

Krajowa Agencja Poszanowania Energii SA
Aleje Jerozolimskie 65/79, 00-697 Warszawa
tel. 22 626-09-10, fax: 22 626-09-11
e-mail: kape@kape.gov.pl, www.kape.gov.pl



TOM I-I

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

FAZA PROJEKTU	PROJEKT WYKONAWCZY
BRANŻA	ARCHITEKTURA - ZAGOSPODAROWANIE TERENU
NAZWA INWESTYCJI	Budowa budynku sali sportowej z zapleczem techniczno-sanitarnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową.
ADRES INWESTYCJI	Chociw 191, 98-170 Chociw działka nr ewid. 124/2 obręb: 0002 Chociw
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	IX – Budynki oświaty
INWESTOR	Gmina Widawa ul. Rynek Kościuszki 10 98-170 Widawa
NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ	Krajowa Agencja Poszanowania Energii SA Aleje Jerozolimskie 65/79 00-697 Warszawa
PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
mgr inż. arch. Aleksandra Sybilska upr. bud. do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr KPOKK IARP 91/2013	dr inż. arch. Michał Pierzchalski upr. bud. do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr MA/008/06

Warszawa, 14 grudnia 2020 r.

TOM I-II	1
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1
1 Dane ogólne.	3
1.1 Nazwa i adres inwestycji:	3
1.2 Inwestor:	3
1.3 Materiały wyjściowe:	3
2 Przedmiot inwestycji.	3
3 Istniejący stan zagospodarowania terenu.	4
4 Projektowane zagospodarowania terenu.	4
5 Uzbrojenie terenu.	5
5.1 Zasilanie w wodę.	5
5.2 Odbiór ścieków sanitarnych.	5
5.3 Odbiór wód opadowych.	6
5.4 Studnia	6
5.5 Zasilanie w energię elektryczną	6
5.6 Oświetlenie terenu.	6
5.7 Parkowanie samochodów i układ komunikacyjny.	6
5.8 Zieleń projektowana.	6
5.9 Gromadzenie nieczystości.	6
5.10 Ogrodzenie terenu.	7
6 Obszar oddziaływania obiektu budowlanego	7
7 Informacja na temat ochrony konserwatorskiej.	7
8 Informacja na temat wpływu na ochronę środowiska i zdrowie użytkowników.	7
9 Informacja na temat granic terenu górniczego.	7
10 Bilans terenu dla działki 124/2, charakterystyczne dane liczbowe.	8
11 Wymagania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.	8

A PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

1 Dane ogólne.

1.1 Nazwa i adres inwestycji:

Budowa budynku sali sportowej z zapleczem techniczno-sanitarnym, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową. Chociw 191, 98-170 Chociw, działka nr ewidencyjny 124/2, obręb: 0002 Chociw.

1.2 Inwestor:

Gmina Widawa, ul. Rynek Kościuszki 10, 98-170 Widawa.

1.3 Materiały wyjściowe:

- umowa z Inwestorem oraz wytyczne do projektowania,
- koncepcja projektowa zatwierdzona przez Inwestora,
- wizja lokalna terenu,
- mapa do celów projektowych,
- geotechniczne warunki posadowienia,
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Terenu,
- warunki techniczne przyłączenia mediów,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami (obowiązujący tekst jednolity - Dz.U. 2020 poz. 1333)),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami (obowiązujący tekst jednolity - Dz.U. 2019 poz. 1065)),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 1997 nr 129 poz. 844 z późniejszymi zmianami (obowiązujący tekst jednolity - Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650)),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030).

2 Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku sali sportowej połączonego łącznikiem z budynkiem szkoły, z zapleczem technicznym wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową oraz, przy istniejącym budynku Zespołu Szkół im. Jana Pawła II w Chociwiu.

W zakres prac związanych z wykonaniem zamierzenia inwestycyjnego wchodzi:

- budowa budynku sali sportowej z zapleczem technicznym, połączonej łącznikiem z budynkiem szkoły;
- budowa drogi wewnętrznej, pełniącej funkcję drogi pożarowej, wraz z układem parkingów;
- zagospodarowanie terenu w zakresie planowanej inwestycji;
- infrastruktura towarzysząca – zewnętrzna instalacja wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, c.o., szczelny zbiornik retencyjny na wody opadowe, wiata śmietnikowa, przebudowa układu drogowego, oświetlenie terenu, zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna.

Projektuje się budynek o niskim zużyciu energii, ze szczególnym uwzględnieniem warunków technicznych stawianych budynkom użyteczności publicznej – od 1 stycznia 2021r.

3 Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w Chociw, gmina Widawa, na terenie działki ewid. o numerze 124/2, obręb: 0002 Chociw o powierzchni 0,9932m². Nieruchomość znajduje się przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej z drogą gminną. Od strony północno-wschodniej przylega do drogi wojewódzkiej, od strony południowo-wschodniej do drogi gminnej. Działka od strony północnej sąsiaduje częściowo z drogą gminną częściowo z działką z zabudową mieszkaniową. Po stronie zachodniej od nieruchomości znajduje się działka rolna. Działkę w dalszym sąsiedztwie otaczają przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Działka charakteryzuje się nieregularnym kształtem zbliżonym do rąbu o dłuższym boku ukierunkowanym w osi północny zachód – południowy wschód. Teren charakteryzuje się spadkiem od stronu południowej w kierunku północnym.

Wejście na teren inwestycji odbywa się dwiema furtkami oraz dwoma zjazdami. Wejście główne znajduje się w północno-wschodniej granicy działki, dodatkowe wejście znajduje się w centralnej części południowo-wschodniej granicy działki. Główny wjazd na teren inwestycji usytuowany jest w południowej części działki w jej południowo-wschodniej granicy z drogi gminnej (3KDL – drogi lokalne). Drugi wjazd na teren inwestycji znajduje się w północnej granicy działki.

Na terenie działki znajdują się obecnie budynek szkoły, tymczasowy budynek sali sportowej plac zabaw oraz zewnętrzne boisko do piłki nożnej.

Dwupiętrowy budynek szkoły o rzucie zbliżonym do litery 'T' jest usytuowany w południowej części działki, równolegle do jej południowo-wschodniej granicy. Budynek składa się z dwóch skrzydeł zwieńczonych dwuspadowymi dachami z naczółkami. Budynek zajmują dwie kondygnacje nadziemne, na których znajdują się pomieszczenia szkolne, kondygnacji podziemnej z pomieszczeniami technicznymi i szatniami szkolnymi oraz nieużytkowego poddasza.

Równolegle do budynku szkoły znajduje się tymczasowy obiekt sali sportowej w konstrukcji hali namiotowej, wykorzystywany na potrzeby sali sportowej. Przy budynku hali znajduje się część socjalna w konstrukcji szkieletowej z szatniami. Budynek jest obecnie niewykorzystywany i jest przeznaczony do rozbiórki. Urząd Gminy Widawa zgłosił budynek do rozbiórki. Pozwolenie na rozbiórkę wraz z rozbiórką budynku poza zakresem niniejszego projektu wg odrębnego opracowania.

Północną część działki zajmuje terenowe boisko sportowe do piłki nożnej. W północnym narożniku działki znajduje się niezagospodarowany teren zielony.

Na terenie działki znajdują się liczne drzewa, głównie w południowej części oraz wzdłuż zachodniej granicy działki. Drzewa znajdują się również w północnej części działki poza obrysem boiska sportowego. Teren porastają drzewa liściaste i iglaste. Projekt przewiduje wycinkę drzewa kolidującego z ze zjazdem przebudowywanym na potrzeby drogi pożarowej.

Działka objęta opracowaniem jest uzbrojona w przyłącze energetyczne oraz przyłącze wody. Kanalizacja sanitarna odprowadzona jest do szamb zlokalizowanych na terenie inwestycji. Wody opadowe z dachów istniejących budynków odprowadzane są do rowów melioracyjnych znajdujących się przy drodze. Budynki ogrzewane są z kotłowni opalanej olejem.

Projekt przewiduje realizację budynku sali sportowej w miejscu istniejącego budynku tymczasowego oraz budowę wewnętrznego układu drogowego z miejscami postojowymi.

4 Projektowane zagospodarowania terenu.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budynek sali sportowej z zapleczem technicznym, połączony łącznikiem z istniejącym budynkiem szkoły. Budynek zaprojektowano w centralnej części działki na planie prostokąta usytuowanego równolegle do istniejącego budynku szkoły. Sala sportowa będzie znajdowała się w odległości 8,1m i 14,0m od budynku szkolnego. Budynki zostaną połączone łącznikiem na poziomie parteru. Odległość Sali sportowej od granicy działki wynosi 8,7m od zachodniej granicy oraz około 23,0m od wschodniej granicy działki.

Nowoprojektowana sala sportowa została zaprojektowana na rzucie prostokąta. Składa się z

dwóch parterowych części, sali sportowej o wysokości 10,93m w części zachodniej oraz zaplecza technicznego o wysokości 5,72m po stronie wschodniej. Zaprojektowano budynek o prostej sześciokątnej bryle z dachami płaskimi.

Wejście do projektowanej sali sportowej zaprojektowano w elewacji frontowej, usytuowanej równolegle do drogi wojewódzkiej. Ponadto przewidziano dodatkowe wejście od strony parking w łączniku oraz do pomieszczenia technicznego od strony północnej. W sali sportowej przewidziano dwa wyjścia ewakuacyjne prowadzące bezpośrednio na zewnątrz budynku.

Projekt przewiduje zmiany w istniejącym ukształtowaniu terenu w obrębie projektowanej sali sportowej poprzez nieznaczne podniesienie terenu i ukształtowanie nowych skarp. Zaprojektowano nowy układ skarp pomiędzy budynkiem szkolnym a projektowaną salą sportową, w miejscu projektowanego układu drogowego oraz przy wejściu do projektowanej Sali.

Projektowany budynek jest niski, o kategorii zagrożenia ludzi ZLI, ma wysokość do 12m (1 kondygnacja nadziemna), dlatego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030) § 12 ust. 1 pkt 5 oraz ust. 7 zapewnia się drogę pożarową dostępną z projektowanego budynku, utwardzonymi dojazdami o szerokości min. 1,5m i długości max. 30m w sposób zapewniający dotarcie do każdej strefy pożarowej.

Projekt przewiduje realizację wewnętrznego układu drogowego na potrzeby drogi pożarowej obsługującej projektowany budynek oraz miejsc postojowych w południowo-zachodniej części działki. Na potrzeby projektowanego układu drogowego wykorzystano istniejący zjazd z drogi gminnej, który zostanie przebudowany i dostosowany do wymagań obowiązujących przepisów. Przebudowywany zjazd zostanie nieznacznie przesunięty w kierunku wschodnim w celu uniknięcia kolizji z istniejącym drzewem w pasie drogowym. Ponadto zostanie wykończony łukami spełniającymi wymagania drogi pożarowej. Na terenie inwestycji zaprojektowano 28 miejsc postojowych w tym 2 miejsca dla niepełnosprawnych, na potrzeby istniejącego budynku szkolnego i projektowanej sali sportowej.

Projekt przewiduje zmiany w istniejącej infrastrukturze technicznej opisane w dalszej części opisu.

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu w pozostałej części działki.

5 Uzbrojenie terenu.

5.1 Zasilanie w wodę.

Nieruchomość posiada dwa istniejące przyłącza wody, jedno wpięte do budynku szkoły od strony południowo wschodniej włączone do sieci wodociągowej znajdującej się w jezdni i drugie do budynku sali tymczasowej od strony wschodniej z wodociągu biegnącego wzdłuż granicy działki na terenie inwestycji.

Na potrzeby projektowanego budynku Sali sportowej zostanie wykonane nowe przyłącze zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wodociągowej.

Szczegóły wg opracowania projektu TOM III instalacje sanitarne.

5.2 Odbiór ścieków sanitarnych.

Ścieki bytowo-socjalne z istniejącego budynku szkoły odprowadzane są do dwóch zbiorników na nieczystości usytuowanych w środkowej części północno-wschodniej granicy działki w odległości około 10m od granicy. Zbiorniki są wypróżniane na podstawie umowy z wyspecjalizowanymi firmami.

Ścieki bytowo-socjalne z projektowanego budynku sali zostaną odprowadzone do istniejących szamb poprzez nowoprojektowany odcinek kanalizacji sanitarnej i studzienkę na istniejącym przewodzie kanalizacji.

Szczegóły wg opracowania projektu TOM III instalacje sanitarne.

5.3 Odbiór wód opadowych.

Wody opadowe z budynku oraz z terenów utwardzonych odprowadzane będą do projektowanego zbiornika retencyjnego. Zbiorniki będą opróżniane przez wyspecjalizowane służby na podstawie umowy z Inwestorem.

Szczegóły wg opracowania projektu TOM III instalacje sanitarne.

5.4 Studnia

Na terenie inwestycji znajduje się istniejąca nieczynna studnia. Pokrywa studni zostanie wymieniona na nową dostosowaną do ruchu samochodowego. Warstwę wierzchnia wykonać zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu (zieleń, drogi, parkingi). Szczegóły dotyczące prac przy remoncie pokrywy studni do ustalenia na etapie wykonawstwa po ocenie stanu technicznego istniejącej studni.

5.5 Zasilanie w energię elektryczną.

Zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci elektrycznej zostanie wykonane nowe przyłącze energetyczne usytuowane w granicy działki.

Szczegóły wg opracowania projektu TOM IV instalacje elektryczne. Projekt przyłącza poza zakresem opracowania.

5.6 Oświetlenie terenu.

Zaprojektowano oświetlenie zewnętrzne lampami LED na słupkach aluminiowych. Punkty rozmieszczono wzdłuż chodnika od wejścia na teren inwestycji do wejścia głównego Sali sportowej oraz wzdłuż chodnika prowadzącego od parkingu do wejścia do projektowanego łącznika. Zaprojektowano lampy ścienne doświetlające wejścia do budynku.

Szczegóły wg opracowania projektu TOM IV instalacje elektryczne.

5.7 Parkowanie samochodów i układ komunikacyjny.

Projekt przewiduje realizację wewnętrznego układu drogowego na potrzeby drogi pożarowej obsługującej projektowany budynek oraz miejsc postojowych w południowo-zachodniej części działki. Na potrzeby projektowanego układu drogowego wykorzystano istniejący zjazd z drogi gminnej, który zostanie przebudowany i dostosowany do wymagań obowiązujących przepisów. Przebudowywany zjazd zostanie przesunięty w kierunku wschodni w celu uniknięcia kolizji z istniejącym drzewem w pasie drogowym. Ponadto zostanie wykończony łukami spełniającymi wymagania drogi pożarowej. Na terenie inwestycji zaprojektowano 28 miejsc postojowych w tym 2 miejsca dla niepełnosprawnych na potrzeby projektowanego budynku szkolnego i projektowanej sali sportowej.

Szczegóły wg opracowania projektu drogowego.

5.8 Zieleń projektowana.

Projekt nie przewiduje zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu w zakresie zieleni. Powierzchnię zajmowaną przez projektowany budynek i układ drogowy porastają trawy. Na potrzeby inwestycji zostanie wycięte jedno drzewo kolidujące z przebudowywanym zjazdem. W strefie wejściowej do budynku sali zaprojektowano zieleni osłonową.

5.9 Gromadzenie nieczystości.

Projektuje się wiatę śmietnikową zlokalizowaną w zachodniej części działki przy drodze

wewnętrznej. Nieczystości gromadzone będą w pojemnikach specjalnie do tego wyznaczonych, a następnie wywożone przez wyspecjalizowane firmy na dotychczasowych zasadach.

5.10 Ogrodzenie terenu.

Pozostawia się istniejące ogrodzenie wokół terenu działki. Zmodernizowany zostanie jedynie fragment ogrodzenia w miejscu przebudowywanego zjazdu.

6 Obszar oddziaływania obiektu budowlanego.

Biorąc pod uwagę specyfikę inwestycji obszar oddziaływania określono na podstawie Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w szczególności: przepisy zawarte w dziale II, dotyczącym zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej, §13.1 dotyczący przesłaniania, §40 i §60 dotyczące nasłonecznienia i zacieniania oraz §271 dotyczący odległości między budynkami ze względu na bezpieczeństwo pożarowe.

Przeanalizowano oddziaływanie przedmiotowej inwestycji na działki budowlane znajdujące się w sąsiedztwie tj. działki mieszkaniowej nr 124/1 oraz gruntów rolnych 125.

Z powyższych przepisów oraz analiz wynika, że zakres oddziaływania przedmiotowej inwestycji ogranicza się do działki na, której się znajduje. Nie występują żadne czynniki mające wpływ na oddziaływanie bądź ograniczenie w możliwości zabudowy sąsiednich działek budowlanych.

7 Informacja na temat ochrony konserwatorskiej.

Teren działki nr 124/2 oraz obiekty znajdujące się na niej nie są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.

8 Informacja na temat wpływu na ochronę środowiska i zdrowie użytkowników.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 57 oraz 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ponieważ powierzchnia zabudowy nie przekracza 4ha a powierzchnia parkingów obsługujących inwestycję nie przekracza 0,5ha.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia wystąpią uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza oraz emisją hałasu. Emisje te będą związane z ruchem pojazdów samochodowych oraz pracami budowlano-montażowymi. W celu minimalizacji uciążliwości związanych z realizacją przedsięwzięcia zostanie wprowadzona odpowiednia organizacja prac, które będą wykonywane wyłącznie w porze dziennej. W trakcie realizacji przedsięwzięcia wytwarzane będą odpady, które będą gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Wszystkie uciążliwości związane z realizacją przedsięwzięcia będą miały charakter krótkotrwały i znikną po jego zrealizowaniu. Planowana wycinka drzewa zostanie przeprowadzona poza sezonem lęgowym ptaków, wyłącznie w niezbędnym zakresie.

9 Informacja na temat granic terenu górniczego.

Teren, na którym znajduje się inwestycja nie leży na obszarach górniczych. Szczegóły dotyczące gruntów wg opracowania: Opinia Geotechniczna i Dokumentacja badań podłoża gruntowego do projektu budynku Sali sportowej z zapleczem technicznym wraz z infrastrukturą techniczną.

10 Bilans terenu dla działki 124/2, charakterystyczne dane liczbowe.

Parametr	wartości projektowane		min/max wg MPZP
Powierzchnia działki nr 124/2	9932,00 m²	100 %	
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem (w obrębie działki o numerze 124/2)	9523,20 m²		-
Powierzchnia zabudowy			
<ul style="list-style-type: none"> istniejący budynek szkoły projektowany budynek sali sportowej z zapleczem technicznym 	898,40 m ² 1080,90 m ²	9,05 % 10,88 %	max 50 %
RAZEM	1979,30 m²	19,93 %	
Powierzchnia nawierzchni utwardzonych:			
<ul style="list-style-type: none"> istniejące drogi, dojeżdża, place projektowane: <ul style="list-style-type: none"> drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, chodniki, place, plac na stojaki rowerowe 	398,90 m ² 524,30 m ² 407,90 m ² 157,70 m ²	4,02 % 5,28 % 4,11 % 1,77 %	-
RAZEM	1486,0 m²	15,17 %	
Powierzchnia biologicznie czynna	6445,9 m²	64,90 %	min 40%
Wskaźnik intensywności zabudowy			
Powierzchnia całkowita istniejącego budynku Powierzchnia całkowita projektowanego budynku	3341,25 m ² 1084,80 m ²	0,45	1
RAZEM	4426,05 m²		
Ilość kondygnacji nadziemnych			
Istniejący budynek szkoły	2		3
Projektowany budynek sali sportowej	1		
Wysokość zabudowy: wg MPZP mierzona od najniższej położonego punktu na naturalnej warstwy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku do najwyższego punktu dachu			
<ul style="list-style-type: none"> zaplecze (niższa część budynku) sala sportowa (wyższa część budynku) 	5,72 m 10,93 m		12 m
Projektowane miejsca postojowe Powierzchnia użytkowa istniejącej szkoły – 1277,0m ² Powierzchnia użytkowa projektowanej sali – 823,1m ² Razem 2100,1m ² -> 21 miejsc postojowych + 2 na obiekt			
	28 (w tym 2 dla osób niepełnosprawnych)		25

11 Wymagania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Projektowana inwestycja znajduje się na terenie działki o nr ewidencyjnym 124/2 obręb 0002 Chociw objętej Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uchwała nr XXVI/169/09 Rady Gminy Widawa z dnia 10 marca 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowościach: Brzyków, Chociw, Chrusty, Dąbrowa Widawska, Górki Grabińskie, Józefów Widawski, Łazów, Osieczno, Ochle, Patoki, Rogóźno, Restarzew Środkowy,

Restarzew Cmentarny, Siemiechów, Wielka Wieś A, Wielka Wieś B, Widawa, Wola Kleszczowa, Zawady, Kolonia Zawady, Zborów.

Działka znajduje się na terenie przeznaczonym na zabudowę usługową, oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 3U5. Dla terenu ustalono:

- lokalizację usług oświaty;
- dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczegółowych,
 - obsługa komunikacyjna:
 - z dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu)
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - maksymalna wysokość ogrodzenia 180cm,
 - nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 1,
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - wysokość zabudowy:
 - do 12m dla budynków usługowych,
 - do 6m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - ilość kondygnacji – do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - rodzaj dachu:
 - płaski,
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 15°-45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
 - w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30° ,
 - na obiektach sportowych dopuszcza się inną formę dachu.

Ustalenia ogólne MPZP:

- rozwiązanie potrzeb parkingowych wg wskaźników:
 - dla pozostałych obiektów usługowych – minimum 2 stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej (usługi oświaty)

projektant:
mgr inż. arch. Aleksandra Sybilska

sprawdzający:
dr inż. arch. Michał Pierzchalski

A. Część graficzna.

Nr	Nazwa rysunku	Skala
PW-A-Z01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
PW-A-Z02	Elementy małej architektury	1:20