

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

CZĘŚĆ OPISOWA

do projektu zagospodarowania działkach Nr 357/10, 133/1, 133/2 i 133/3
w m. Ostróda przy ul. Wyszyńskiego

1. Przedmiot inwestycji

Opracowanie obejmuje wykonanie projektu zagospodarowania działek Nr 357/10, 133/1, 133/2 i 133/3 położonych w miejscowości Ostróda przy ul. Wyszyńskiego w związku z planowaną zmianą projektu budowy budynku zaplecza socjalnego (pozostałe obiekty bez zmian).

2. Podstawa opracowania

- a) zlecenie inwestora
- b) mapa do celów projektowych
- c) wizja lokalna na przedmiotowym terenie
- d) uzgodnienie koncepcyjne z inwestorem
- e) ustawa z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. Nr 243, poz. 1409)
- f) ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717)
- g) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012r.)
- h) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- i) polskie normy oraz literatura fachowa

3. Inwestor

Gmina Miejska Ostróda
ul. A. Mickiewicza 24
14-100 Ostróda

Adres inwestycji:

Ostróda, ul. Wyszyńskiego – działki nr **357/10, 133/1, 133/2 i 133/3**

4. Istniejący stan zagospodarowania działek

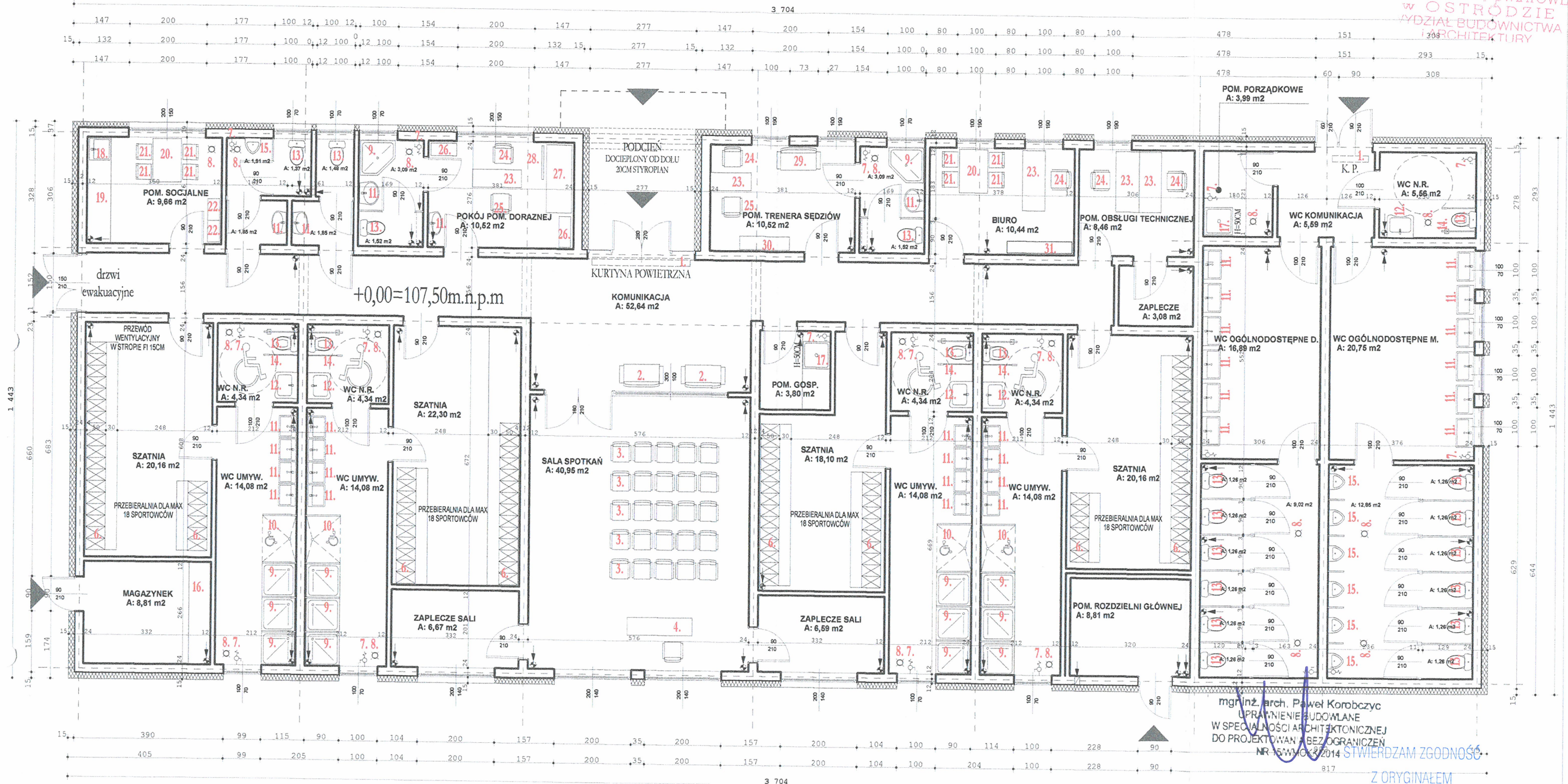
Teren inwestycji jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym działka nr 357/10 i 133/3 przeznaczone są na cele zabudowy usługowej zaś działka nr 133/1 i 133/2 przeznaczone są na cele usług nieuciążliwych. Realizacja inwestycji nie pogorszy użytkowania nieruchomości sąsiednich.

Na przedmiotowym terenie znajduje się stadion lekkoatletyczny. Działka nr 133/1 jest zabudowana budynkiem socjalnym przeznaczonym do rozbiórki, teren inwestycji uzbrojony. Główny wjazd na teren inwestycji istniejącym zjazdem.

3

BUDYNEK ZAPLECZA SOCJALNEGO

STAROSTWO POWIATOWE
W OSTRÓDZIE
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA
ARCHITEKTURY



mgr inż. arch. Paweł Korobczyc
UPRAWNIENIE BUDOWLANE
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ
NR 15/WMO/2014

mgr inż. arch. Mariusz Kaliszewski
UPRAWNIENIE BUDOWLANE
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ
NR 1/WMO/2007

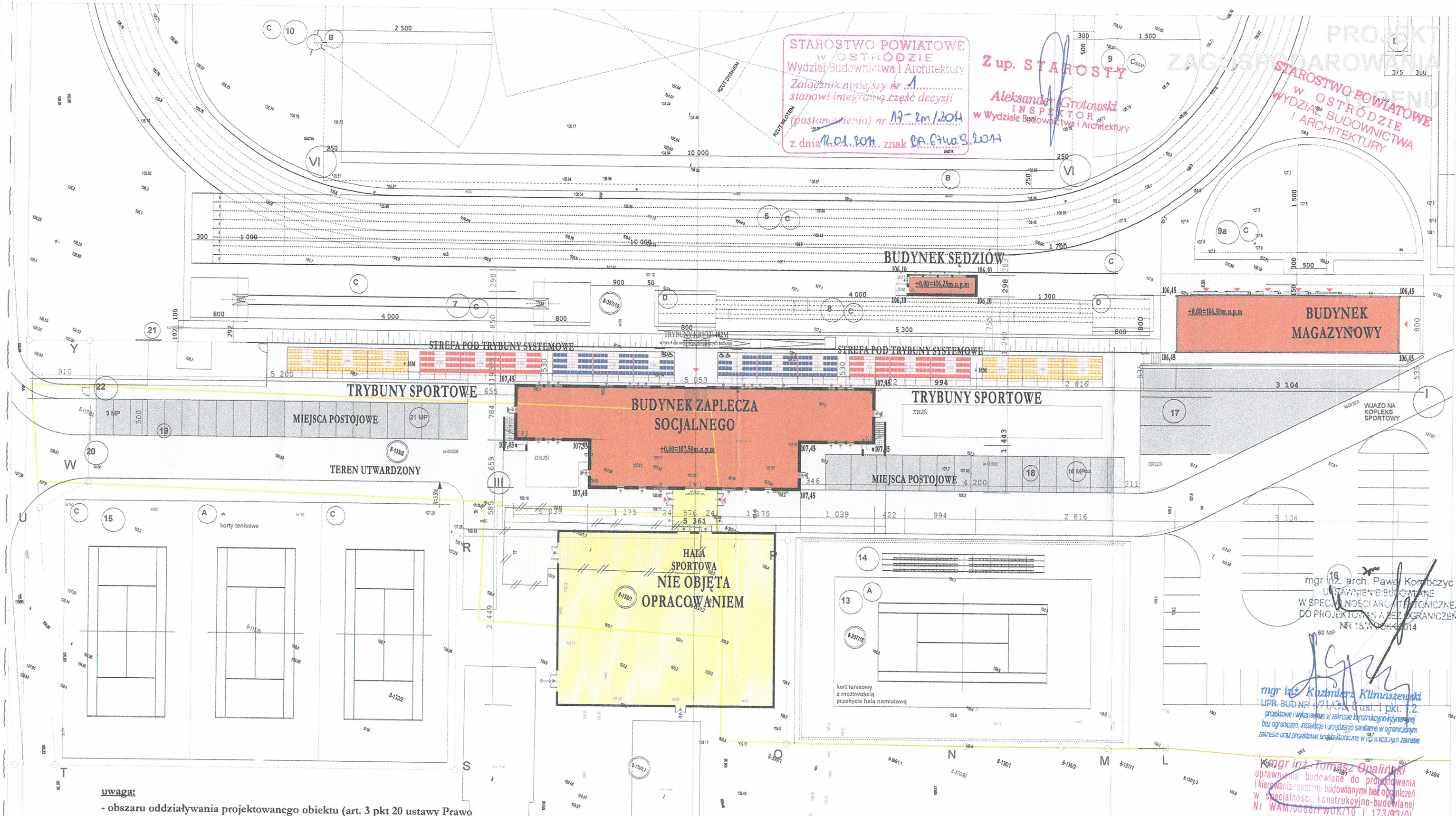
Wydano opinię sanitarną na podstawie
art. 3 ust. 2 Ustawy z dn. 14 marca 1985 r.
o Powiatowej Inspekcji Sanitarnej
(Dz.U. z 2015 r., poz. 1412 z późn.zm.)
Z ZASTRZEŻENIAMI / BEZ ZASTRZEŻENIA
Ostróda, dnia 29.06.2017 r.
znak INS 4081.23.3.2017
PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
W OSTRÓDZIE
mgr Zdzisław Sokółowski
SPECIALISTA Higieny

BIURO PROJEKTÓW		versis.com.pl
BUDOWA BUDYNKU ZAPLECZA SOCJALNEGO Z TRYBUNAMI SYSTEMOWYMI DO OBSŁUGI STADIONU LEKKOATLETYCZNEGO Z HALĄ SPORTOWĄ, BUDYNKU MAGAZYNOWEGO I BUDYNKU SĘDZIÓW OSTRÓDA UL. WYSZYŃSKIEGO DZ. NR 357/10, 133/1, 133/2, 133/3		
INWESTOR	GMINA MIEJSKA OSTRÓDA	
TYTUŁ RYSUNKU	1:100	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Mariusz Kaliszewski upr. arch. Nr 1/WMO/2007 do projektowania bez ograniczeń	
OPRACOWAŁ	RZUT PARTERU	

STAROSTWO POWIATOWE
w OSTRODZIE
Wydział Budownictwa i Architektury
Załącznik niniejszy nr 1
stanowi integralną część decyzji
(postanowienia) nr 17-2m/204
z dnia 12.01.2014. znak PA.6740.9.2014

Z up. STAROSTY
Aleksander Grotowski
INSPEKTOR
w Wydziale Budownictwa i Architektury

PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA
TERENU
STAROSTWO POWIATOWE
w OSTRODZIE
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA
I ARCHITEKTURY



uwaga:

- obszaru oddziaływania projektowanego obiektu (art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane) wyznaczono jako granicę działki inwestora na podstawie aktów prawnych: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, Ustawy z dnia 27 marca 2003r. Prawo budowlane)
- odległość do granicy działki od strony ulicy wydzielonego miejsca do gromadzenia odpadów stałych wynosi min. 2m zaś od okien budynku mieszkalnego ponad 3m,
- kalenica główna budynku prostopadła do frontu terenu inwestycji
- PRZEDMIOTOWA MAPA JEST ZGODNA Z ORYGINAŁEM MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH

ALUSKA
PROJEKT DOTYCZY WYKONANIA REALIZACJI BUDYNKU ZAPLECZA SOCJALNEGO

BILANS TERENU:
POWIERZCHNIA DZIAŁKI 357/10 - 30 461M²; 133/1 - 547M²; 133/2 - 7 218M²; 133/3 - 1 332M²
RAZEM - 39 558,00M²

POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM - ok. 8 000,00M²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU ZAPLECZA SOCJALNEGO - 627,71M²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU MAGAZYNOWEGO - 248,18M²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU SĄDZIÓW - 27,08M²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY HALI SPORTOWEJ (REZERWA) - 763,28M²
POWIERZCHNIA TERENU UTWARDZONEGO - 3 477,08M²
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA - 856,67,60M²

mgr inż. arch. Paweł Kombożyc
uprawnienia budowlane
w specjalności architektonicznej
DO PROJEKTOWANIA Z OGRANICZENIEM
NR 15/W/OKK/014

mgr inż. Kuzmierz Klimaszewski
UPR. BUD. NR 1/71/OKK/014
projektowanie i wykonanie w zakresie konstrukcyjno-budowlanym
bez ograniczeń, instalacje i urządzenia sanitarne w ograniczonym
zakresie oraz projektowanie architektoniczne w ograniczonym zakresie

mgr inż. Tomasz Opaliński
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr WAM/00067/PWOK/10 i 173/93/OL

BIURO PROJEKTÓW

versis.com.pl

BUDOWA BUDYNKU ZAPLECZA SOCJALNEGO Z TRYBUNAMI
SYSTEMOWYMI DO OBSŁUGI STADIONU LEKKOATLETYCZNEGO Z HALĄ
SPORTOWĄ, BUDYNKU MAGAZYNOWEGO I BUDYNKU SĄDZIÓW
OSTRÓDA UL. WTSZYŃSKIEGO DZ. NR 357/10, 133/1, 133/2, 133/3

INWESTOR: GMINA MIEJSKA OSTRÓDA

TYTUŁ RYSUNKU: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKTOVAŁ: mgr inż. arch. Mariusz Kaliszewski
upr. arch. Nr 1/W/OKK/2007
do projektowania bez ograniczeń

OPRACOWAŁ:

OGRODZENIE

- KOMUNIKACJA KOŁOWA
I PARKINGI
- CIĄG PIESZO-JEZDNY
- CHODNIKI
- ZIELEŃ
- ŚMIETNIK
- STUDZIENKI TELETECHNICZNE

TEREN OPRACOWANIA

mgr inż. arch. Paweł Korobczyc
UPRAWNIENIE BUDOWLANE
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ
NR 15/W/MOK/2014

mgr inż. Tomasz Opaliński
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr WAM/936-1 WOK/10 i 173/93/01

mgr inż. Kazimierz Piłmaszewski
UPR. BUD NR 1/71/OL. Post. 1 pkt. 1, 2.
projektowe i wykonawcze, zakres techniczny i organizacyjny
bez ograniczeń, instalacje, urządzenia i systemy w ograniczonym
zakresie oraz projekt i wykonawstwo w określonym zakresie



versis.com.pl

BUDOWA BUDYNKU ZAPLECZA SOCJALNEGO Z TRYBUNAMI
SYSTEMOWYMI DO OBSŁUGI STADIONU LEKKOATLETYCZNEGO Z HALĄ
SPORTOWĄ, BUDYNKU MAGAZYNOWEGO I BUDYNKU SĘDZIÓW
OSTRÓDA UL. WTSZYŃSKIEGO DZ. NR 357/10, 133/1, 133/2, 133/3

GMINA MIEJSKA OSTRÓDA

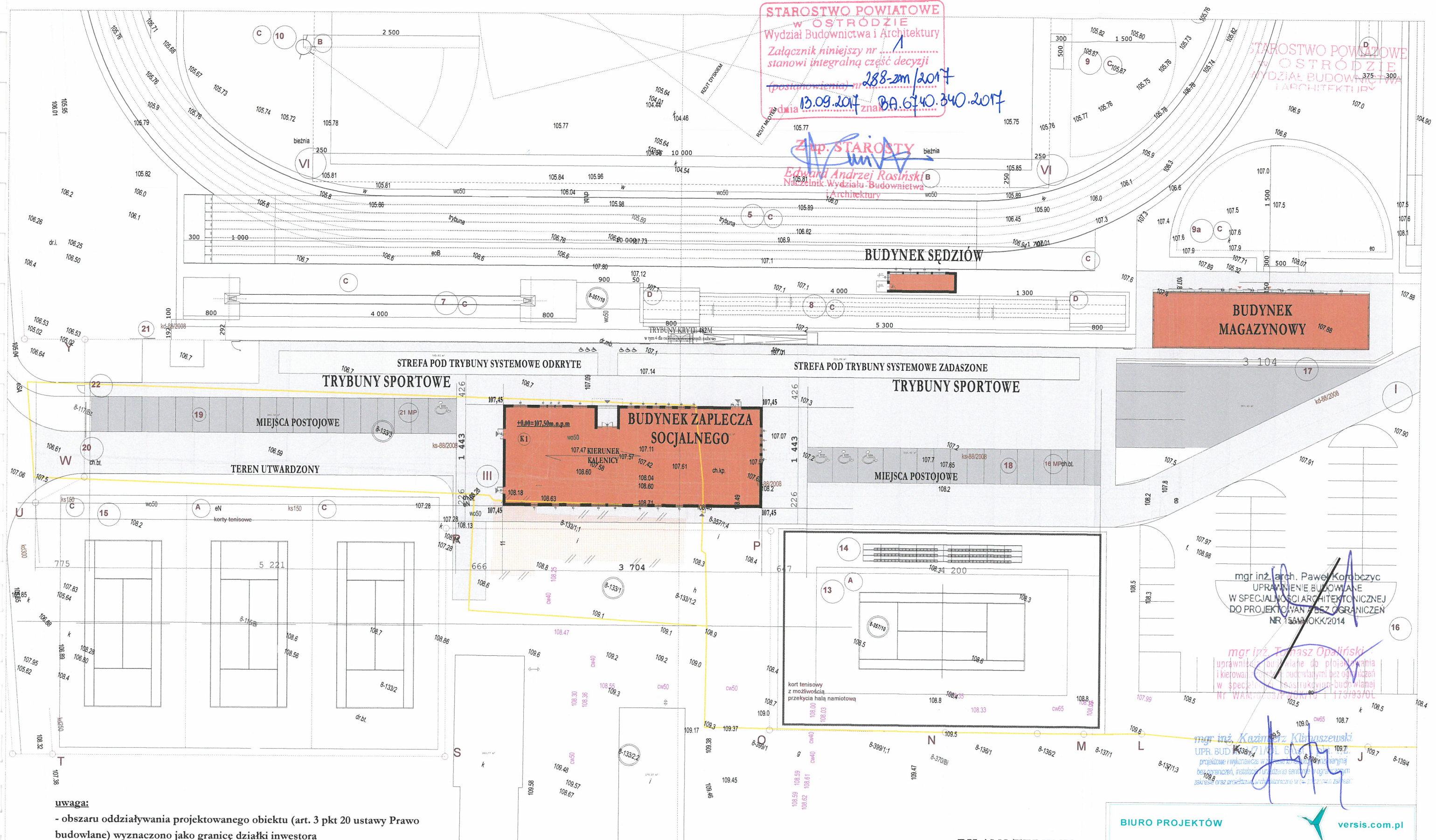
INVESTOR:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKTOVANJE

mgr inż. arch Mariusz Kaliszewski
upr. arch. Nr 1/WM OKK/2007
do projektowania bez ograniczeń

OPRACOWAŁ:



STAROSTWO POWIATOWE
W OSTRODZIE
Wydział Budownictwa i Architektury
Załącznik niniejszy nr 1
stanowi integralną część decyzji
(postanowienia) nr 13.09.2014
dla znak BA.6140.340.2017

Zap. STAROSTY
Edward Andrzej Rosiński
Naczelnik Wydziału Budownictwa i Architektury

STAROSTWO POWIATOWE
W OSTRODZIE
Wydział Budownictwa i Architektury

mgr inż. arch. Paweł Korbczyk
UPRAWNIENIE BUDOWLANE
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
DO PROJEKTOWANIA I BUDOWY
NR 156/M OKK/2014

mgr inż. Tomasz Opaliński
uprawnienie budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
NR WAM/1088/2014 OKK/173/93/OL

mgr inż. Kazimierz Klimaszewski
UPR. BUD. 171/OL 614/01
projektowanie i wykonawstwo w zakresie
projektowania i wykonawstwa w zakresie
projektowania i wykonawstwa w zakresie

uwaga:
- obszaru oddziaływania projektowanego obiektu (art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane) wyznaczono jako granicę działki inwestora
na podstawie aktów prawnych : Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, Ustawy z dnia 27 marca 2003r. Prawo budowlane)
- odległość do granicy działki od strony ulicy wydzielonego miejsca do gromadzenia odpadów stałych wynosi min. 2m zaś od okien budynku mieszkalnego ponad 3m,
- kalenica główna budynku prostopadła do frontu terenu inwestycji
- PRZEDMIOTOWA MAPA JEST ZGODNA Z ORYGINAŁEM MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH

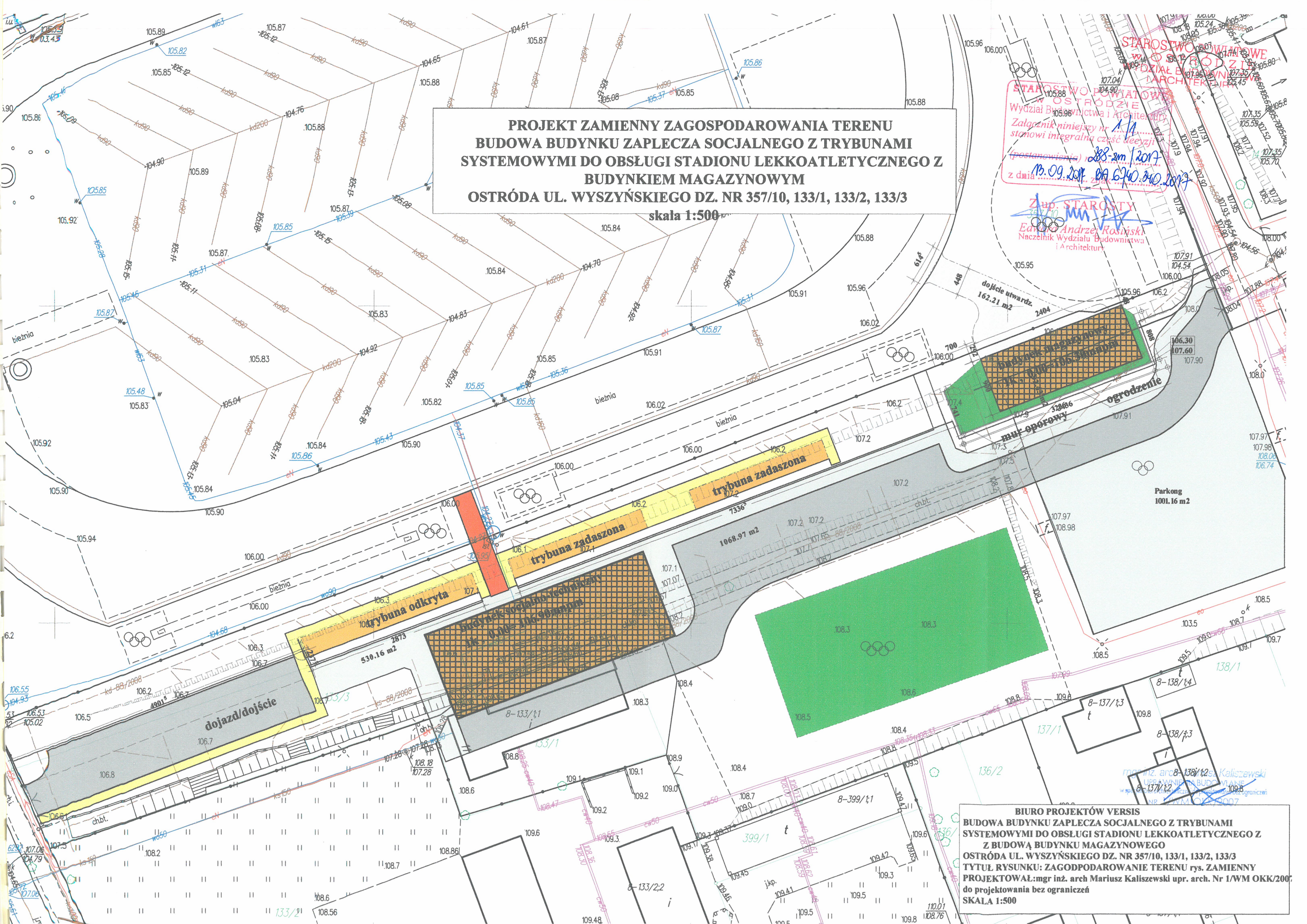
BILANS TERENU:
POWIERZCHNIA DZIAŁKI 357/10 - 30 461M²; 133/1 - 547M²; 133/2 - 7 218M²; 133/3 - 1 332M²
RAZEM - 39 558,00M²
POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM - ok. 8 000,00M²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU ZAPLECZA SOCJALNEGO - 525,33M²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU MAGAZYNOWEGO - 248,18M²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU SĄDZIÓW - 27,08M²
POWIERZCHNIA TERENU UTWARDZONEGO - 2 441,26M²
POWIERZCHNIA PARKINGÓW - 1 135,20M²
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA - 3 622,95M²

BIURO PROJEKTÓW		versis.com.pl
BUDOWA BUDYNKU ZAPLECZA SOCJALNEGO Z TRYBUNAMI SYSTEMOWYMI DO OBSŁUGI STADIONU LEKKOATLETYCZNEGO Z HALĄ SPORTOWĄ, BUDYNKU MAGAZYNOWEGO I BUDYNKU SĘDZIÓW OSTRODA UL. WTSZYŃSKIEGO DZ. NR 357/10, 133/1, 133/2, 133/3		
INWESTOR:	GMINA MIEJSKA OSTRODA	
TYTUL RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Mariusz Kaliszewski upr. arch. Nr 1/MM OKK/2007 do projektowania bez ograniczeń	
OPRACOWAŁ:		

**PROJEKT ZAMIENNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
BUDOWA BUDYNKU ZAPLECZA SOCJALNEGO Z TRYBUNAMI
SYSTEMOWYMI DO OBSŁUGI STADIONU LEKKOATLETYCZNEGO Z
BUDYNKIEM MAGAZYNOWYM
OSTRÓDA UL. WYSZYŃSKIEGO DZ. NR 357/10, 133/1, 133/2, 133/3**

skala 1:500

STAROSTWO POWIATOWE
w OSTRÓDZIE
Wydział Budownictwa i Architektury
Załącznik niniejszy nr 1/1
stanowi integralną część decyzji
(postanowienia) z dnia 13.09.2017 r. o 6740.340.2017
Zup. STAROSTY
Edward Andrzej Rosiński
Naczelnik Wydziału Budownictwa i Architektury



BIURO PROJEKTÓW VERSIS
BUDOWA BUDYNKU ZAPLECZA SOCJALNEGO Z TRYBUNAMI
SYSTEMOWYMI DO OBSŁUGI STADIONU LEKKOATLETYCZNEGO Z
BUDOWĄ BUDYNKU MAGAZYNOWEGO
OSTRÓDA UL. WYSZYŃSKIEGO DZ. NR 357/10, 133/1, 133/2, 133/3
TYTUŁ RYSUNKU: ZAGOSPODAROWANIE TERENU rys. ZAMIENNY
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch Mariusz Kaliszewski upr. arch. Nr 1/WM OKK/2007
do projektowania bez ograniczeń
SKALA 1:500