie budynku bezpośrednio w granicy ma wpływ na działki sąsiednie nr 274/24, 11028/1, oraz ok. 3,0 m od granicy z działkami sąsiednimi ewid. nr 10998, 261/3, 270/2.

Analiza uwarunkowań formalno-prawnych.

Wszystkie elementy infrastruktury są istniejące, zakres ich oddziaływania w ramach inwestycji objętej wnioskiem nie ulega zmianie.

Numer ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
11028/2	-Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (Dz.U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zmianami,	Działki terenu inwestycji objęte wnioskiem pozwolenia na budowę
11029		
271		
274/25		
11028/1		
274/24		
274/23	-Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (Dz.U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zmianami, -Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) §12, §13	Działka drogowa
270/2		Działki zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji
10998		
261/3		
261/5		
255		
254		
10908		