

# KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Kęsowo, 3 lipiec 2023

**INŻYNIER**  
**MICHAŁ POGORZELCZYK**  
UL. WYZWOLENIA 8a  
89-506 KĘSOWO  
tel. 668 119 528

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z  
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

DZ. GEOD. NR 1028/125

UL. RÓŻANA, 86-010 KORONOWO

OBRĘB EWIDENCYJNY: 0001 MIASTO KORONOWO

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 040304\_4 KORONOWO

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XIII

ZAMAWIAJĄCY: SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA  
„KZN – BYDGOSKI” SP. Z O.O.  
Ul. Stodzieńska 12/14 lok. 22  
88-100 Inowrocław

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

architektura:

**mgr inż. arch. Kamila Steinke-Libera**

uprawnienia projektowe nr 231/P00KK/IV/2017

specjalność architektoniczna do projektowania  
bez ograniczeń



# Spis treści

---

<b>A.</b>	<b>CZĘŚĆ OPISOWA .....</b>	<b>3</b>
1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	3
2.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	3
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI – BUDYNKI.....	3
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI – INFRASTRUKTURA TOWARZYSZĄCA .....	3
<b>B.</b>	<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....</b>	<b>5</b>
1.	Z-1 SZKIC SYTUACYJNY DZIAŁEK .....	6
2.	Z-2 SZKIC ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	7

### 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną zlokalizowanego jest na terenie działki nr 1028/125 położonej przy ul. Różanej w miejscowości Koronowo.

Podstawę opracowania stanowi:

- Zamówienie na sporządzenie koncepcji architektoniczno-budowlanej, wizualizacji oraz kosztorysu inwestorskiego dla zadania pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Koronowie na działce nr 1028/125,
- Uchwała nr XLVI/372/17 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 31.05.2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Przy Torach” położonego w Koronowie, gmina Koronowo.

### 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka o nr 1028/125 to działka niezabudowana i niezagospodarowana. Znajduje się ona na osiedlu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a od zachodu graniczy z dworcem kolejowym. Teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej – sieć ciepłownicza, gazowa oraz energetyczna zlokalizowane w najbliższej drodze dojazdowej. Infrastruktura wodociągowa i kanalizacji sanitarnej zlokalizowana na dalszych nieruchomościach.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI – BUDYNEK

W ramach opracowania zakłada się zaprojektowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o czterech kondygnacjach nadziemnych, w którym wydzielono 30 lokali mieszkalnych i halę garażową na 10 stanowisk postojowych.

### 4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI – INFRASTRUKTURA TOWARZYSZĄCA

Układ komunikacyjny:

Działka o nr 1028/125 posiada połączenie z drogą publiczną – dz. nr 1028/118 w postaci projektowanego zjazdu o szerokości 6,0 m. Na wjeździe na teren działki proponuje się wykonać szlaban drogowy lub bramę wjazdową, zapewniającą bezpieczeństwo mieniu mieszkańców.

Wewnętrzna komunikacja na terenie działki została zapewniona przez drogę o szerokości 6,0 m i nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej. Powierzchnia utwardzonych ciągów komunikacyjnych wynosi 497,58m<sup>2</sup>.

#### Stanowiska postojowe:

Do nowoprojektowanego budynku wyznaczono stanowiska do parkowania dla 30 pojazdów. 20 miejsc zlokalizowano wzdłuż drogi wewnętrznej. Dodatkowo na terenie działki inwestycji wyznaczono stanowisko dla pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne. W hali garażowej znajdującej się na parterze wydzielono 10 stanowisk postojowych

Nawierzchnia parkingu i stanowisk postojowych z kostki betonowej (lub alternatywnie z geokraty wypełnionej trawą lub kruszywem). Powierzchnia 268,00m<sup>2</sup>.

#### Miejsce gromadzenia odpadów stałych:

Na terenie działki wyznaczono miejsce do gromadzenia odpadów stałych, w postaci zadaszanej wiaty na pojemniki o wymiarach 5x7m, w odległości nie dalszej niż 80 m od wejścia do budynków, zlokalizowane przy wjeździe na działkę. Powierzchnia 35,00m<sup>2</sup>.

#### Oświetlenie zewnętrzne:

Przy wjazdach na działkę oraz wzdłuż parkingów zaplanowano wykonanie oświetlenia zewnętrznego. Dodatkowo planuje się wykonać oświetlenie zewnętrzne na budynkach.

#### Tarasy zewnętrzne:

Dla mieszkań zlokalizowanych na parterze budynku zaplanowano wykonanie matych tarasów z deski tarasowej (drewnianej lub kompozytowej) o przykładowych wymiarach podanych na szkicu zagospodarowania. Powierzchnia tarasów wynosi 44,94m<sup>2</sup>.

Projektant	mgr inż. arch. Kamila Steinke-Libera	<i>Upr. nr. 231/P00KK/IV/2017 specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń</i>	
Opracowanie	mgr inż. Agata Gałędek-Knitter	----	

## B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

---

1. Z-1 SZKIC SYTUACYJNY DZIAŁKI
2. Z-2 SZKIC ZAGOSPODAROWANIA TERENU