

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
dla budynku kopii stajni jako magazynu studyjnego w Muzeum w
Olsztynku przy ul. Leśnej na działce nr **42/6**

OBIEKT: Budynek kopii stajni jako magazynu studyjnego
w Muzeum w Olsztynku

KATEGORIA: XVIII

ADRES: **Olsztynek**, ulica Leśna, jedn.ewid. 281409_4
Olsztynek, działka nr **42/6** obręb nr **1**

INWESTOR: **MUZEUM BUDOWNICTWA LUDOWEGO**
PARK ETNOGRAFICZNY W OLSZTYNKU
ul. Leśna 23, 11-015 Olsztynek

BRANŻA: ARCHITEKTURA

AUTOR: mgr inż. arch. Maciej Powązka
upr. bud. 02/01/OL

SPRAWDZIŁA: mgr inż. arch. Katarzyna Boguszevska
upr. bud. KI-II-7342-78/98

JEDNOSTKA
PROJEKTOWA: **MACIEJ POWĄŻKA ARCHITEKT**
Ul. Grunwaldzka 4a/24,
10-124 Olsztyn

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. CZĘŚĆ OPISOWA.
2. CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNKI:

<u>NR</u>	<u>NAZWA</u>	<u>SKALA</u>
PZ1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500

OPIS

1. INFORMACJE OGÓLNE:

- 1.1. **Obiekty:** Budynek kopii stajni jako magazynu studyjnego
- 1.2. **Adres:** Olsztynek, ulica Leśna,
działka nr **1 - 42/6**
- 1.3. **Inwestor:** **MUZEUM BUDOWNICTWA LUDOWEGO
PARK ETNOGRAFICZNY W OLSZTYNKU**
ul. Leśna 23 , 11-015 Olsztynek
- 1.4. **Podstawy formalne opracowania:**
- a. Umowa z Inwestorem
 - c. Aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem podziemnym w skali 1:500.
 - d. Projekt koncepcyjny
 - e. Opinia geotechniczna wykonana przez firmę geologiczną GEOP w sierpniu 2018
 - h. Projekty branżowe
- 1.5. **Stadium opracowania:** Projekt zagospodarowania terenu
- 1.6. **Branża:** Architektura
- 1.7. **Skala opracowania:** 1:500
- 1.8. **Data opracowania:** październik 2018
- 1.9. **Autorzy opracowania:** mgr inż.arch. Maciej Powązka
upr. bud. 02/01/OL
- 1.10. **Sprawdzająca:** mgr inż. arch. Katarzyna Boguszevska
upr. bud. KI-II-7342-78/98

2. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBIEKTU:

- 2.1. **Lokalizacja:**
Budynek zlokalizowany będzie na działce przy ul. Leśnej 23
nr ewid. 1- 42/6 .
- 2.2. **Stan prawny obiektu i terenu:**
Właścicielem terenu jest Muzeum Budownictwa Ludowego Park Etnograficzny w Olsztyнку
- 2.4. **Rodzaj budownictwa:**
Budowa nowego obiektu wraz z infrastrukturą towarzyszącą - budynku kopii stajni z miejscowości Tołkiny. Obiekt ma stanowić uzupełnienie rekonstrukcji dworskiego zespołu folwarcznego istniejącego na terenie skansenu w Olsztyńku poprzez odzwierciedlenie w stosunku obiektów znajdujących się w Tołkinach gmina Korsze.
- 2.5. **Przeznaczenie projektowanego obiektu:**
Budynek będzie pełnił funkcję wystawowo- magazynową.
- 2.6. **Warunki szczegółowe:**
Warunki zabudowy według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Olsztyńku nr XXXV-325/06 z dnia 29 czerwca 2006r. (Dz.U.Woj.Warm.-Maz. Nr 119 poz. 1914 z dnia 25 sierpnia 2006r.) - teren skansenu oznaczony symbolem **Uk-3** (kolor czerwony).

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

Działka budowlana nr 42/6 częściowo uzbrojona, obsługiwana istniejącym wjazdem na teren Skansenu oraz istniejącymi drogami wewnętrznymi i ciągami pieszymi i pieszo-jezdnymi.

4. **INFORMACJA N/T WARUNKÓW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:**
Teren przeznaczony pod zabudowę oznaczony w mpzp symbolem Uk-3 w zakresie inwestycji objętej projektem nie jest objęty ochroną konserwatorską.
5. **INFORMACJA N/T EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ:**
Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w granicach terenu górniczego.
6. **INFORMACJA N/T ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW:**
Istniejących i projektowanych zagrożeń j.w. nie ma i nie przewiduje się.
7. **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

7.1. **Ukształtowanie zabudowy:**

Ustalenia dla projektowanego obiektu zachowane zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania terenu dla terenu Uk-3 : „(..)cały obszar należy zagospodarować i użytkować jako jedno założenie architektoniczno-przestrzenne; c) zabudowa tradycyjna, zgodna z przeznaczeniem terenu(..)”.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze Skansenu - Muzeum w Olsztynku, obiekt będzie stanowił uzupełnienie zabudowy.

Budynek niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem, wyposażony w windę. Dach dwuspadowy, o wysokości w kalenicy 11,28m, kryty dachówką ceramiczną.

7.2. **Obsługa komunikacyjna:**

7.2.1. **Komunikacja kołowa:**

Na teren Skansenu prowadzi kilka wjazdów, teren posiada układ dróg wewnętrznych istniejących- inwestycja przewiduje wykonanie do budynku drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej.

Nawierzchnie projektowanej drogi zaprojektowano o następującej konstrukcji:

- Warstwa ścieralna z mieszanki żwirowej gr 10cm
- górna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego gr 20cm
- warstwa mrozoodporna odcinająca z pospółki gr 40 cm
- geowłóknina separacyjno - filtrująca

Projektowane powyższe nawierzchnie obramować krawężnikiem betonowym wystającym i najazdowym ustawianym na podsypce cementowo – piaskowej i ławie betonowej z oporem z betonu B – 15 oraz krawężnikiem betonowym wtopionym ustawianym na podsypce cementowo – piaskowej i ławie betonowej z oporem.

7.2.2. **Parking:**

Miejsca postojowe dla odwiedzających salę wystawową znajdują się w obszarze przed wejściem na teren Muzeum w wyznaczonych strefach miejsc parkingowych dla całego założenia Skansenu.

Dojazd i miejsca postojowe dla obsługi zlokalizowane są w obrębie drogi dojazdowej zgodnie z projektem zagospodarowania.

7.2.3. **Komunikacja piesza:**

Na terenie Skansenu ruch pieszcy odbywa się częściowo po wydzielonych wyłącznie dla ruchu pieszego placach i ciągach pieszych oraz po powierzchniach utwardzonych wspólnych z ruchem kołowym.

Nowe ciągi pieszo jezdne wykonać zgodnie z częścią graficzną opracowania.

Nawierzchnie projektowanych ciągów zaprojektowano o następującej konstrukcji:

- warstwa wierzchnia żwirowa gr 15cm
- warstwa podbudowy z kruszywa łamanego gr 20cm
- warstwa odcinająca z piasku jako wymiana gruntu gr 40 cm
- geowłóknina separacyjno - filtrująca

7.3. Ukształtowanie terenu:

Ciągi piesze i jezdne projektuje się o spadkach pozwalających na prawidłowe odprowadzenie wód opadowych.

7.4. Infrastruktura techniczna:

Na terenie posesji są projektowane następujące przyłącza – wykonać według **odrębnych projektów branżowych** :

- Przyłącze wodociągowe
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej
- Linia kablowa nn zasilająca zalicznikowa
- Oświetlenie terenu

7.5. Zewnętrzne zaopatrzenie wody do gaszenia pożaru:

Pobór wody do zewnętrznego gaszenia pożaru z dwóch istniejących hydrantów na terenie działki inwestora. Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru powinna/będzie wynosić 10 dm³ /s.

7.6. Drogi pożarowe:

Zapewniono dojazd dla samochodów straży pożarnej bezpośrednio z wewnętrznej drogi na terenie Skansenu.

7.7. Zgodność z mpzp:

Mpzp ustala wytyczne dla terenu Skansenu jako całości- kopia stajni jako magazyn studyjny stanowi zgodne z wytycznymi uzupełnienie obszaru Muzeum. Zgodnie z wytycznymi mpzp dla całego terenu Skansenu oznaczonego symbolem **Uk-3**, po wykonaniu projektowanej kopii stajni, nadal zachowane będą wymagane dla tego obszaru parametry tj:

- *"(..)b)Cały obszar należy zaprojektować jako jedno założenie architektoniczno-przestrzenne (..)"* - warunek spełniony;
- *"(..) c) zabudowa tradycyjna, zgodna z przeznaczeniem terenu(..)"*- warunek spełniony
- *"(..) d) maksymalna powierzchnia zabudowy -5%(..)"* - warunek spełniony
- *"(..) g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% niezabudowanej powierzchni obszaru(..)"*- warunek spełniony
- *"(..) h) krajobraz należy kształtować jako półotwarty, z zachowaniem istniejących zadrzewień i naturalnej rzeźby terenu(..)"*- warunek spełniony

8. INFORMACJA O MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO:

W związku z lokalizacją nowoprojektowanych budynków w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących sieci analizy możliwości wykorzystania systemów alternatywnych zaopatrzenia w ciepło i energię nie przeprowadza się; Inwestor dokonał wyboru istniejących konwencjonalnych systemów zaopatrzenia w energię: z sieci energetycznej oraz kotłowni na pelety dla celów grzewczych ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania . Systemy niekonwencjonalne są w tym przypadku ekonomicznie nieopłacalne ze względu na ich wysoki koszt i czas zwrotu inwestycji . Tak więc ze względów ekonomicznych jak i środowiskowych nie ma przesłanek do

wykonania analizy , o której mowa w § 11.ust. 2 pkt. 12 rozporządzenia ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

9. PROJEKTOWANY PROGRAM UŻYTKOWY- zgodnie z pktem 3 projektu budowlanego architektury.

10. OPIS WARUNKÓW OCHRONY P.POŻ.- zgodnie z pktem 8 projektu budowlanego architektury.

11. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY:

Przed wbudowaniem w obiekt stosowane w projekcie wyroby muszą posiadać, gdy wymagane:

- aprobatę techniczną, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpieczeństwa „B”
- świadectwo dopuszczenia urzędu dozoru technicznego dla urządzeń poddózorowych
- dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „O”)
- deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz polskimi normami i aprobatą techniczną

12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu ogranicza się do działki nr 1- 42/6.

Przewidywany rodzaj robót nie stwarza uciążliwości projektowanych obiektów na tereny przyległe.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – inwestycja znajduje się na terenie Skansenu.

Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Obszar oddziaływania obiektu budowlanego został określony w oparciu o następujące przepisy odrębne:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami) w zakresie art. 5 ust. 1
2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane -Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami) w zakresie: Dział II zabudowa i zagospodarowanie działki (rozdział 1, 3, 4, 8), Dział III Budynki i pomieszczenia (rozdział 2 – oświetlenie i nasłonecznienie), Dział VI Bezpieczeństwo pożarowe (rozdział 7).

13. UWAGI KOŃCOWE:

13.1. Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych – zgodnie ze sztuką budowania (warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych). Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami.

- 13.2. Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej stanowią integralną część projektu. wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonać dokładnie wg wytycznych i zaleceń producenta.
- 13.3. Zastosowane w projekcie materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia winny spełniać normy bezpieczeństwa p-poż i bhp (posiadają odpowiednie atesty i aprobaty).
- 13.4. Wszystkie zastosowane materiały oraz elementy wyposażenia wymagają akceptacji zlecniodawcy.
- 13.5. Wszelkie zastrzeżone nazwy i znaki towarowe należą do ich prawnych właścicieli i zostały wykorzystane wyłącznie w celach informacyjnych.
- 13.6. Wszelkie wymienione w projekcie materiały i technologie mogą być zamienione na inne przy zachowaniu tych samych parametrów technicznych i jakościowych.
- 13.7. Integralną część projektu zagospodarowania terenu stanowią opracowania branżowe dotyczące projektowanych przyłączy - niniejsze opracowanie należy rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi.

Powyższe zapisy należy uwzględnić w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z zapisem art. 20 ust. 1 pkt. 16 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. nr 89, poz.144, z *późniejszymi zmianami*).

Opracował: arch. Maciej Powązka