

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU****1. Przedmiot inwestycji.**

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku świetlicy wiejskiej z gotowych kontenerów wraz z infrastrukturą techniczną, 4 stanowisk postojowych. Lokalizacja: Białowieża, gm. Kamiennik, na działce nr 48/2, k.m.1. Lokalizacja zgodna jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik i spełnia jego wymagania, min. w zakresie: wskaźnika powierzchni nowej zabudowy do powierzchni działki inwestycyjnej, parametrów dla projektowanego budynku w tym szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi budynku, kształtu dachu, zachowania usytuowania budynku w stosunku do linii zabudowy oraz w stosunku do działek sąsiednich. Na działce nr 63 stanowiącą drogę gminną o nawierzchni gruntowej zaprojektowano przyłącz wodociągowy do budynku świetlicy.

**2. Istniejący stan zagospodarowania działki.**

Teren działki nr 48/2 w Białowieży ma regularny kształt zbliżony do prostokąta. Działka nie jest zabudowana, od strony północnej znajduje się skarpa o różnicy poziomów około 5,0m. Działka stanowi użytek rolny – grunty rolne /pastwiska PsIV. Uzyskano zaświadczenie o wyłączeniu z produkcji rolnej części działki stanowiącej obszar przeznaczony pod budowę świetlicy wiejskiej kontenerowej.

**Bilans terenu:**

powierzchnia działki	500,0	m <sup>2</sup>	100	%
powierzchnia biologicznie czynna	500,0	m <sup>2</sup>	100	%
inne powierzchnie zabudowane łącznie	-	m <sup>2</sup>	-	%

**KATEGORIA OBIEKTU XVII****WSPÓŁCZYNNIK KATEGORII OBIEKTU k= 15,0****WSPÓŁCZYNNIK WIELKOŚCI OBIEKTU w=1,0****Elementy infrastruktury w obrębie istniejącej działki:**

- brak

**Sieci i przyłącza w obrębie istniejącej działki:** linie napowietrzne energetyczne n/n i s/n**Elementy infrastruktury w sąsiedztwie istniejącej działki:**

- droga gminna gruntowa (dz. nr ewid. 63)

Dojazd do działki – zjazd istniejący z drogi gminnej, dz. nr ewid. 63.

**Sieci i przyłącza w sąsiedztwie istniejącej działki:**

- sieć wodociągowa

**3. Projektowane zagospodarowanie działki.**

Planuje się wykonanie następujących prac: budowa świetlicy wiejskiej kontenerowej, 4 stanowisk postojowych w tym jednego dla osób niepełnosprawnych oraz utwardzenia części terenu kostką betonową. Budynek zlokalizowany będzie boczną ścianą równolegle do granicy z działką nr 124. Projektowane przyłącza - kanalizacji sanitarnej do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne, wodociągowe.

**Przyłącze wodociągowe**

Z sieci wodociągowej w drodze gminnej, objęte niniejszym opracowaniem.

**Przyłącze kanalizacji sanitarnej**

Projektuje się przyłącze kanalizacji sanitarnej rurą PVC średnicy Ø160 długości całkowitej 1,8 m do projektowanego wybieralnego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności 3,0 m<sup>3</sup> na przedmiotowej działce.

**Przyłącze kanalizacji deszczowej**

Projektuje się odprowadzenie wód opadowych na przyległy teren. Wokół budynku należy wykonać drenaż opaskowy odwadniający z odprowadzeniem wód do wykonanego w obrębie działki na te cele dołu chłonnego.

**Przyłącze elektroenergetyczne**

Projektuje się przyłącz elektroenergetyczny kablowy w.l.z. z szafki przewidzianej do wykonania na słupie zlokalizowanym na sąsiedniej działce – przyłącz wg odrębnego opracowania.

**Obsługa komunikacyjna - zjazd**

Istniejącym zjazdem z drogi gminnej dz. nr 63 na działkę 48/2. Na działce wydzielono 4 miejsca postojowe.

**Lokalizacja inwestycji:**

Dz. nr	Właściciel	Adres zam.
48/2	Gmina Kamiennik	48-388 Kamiennik, ul. 1-go Maja 69
63	Gmina Kamiennik	48-389 Kamiennik, ul. 1-go Maja 69

**4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.****Bilans terenu:**

powierzchnia działki	500,0	m <sup>2</sup>	100	%
powierzchnia wyłączona z produkcji rolnej (część dz. 48/2)	278,0	m <sup>2</sup>		%
powierzchnia zabudowy	59,11	m <sup>2</sup>	11,8	%
powierzchnia utwardzona	58,00	m <sup>2</sup>	11,6	%
powierzchnia parkingu (geokrata)	49,0	m <sup>2</sup>		%
powierzchnia biologicznie czynna	382,89	m <sup>2</sup>	76,6	%

**Intensywność zabudowy I=0,23****5. Wpis do rejestru zabytków.**

wpis do rejestru zabytków - nie dotyczy

**6. Wpływ eksploatacji górniczej.**

Teren objęty niniejszym opracowaniem nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

**7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia.**

Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia.

**8. Określenie obszaru oddziaływania inwestycji.**

Obszar oddziaływania projektu budynku świetlicy wiejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną mieści się w całości na działce 48/2 i 63. Teren wyznaczony w otoczeniu projektowanego obiektu na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzający związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w całości pozostaje w obrębie działki inwestora i w żaden sposób nie wyklucza możliwości lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych na działkach sąsiednich a także nie zmienia warunków ich użytkowania.

**Działki znajdujące się w obszarze oddziaływania:**

Dz. nr	Właściciel	Adres zam.
48/2	Gmina Kamiennik	48-390 Kamiennik, ul. 1-go Maja 69
63	Gmina Kamiennik	48-391 Kamiennik, ul. 1-go Maja 69

**A. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego:**

analizie poddano oddziaływanie projektowanego obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne, itp. oraz oddziaływanie obiektu w zakresie bryły (formy), a w szczególności – przesłaniania i zacieniania. Analizie poddano sąsiednie działki niezabudowane w obrębie zaprojektowanego obiektu.

**Przesłanianie:** dokonano analizy przesłaniania na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami). Analiza potwierdziła spełnienie minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania – przesłanianie obiektów na działkach sąsiednich nie występuje.

**Zacienianie:** zjawisko zacieniania reguluje §60 oraz §40 (dla placów zabudowie wielorodzinnej) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza potwierdziła spełnienie minimalnych wymagań w zakresie zacieniania.

**B. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych** obejmuje przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu:

**Zabudowa i zagospodarowanie działki:** usytuowanie budynku odpowiada warunkom normowym wynikającym z § 12 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)

**Bezpieczeństwo pożarowe:** usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271, gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej przy usytuowaniu w sąsiedztwie działki zabudowanej nie powoduje ograniczenia zabudowy sąsiedniej działki.

**Odległości od dróg i granic działki** - usytuowanie miejsc postojowych na działce jest zgodna z wymaganiami § 19 ust.2 pkt 1 rozporządzenia, które określa, że: „odległość wydzielonych miejsc postojowych lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 3 m - w przypadku do 4 stanowisk włącznie”. Całość powierzchni utwardzonych związanych z komunikacją wewnętrzną mieści się na działce inwestora. Zjazd na teren istniejący z drogi gminnej, działka nr 63.

**9. Inne dane wynikające ze specyfikacji, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.**

Brak.

Opracował:	Autor architektury