

Opis do projektu zagospodarowania terenu
pod budowę

**BUDYNKU CENTRALNEGO MAGAZYNU ZBIORÓW MUZEALNYCH Z FUNKCJĄ
WYSTAWIENNICZĄ WRAZ Z ZAPLECZEM KONSERWATORSKIM I EDUKACYJNYM;
PARKINGIEM NA 60 MIEJSC POSTOJOWYCH; INDYWIDUALNĄ, EKOLOGICZNĄ
OCZYSZCZALNIĄ ŚCIEKÓW O WYDAJNOŚCI DO 5 m³ NA DOBĘ; BUDYNKIEM MAGAZYNU
SPRZĘTU ROLNICZEGO ORAZ ZADASZENIEM MAGAZYNOWYM
NA DZIAŁKACH NR GEOD. 528/4 I 528/3 W OBRĘBIE NOWODWORY
GM. CIECHANOWIEC**

1. Przedmiot inwestycji.

Zamiarem inwestora jest wybudowanie wolnostojącego budynku centralnego magazynu zbiorów muzealnych z funkcją wystawienniczą wraz z zapleczem konserwatorskim i edukacyjnym, budynku magazynu sprzętu rolniczego, wiaty (zadaszenia magazynowego) oraz parkingu na 60 miejsc postojowych i indywidualnych ekologicznych oczyszczalni ścieków o wydajności do 5 m³ na dobę na nieruchomości oznaczonej nr geod. działek 528/4 i 528/3 w obrębie Nowodwory gm. Ciechanowiec.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka przeznaczona pod zagospodarowanie ma kształt czworokąta długości ok. 400 m i szerokości ok. 49 m. Jest niezagospodarowana. Przy granicy północno-wschodniej, od strony ul. Pałacowej rosną drzewa liściaste. W północno zachodniej części działki, w odległości nie mniejszej niż 12 m od projektowanego budynku magazynu sprzętu rolniczego znajdują się grunty leśne.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony drogi powiatowej Nr 2618B oznaczonej nr geod. 1752 – dwoma istniejącymi zjazdami.

Na działce obecnie nie znajdują się żadne obiekty budowlane poza napowietrzaną linią elektryczną przechodzącą w pobliżu południowo-wschodniej granicy działki oraz wodociągiem, wzdłuż tejże granicy. Teren jest płaski.

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Projektowany budynek centralnego magazynu zbiorów muzealnych zostanie usytuowany w odległości średnio 76 m od granicy południowo-wschodniej, w odległości średnio 10,82 m (od 10,08 do 11,56 m) od granicy południowo-zachodniej około 111,6 m od granicy północno-zachodniej i około 10,0 m od granicy północno-wschodniej.

Projektowany budynek magazynu sprzętu rolniczego zostanie usytuowany w północno-zachodniej części działki, w odległości 22 m od centralnego magazynu zbiorów muzealnych, w odległości 6 m od południowo-zachodniej granicy działki, około 74 m od granicy północno-

zachodniej i około 19 m od północno-wschodniej. Odległość budynku od gruntu leśnego jest nie mniejsza niż 12 m. Zarówno ściana południowo-zachodnia magazynu jak i ściana północno-wschodnia budynku sąsiedniego (zlokalizowanego na działce 527/9) są ścianami oddzielenia przeciwpożarowego. Oba budynki mają dachy z przekryciami nierozprzestrzeniającymi ognia.

Projektowane zadaszenie magazynowe zlokalizowane jest w odległości 3 m od granicy północno-wschodniej, w odległości 72,5 m od granicy północno-zachodniej, w odległości 6,6 m od budynku magazynu sprzętu rolniczego (od strony południowo-zachodniej) i około 303,8 m od granicy południowo-wschodniej.

Na działkę będą prowadziły dwa utwardzone zjazdy od strony ul. Pałacowej, przy których zlokalizowane zostaną miejsca postojowe dla 60 samochodów osobowych, w tym 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych. Nawierzchnia wewnętrznych dróg dojazdowych z betonowej kostki brukowej, place postojowe - teren biologicznie czynny w 85 %, z zastosowaniem „eko-kraty” .

Na projekcie zagospodarowania działki zaznaczono 2 ekologiczne oczyszczalnie ścieków o wydajności do 5,0m³ na dobę. Jedną oczyszczalnię zlokalizowano po stronie południowo-wschodniej, między budynkiem centralnego magazynu zbiorów a miejscami parkingowymi, drugą po stronie południowo-zachodniej budynku.

Od istniejącego wodociągu poprowadzone zostanie (wg. odrębnego opracowania) przyłącze wodociągowe do projektowanego budynku. Instalacja hydrantowa poprowadzona zostanie wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki.

Budynek zaopatrzony będzie w energię elektryczną z przyłącza do sieci elektroenergetycznej oraz z ogniw fotowoltaicznych umieszczonych na połaci dachowej.

W związku z projektowanym systemem ogrzewania z zastosowaniem pomp ciepła na działce zostaną wykonane odwierty. Zostaną one zlokalizowane w północno-zachodniej części działki, za budynkiem magazynu sprzętu rolniczego oraz wzdłuż północno-wschodniej i południowo-zachodniej elewacji centralnego magazynu zbiorów muzealnych.

4. Przeznaczenie i sposób użytkowania budynków

Zabudowa usługowa z funkcją wystawienniczą, zapleczem konserwatorskim i edukacyjnym.

Podstawową funkcją budynków będzie ekspozycja, magazynowanie, naprawa i konserwacja eksponatów oraz przygotowanie ich do ekspozycji. Centralny magazyn zbiorów muzealnych będzie pełnił także funkcję dydaktyczną.

Centralny magazyn zbiorów muzealnych funkcjonalnie został podzielony na części ogólnodostępną, magazynową i pracownię konserwacji. Część ogólnodostępna jest otwarta dla zwiedzających, część magazynowa jest zamknięta, a część budynku, w której znajdują się pracownie jest dostępna wyłącznie dla pracowników Muzeum Rolnictwa.

Budynek magazynu sprzętu rolniczego oraz wiaty będą używane wyłącznie przez pracowników Muzeum Rolnictwa, do magazynowania eksponatów i sprzętu.

5. Podstawowe wymiary projektowanych budynków:

Budynek centralnego magazynu zbiorów muzealnych:

- powierzchnia zabudowy – 6120,5 m²
- szerokość elewacji frontowej (południowo-wschodniej) – 30,00 m
- wysokość budynku w kalenicy – 9,97 m
- ilość kondygnacji – 1 (parter)
- geometria dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 10°

Budynek magazynu sprzętu rolniczego:

- powierzchnia zabudowy – 277,10 m²
- szerokość elewacji frontowej (południowo-zachodniej) – 30,35 m
- wysokość budynku w kalenicy – 5,80 m
- ilość kondygnacji – 1 (parter)
- geometria dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 10°

Zadaszenie magazynowe:

- powierzchnia zabudowy – 154,3 m²
- szerokość elewacji frontowej (południowo-wschodniej) – 10,4 m
- wysokość budynku w kalenicy – 4,50 m
- ilość kondygnacji – 1 (parter)
- geometria dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 10°

Powyższe podstawowe wymiary są zgodne z decyzjami lokalizacji inwestycji celu publicznego nr RI.6733.3.2014 z dnia 25 listopada 2014 r. i RI.6733.3.2015 z dnia 29 lipca 2015 r.

Żeby umożliwić Inwestorowi ewentualne etapowanie inwestycji główny budynek centralnego maga zbiorów podzielono na części ABC (zgodne z podziałem dylatacji konstrukcyjnych). Budynek magazynu sprzętu rolniczego i zadaszenie magazynowe stanowi część D inwestycji.

6. Bilans terenu

Powierzchnia opracowywanych działek łącznie - 20 507 m²

Powierzchnia zabudowy projektowanego centralnego magazynu zbiorów muzealnych

- 6120,5m² co stanowi 29,84% działek i jest zgodne z decyzjami lokalizacji inwestycji celu publicznego nr RI.6733.3.2014 z dnia 25 listopada 2014 r. i RI.6733.3.2015 z dnia 29 lipca 2015 r.

Powierzchnia zabudowy projektowanego magazynu sprzętu rolniczego i projektowanego zadaszenia magazynowego - 421,3 m² co stanowi 2,05% działek i jest zgodne z decyzjami lokalizacji inwestycji celu publicznego nr RI.6733.3.2014 z dnia 25 listopada 2014 r. i RI.6733.3.2015 z dnia 29 lipca 2015 r.

Powierzchnia utwardzona (powierzchnia projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych) – 2767,1 m² co stanowi 13,49% działek.

Razem powierzchnia obiektów budowlanych – 9308,9 m²

Powierzchnia zieleni (w tym teren biologicznie czynny oraz istniejący las) – 11198,1 m² łącznie z istniejącym lasem co stanowi 54,60 % powierzchni działek.

7. Dane z zakresu ochrony terenu

- opracowywany teren położony jest na terenie historycznego układu przestrzennego miasta Ciechanowiec, który został wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ w Łomży z dnia 5 czerwca 1987 r. (nr rej. A-287),
- projektowana inwestycja nie jest położona w obszarze objętym ochroną przyrody,
- nie projektuje się wycinki istniejącego drzewostanu.

8. Dane dotyczące zagrożeń dla środowiska.

Projektowany budynek i pozostałe elementy zagospodarowania działki nie stanowią żadnych zagrożeń dla środowiska.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt budynku centralnego magazynu zbiorów muzealnych i zadaszenia magazynowego zostały sporządzone zgodnie z wytycznymi decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na rzecz Muzeum Rolnictwa im. ks. Krzysztofa Kluka w Ciechanowcu RI.6733.3.2014 z dnia 25 listopada 2014 r. i RI.67334.3.2015 z dnia 29 lipca 2015 r.

9. Informacje dotyczące obszaru oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego i zapewnieniu poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich

9.1 Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690)

9.2

Obszar oddziaływania projektowanych obiektów mieści się w całości na działkach, na których zostały zaprojektowane poza jednym wyjątkiem :

1. Projektowane pakiety drenażowe rozsączające ścieki z projektowanych ekologicznych oczyszczalni ścieków sięgają promieniem oddziaływania (30m) działek nr 527/10, 527/5 i 527/2. Utrudni to usytuowanie na w/w działkach studni dostarczającej wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Powyższe utrudnienie jest w zasadzie mało istotne w obliczu istnienia wodociągu gminnego w bezpośredniej bliskości.

9.3

Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie obiektu oraz sposób zagospodarowania terenu nie

powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Projektowana inwestycja nie niszczy istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a w szczególności zieleni istniejącej.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt budynku centralnego magazynu zbiorów muzealnych z funkcją wystawienniczą wraz z zapleczem konserwatorskim i edukacyjnym; parkingiem na 60 miejsc postojowych; indywidualną ekologiczną oczyszczalnią ścieków o wydajności do 5 m³ na dobę; budynkiem magazynu sprzętu rolniczego oraz zadaszeniem magazynowym na działkach nr geod. 528/4 i 528/3 w obrębie Nowodwory gm. Ciechanowiec zostały sporządzone zgodnie z wytycznymi decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego nr RI.6733.3.2014 z dnia 25 listopada 2014 r. i RI.6733.3.2015 z dnia 29 lipca 2015 r.

5 listopada 2015 r.