

P R A C O W N I A  
ARCHITEKTURY  
I URBANISTYKI  
RAFAŁ MAZUR

ul. radna 10/12  
00-341 warszawa  
t / f. 2 2 8 2 8 9 9 0 0  
pracownia@rafalmazur.pl  
www.rafalmazur.pl

**Projekt gminnego budynku użytkowego  
Biblioteki Publicznej  
na działkach nr 81 i 82/1, km-2 w miejscowości  
Nowakowo, gmina Elbląg**

Dla:

**GMINA ELBLĄG  
ul. Browarna 85  
02-300 Elbląg**

**PROJEKT BUDOWLANY  
ARCHITEKTURA**

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

Arch. Rafał Mazur *nr upr. Rz/A-02/07, MA 2127*  
Arch. Marta Sacha  
Stud. Arch. Piotr Głowacki  
Stud. Arch. Krzysztof Mazanek

Sprawdzający: Dominik Górecki nr upr. 38/08/DOIA

**PAŹDZIERNIK 2011**

# **SPIS TREŚCI**

<b>I. CZĘŚĆ OPISOWA</b>
-------------------------

- 1. Przedmiot opracowania**
- 2. Istniejący stan zagospodarowania terenu**
- 3. Projektowane zagospodarowanie terenu**
- 4. Zestawienie powierzchni**
- 5. Zgodność z Warunkami Zabudowy**
- 6. Ochrona konserwatorska**
- 7. Eksploatacja górnicza**

<b>II CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b>
---------------------------

## **1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt gminnego budynku użytkowego wielofunkcyjnego (świetlica, biblioteka) na działkach nr 81 i 82/1, km-2 w miejscowości Nowakowo, gmina Elbląg. Inwestorem jest gmina Elbląg.

## **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Przedmiotowa działka położona jest w miejscowości Nowakowo w gminie Elbląg. Teren położony jest przy drodze gminnej, po jej zachodniej stronie.

Na terenie zlokalizowany jest budynek gospodarczy przeznaczony do rozbiórki. Działka jest ogrodzona.

Na terenie znajduje się zieleń niska. Jest to zieleń nieurządzona.

Istniejący teren jest częściowo uzbrojony.

Przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

## **3. Projektowane zagospodarowanie terenu.**

Na przedmiotowym terenie zaprojektowany został jeden budynek.

Jest to budynek użyteczności publicznej: świetlica i biblioteka, który będzie usytuowany na północno- zachodniej części działki.

Jest to budynek niepodpiwniczony, trój kondygnacyjny. Posiada dach dwuspadowy. Główne wejście do budynku znajduje się od strony wewnętrznego dziedzińca zlokalizowanego pomiędzy budynkami świetlicy oraz remizy strażackiej (budynkiem objętym osobnym opracowaniem). Do głównego wejścia prowadzi zadaszona utwardzona powierzchnia. Budynek dostępny jest dla osób niepełnosprawnych.

Układ komunikacyjny

Przedmiotowy teren jest usytuowany bezpośrednio przy drodze gminnej.

Parking, zapewniający miejsca postojowe dla osób przebywających w świetlicy znajduje się po północnej stronie działki.

Dojazd do niniejszego parkingu odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej, następnie przez drogę wewnętrzną, biegnącą wzdłuż północnej granicy działki.

Z każdego miejsca postojowego do wejścia budynku prowadzi utwardzony ciąg pieszy.

Przedmiotowy teren ma zapewnioną możliwość przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i wodnej.

Miejsce na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych zostało zaprojektowane jako wolno stojące pomieszczenie zlokalizowane na północno- zachodniej części działki.

Zieleń znajduje się na południowo-zachodniej części działki.

#### **4. Zestawienie powierzchni.**

Powierzchnia działki: 3200 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy – 334,33 m<sup>2</sup>  
(co stanowi 10,45% pow. terenu)

Powierzchnia utwardzona – 1363,14 m<sup>2</sup>  
(w tym: powierzchnia placów i chodników – 515,06 m<sup>2</sup>, powierzchnia parkingu – 790,32 m<sup>2</sup> oraz miejsce na gromadzenie odpadów stałych – 4 m<sup>2</sup>)

Powierzchnia biologicznie czynna – 1168,2 m<sup>2</sup>  
(co stanowi 36,51% pow. terenu)

liczba budynków: 1

liczba miejsc postojowych: 21

#### **5. Zgodność z Warunkami Zabudowy.**

Dla przedmiotowego terenu została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.  
Zabudowa usługowa na obszarze zwartej zabudowy wsi.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu.

2.1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu  
Teren zabudowy usługowej na obszarze zwartej zabudowy wsi.

2.2 Ustalenia dotyczące warunków kształtowania ładu przestrzennego.

Projektowane zamierzenie winno spełniać następujące warunki szczegółowe:

- linia zabudowy- nie ustala się, należy zachować odległości wynikające z obowiązujących przepisów (m.in. nieprzekraczalna odległość od krawędzi drogi gminnej nie mniejsza niż 6m),
- forma architektoniczna- dwa budynki z możliwością realizacji poddasza użytkowego (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne),
- forma przestrzenna- bryły zwarte, dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne,
- nachylenie połaci dachowych- 30°- 50°,

- maksymalna wysokość kalenicy- 12m,
- kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do drogi lub granicy działki,
- maksymalna wysokość okapu – 6m,
- maksymalny wymiar frontu- 20m,
- wskaźnik intensywności zabudowy- 0,45,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 30%,
- zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
- poziom posadowienia terenu- 1,20 m n.p.m.

## **6. Ochrona konserwatorska.**

Przedmiotowy teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

## **7. Eksploatacja górnicza.**

Nie dotyczy.

# **II CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

NR.RYS.	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA	
OSP-PBW-A-PZT(2)	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500	