

## TOM 1. PLAN SYTUACYJNY. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### Spis treści:

1. Przedmiot inwestycji.....	2
2. Istniejący stan zagospodarowania. ....	2
3. Projektowane zagospodarowanie działki. ....	2
4. Zestawienie powierzchni. ....	2
5. Dane informujące czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. ....	2
6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.....	2
7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. ....	2
8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych. ....	3
9. Powierzchnia zabudowy zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych. ....	3
10. Analiza obszaru oddziaływania obiektu.....	3
12. Spis rysunków. ....	4

### **1. Przedmiot inwestycji.**

Przedmiotem inwestycji przebudowa budynku Ratusza Miejskiego – budowa dźwigu osobowego. .  
Oznaczenia geodezyjne: 95/2 obręb: 05  
Powierzchnia działki: 751m<sup>2</sup>.

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

Działka stanowiąca teren inwestycji jest zabudowana. Teren jest utwardzony, poza małym fragmentem trawnika na dziedzińcu; nawierzchnia dziedzińca to stara kostka betonowa. Teren jest uzbrojony.

### **3. Projektowane zagospodarowanie działki.**

Zakres prac zewnętrznych, na terenie działki/dziedzińca:

- Budowa dźwigu osobowego
- Budowa tarasu i pochylni
- Budowa nowego wejścia

Planowane prace nie mają wpływu na istniejące przyłącza.

**W rejonie planowanego szybu znajduje się niezidentyfikowana studzienka – do korekty w ramach innego opracowania.**

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

Granice działki oznaczone są na kopii mapki sytuacyjno-wysokościowej literami ABCDEFGHA.

Bilans powierzchni zagospodarowania działki:

Powierzchnia działki – 751m<sup>2</sup>

Stan istniejący zabudowy - 565,50m<sup>2</sup>

Pow. zabudowy po przebudowie - 574,90m<sup>2</sup> co stanowi będzie 76,55% powierzchni działki.

Powierzchnia biologicznie czynna – ok 8m<sup>2</sup> co stanowi 1,07% powierzchni działki.

Powierzchni utwardzona: 108,66m<sup>2</sup> co stanowi 14,47% powierzchni działki.

### **5. Dane informujące czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Budynek Ratusza objęty jest ochroną konserwatorską – wpis do rejestru nr A-1087 z 06.08.1968 r. oraz wpis WKZ z dnia 20.09.1960r wpisującej założenie urbanistyczne Starego Miasta Mragowa obejmujące obszar wyznaczony kwartałem ulic: Mazurska, 1 Maja, Jeziorna oraz Jezioro Czos wraz z zabytkową zabudową z XVIII-XIX wieku, do rejestru zabytków nieruchomych, a także archeologicznych decyzją z dnia 13.05.1992r

### **6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.**

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie terenów górniczych.

### **7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.**

Planowana inwestycja nie wpływa na środowisko oraz otoczenie użytkowników.

**8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.**

Nie dotyczy.

**9. Powierzchnia zabudowy zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.**

Powierzchnia zabudowy dla działki oznaczonej literami ABCDEFGHA, w wyniku projektowanych prac, nieznacznie się zmienia.

Powierzchnia działki – łącznie-751m<sup>2</sup>

Stan istniejący zabudowy - 565,50m<sup>2</sup>

Planowana przebudowa - 574,90m<sup>2</sup> co stanowi będzie 76,55% powierzchni działki.

Powierzchnia biologicznie czynna – ok 8m<sup>2</sup> co stanowi 1,07% powierzchni działki.

Powierzchni utwardzona: 108,66m<sup>2</sup> co stanowi 14,47% powierzchni działki.

**10. Analiza obszaru oddziaływania obiektu.**

- **OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA:**

Budynek istniejący usytuowany jest w odpowiednich odległościach od zabudowy sąsiadującej. Planowana budowa dźwigu osobowego nie wpłynie na oddziaływanie pożarowe budynku Ratusza.

- **ODLEGŁOŚĆ OD GRANICY DZIAŁKI:**

W wyniku planowanych prac remontowych, odległości od granicy działki nie zmieniają się, budowa dźwigu odbywać się będzie na terenie działki, na wewnętrznym, zamkniętym dziedzińcu - spełnia więc warunki zawarte w §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami),

- **PRZESŁANIANIE:**

W wyniku planowanych prac remontowych nie zmieniają się warunki przesłania sąsiadujących obiektów zgodnie z przepisami §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami),

- **ZACIENIANIE:**

W wyniku planowanych prac remontowych nie zmieniają się warunki zacieniania sąsiadujących obiektów zgodnie z przepisami §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami),

- **OCHRONA CZYSTOŚCI POWIETRZA:**

Zgodnie z § 310 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami) warunek ochrony czystości powietrza zostanie spełniony.

- **OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM:**

Zgodnie z § 313 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami) nie dotyczy w/w inwestycji, budynek oraz projektowany szyb nie należą do obiektów emitujących promieniowanie.

- **OCHRONA ZABYTKÓW:**

Artykuł Nr 5 ustawy Prawa Budowlanego (DZ. U. 1999r. nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami) – Zarówno część obiektu, będącego przedmiotem opracowania jak i teren podlegają ochronie konserwatorskiej i jako takie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie.

- OCHRONA PRZED HAŁASEM:

Zgodnie z § 323 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami) nie dotyczy w/w inwestycji; budynek nie należy do obiektów emitujących hałas.

- ANALIZA UWARUNKOWAŃ, WYNIKAJĄCYCH Z PRZESŁANEK LOKALNYCH – MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI.

Z MPZP:

§59

*Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A72U.*

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
  - 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
  - 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
  - 3) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz budynek objęty ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
  - 2) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni terenu.

§15

*dla działek zabudowanych bez możliwości parkowania dopuszcza się organizowanie miejsc parkingowych na najbliższych położonych terenach miejskich przeznaczonych na ten cel lub na nieruchomościach, do których inwestor ma tytuł prawny.*

Powierzchnia biologicznie czynna – ok. 1,07%

Miejsca parkingowe – ze względu na zabudowanie działki obiekt korzysta z publicznych miejsc parkingowych na ulicy Mały Rynek. Znajdują się tam także 4 miejsca przeznaczone dla osób z niepełnosprawnością. Projekt zachowuje także uwarunkowania zawarte w §9 dotyczące ochrony dóbr kultury.

W wyniku planowanych prac remontowych nie zmieniają się uwarunkowania wynikające z MPZP.

WNIOSEK:

**Obszar oddziaływania Obiektu obejmuje jedynie działkę inwestycyjną 95/2 obręb: 05 na podstawie § ust.1 Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

## 12. Spis rysunków.

PB-RMg-01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
-----------	---------------------------------	-------

PROJEKTANT