

Nazwa elementu
projektu budowlanego

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Nazwa zamierzenia
budowlanego

**ALTANA TURYSTYCZNA WRAZ Z PARKINGIEM
DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH O LICZBIE 54
MIEJSC POSTOJOWYCH Z CZĘŚCIĄ DLA
ROWERÓW ORAZ BIOLOGICZNA
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW ZE ZBIORNIKIEM
SZCZELNYM NA WODY OCZYSZCZONE**

Adres obiektu
budowlanego

Janowice dz. Nr 150/2, 150/3, 150/4

Kategoria obiektu
budowlanego

VIII

STAROSTA TARNOWSKI
Załącznik Nr 1 do decyzji

znak: UAB.0740.722.2022.MW

Nazwa jednostki
ewidencyjnej

Pleśna_121604_2

z dnia 2022-07-21

Nazwa i numer obrębu
ewidencyjnego

Janowice 0003

Z up. STAROSTY

Numer działek
ewidencyjnych

150/2, 150/3, 150/4

mgr inż. Zbigniew Dziekan
GŁÓWNY SPECJALISTA

Imię i nazwisko lub
nazwa inwestora, adres
inwestora

Winnica Pogórze Sp. z o.o., 33-171 Pleśna 506

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Architektura Zagospodarowanie	Projektant	mgr inż. arch. Paweł Gajewski	06.2022	
	Specjalność uprawnień	architektoniczne do projektowania bez ograniczeń		
	Numer uprawnień	27/PDOKK/2011		
Infrastruktura drogowa	Projektant	mgr inż. Robert Kapusta	06.2022	
	Specjalność uprawnień	konstrukcyjno-budowlana		
	Numer uprawnień	PDK/0133/PWOK/04		

Egz. nr 2

Data opracowania

Czerwiec 2022

GAJEWSKY ARCHITEKCI Agnieszka Gajewska NIP: 5422858883 REGON: 364720956

15-674 Białystok, Aleja Niepodległości 5/4

Tel. Kontaktowy: 518 122 994 email: arch.pgajewski@gmail.com, arch.agajewska@gmail.com www.gajewscyarchitekci.pl

Instalacje Sanitarne	Projektant	Tech. Jan Rzeziński	06.2022	
	Specjalność uprawnień	projektowanie w zakresie instalacji sanitarnych		
	Numer uprawnień	GAS.834/A-26/85		
Instalacje Elektryczne	Projektant	mgr inż. Henryk Mrówka	06.2022	
	Specjalność uprawnień	projektowanie w zakresie instalacji elektrycznych		
	Numer uprawnień	UAN-2-8346-171/87		

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	NR STRON
	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	4
1	CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	5-9
1.1	Przedmiot inwestycji	5
1.2	Istniejący stan zagospodarowania terenu	5
1.3	Projektowane zagospodarowanie terenu	5-6
1.4	Zestawienie powierzchni dla terenu opracowania	6
1.5	Informacje i dane	6-7
1.6	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	7-8
1.7	Informacje o obszarze oddziaływania budynku	8-9
2	CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Rys. A-01	Projekt zagospodarowania terenu/działki – skala 1:500	10

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku, poz. 1333, z późniejszymi zmianami).

oświadczam,

że projekt zagospodarowania terenu pn.: **"Budowa altany turystycznej wraz z parkingiem dla samochodów osobowych o liczbie 54 miejsc postojowych z częścią dla rowerów oraz biologicznej oczyszczalni ścieków ze zbiornikiem szczelnym na wody oczyszczone."** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Gorlice, Grudzień 2021

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Architektura Zagospodarowanie	Projektant	mgr inż. arch. Paweł Gajewski	06.2022	
	Specjalność uprawnień	architektoniczne do projektowania bez ograniczeń		
	Numer uprawnień	27/PDOKK/2011		
Infrastruktura drogowa	Projektant	mgr inż. Robert Kapusta	06.2022	
	Specjalność uprawnień	konstrukcyjno-budowlana		
	Numer uprawnień	PDK/0133/PWOK/04		
Instalacje Sanitarne	Projektant	Tech. Jan Rzeziński	06.2022	
	Specjalność uprawnień	projektowanie w zakresie instalacji sanitarnych		
	Numer uprawnień	GAS.834/A-26/85		
Instalacje Elektryczne	Projektant	mgr inż. Henryk Mrówka	06.2022	
	Specjalność uprawnień	projektowanie w zakresie instalacji elektrycznych		
	Numer uprawnień	UAN-2-8346-171/87		

1. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest budowa altany turystycznej wraz z parkingiem dla samochodów osobowych o liczbie 54 miejsc postojowych z częścią dla rowerów oraz biologiczną oczyszczalnią ścieków ze zbiornikiem szczelnym na wody oczyszczone na działkach 150/2, 150/3 i 150/4.

Zamierzonym sposobem użytkowania obiektu będzie funkcja rekreacyjno-turystyczna. Założeniem obiektu ma być wpisanie się w małopolski szlak winnic w rejonie Pogórza Ciężkowickiego w regionie tarnowskim. Obiekt ma być punktem na szlaku turystycznym służącym przyjeżdżającym w ten region ludziom do zaspokojenia ich potrzeb związanych z bierną i aktywną turystyką. Altana wykorzystywana będzie głównie do krótkiego odpoczynku w trakcie zwiedzania, zjedzenia własnego posiłku, skorzystania z węzła sanitarnego oraz przez wzgląd na uwarunkowania terenowe również do skorzystania z uroków otaczającego krajobrazu.

1.2. Istniejący stan zagospodarowania.

Teren objęty opracowaniem stanowią działki numer 150/2, 150/3 i 150/4 położone w miejscowości Janowice gmina Pleśna. Kształt działek w zakresie opracowania zbliżony do prostokąta, o spadku w kierunku południowym, południowo-wschodnim, bez istniejącego zadrzewienia. Teren inwestycji w bliskiej odległości nie posiada dostępu do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej działki numer 170 poprzez działkę numer 150/1. Działka numer 150/1 będzie poszerzeniem pasa drogowego dla drogi gminnej oznaczonej w planie miejscowym symbolem II-6KD(D). Bezpośrednio do działki 150/1 przylega działka 150/4, po której będzie odbywała się wewnętrzna komunikacja do projektowanej altany oraz miejsc postojowych.

1.3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Na przedmiotowych działkach projektuje się budowę altany turystycznej wraz z parkingiem dla samochodów osobowych o liczbie 54 miejsc postojowych z częścią dla rowerów oraz biologicznej oczyszczalni ścieków ze zbiornikiem szczelnym na wody oczyszczone. Dodatkowo zaprojektowano drogę wewnętrzną połączoną z istniejącą drogą publiczną projektowanym zjazdem (zjazd według odrębnego opracowania i postępowania).

1.3.1.

Obiekt zaopatrzony będzie w wodę do celów socjalno-bytowych z własnego istniejącego na działce ujęcia. W celu zapewnienia wody na cele socjalno-bytowe zaprojektowano zewnętrzną instalację wodociągową od istniejącej studni (studnia została wykonana po opracowaniu mapy do celów projektowych). Projektowaną zewnętrzną instalację wodociągową należy wykonać z rur tworzywowych zgrzewanych o średnicy $\varnothing 40$. Ze względu na głębokość przemarzania gruntu, zgodnie z normą PN-81/B-03020 rurociągi należy posadzić na głębokości min. 1,60m. Trasę instalacji wodociągowej należy oznaczyć taśmą lokalizacyjną koloru niebieskiego z zatopioną wkładką metalową o szerokości 20cm. Dla sprawdzenia wytrzymałości rur i szczelności złączy przed zasypianiem przewodu przeprowadzić próbę ciśnieniową – hydrauliczną. Ciśnienie próbne przy badaniach przewodu na szczelność powinno wynosić 1,5 razy w stosunku do ciśnienia roboczego (nie mniej niż 1,0 MPa).

1.3.2.

Z braku możliwości podłączenia się do sieci ogólnospławnej kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków bytowych z obiektu nastąpi do projektowanej biologicznej oczyszczalni ścieków. Zaprojektowano zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej od altany do oczyszczalni ścieków ze szczelnym zbiornikiem na wody oczyszczone. Trasa kanału sanitarnego przebiegać będzie w terenie zielonym i utwardzonym. Kanały sanitarne zaprojektowano z rur PVC-U kielichowych o średnicy $\varnothing 160$. Ze względu na głębokość przemarzania gruntu, zgodnie z normą PN-81/B-03020 rurociągi należy posadzić na głębokości min. 1,40m. Badania szczelności rurociągu kanalizacyjnego wykonać zgodnie z PN-92/B-10735. Zastosowano do opracowania biologiczną oczyszczalnię ścieków ze złożem rotacyjnym typ BioDisc BA firmy KINGSPAN KLARGESTER. Montaż wg wytycznych i zaleceń producenta urządzenia. Zastosowano szczelny zbiornik o pojemności max. 10,0m³, zlokalizowany na działce Inwestora. Zbiornik został zaprojektowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi i normami. Dobrano zamknięty, podziemny zbiornik jednokomorowy o wymiarach 3,0x2,4x1,9m produkowany seryjnie przez firmę Kamal-Bet. Zbiornik wykonany będzie z betonu (min.B25W8) i przeznaczony do gromadzenia wód oczyszczonych. Zbiornik wyposażony zostanie we wzmocnioną pokrywę, która umożliwi

przysypanie zbiornika warstwą ziemi o grubości ok. 1,0m. Ponadto zbiornik wyposażony zostanie w kominek Ø600 wyprowadzony na powierzchnię gruntu. Nośność pokrywki dobierana jest w uzgodnieniu z użytkownikiem, w zależności od obciążeń w terenie. Zbiornik należy instalować na zasypce żwirowo-piaszczystej o grubości min. 30cm. Ponadto zbiornik należy wyposażyć w króćce wlotowe (nawiewy) rurociągów grawitacyjnych Ø160, którymi napływają media do zbiornika (przewidziano jeden przewód odpływowy z oczyszczalni). Opróżnianie zbiornika realizowane będzie poprzez wypompowanie przez wyspecjalizowaną firmę potwierdzającą zrealizowanie zlecenia stosownym dokumentem.

1.3.3.

Na działce zaprojektowano wewnętrzny układ komunikacyjny w postaci dojścia i dojazdu kołowego (drogi wewnętrznej). Droga wewnętrzna połączona będzie z drogą publiczną projektowanym zjazdem. Dla przedmiotowej altany zaprojektowano przy drodze wewnętrznej jednostronny parking dla samochodów osobowych o liczbie 54 miejsc postojowych z częścią przewidzianą na stojaki dla rowerów.

1.3.4.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej działki numer 170 poprzez działkę numer 150/1. Działka numer 150/1 będzie poszerzeniem pasa drogowego dla drogi gminnej oznaczonej w planie miejscowym symbolem II-6KD(D). Bezpośrednio do działki 150/1 przylega działka 150/4, po której będzie odbywała się wewnętrzna komunikacja kołowa i piesza.

1.3.5.

Obiekt zaopatrzone będzie w energię elektryczną na warunkach lokalnego dostawcy energii – przyłącz według odrębnego opracowania i procedury administracyjnej. Od złącza kablowego zaprojektowana została wewnętrzna linia zasilająca do budynku. Kabel energetyczny typu YKY4x10 o długości 108,00m prowadzonego w gruncie na głębokości minimum 80cm. Dodatkowo obiekt wyposażony będzie w instalację fotowoltaiczną.

1.3.6.

Teren działki jest pochyły w kierunku południowym, południowo-wschodnim. Pod projektowany obiekt oraz drogę wewnętrzną z miejscami postojowymi niezbędne będzie nieznaczne zniwelowanie istniejącego terenu. Nie przewiduje się zmiany ukształtowania terenu mogącego wpłynąć bezpośrednio na zmianę warunków wodnych na działkach jak i w ich obrębie. Wody opadowe z połąci dachowych odprowadzone będą na przyległy teren biologicznie czynny z zachowaniem naturalnego kierunku spływu. Wody opadowe z terenu utwardzonego, drogi wewnętrznej i miejsc postojowych odprowadzone zostaną na przyległy teren biologicznie czynny z zachowaniem naturalnego kierunku spływu. Teren biologicznie czynny jest wystarczający do wchłonięcia w/w wód opadowych. Na terenie objętym opracowaniem nie ma żadnej istniejącej zieleni niskiej i wysokiej. W ramach opracowania po zakończeniu realizacji inwestycji planuje się nasadzenia drzew i krzewów niskopiennych oraz miejscowe wysianie trawników.

1.4. Zestawienie powierzchni dla terenu opracowania.

Zestawienie powierzchni dla zakresu opracowania A,B,C,D,E,F,G:

- powierzchnia zabudowy projektowanej	203,30m ² – 1,20%
- powierzchnia dróg, placów i chodników	1363,50m ² – 7,90%
- powierzchnia parkingów	837,50m ² - 4,90%
- powierzchnia biologicznie czynna	14819,70m ² – 86,00%
- powierzchnia działek w zakresie opracowania A,B,C,D,E,F,G	17224,00m ² - 100,0%

1.5. Informacje i dane.

Działki znajdują się na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała numer XVII/120/08 Rady Gminy Pleśna) symbolem **II-11R** – tereny gruntów rolnych i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz **II-6KD(D)** – tereny dróg dojazdowych (klasy D) gminnych.

1.5.1.

Projektowane zagospodarowanie terenu jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczeniem dopuszczalnym umożliwiającym lokalizację infrastruktury turystycznej, w tym ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, dróg konnych itp. W szczególności z wykorzystaniem istniejących dróg stanowiących dojazd do pól.

- projektowany obiekt dostosowany jest do architektury i budownictwa tradycyjnego z formą i bryłą wpisującą się w krajobraz i lokalną architekturę.

- wysokość projektowanego obiektu mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem wynosi 5,82. Obiekt o jednej kondygnacji nadziemnej.

- projektowany obiekt pokryty będzie dachem dwuspadowym, stromym, o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie ich nachylenia 30°.
- powierzchnia biologicznie czynna dla przedmiotowego zakresu opracowania wynosiła będzie 86,00%.

1.5.2.

Działka położona jest poza obszarem ochrony konserwatorskiej, nie jest wpisana do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

1.5.3.

Działka położona jest poza terenami eksploatacji górniczych oraz poza terenami osuwiskowymi oraz potencjalnie osuwiskowymi.

1.5.4.

Projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Oddziaływanie inwestycji jako całości ogranicza się do własnej działki. Inwestycja nie będzie emitowała hałasów, drgań, zanieczyszczeń ani innych czynników mogących zagrażać bezpośrednio na zdrowie ludzi.

1.5.5.

Przy projektowaniu przedmiotowej inwestycji uwzględniono oszczędne korzystanie z terenu. Powierzchnia terenu przewidziana do realizacji inwestycji została ograniczona do niezbędnego minimum. Budynek posadowiony będzie na fundamentach płytkich a więc masy ziemne pozyskane z wykopów zostaną w całości zagospodarowane dla potrzeb ukształtowania terenu wokół niego. Powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do całości planowanej inwestycji wynosi 86,00%.

1.5.6.

Projektowana inwestycja nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska naturalnego. Obiekt powstanie w technologii murowanej i monolitycznej żelbetowej. Będzie to obiekt niski, jednokondygnacyjny. Obiekt posadowiony będzie na fundamentach płytkich a co za tym idzie nie będzie wpływał niekorzystnie na stan gleby oraz na warunki gruntowo-wodne. Obiekt wznoszony będzie metoda gospodarczą z minimalnym użyciem ciężkiego sprzętu ograniczonym do niezbędnych prac ziemnych. Projektowana altana wpisana będzie w istniejące ukształtowanie terenu z jego niwelacją ograniczoną do niezbędnego minimum. Projektowana inwestycja nie będzie wpływała niekorzystnie na elementy przyrodnicze znajdujące się jej obrębie.

1.6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Warunki ochrony przeciwpożarowej opracowano w oparciu o postanowienia rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021, poz. 1722 z późniejszymi zmianami). Projektowany obiekt nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych.

1.6.1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji:

Powierzchnia zabudowy obiektu wynosi 203,30 m²

Obiekt posiada jedną kondygnację nadziemną oraz częściowe poddasze nieużytkowe. Wysokość obiektu to 5,82m względem poziomu terenu przed wejściem głównym.

1.6.2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

Dla obiektu przyjęto klasyfikację pożarową ZL.

1.6.3. Klasa odporności pożarowej oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachu:

Projektowany obiekt zakwalifikowano do klasy odporności pożarowej "D".

Elementy budynku odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej spełniać powinny wymagania określone w poniższej tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
"A"	R 240	R 30	R E I 120	E I 120 (o↔i)	E I 60	R E 30

„B”	R 120	R 30	R E I 60	E I 60 (o↔i)	E I 30 ⁴⁾	R E 30
„C”	R 60	R 15	R E I 60	E I 30 (o↔i)	E I 15 ⁴⁾	R E 15
„D”	R 30	(-)	R E I 30	E I 30 (o↔i)	(-)	(-)
„E”	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

R — nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E — szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I — izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) — nie stawia się wymagań.

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa między kondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

³⁾ Wymagania nie dotyczą nasłonecznionych dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

⁴⁾ Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.

⁵⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

1.6.4. Występowanie zagrożenia wybuchem dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

Nie przewiduje się składowania materiałów wybuchowych oraz pomieszczeń, w których mogą wystąpić warunki stwarzające zagrożenie wybuchem. Poza budynkiem nie będą występowały urządzenia techniczne ani strefy mogące stwarzać zagrożenie wybuchem.

1.6.5. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:

Projektowany obiekt został usytuowany od granic działki w odległościach większych niż minimalne odległości dopuszczalne dla obiektów budowlanych określone w warunkach technicznych jakie powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Na działkach sąsiednich nie ma żadnej istniejącej zabudowy.

1.6.6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych:

Projektowana inwestycja nie wymaga zewnętrznego zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, ani doprowadzenia drogi o parametrach drogi pożarowej.

1.6.7. Rozwiązania zamiennie w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej:

Dla planowanej inwestycji nie zastosowano żadnych rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej.

1.7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Podstawa opracowania:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane - z późniejszymi zmianami.

- Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r - w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - z późniejszymi zmianami.

Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest analiza oddziaływania projektowanej altany turystycznej wraz z projektowaną infrastrukturą zewnętrzną. Zakres opracowania obejmuje określenie obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać. Analizowany obszar to działka numer 150/2, 150/3 i 150/4 w miejscowości Janowice, gmina Pleśna.

Analiza obszaru oddziaływania:

Usytuowanie obiektów budowlanych

Przedmiotowy obiekt wraz z infrastrukturą graniczy: od północy z niezabudowaną działką numer 149. Od wschodu z niezabudowaną działką numer 170 – droga gminna. Od południa z niezabudowaną działką numer 161. Od zachodu z niezabudowaną działką numer 160 i 151/1. Projektowany obiekt usytuowany będzie ze wszystkich stron w odległościach $\geq 4,0m$ od granic sąsiednich działek.

Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

Ukształtowanie terenu inwestycji:

Przewiduje się niewielkie niwelacje terenu związane z jego ukształtowaniem dla realizacji całego zamierzenia inwestycyjnego na działce. Ukształtowanie terenu przewidziane podczas realizacji inwestycji nie wpłynie na zmianę stosunków wodnych w obrębie projektowanej inwestycji i nie spowoduje zalewania wodą opadową działek sąsiednich. Spadek terenu w kierunku południowym, południowo-wschodnim powoduje naturalny spływ w tym kierunku wód opadowych. Obszar działki o powierzchni biologicznie czynnej jest wystarczający do wchłonięcia wód opadowych odpływających od strony altany, parkingu i utwardzeń. Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

Nastłonecznienie:

Lokalizacja projektowanej inwestycji spełnia wymagania §57 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Lokalizacja względem istniejących elementów zagospodarowania umożliwia nastłonecznienie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi stosownie do ich przeznaczenia.

Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

Komunikacja:

Obszar inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej poprzez projektowaną drogę wewnętrzną i projektowany zjazd. W zakresie inwestycji przewidziana jest budowa parkingu dla samochodów osobowych w ilości 54 miejsc postojowych. Odległość parkingu jest zgodna z §19 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

Miejsca gromadzenia odpadów stałych:

Projektowana inwestycja posiada dostęp do składowania odpadów. Odległość wydzielonego miejsca od budynków oraz granic sąsiednich nieruchomości jest zgodna z §23 oraz §25 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

Uzbrojenie techniczne terenu inwestycji:

Projektowany obiekt posiada możliwość przyłączenia do sieci energetycznej. Brak możliwości przyłączenia obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej. Odprowadzenie ścieków bytowych odbywało będzie się do projektowanej biologicznej oczyszczalni ścieków ze zbiornikiem szczelnym na wody oczyszczone. Lokalizacja oczyszczalni względem pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, odległości od granic działek sąsiednich spełnia wymagania §36 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Pobór wody do celów socjalno-bytowych odbywał będzie się z własnego ujęcia wody. Lokalizacja studni spełnia wymagania §31 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przyłącza do sieci energetycznej według odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego.

Obszar oddziaływania obiektów znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

Emisja hałasu:

Projektowana inwestycja nie będzie generowała, uciążliwych hałasów oraz innych emisji dźwiękowych, które mogłyby być uciążliwe w jakikolwiek sposób dla sąsiednich nieruchomości.

Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

Emisja zanieczyszczeń:

Emisja zanieczyszczeń nie spowoduje przekroczenia najwyższego dopuszczalnego stężenia zanieczyszczeń w środowisku.

Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

Podsumowanie:

Obszar oddziaływania obiektu wraz z infrastrukturą techniczną znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

mgr inż. arch. Paweł Gajewski
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej do projektowania
bez ograniczeń
upr. nr 27/PDOKK/2011