

CLIENT
M.SZCZECIN

PROJECT
Schronisko

PROJECT NO.
39/2017

ISSUE
20.11.2017

DRAWN BY
WO

O2 architekci
Ul. Wroclawska 14/2 30-006 Kraków tel. 508-126-066



DRAWN BY
WO
DESCRIPTION
Wstępna koncepcja

PROJECT NO.
39/2017
PROJECT
Schronisko

O2 architektki

Ul. Wrocławska 14/2 30-006 Kraków tel. 508-126-066



01

W bezpośrednim sąsiedztwie proponowanej działki mamy:

- 1) tereny PKP – przebieg trasy kolejowej (działka 1 w obrębie 1069)
 - 2) tereny Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym przez Tomasza Szczygielskiego (działka 4/4 w obrębie 1069)
 - 3) tereny Gminy Miasta Szczecin (działki 3/3 oraz 4/3 w obrębie 1069)
- Za drogą, którą należy do GMS znajdują się ogrody działkowe.

Zapisy dla tego terenu w wyłożonym MPZP:

„ § 7. Teren elementarny Z.N.5001.U

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 3) na każdej z działek nr 3/4 i nr 4/4 z obrębu 1069 dopuszcza się lokalizację jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) parkingi realizuje się z nasadzeniami zieleni wysokiej pomiędzy miejscami postojowymi wg wskaźnika: 1 drzewo na 6 miejsc postojowych;
- 3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;

4) w odniesieniu do zwierząt oraz ich stanowisk i siedlisk oznaczonych na rysunku planu, podlegających ochronie gatunkowej, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0 – 2,0;

5) na obszarze działki nr 3/4 z obrębu 1069 dopuszcza się niwelację terenu do 1 m, związaną z realizacją inwestycji,

6) dopuszcza się wyłącznie 2 tablice reklamowe lub 2 urządzenia reklamowe wolno stojące, każde o powierzchni ekspozycji do 3,6 x 2,5 m oraz maksymalnej wysokości 5,5 m, związane z użytkowaniem terenu;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 5000 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.5020.KD.D;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.
6. Ustalenia inżynierskie:

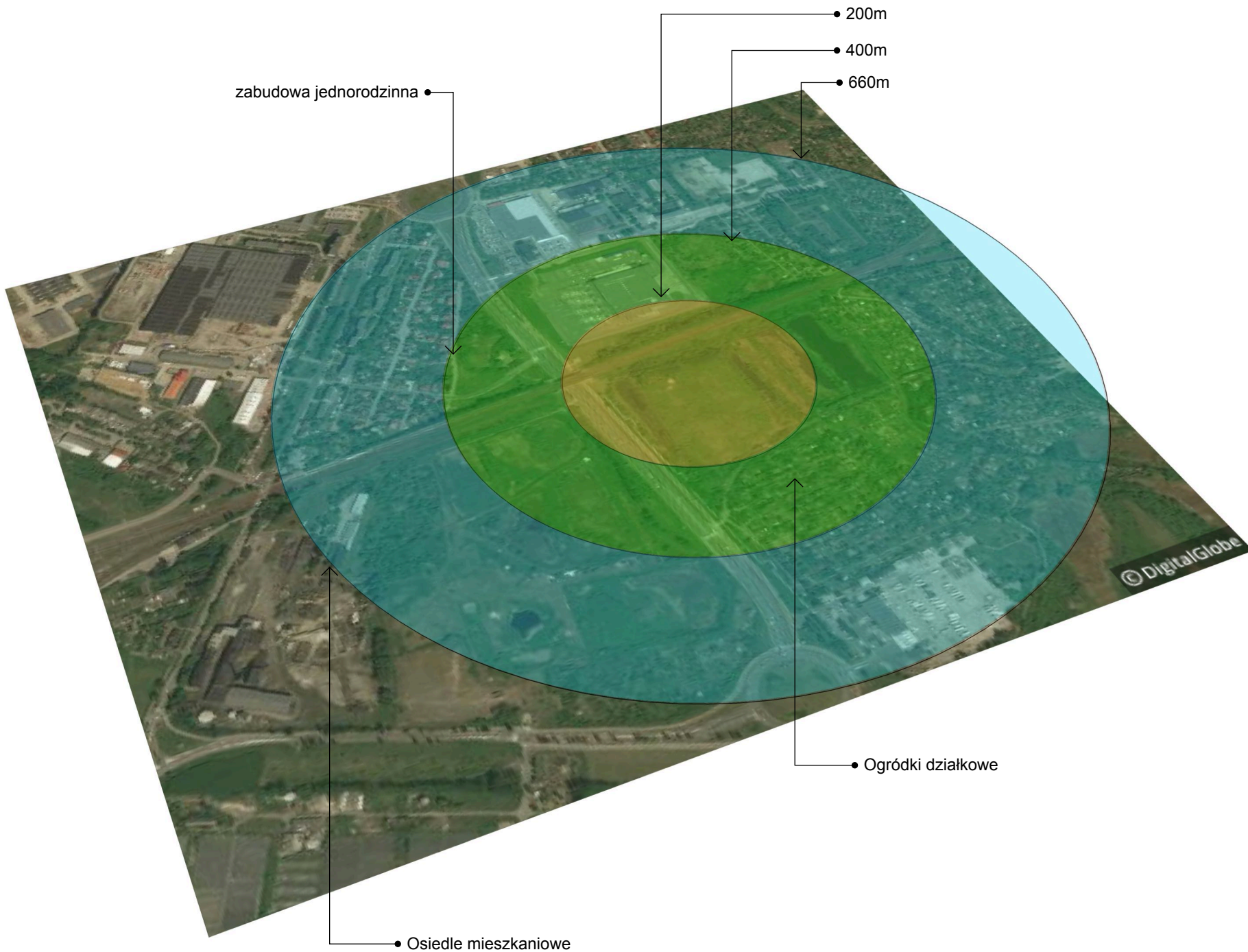
1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.5019.KD.G, Z.N.5020.KD.D;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali ciepłej w nowej lokalizacji;

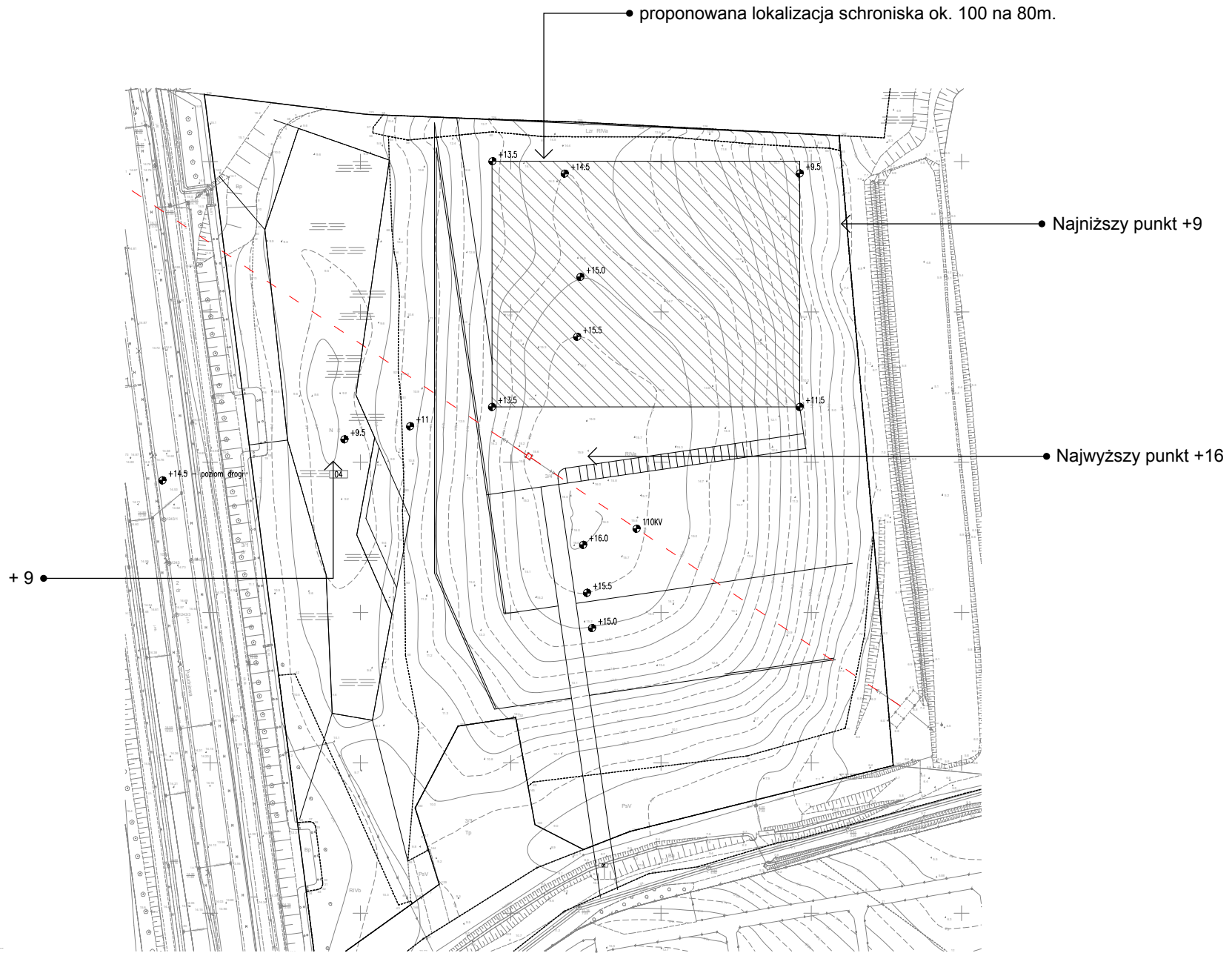
3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu; w granicach terenów elementarnych Z.N.5019.KD.G i Z.N.5001.U dopuszcza się zmianę trasy linii napowietrznej WN lub jej poprowadzenie jako linii kablowej;

4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych wraz z realizacją kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;

5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych. „



03	DRAWN BY WO DESCRIPTION Wstępna koncepcja	PROJECT NO. 39/2017 PROJECT Schronisko	O2 architektki Ul. Wrocławska 14/2 30-006 Kraków tel. 508-126-066
----	---	--	---



Analiza wysokościowa

PROJECT NO.
39/2017
PROJECT
Schronisko

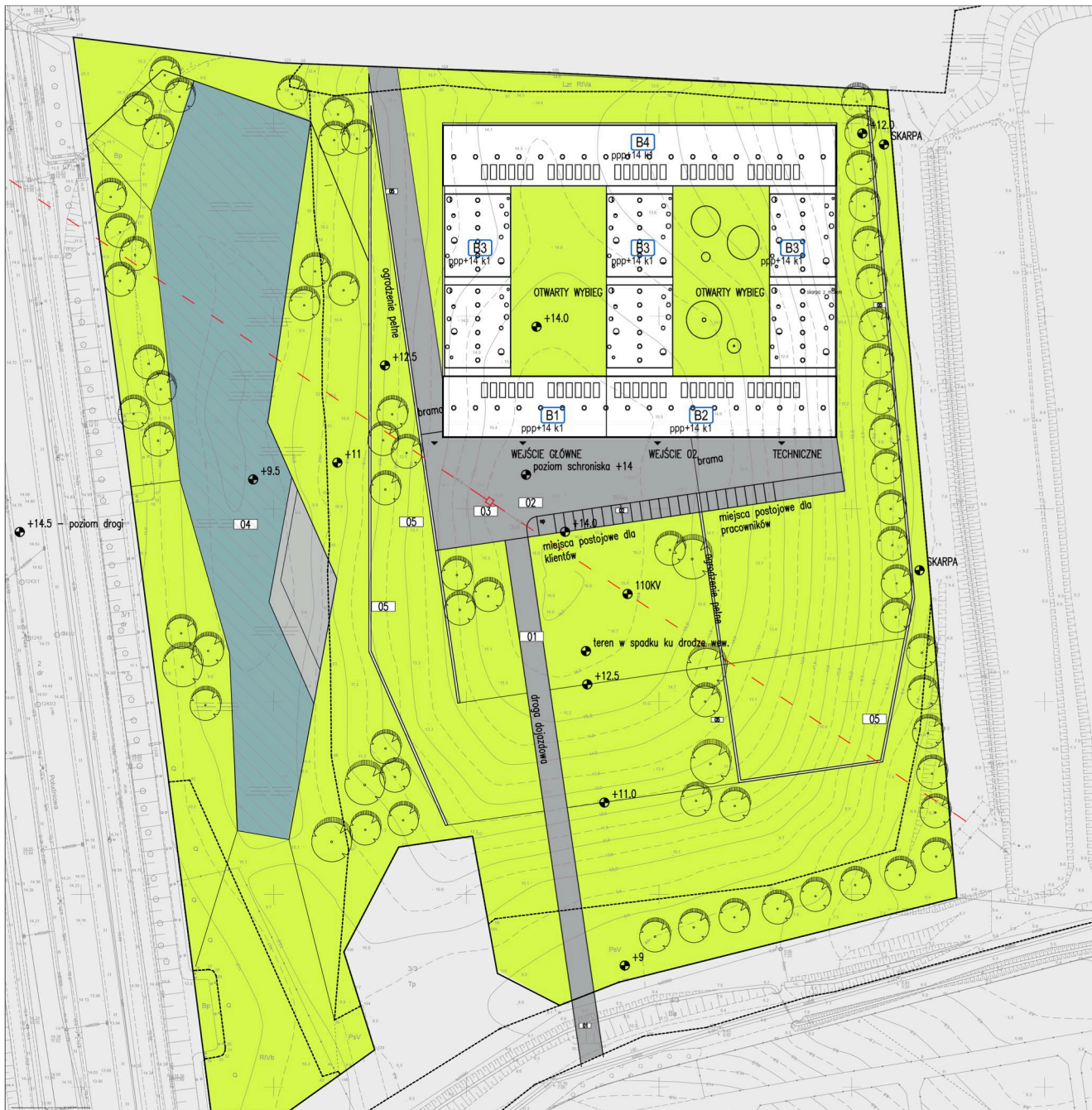
DRAWN BY
WO
DESCRIPTION
Wstępna koncepcja



05

O2 architektki

Ul. Wrocławska 14/2 30-006 Kraków tel. 508-126-066



LEGENDA

ZAKRES OPRACOWANIA DZIAKI INWESTORA

PROJEKTOWANE BUDYNKI

B1
ppp-211,35 k4

ppp-poziom zero budynku, ilość kondygnacji naziemnych

B1 - PAWILON GŁÓWNY CZĘŚĆ CZYSTA - RECEPCJA, PRZYJĘCIE, BIURA

B2 - PAWILON GŁÓWNY CZĘŚĆ 2 - ZABIEGOWA, SZCZENIĘTA, SALE EDUKACYJNE, POW. POD WYNAJEM

B3 - ZADASZONE WYBIEGI DLA ZWIERZĄT

B4 - REZERWA POD ROZBUDOWĘ - DOMKNIĘCIE UKŁADU

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

01

dotychczasowe elementy zagospodarowania terenu

1. PROJEKTOWANY WJAZD I DROGA WEW.
2. PROJEKTOWANY PARKING I UTWARDZENIE
3. IST. SŁUP LINIA 110KV
4. PROJEKTOWANY ELEMENT WODNY, REKULTYWACJA TERENU
5. PROJEKTOWANE MURKI GABIONOWE - OPOROWE

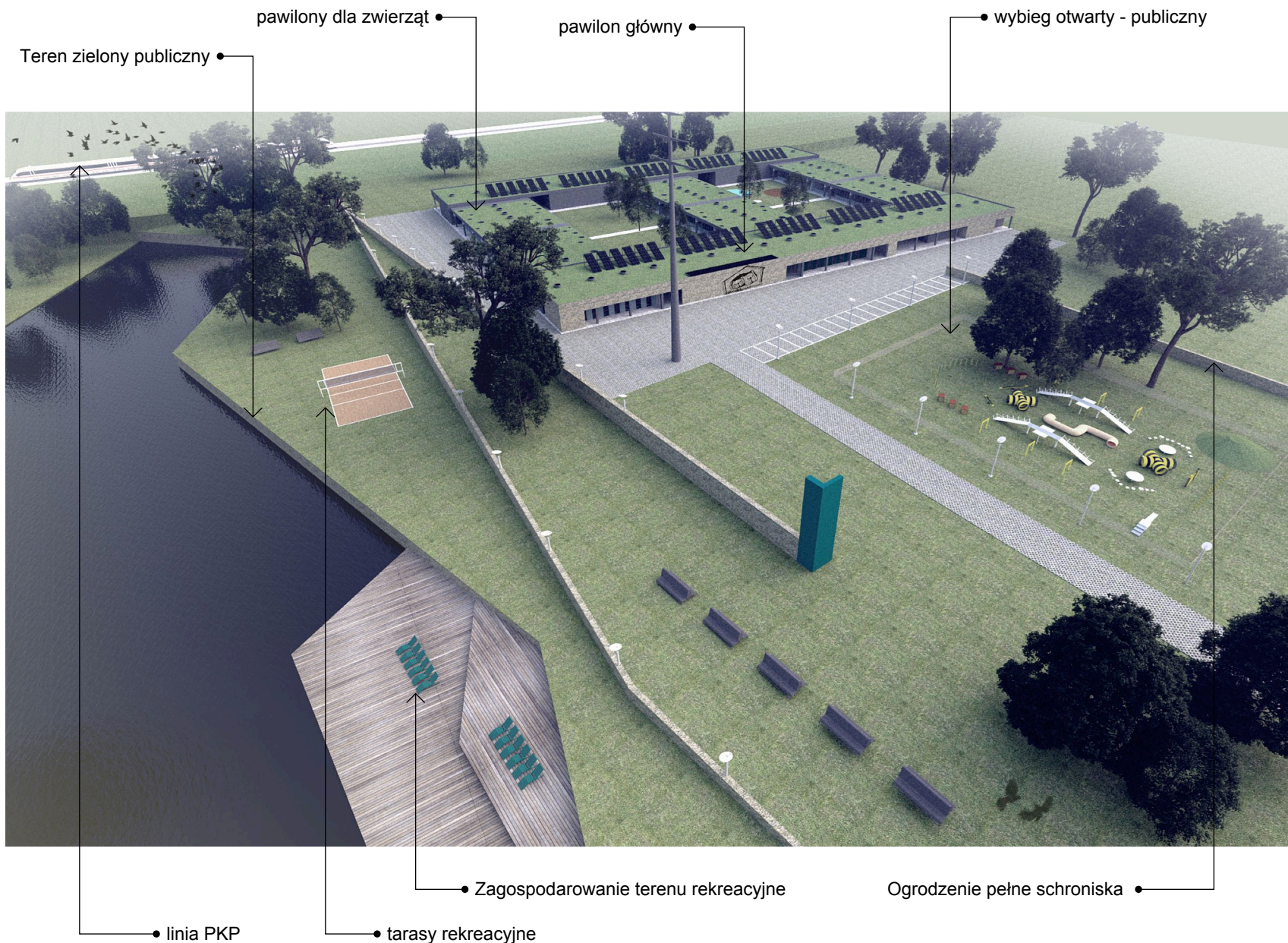
projekt zagospodarowania
terenu

PROJECT NO.
39/2017
PROJECT
Schronisko

DRAWN BY
WO
DESCRIPTION
Wstępna koncepcja



06



Teren zielony publiczny

pawilony dla zwierząt

pawilon główny

wybieg otwarty - publiczny

linia PKP

tarasy rekreacyjne

Zagospodarowanie terenu rekreacyjne

Ogrodzenie pełne schroniska

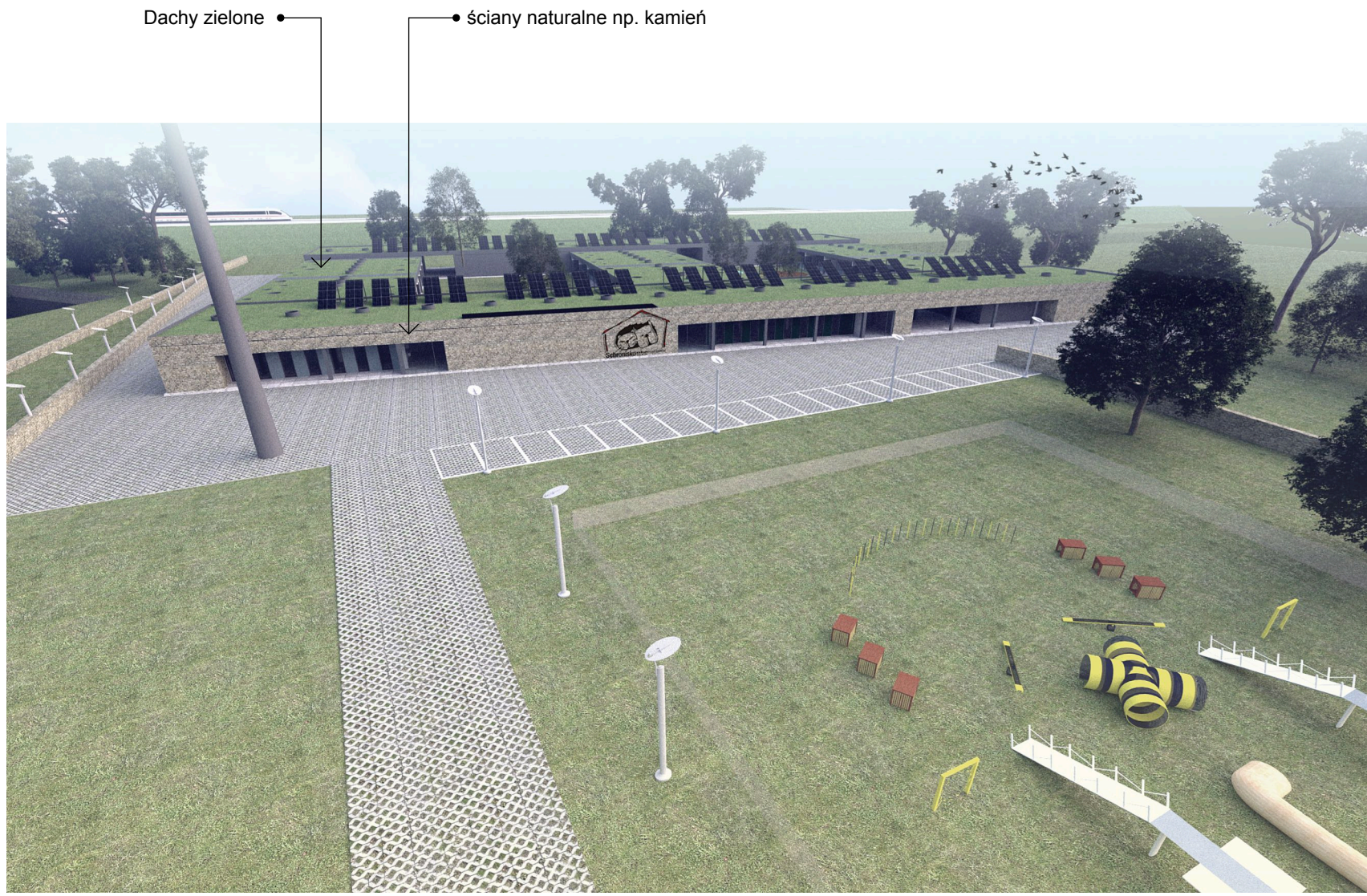
PROJECT NO.
39/2017
PROJECT
Schronisko

DRAWN BY
WO
DESCRIPTION
Wstępna koncepcja

O2 architektki
Ul. Wrocławska 14/2 30-006 Kraków tel. 508-126-066

a

07



DRAWN BY
WO
DESCRIPTION
Wstępna koncepcja

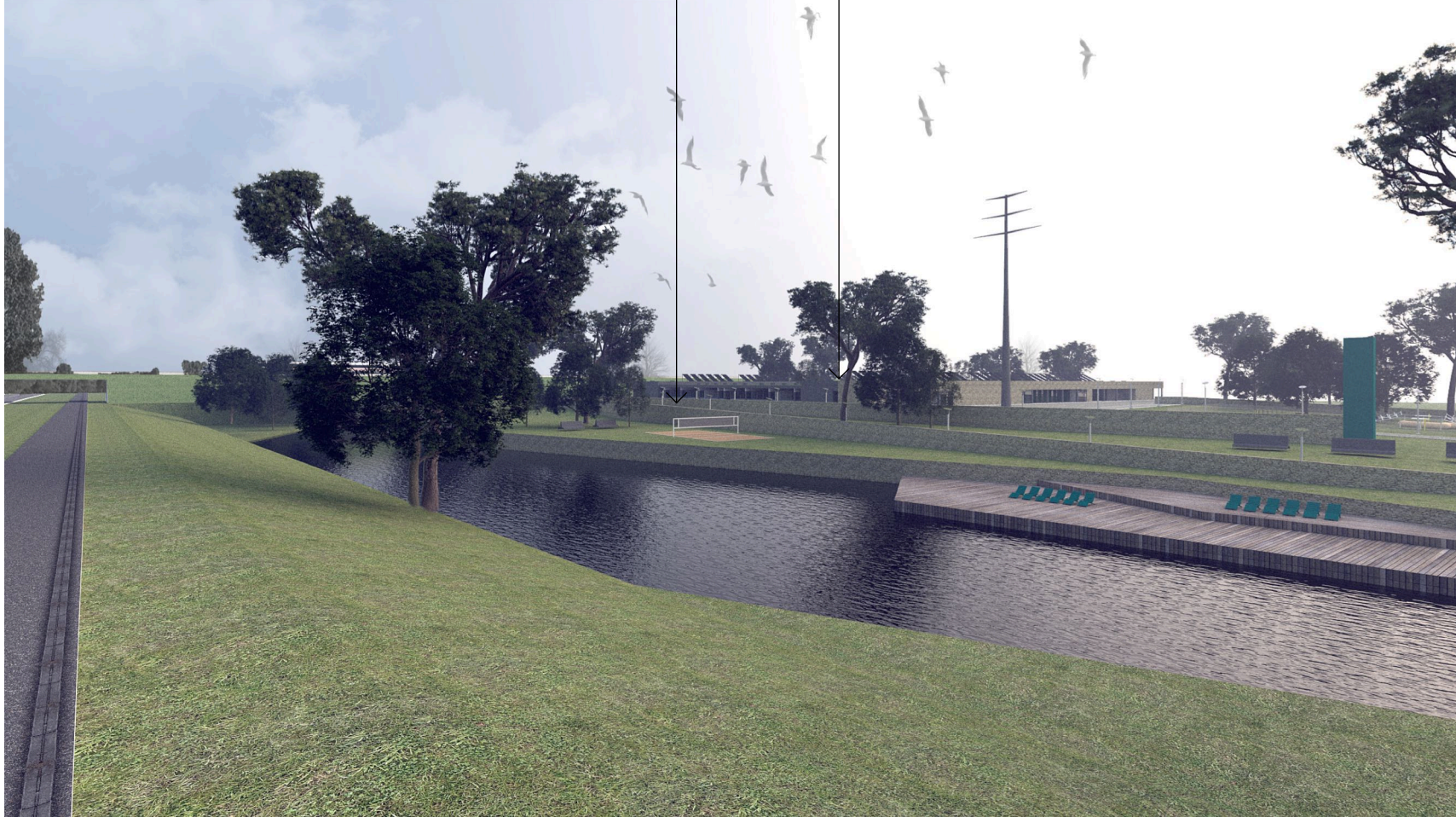
PROJECT NO.
39/2017
PROJECT
Schronisko

O2 architektki
Ul. Wrocławska 14/2 30-006 Kraków tel. 508-126-066



Układ tarasowy dla całego założenia - materiał naturalny np. kamień •

• budynek wkomponowany w teren



DRAWN BY
WO
DESCRIPTION
Wstępna koncepcja

PROJECT NO.
39/2017
PROJECT
Schronisko

O2 architektki

Ul. Wrocławska 14/2 30-006 Kraków tel. 508-126-066

a

09



DRAWN BY
WO

DESCRIPTION
Wstępna koncepcja

PROJECT NO.
39/2017

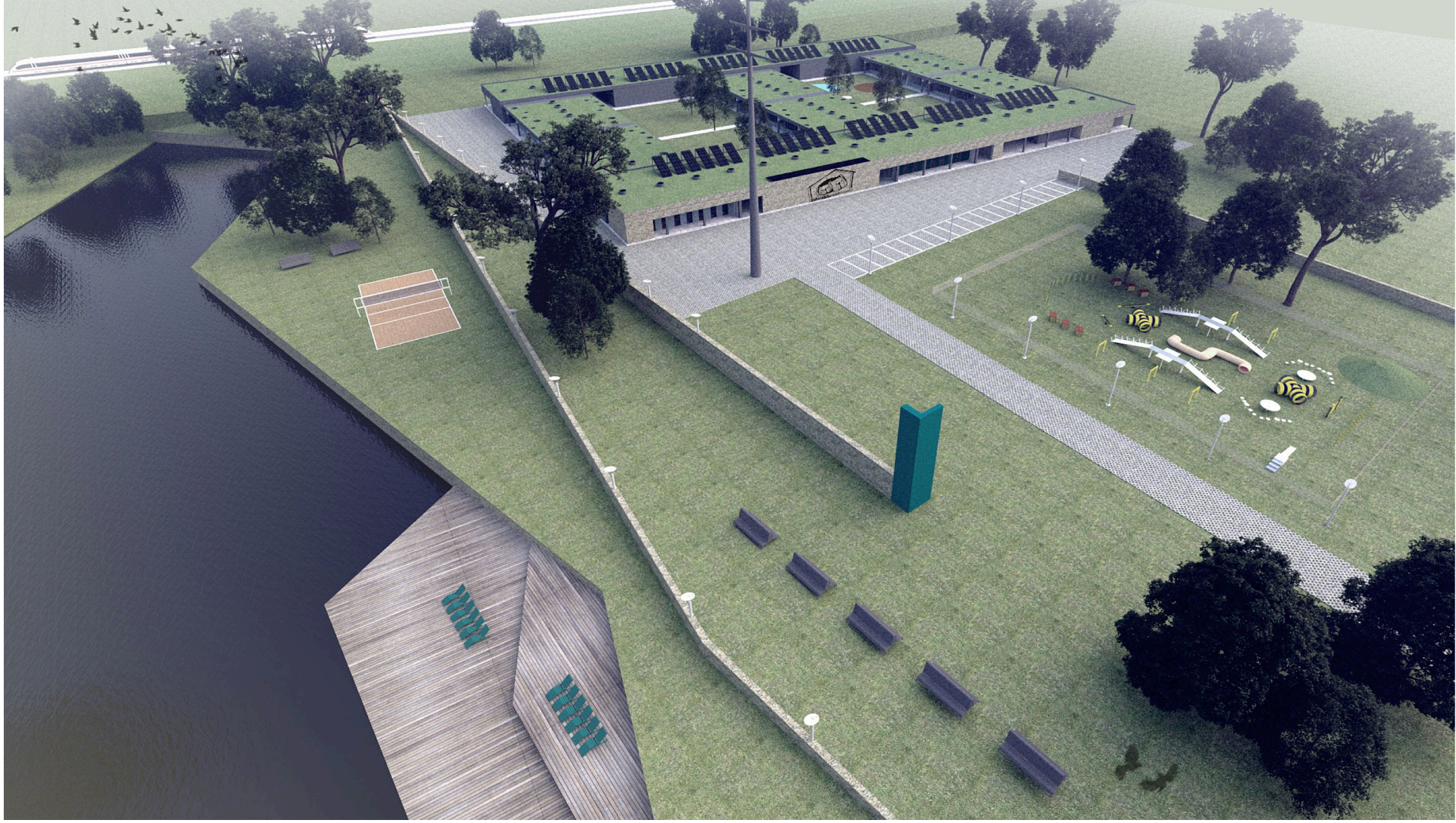
PROJECT
Schronisko

O2 architektki

Ul. Wrocławska 14/2 30-006 Kraków tel. 508-126-066

o

10



DRAWN BY
WO

PROJECT NO.
39/2017

DESCRIPTION
Wstępna koncepcja

PROJECT
Schronisko

O2 architektki

Ul. Wrocławska 14/2 30-006 Kraków tel. 508-126-066

