

**1. Przedmiot inwestycji.**

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku świetlicy wiejskiej z gotowych kontenerów wraz z infrastrukturą techniczną, 3 stanowisk postojowych. Lokalizacja: Janowa, gm. Otmuchów, na części działki nr 22/2. Lokalizacja zgodna jest z warunkami zabudowy i spełnia jej 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, zachowania usytuowania budynku w stosunku do linii zabudowy oraz w stosunku do działek sąsiednich.

**2. Istniejący stan zagospodarowania działki.**

Teren części działki nr 22/2 w Janowej objęty opracowaniem ma regularny kształt. Działka nie jest zabudowana, znajdował się na niej pawilon biurowy byłej spółdzielni rolniczej, który został rozebrany. Działka posiada własny zjazd z drogi gminnej o nawierzchni z bruku kamiennego.

**Bilans terenu**

powierzchnia objęta opracowaniem (część dz. 22/2)	426,0	m <sup>2</sup>	100	%
powierzchnia zabudowy	0	m <sup>2</sup>	0	%
powierzchnia dojazdów i chodników	252,0	m <sup>2</sup>	59,15	%
powierzchnia biologicznie czynna	174,0	m <sup>2</sup>	40,85	%
inne powierzchnie zabudowane łącznie	-	m <sup>2</sup>	-	%

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

- chodnik, plac betonowy
- droga gminna brukowa
- płyta betonowa przeznaczona do rozbiórki
- murek kamienny od frontu działki.

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

- Kabel energetyczny nn

**Elementy infrastruktury w sąsiedztwie istniejącej działki:**

- Droga gminna

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

- Linia energetyczna średniego napięcia napowietrzna
- Linia energetyczna kablowa
- Sieć wodociągowa wA

**3. Projektowane zagospodarowanie działki.**

Planuje się wykonanie następujących prac: budowa świetlicy wiejskiej kontenerowej, 3 stanowisk postojowych oraz utwardzenia części terenu kostką betonową. Budynek zlokalizowany będzie dłuższą ścianą równolegle do granicy frontowej działki nr 22/2. Projektowane przyłącza : kanalizacji sanitarnej do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne, wodociągowe (odrębnym opracowaniem), energetyczne kablowe w.l.z.

**Przyłącze wodociągowe**

Przyłącze wodociągowe do budynku świetlicy zaprojektowane będzie odrębnym opracowaniem.

**Hydranty zewnętrzne**

Istniejące na sieci wodociągowej w odległościach wymaganych dla jednostki osadniczej.

**Przyłącze kanalizacji sanitarnej**

Projektuje się przyłącze kanalizacji sanitarnej rurą PVC średnicy Ø160 długości całkowitej 7.5m do projektowanego wybieralnego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności 3,0 m<sup>3</sup> na działce 22/2.

**Przyłącze kanalizacji deszczowej**

Projektuje się odprowadzenie wód opadowych na przyległy teren.

**Przyłącze gazowe**

Nie dotyczy – nie występuje.

**Przyłącze elektroenergetyczne**

Projektuje się przyłącz elektroenergetyczny kablowy wg projektu instalacji elektrycznej, trasa przebiegu kabla na rysunku PZT-1.

**Obsługa komunikacyjna - zjazd**

Istniejący zjazd z drogi publicznej gminnej zlokalizowanej na dz. nr 71.

**Lokalizacja inwestycji:**

Dz. nr	Właściciel	Adres zam.
22/2	Gmina Otmuchów	48-385 Otmuchów, ul. Zamkowa 6

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

powierzchnia objęta opracowaniem (część dz. 22/2)	426,0	m <sup>2</sup>	100	%
powierzchnia zabudowy	59,10	m <sup>2</sup>	13,87	%
powierzchnia dojazdów i chodników	136,0	m <sup>2</sup>	31,90	%
powierzchnia biologicznie czynna	230,90	m <sup>2</sup>	54,23	%
inne powierzchnie zabudowane łącznie	-	m <sup>2</sup>	-	%

**5. Wpis do rejestru zabytków.**

wpis do rejestru zabytków

- teren nie jest wpisany

**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. . Ścieki bytowe odprowadzenie do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Emisja gazów nie przekracza dopuszczalnych norm. Budynek będzie ogrzewany elektrycznie.

Odpadki komunalne gromadzone w pojemnikach, a następnie wywożone na gminne wysypisko odpadów przez służby komunalne

Odpadki niebezpieczne odpadki niebezpieczne powstałe w trakcie eksploatacji obiektu – stosownie do Rozp. M.O.Ś i Z.N z 24.XII.1997 r z późniejszymi zmianami – zakwalifikowane mogą zostać do grupy 16 (odpady różne) oraz grupy 20 (odpady komunalne) m. in. detergenty, lampy fluorescencyjne, odpady opakowaniowe, baterie, elementy z tworzyw sztucznych.

Przechowanie odpadów odbywać się będzie w odpowiednich pojemnikach, dostosowanych przez odbierającego – umieszczonych w ogrodzonych zasięgach razem z kontenerami odpadów komunalnych. Umowę na wywóz odpadów ze stosownymi służbami – użytkownik zawrze przed oddaniem obiektu do użytku.

Materiały budowlane - materiały budowlane użyte do robót budowlanych – powinny posiadać certyfikaty (atesty) dopuszczające ich do zastosowania.

Oświetlenie naturalne - wszystkie pomieszczenia zaliczone do grupy pomieszczeń przeznaczonych do stałego pobytu ludzi – otrzymują oświetlenie naturalne w wymaganej warunkami technicznymi wielkości.

Czynniki uciążliwe i szkodliwe dla zdrowia – nie występują.

Ochrona przyrody - teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na terenach chronionych przyrodniczo.

## 8. Określenie obszaru oddziaływania inwestycji.

Obszar oddziaływania budynku świetlicy wiejskiej obejmuje działkę nr 22/2 stanowiącą przedmiot inwestycji.

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. Teren wyznaczony w otoczeniu projektowanej rozbudowy na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzający związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wykracza poza obręb działki inwestora i wpływa na lokalizację zabudowy lub urządzeń budowlanych na działce sąsiedniej.

### Działki znajdujące się w obszarze oddziaływania:

Dz. nr	Właściciel	Adres zam.
22/2	Gmina Otmuchów	48-386 Otmuchów, ul. Zamkowa 6

### 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.

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 działce sąsiedniej 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 – zacienianie obiektów na działce sąsiedniej nie występuje.

### 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 działki istniejący z drogi gminnej, działka nr 71.

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

Nie dotyczy.

Opracował:	Autor architektury