



**PRACOWNIA PROJEKTOWANIA BUDOWNICTWA
I NADZORU BUDOWLANEGO**

ul. Podgórna 30, 87-300 Brodnica, tel. 0-696-375-410,

NIP: 874-154-18-22 Regon: 340825237

www.inz-bud.com.pl

**I
ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI
BUDOWLANEJ**



PRACOWNIA PROJEKTOWANIA BUDOWNICTWA I NADZORU BUDOWLANEGO

ul. Podgórna 30, 87-300 Brodnica, tel. 0-696-375-410,

NIP: 874-154-18-22 Regon: 340825237

www.inz-bud.com.pl

OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ **STAN PROJEKTOWANY**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Podkład sytuacyjny – wysokościowy w skali 1:500
- 1.2 Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami
- 1.3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 1.4 Wizja lokalna i pomiary na obiekcie.
- 1.5 Wypis i wyrys z miejscowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ uchwalony uchwałą nr 346/XIX/03 Rady Miasta z dnia 30.12.2003 roku

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i remont Miejskiego Przedszkola nr 6, ul. Łączniczek 14, 09-400 Płock. Istniejący budynek znajduje się na działce nr 293/17. Działka jest własnością Gminy Miasta Płock.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Obecnie teren działki jest częściowo zabudowany budynkiem przedszkola miejskiego. W obrębie działki znajduje się główne dojście do budynku od strony północnej i dojazd do budynku od strony północnej. Teren działki zajmują również urządzenia placu zabaw, „amfiteatr”, budynek śmietnika, utwardzenia dojeżdż i dojazdów. Pozostałą powierzchnię stanowią tereny zielone – zieleń niska i wysoka. Działka stanowi teren płaski w środku osiedla mieszkaniowego. Podczas wizji lokalnej stwierdzono obiekty przeznaczone do rozbiórki. Są to między innymi obiekt istniejącego śmietnika, „amfiteatr”, niektóre elementy starego placu zabaw, ogrodzenie, fragmenty utwardzeń. W granicach działki oznaczono również 47 drzew do wycięcia.

Przedmiot inwentaryzacji usytuowany jest w północnej części działki. Główne wejście do budynku znajduje się od strony północnej parceli, z chodnika osiedlowego. Wyjścia z sal na parterze na tereny zielone znajdują się w elewacji południowej, wejście do pomieszczeń gospodarczych w elewacji wschodniej, wejście do pomieszczeń gospodarczych i dodatkowe wejście do budynku żłobka znajdują się w elewacji zachodniej.

Miejsce na pojemnik na gromadzenie odpadków stałych zlokalizowano od strony parkingu, w zachodniej części działki.

Do budynku wykonane są następujące przyłącza:

- wodociągowe
- kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowej
- elektryczne.
- gazowe
- ciepłne
- telefoniczne



PRACOWNIA PROJEKTOWANIA BUDOWNICTWA I NADZORU BUDOWLANEGO

ul. Podgórna 30, 87-300 Brodnica, tel. 0-696-375-410,

NIP: 874-154-18-22 Regon: 340825237

www.inz-bud.com.pl

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

Całość działki ogrodzono nowym ogrodzeniem panelowym o wysokości 1,50m na słupkach stalowych osadzonych w cokole. Ogrodzenie wyposażono w jedną bramę wjazdową szerokości 5,00m i jedną furtkę. Na działce zaprojektowano utwardzenia z kostki betonowej grubości 6cm typu „cegielka” jako chodniki i dojścia i 8cm typu „kość” jako dojazd do remontowanego obiektu przedszkola. Na działce zaprojektowano również miejsca postojowe o wymiarach 2,50x5,00m w ilości 10 sztuk i dwa miejsca o szerokości 3,6x5,00m dla osób niepełnosprawnych. Miejsca postojowe i utwardzenia zlokalizowano w zachodniej części działki. Od strony północnej doprojektowano fragment chodnika służącego jako dojście do miejsc parkingowych. Od strony północnej zaprojektowano plac manewrowy dla wozów strażackich wykonany z kostki szarej betonowej grubości 8cm typu „kość” na podbudowie z kruszywa, aby spełniał on wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Miejsce placu dla wozów straży pożarnej koliduje z obecnym placem do nauki jazdy na rowerze. Tor do nauki jazdy na rowerze należy przebudować zgodnie z Projektem zagospodarowania terenu tak, aby nie kolidowało z placem manewrowym dla wozów straży pożarnej. Od strony południowej i wschodniej działki zaprojektowano place zabaw dla dzieci składające się z 30 elementów. W części północnej, tuż przy głównym wejściu do istniejącego budynku doprojektowano podjazd dla osób niepełnosprawnych i wózków. Doprojektowano również nowy budynek boksów śmietnikowych według nowej lokalizacji. Pozostałą część działki przeznaczono pod zieleń niską i wysoką w formie nasadzeń zastępczych rekompensacyjnych. Na działce nie projektuje się wykonania oświetlenia zewnętrznego.

Na działce projektuje się wykonanie lub przebudowę następujących przyłączy :

- przyłączy wodociągowe
- przyłączy kanalizacji deszczowej
- przyłączy kanalizacji sanitarnej
- drenaż opaskowy

5. BILANS MIEJSC PARKINGOWYCH

Podstawa prawna

UCHWAŁA NR 557/XXXIX/09 Rady Miasta Płocka z dnia 25 sierpnia 2009 roku w sprawie: wytycznych do Polityki Parkingowej miasta Płocka, zasad i trybu działania organów samorządu miasta Płocka w zakresie ustalenia wymagań i obowiązków urządzania lub wydzielania miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne oraz podstaw kształtowania w tym zakresie wskaźników ilościowych i jakościowych obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Płocka oraz zasad przejścia przez organy samorządu miasta Płocka obowiązku zapewnienia miejsc postojowych w zastępstwie innych podmiotów.

Według § 7 obszar miasta Płocka w granicach administracyjnych podlega podziałowi na trzy strefy parkowania. Przedmiotowa działka znajduje się w strefie III obszar poza śródmiejski pozostały teren miasta poza strefą I i II oraz obszary nie posiadające dobrej dostępności do komunikacji zbiorowej w strefie II. Przy czym dobra dostępność do komunikacji zbiorowej oznacza, że w odległości równej lub mniejszej od 400 m znajduje się przystanek komunikacji zbiorowej.

W ramach realizacji Polityki Parkingowej miasta Płocka ustala się wskaźniki ilościowe i jakościowe obowiązujące w granicach administracyjnych miasta Płocka w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych dla poszczególnych grup obiektów budowlanych zlokalizowanych na obszarze danej strefy z uwzględnieniem miejsc postojowych dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne oraz miejsc dla rowerów:



PRACOWNIA PROJEKTOWANIA BUDOWNICTWA I NADZORU BUDOWLANEGO

ul. Podgórna 30, 87-300 Brodnica, tel. 0-696-375-410,

NIP: 874-154-18-22 Regon: 340825237

www.inz-bud.com.pl

strefa III - budynki użyteczności publicznej (obiekty oświatowe przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja i średnie)

Zgodnie z projektem zaprojektowano 7 sal pobytu

Ilość miejsc parkingowych:

według uchwały, miejsca parkingowe min. 15/10 sal pobytu lub izb lekcyjnych – 10,5miejsca zaprojektowano – 12miejsc,

według uchwały 10% zaprojektowanych miejsc dla osób niepełnosprawnych – zaprojektowano 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych,

Ilość miejsc postoju rowerów:

według uchwały miejsca postoju rowerów min. 15/10 sal pobytu lub izb lekcyjnych tylko dla szkół podstawowych i gimnazjów – 0 miejsc,

zaprojektowano – 0 miejsc postoju dla rowerów

Zgodnie z MPZP zaprojektowano jeden stojak przeznaczony dla 5 rowerów

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA:

6.1 DZIAŁKA NR 293/17

Pow. w stanie istniejącym terenu

element zagospodarowania	Powierzchnia	udział %
• powierzchnia biologicznie czynna	2.847,85 m ²	68,66
• istniejący budynek	654,87 m ²	15,79
• istniejące utwardzenia	645,28 m ²	15,55
• powierzchnia działki razem	4.148,00 m²	100,00

Pow. w stanie projektowanym terenu

element zagospodarowania	Powierzchnia	udział %
• powierzchnia biologicznie czynna	2.139,86 m ²	51,59
• remontowany budynek	675,95 m ²	16,29
• projektowany śmietnik	17,72 m ²	0,43
• projektowane utwardzenia	827,27 m ²	19,95
• projektowane place zabaw		
nawierzchnia bezpieczna	487,20 m ²	11,74
• powierzchnia działki razem	4.148,00 m²	100,00

6.2 TEREN PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

element zagospodarowania	Powierzchnia	udział %
• powierzchnia biologicznie czynna	3.201,17 m ²	62,50
• remontowany budynek	675,82 m ²	13,19
• projektowany śmietnik	17,72 m ²	0,34
• utwardzenia	827,40 m ²	16,15
• plac manewrowy	400,00 m ²	7,82
• powierzchnia terenu razem	5.122,11 m²	100,00



**PRACOWNIA PROJEKTOWANIA BUDOWNICTWA
I NADZORU BUDOWLANEGO**

ul. Podgórna 30, 87-300 Brodnica, tel. 0-696-375-410,

NIP: 874-154-18-22 Regon: 340825237

www.inz-bud.com.pl

7. UWAGA:

Teren, na którym jest inwentaryzowany obiekt budowlany nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Brodnica, styczeń 2015

Opis opracował: