

# **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA**

**Działki nr 2951 w Mazańcowicach**

**ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU  
MIESZKALNO – USŁUGOWEGO nr 347 w Mazańcowicach  
( z przeznaczeniem na siedzibę Gminnego Ośrodka Kultury )**

INWESTOR: **Urząd Gminy w Jasienicy**  
Jasienica 159  
43 – 384 Jasienica

AUTOR  
PROJEKTU:

wrzesień 2009

# **OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA**

działki nr **2951** w Mazańcowicach  
do projektu rozbudowy budynku mieszkalno – usługowego nr 347  
w Mazańcowicach

## **I. PODSTAWA OPRACOWANIA**

1. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania gminy Jasienica nr BRG 7323 –114/09 z dnia 03 marca 2009 r wydany przez Wójta Gminy Jasienica.
2. Oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością.
3. Wypis z rejestru gruntów
4. Kopia mapy orientacyjnej – 1:10000
5. Kopia mapy ewidencyjnej - 1: 2880
6. Kopia mapy zasadniczej – 1:1000
7. Projekt architektoniczno-budowlany
8. Opinia geotechniczna warunków posadowienia obiektu budowlanego
9. Uzgodnienia lokalizacyjne

## **II. LOKALIZACJA**

Obiekt zlokalizowany jest w Mazańcowicach przy drodze powiatowej Bielsko – Mazańcowice – Ligota. Teren płaski. Działka zagospodarowana, znajduje się na niej budynek mieszkalno – usługowy objęty opracowaniem, budynki gospodarcze, garaż, parkingi, chodniki, drogi dojazdowe, zbiornik bezodpływowy ścieków, wjazd z drogi powiatowej, teren ogrodzony płotem z siatki, brama wjazdowa. Teren uzbrojony w instalację wodociągową, kanalizacyjną, gazową, teletechniczną.

## **III. DANE O OBIEKCIE, ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURY**

### **A. Istniejący budynek**

#### **A.1. Dane ogólne**

Budynek wolno stojący, częściowo podpiwniczony, część mieszkalna dwukondygnacyjna, część budynku jednokondygnacyjna, budynek konstrukcji murowanej tradycyjnej, stropach żelbetowych prefabrykowanych, stropodach konstrukcji betonowej dwuspadowy płaski kryty papą. W piwnicy znajdują się pomieszczenia gospodarcze, kotłownia, na parterze części mieszkalnej znajduje się kuchnia, wejście do mieszkania, w części użytkowej - sala bankietowa, zaplecze sanitarne, magazyn. Na piętrze część mieszkalna.

## **A.2. Dane techniczne**

a) powierzchnia zabudowy	-	228,70 m <sup>2</sup>
b) pow. użytkowa	-	244,10 m <sup>2</sup>
w tym:		
	mieszkalna	- 93,00 m <sup>2</sup>
	usługowa	- 151,10 m <sup>2</sup>
c) kubatura	-	1250 m <sup>3</sup>

## **B. Projektowana rozbudowa**

### **B.1. Dane ogólne**

Projektuje się dobudowę dwukondygnacyjną do istniejącego budynku od strony wschodniej i południowej, z przeznaczeniem parteru na komunikację, zaplecze sanitarne, kuchenne, na piętrze projektuje się salę szkoleniowo – kulturalną z pomieszczeniami pomocniczymi, sanitariaty.

### **B.2. Dane techniczne rozbudowy**

a) powierzchnia zabudowy	-	124,00 m <sup>2</sup>
b) pow. użytkowa usługowa	-	277,80 m <sup>2</sup>
c) kubatura	-	930 m <sup>3</sup>

## **C. Dane techniczne po rozbudowie**

a) powierzchnia zabudowy	-	352,70 m <sup>2</sup>
b) pow. użytkowa	-	521,90 m <sup>2</sup>
w tym:		
	mieszkalna	- 93,00 m <sup>2</sup>
	usługowa	- 428,90 m <sup>2</sup>

## **IV. OPIS ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

### **1. Stan istniejący**

Działka zagospodarowana, znajduje się na niej budynek mieszkalno – usługowy objęty opracowaniem, budynki gospodarcze, garaż, parkingi, chodniki, drogi dojazdowe, zbiornik bezodpływowy ścieków, wjazd z drogi powiatowej, teren ogrodzony płotem z siatki, brama wjazdowa. Teren uzbrojony w instalację wodociągową, kanalizacyjną, gazową, teletechniczną.

## 2 . Zamierzenia projektowe

Projektuje się rozbudowę do istniejącego budynku od strony wschodniej i południowej, rozbudowę istniejących parkingów oraz chodników, dojść i dróg dojazdowych, nowe uzbrojenie w zakresie kanalizacji sanitarnej ze zbiornikiem bezodpływowym, kanalizację deszczową z odwodnieniem parkingów. Oprócz tego projektuje się przebudowę istniejącego przyłącza napowietrznego NN ( kolizja z istn. słupem.)

## V . PROJEKTOWANE UZBROJENIE

1. **Instalacja elektryczna** - istniejące przyłącze do budynku napowietrzne – **do przebudowy** zgodnie z warunkami
2. **Kanalizacja deszczowa** - wody opadowe odprowadzone do projektowanej kanalizacji deszczowej i studni chłonnej
3. **Instalacja wodociągowa** - istniejące przyłącze z sieci wodociągowej – **do przebudowy**
4. **Kanalizacja sanitarna** - istniejące przyłącze kanalizacji ściekowej do zbiornika bezodpływowego – do przebudowy, likwidacja istniejącego zbiornika, nowe przyłącze do projektowanego zbiornika ścieków
5. **Instalacja gazowa** - istniejące przyłącze z sieci gazowej do budynku- bez zmian

## VI. BILANS TERENU

- powierzchnia zabudowy istn. budynku	-	228,70 m <sup>2</sup>
- pow. dobudowy	-	124,00 m <sup>2</sup>
- powierzchnia placów i chodników istn.	-	270,00 m <sup>2</sup>
- powierzchnia placów i chodników proj..	-	661,70 m <sup>2</sup>
- pow. zieleni	-	5591,60 m <sup>2</sup>
Razem pow. działek		<b>6876,00 m<sup>2</sup></b>

**Powierzchnia do wyłączenia      RIIIa = 823,20 m<sup>2</sup>**

## VII. WYLICZENIE POWIERZCHNI USŁUGOWEJ ( w stosunku do mieszkaniowej)

Zgodnie z wypisem z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasienica nr BRG. 7323-114/09 z dnia 03.03. 2009 – pkt. 11 – powierzchnia funkcji usługowej nie może przekraczać 40 % powierzchni zabudowy mieszkaniowej :

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| - powierzchnia działki nr 2951  | - 6876,00 m <sup>2</sup>       |
| - pow. zabudowy mieszkaniowej – 50 % pow. działki   | - 3438,00 m <sup>2</sup>       |
| - powierzchnia funkcji usługowej – 40% pow. mieszkaniowej<br>40% z 3438,00 m <sup>2</sup> | = <b>1375,20 m<sup>2</sup></b> |
| - pow. zabudowy funkcji usługowej (istn. i rozbudowy)                                     | - <b>294,60 m<sup>2</sup></b>  |

**stanowi to 21% powierzchni usługowej ( istniejącej i rozbudowy) w stosunku do zabudowy powierzchni mieszkaniowej**