

SPIS TREŚCI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – OPIS TECHICZNY – 3	4
SPIS TREŚCI.....	4
POZ.1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.....	5
POZ.2. LOKALIZACJA/ ORIENTACJA	5
POZ.3. OPIS TERENU – STAN ISTNIEJĄCY.....	5
POZ.4. OPIS TERENU – STAN PROJEKTOWANY.....	6
POZ.5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU	8
POZ.6. DANE INFORMUJĄCE CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	9
POZ.7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.....	9
POZ.8. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.	9
POZ.9. ZGODNOŚĆ ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY	10
POZ.10. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI	11
POZ.11. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH	12
POZ.12. UWAGI KOŃCOWE I ZALECENIA	12
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - RYSUNKI — 4.....	13

POZ.1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Projekt Budowlany, wielobranżowy **BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ** wraz z elementami zagospodarowania terenu, urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną. Budowa ma na celu zapewnienie właściwych warunków użytkowych o charakterze sportowo - rekreacyjnym z poszanowaniem istniejącego otoczenia i architektury. Projekt wykonany został zgodnie z zapisami Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego Uchwała Nr XIII/92/15 Rady Gminy Dobromierz z dnia 18 grudnia 2015r. posłuży inwestorowi, jako załącznik do wniosku celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

POZ.2. LOKALIZACJA/ ORIENTACJA

2.1. Lokalizacja

Działki oznaczone nr geodezyjnym 82/1 i 81, 582 położone są w Jaskulinie gm Dobromierz przy w obrębie zespołu zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej. Działka 82/1 przeznaczona pod budowę budynkiem rekreacyjnym jest w kształcie nieforemnym w północnej części zbliżonej do prostokąta z zaokrąglonym jednym z boków a w części południowej w postaci sięgacza zwężającego się w szpic. . Przedmiotowa inwestycja obejmuje zagospodarowanie działki 82/1 oraz budowę przyłącza wody na działce 81.

2.2. Usytuowanie na działce, orientacja

Projektowany budynek sportowo-rekreacyjny usytuowano w centralnej części działki, równolegle do wschodniej granicy.

2.3. Sąsiedztwo

Sąsiednie działki zabudowane są budynkami jednorodzinnymi i gospodarczym.

2.4. Stan prawny nieruchomości

Działka stanowi własność inwestora – Gmina Dobromierz.

2.5. Rodzaj gruntów

Działka stanowi grunty budowlane oznaczeniu Bz.

POZ.3. OPIS TERENU – STAN ISTNIEJĄCY

3.1. Ukształtowanie terenu

W miejscu planowanej zabudowy teren jest ze spadkiem w kierunku południowo-wschodnim, wzdłuż północnej i zachodniej granicy działki występują znaczne skarpy o różnicach wysokości wynoszącym nawet 3,5m. Teren u podnóża skarp, wzniesiony jest na rzędnych 326.7 i 322.0 a na szczycie skarp wzniesiony jest na rzędnych 329.9 i 324.3.

3.2. Zagospodarowanie

Przedmiotowa działka nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi. W zachodniej części działki znajduje się plac zabaw wraz z urządzeniami dla dzieci. Nie przewiduje się rozbiórek na terenie inwestycji.

3.3. Powiązania komunikacyjne

Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogę dr 83.

3.4. Istniejące uzbrojenie

Na terenie działki występuje ist. sieć kanalizacji deszczowej. Nad zachodnią częścią działki przebiega linia energetyczna napowietrzna z której inwestor zostanie przyłączony na podstawie TWP wydanych przez dystrybutora sieci. Działka ma możliwość włączenia się do ist. sieci wodociągowej zlokalizowanej w działce nr.81 tuż przy granicy północnej. Gmina jest na etapie projektowym budowy sieci kanalizacji sanitarnej która zostanie częściowo zlokalizowana na działce 82/1 do której, będzie docelowo włączony projektowany budynek. Do czasu wykonania budynek będzie odprowadzał nieczystości ciekłe do zamkniętego zbiornika zlokalizowanego na działce.

3.5. Zieleń

Na działce występuje jedynie zieleń niska nieurządzona .

POZ.4. OPIS TERENU – STAN PROJEKTOWANY

4.1. Zabudowa

Na działce nr. 82/1 zaprojektowano budynek sportowo-rekreacyjny pełniący funkcję świetlicy wiejskiej w zabudowie wolnostojącej, parterowy, nie podpiwniczony, kryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych - 38°. Projektowana zabudowa posiada cechy architektury regionalnej, charakterystycznej dla zabudowy miejscowości Jaskulin, z zastosowaniem materiałów miejscowych, kryta dachówką ceramiczną w kolorze ceglasmym z jasną kolorystyką ścian elewacji. Budynek usytuowano równolegle do drogi gminnej nr dr 83. Na działce od strony wschodniej, przy granicy działki przewidziano miejsce gromadzenie odpadów stałych. Odległości od projektowanego budynku wynoszą w stosunku do granic działek sąsiednich:

- ~11,70m od granicy południowej
- 9,30m od granicy północnej
- 21,05 m od granicy wschodniej
- ~40,00 m od granicy zachodniej.

Z przedłożonej mapy do celów projektowych wynika, iż brak jest infrastruktury technicznej kolidującej z projektowaną inwestycją. W związku z nachyleniem działki projektuje się niwelację terenu w północno wschodniej części działki zmieniając nieznacznie niweletę teren.

Z uwagi na funkcję budynku zakłada się jej strefowanie i podział zgodny z wymaganiami higienicznymi i warunkami technicznymi - budowlanymi.

4.2. Układ komunikacyjny

Dla zapewnienia dojazdu i dojścia dla planowanej inwestycji wykonany zostanie zjazd na podstawie art. 29. ust.1 pkt 11a Prawa budowlanego z drogi gminnej publicznej (dz. ewid. ozn. nr 83) oraz dojście do budynku poprzez ciąg pieszo-jezdny o szer. 6m.

4.3. Projektowane uzbrojenie

Do przedmiotowego budynku projektuje się następujące instalacje i przyłącza:

- a). przyłącz wody Ø 40,
- b). wewnętrzną inst. kanalizacji sanitarnej Ø 160,
- c). wewnętrzną instalację zasilającą YKY 5 x 10 (wiz), do nowej szafki zlokalizowanej zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci energetycznej.
- d). zewnętrzną instalację gazu
- e). zbiornik na gaz płynny
- f). zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe o poj. 7m³.
- g). oświetlenie zewnętrzne

Zgodnie z Rozporządzeniem ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. z dnia 2 maja 2001 r.) § 10 pkt 2 cyt. „Uzgadnianie sieci będących przyłączami do budynków lub budowli w części usytuowanej na nieruchomości, w stosunku do której prawo do dysponowania na cele budowlane, o którym mowa w art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane z późniejszymi zmianami, przysługuje wnioskodawcy, nie wymaga przedłożenia wniosku na posiedzenie zespołu i zasięgania opinii jego członków”.

4.4. Projektowana zieleni wysoka i niska

Na działce projektuje się zieleni niską w postaci trawników.

4.5. Projektowane nawierzchnie utwardzone

4.5.1 Zjazd

Zjazd wykonany zostanie na podstawie art. 29. ust.1 pkt 11a Prawa budowlanego z drogi gminnej publicznej (dz. ewid. ozn. nr 83) po uzyskaniu przez inwestora decyzji lokalizacyjnej zjazd wydanej przez administratora drogi.

4.5.2 Rozwiązanie wysokościowe i przekrój normalny

Parametry techniczne projektowanych nawierzchni:			
I	Szerokość ciągu pieszo-jezdnego	6,0	[m]
II	Szerokość chodnika	1,5	[m]

III	Wymiar miejsc postojowych		2,5x5	[m]
IV	Rodzaj nawierzchni projektowanego ciągu pieszego	Kostka brukowa	8,0	[cm]
V	Rodzaj nawierzchni projektowanego chodnika	Kostka brukowa	8,0	[cm]
VI	Pochylenie podłużne ciągu pieszego-jezdnego		5,0	[%]
VII	Pochylenie poprzeczne projektowanego ciągu pieszego-jezdnego		0,0	[%]

Projektowane rozwiązanie wysokościowe przedstawiono w części rysunkowej opracowania. Projektowany ciąg pieszego-jezdny należy wykonać w dowiązaniu do rzędnych krawędzi drogi. Rozwiązanie wysokościowe dla powyższego ciągu pieszego-jezdnego zostało uwarunkowane następującymi

czynnikami:

- istniejące rzędne drogi,
- rzędną posadowienia budynku,
- ukształtowaniem terenu

4.5.3 Roboty ziemne

Roboty ziemne polegać będą na wykonaniu koryta pod nawierzchnię ciągu pieszego-jezdnego i chodnika, wykonaniu skarp nasypu oraz ukształtowaniu terenu działki.

Nasyp pod nawierzchnię utwardzone należy wykonać z gruntów niewysadzinowych i zagęścić warstwami, przed wykonaniem nasypu z terenu działki należy zdjąć warstwę humusu i rozścielić geowłókninę separacyjną. Roboty ziemne należy prowadzić zgodnie z normą BN-72/8932-01.

4.5.4 Konstrukcja nawierzchni

Przyjęto następujące założenia dla ustalenia konstrukcji nawierzchni:

- kategoria ruchu KR1,
- warunki gruntowo - nośne G1,
- głębokość przemarzania gruntu dla miejscowości Jaskulin - $h_z = 0,8$

Istniejące podłoże zaklasyfikowano do grupy nośności podłoża G2.

Wymagana grubość nawierzchni z uwagi na przemarzanie wynosi dla przedmiotowego obszaru $0,4 \times h_z = 0,4 \times 0,8 = 0,32$ m. Konieczne jest doprowadzenia podłoża do grupy nośności G1 charakteryzującej się wskaźnikiem zagęszczenia $Is=1,0$ i wtórnym modułem odkształcenia $E2=100$ MPa. Z uwagi na powyższe oraz udział w ruchu pojazdów o ciężarze całkowitym nie większym niż 2500kg zaprojektowano konstrukcję nawierzchni według Dz. U. Nr 43 poz. 430 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z 1999r.

TAB. 5.6.1.a Przyjęto konstrukcję projektowanego parkingu:	Grubość (cm)
Warstwa ścieralna z kostki betonowej wibroprasowanej	8,0
Podsypka – miał kamienny	5,0
Podbudowa z mieszanki kruszywa łamanego niesortowanego o uziarnieniu ciągłym 0/31,5 mm (stabilizowana mechanicznie)	20,0
Ulepszone podłoże - warstwa kruszywa naturalnego (lub łamanego) o właściwościach uzyskania nośności 100 MPa wtórnego modułu odkształt.	20,0
Łączna grubość	53,0

Projektowana grubość zjazdu tj. 43 cm > 32 cm tym samym został spełniony warunek mrozoodporności podłoża.

Przyjęto konstrukcję projektowanego chodnika:	Grubość (cm)
Warstwa ścieralna z kostki betonowej wibroprasowanej	8,0
Podsypka – miał kamienny	5,0
Podbudowa z mieszanki kruszywa łamanego niesortowanego o uziarnieniu ciągłym 0/31,5 mm (stabilizowana mechanicznie)	10,0
Podsypka odcinająca z piasku	10,0
Łączna grubość	33,0

Podbudowę należy wykonać z mieszanki kruszywa łamanego o krzywej przesiewu zgodnej z PN-S-06102. Doprowadzić do zagęszczenia zgodnie z BN-64/8931-02. Skrajne obrzeża betonowe 6/25cm ograniczające nawierzchnię chodnika, należy ustawić na ławie z betonu B-15 o obj. 0,061m³/1mb. Skrajnie parkingu zakończyć krawężnikiem betonowym 15/30 na ławie z betonu B-15.

4.5.5. Odwodnienie nawierzchni

Spadki parkingu na całej długości skierowane w kierunku drogi gminnej - tak zaprojektowany spadek należy zakończyć odwodnieniem liniowym. Przyjęte rozwiązanie nie pozwala na wpływ wody z projektowanego parkingu na drogę. Woda odwodnienia liniowego zostanie zagospodarowana na działce Inwestora bez negatywnego wpływu na działki sąsiednie przez rozsącenie powierzchniowe.

Woda zagospodarowana zostanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska nr 984 z dn. 24 lipca 2006 r. §19- w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi. UWAGA!

4.6. Projektowane urządzenia budowlane związane z budynkiem

Miejsce gromadzenia i składowania odpadów stałych: na wydzielonym miejscu - placu utwardzonym (1,0 x 1,5m), w pojemnikach zamkniętym o poj. 120 litrów (kosz PCV lub worki) na działce inwestora obok ciągu pieszo-jezdnego z możliwością dostępu do drogi publicznej. Odpady stałe będą segregowane i składowane w tym miejscu okresowo od 1-ch do 2-ch tygodni, a następnie odbierane przez przewoźnika odpadów na wysypisko śmieci, zgodnie z trybem unieszkodliwiania odpadów stosowanym na terenie Gminy.

Zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe o poj. 7m³ zlokalizowany na działce inwestora. Zbiornik ten będzie użytkowany do czasu wybudowania projektowanej przez gminę Dobromierz gminnej kanalizacji sanitarnej dostępnej z przedmiotowej działki.

Zbiornik gazu płynnego o poj. 2,7m³ wg. proj. branży sanitarnej.

4.7. Projektowane elementy małej architektury

Zaprojektowano dwie ławki wzdłuż chodnika przy zachodniej elewacji budynku świetlicy.

4.8. Ogrodzenie zbiornika na gaz płynny.

Z siatki na słupkach stalowych wysokości 1,5 m, z jedną bramką o szerokości 90 cm. Ogrodzenie należy uziemić zgodnie z przepisami.

POZ.5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

LP	NAZWA	WIELKOŚĆ
1	Powierzchnia działki nr 82/1	3400,00 m ²
2	Powierzchnia proj. zabudowy	177,97 m ²
3.2	Proj. powierzchnie utwardzone w tym:	350,31 m ²
3.2.1	Pow. proj. ciąg pieszo-jezdny	113,28m ²
3.2.2	Pow. proj. chodników	93,82 m ²
3.2.3	Pow. proj. zjazdu	143,00 m ²
3.3	Powierzchnia zieleni	2874,72 m ²

LP	Rodzaj wskaźnika	WIELKOŚĆ
1	Powierzchnia biologicznie czynna (Pb)	2874,72 m ² 84,5%>50%
2	Powierzchnia biologicznie czynna w obszarze całej działki 136 (Pb)	574,21 m ² 50%
3	Wskaźnik zabudowy	0<0,05<0,6

POZ.6. DANE INFORMUJĄCE CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Teren inwestora jest wpisany do rejestru zabytków Decyzją nr. A/4202/1330/Wł z dnia 20.03.1991 jako obszar parku dworskiego. Cały teren położony jest w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego. Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku Decyzja nr 1014/2016 z dnia 17 sierpnia 2016r. wydaną przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Wałbrzychu.

POZ.7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.

Przedmiotowa działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

POZ.8. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.

8.1. Ochrona środowiska.

Budynek z uwagi na funkcję, rozwiązana gospodarkę odpadami, rodzaj projektowanych materiałów budowlanych, energooszczędność nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko i nie pogorszy jego stanu. W granicach nieruchomości będących w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia brak jest obszarów Natura 2000.

8.2. Higiena i zdrowie użytkowników.

Wymagania higieniczno - sanitarne w budynku zgodne z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki. Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanych budynków, z uwagi na zapewnienie w budynkach warunków użytkowych zgodnych z ich przeznaczeniem a w szczególności w zakresie: oświetlenia, zaopatrzenia w wodę, ogrzewania, wentylacji, usuwania ścieków, odpadów i innych.

8.3. Ścieki/ nieczystości płynne

Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe o poj. 7m³.

8.4. Woda do celów bytowo-gospodarczych

Dostawa wody – projektowany przyłącz wody, włączony do istniejącej sieci wodociągowej Ø 110 zlokalizowany w drodze gminnej dz.nr. 81.

8.5. Odpady/śmieci

Odpady będą segregowane i zbierane w odpowiednich pojemnikach usytuowanych na wydzielonym, utwardzonym boksie, zlokalizowanym w linii granicy działki od strony drogi gminnej dz. nr. 83.

8.6. Wody opadowe/ deszczowe

Wody opadowe zostaną zagospodarowane w granicach działki inwestora.

8.7. Emisja zanieczyszczeń

Spaliny, ścieki i odpady stałe w składzie i ilości nie przekraczającej dopuszczalnych poziomów, typowe dla zabudowy jednorodzinnej.

8.8. Emisja hałasów i wibracji

Projektowane w obiekcie instalacje wewnętrzne nie są źródłem emisji hałasów i wibracji.

8.9. Ogrzewanie

Do ogrzewania budynku projektuje się kocioł kondensacyjny na gaz ziemny, który stanowi ekologiczne źródło energii. Zaprojektowano kocioł niskoemisyjny o wysokiej sprawności spalania i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

POZ.9. ZGODNOŚĆ ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY

Przedmiotowa inwestycja jest na terenie dla którego została uchwalony Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała Nr XIII/92/15 Rady Gminy Dobromierz w dnia 09.02.2015r. Projektowana inwestycja obejmuje teren US1 i ZP1. Na terenie ZP1 projektuje się jedynie zieleń urządzona w postaci trawników. Całość w postaci zabudowy, utwardzeń i infrastruktury technicznej znajduje się na terenie ZP1.

9.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy

LP	USTALENIA MPZP dla terenu ZP1	ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE
1	Przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa	Na działce zaprojektowano budynek sportowo-rekreacyjny o charakterze świetlicy wiejskiej.
2	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6 b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki c) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m e) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, f) dopuszcza się świetliki i lukarny g) na elewacji wymóg stosowania pastelowych wybielonych barw i matowych powierzchni h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m ² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,	Na przedmiotowym terenie zaprojektowana zabudowa spełnia zapisy planu po względem parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności dla projektowanej zabudowy wynosi 0,05 b) powierzchnia zabudowy działki wynosi 5% c) powierzchnia biologicznie czynna 84,5% d) wysokość zabudowy wynosi 7,85m e) Zaprojektowano dach stromy dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci pod kątem 38stopni , kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym f) nie zaprojektowano świetlików ani lukarn g) kolor elewacji – jasny beż - wybielony, matowa h) zaprojektowano 11 miejsc postojowych w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej
3	Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach: a) 8m od linii rozgraniczającej z drogą dz. nr 81, b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą dz. nr 83,	Projektowana zabudowa nie przekracza nieprzekraczalnej linii zabudowy a) Odległość proj. zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą dz. nr. 81 wynosi min. 9,3m b) Odległość proj. zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą dz. nr. 83 wynosi 21,05m
4	W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń	. Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano pozwolenie na prowadzenie robót

ich użytkowaniu - na obszarze parku dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/4202/1330/Wł decyzją z dnia 20.03.1991r., należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.	budowlanych przy zabytku Decyzja nr 1014/2016 z dnia 17 sierpnia 2016r. wydaną przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Wałbrzychu.
---	---

POZ.10. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

10.1. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy):

10.1.1 Przesłanianie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach niezabudowanych.

Projektowany budynek nie ogranicza możliwości naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w myśl art. §13 i § 60.1 WT na terenach niezabudowanych, gdyż na niezabudowanej działce nr 82/6 i 82/8 nie może powstać budynek z oknami do pomieszczeń mieszkalnych, ze względu na zlokalizowany zbiornik na nieczysto ciekłe na działce 82/6. Przeprowadzona analiza wykazała, że cień utworzony z proj. budynku ma długość maks. około 13m a projektowany bud. jest zlokalizowany od granicy najbliższej budowlanej 11,7m.

10.1.2 Zacienianie istniejących sąsiednich budynków mieszkalnych

Po przeprowadzonej analizie nasłonecznienia projektowany budynek sportowo-rekreacyjny nie powoduje przesłaniania pomieszczeń na pobyt ludzi na sąsiednich działkach pomiędzy godz.16-17 co zgodnie z § 60.1 WT zapewnia czas nasłonecznienia powyżej 3 godzin dla pomieszczeń mieszkalnych w godzinach od 7:00-17:00 w związku z powyższym został spełniony warunek zawarty w § 13, ust. 2 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

10.3. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i bryły z uwagi na uwarunkowania wynikające z przesłanek lokalnych, dotyczących braku regulacji MPZP:

Projektowany budynek zlokalizowany jest w odległości 11,7m od najbliższej granicy działki budowlanej co umożliwi sąsiadowi budowę zarówno budynku ZL jak i budynku magazynowego PM o gęstości obciążenia ogniowego od 1000 do 4000 MJ/m².

10.4 Analiza uwarunkowań formalno - prawnych wynikających z Rozporządzenia Ministra infrastruktury w sprawie warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innych uwarunkowań formalno - prawnych:

Elementy zagospodarowania w przypadku projektowanej inwestycji, które mogą mieć wpływ na obszar oddziaływania obiektu to: wejście w teren pasa drogowego projektowanym przyłączem wody, przyłączem wody, lokalizacja złącza kablowego w linii ogrodzenia. Pozostałe elementy zagospodarowania (miejsce do składowania odpadów stałych) usytuowane są w taki sposób, że nie mogą oddziaływać na działki sąsiednie. Zlokalizowany zbiornik bezodpływowy w odległości 10,5 m nie ogranicza możliwości zabudowy działki 82/8 budynkiem z oknami i drzwiami do pomieszczeń na pobyt ludzi i magazynów produktów spożywczych z uwagi na to, że działka już jest ograniczona przez zbiornik na nieczystości ciekłe zlokalizowany na działce 82/6

Lokalizacja projektowanego budynku mieszkalnego z wcześniej opisanymi odległościami od granic sąsiednich jest zgodna z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Inwestor na lokalizację urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej uzyskał stosowne zgody od ich właścicieli i uzgodnienia od gestorów sieci.

10.5 Wyniki analizy wraz z podaniem działek objętych obszarem oddziaływania obiektu

Przedstawiono w poniższej tabeli.

<i>Nr ewidencyjny działki</i>	<i>Podstawa formalno - prawna włączenia do obszaru objętego opracowaniem</i>	<i>Uwagi</i>
81	Art. 39 ust. 3	Na umieszczenie infrastruktury technicznej w pasie

	Dz. U. z 2015 poz. 460 Ustawy o drogach publicznych	drogowym drogi gminnej Inwestor uzyskał zgodę decyzją Prezydenta Miasta Legnica z dnia 13.04.2016r.. znak: DT-2/400/S/045/906.2016 z wydane przez Zarząd Dróg miejskich
--	--	---

10.6 Podsumowanie:

Podsumowując i uwzględniając powyższe, należy stwierdzić, że projektowana inwestycja swoim obszarem oddziaływania, poza działką Inwestycyjną: 82/1 obejmie działki: 81 położone w Jaskulinie stanowiącą również własność Gminy Dobromierz.

POZ.11. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Projektowane zagospodarowanie terenu i lokalizacja obiektu nie naruszy uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt. 9 Ustawy Prawo budowlane. Zostają zapewnione warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia energetyczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

POZ.12. UWAGI KOŃCOWE I ZALECENIA

Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 28 PB). Rozpoczęcie robót bez prawomocnej decyzji zezwalającej na budowę jest prawnie zabronione i karalne.

O zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, w tym robót przygotowawczych - na, które jest wymagane pozwolenie, Inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ oraz projektanta sprawującego nadzór autorski, przed rozpoczęciem robót.

Obiekt jak i inne elementy zagospodarowania podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie przez osobę posiadającą stosowne uprawnioną (geodetę) art. 43 PB. Tyczenie geodezyjne, odnotowuje w dzienniku budowy geodeta.

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby i materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, na które wydano odpowiednie świadectwa, atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne i inne deklaracje zgodności z normami (art. 10 PB).

Przy realizacji obiektu budowlanego, należy zachować wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy a roboty budowlane wykonywać pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (kierownik budowy).

Wszystkie roboty budowlane, należy realizować zgodnie z zatwierdzonym decyzją projektem budowlanym, oraz obowiązującymi przepisami, normami budowlanymi oraz sztuką budowlaną.

U W A G A ! – jakiegokolwiek odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego oraz warunków pozwolenia na budowę bez zgody projektanta oraz akceptacji właściwego Urzędu – Powiatowego Nadzoru Budowlanego jest niedopuszczalne.

Niniejszy projekt jest chroniony prawem autorskim.

Kopiowanie dokumentacji, ponowne wykorzystanie w celach budowlanych i komercyjnych bez zgody autora jest zabronione.

Podstawa prawna: ustawa z d. 14.02.1994 r. O prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. Nr 24 poz.30, z 1999 roku).

.....

.....

	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - RYSUNKI — 4	
	1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1 : 500 – RYS. NR 1P