|  |
| --- |
| **studio „A”****projektowanie architektoniczne****Sanok ul. Kochanowskiego 26/15** |

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

|  |
| --- |
| nazwa i adres obiektu budowlanego:**DOM LUDOWY - ROZBUDOWA****KRZEMIENNA dz nr 860, 861, 864/2** |

|  |
| --- |
| nazwa i adres inwestora:**Gminny Ośrodek Kultury, Bibliotek, Promocji i Wypoczynku** **36-204 Dydnia 84** |

Zawartość dokumentacji:

Częśc opisowa:

* opis

Część graficzna

- Projekt zagospodarowania w skali 1:500

Projektanci:

 - architektura mgr inż. Arch Maciej Farbisz upr.Nr. UAN-2-8346-101/87

Sprawdzajacy:

* sprawdzający architektura mgr inż. Arch. Mariola Sidor ANB-2-8346/84/89/90

Sanok marzec 2018

**OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

INWESTOR : Gminny Ośrodek Kultury, Bibliotek, Promocji i Wypoczynku

 36-204 Dydnia 84

MIEJSCE INWESTYCJI : Krzemienna

RODZAJ INWESTYCJI: rozbudowa budynku domu ludowego

DANE OGÓLNE

**a/ Podstawa opracowania i dane lokalizacyjne**

 -zlecenia inwestora

 -Decyzja o warunkach zabudowy nr. RIIiPP.7331-I-6/08 wydanej przez Wójta Gminy Dydnia

**b/ Program zagospodarowania**

Projekt zagospodarowania dzialki obejmuje:

-proj.rozbudowę Budyneku Domu Ludowego

-istn. Budynek Domu Ludowego

-istn. Uzbrojenie terenu

-istn. Dojazd i dojscie

**c/ Stan istniejący zagospodarowania terenu**

 Teren jest obecnie zagospodarowany.W centralnej części działki zlokalizowany jest budynek Domu Ludowego. Na tym terenie znajduje się następujace uzbrojenie: Szambo szczelne wielokomorowe od pd-wsch części działki proj. kanalizacja sanitarna Ø 200 (od strony pd-wsch), napowietrzna linia energetyczna, wodociąg w pd części działki, gazociąg w pł- zach części działki.Część terenu jest utwardzona. Zieleń niska w postaci trawników znajduje się głównie w południowej części działki. Na terenie nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków, teren ten nie leży także w strefie ochrony konserwatorskiej, oraz nie leży w terenach górniczych.

**d/ Dane o przydatności gruntu**

Warunki fizjograficzne dla tego terenu pod względem wytrzymałości gruntu są dobre. **Dokładne dane gruntowe znajdują się w części konstrukcyjnej** .

**e/ Układ komunikacyjny**

Dojazd do działki odbywa się z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną. Lokalizacja obiektów nie narusza przepisów Ppoż.

**f/ Ocena ekologiczna inwestycji**

Projektowana inwestycja oraz towarzyszące urządzenia nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko.

Emisja substancji zanieczyszczających nie przekroczy dopuszczalnych wartości.

Wody powierzchniowe i podziemne nie bedą zaniczyszczane ponieważ ścieki sanitarne będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, a wody deszczowe będą odprowadzane na działkę inwestora.

Ewentualna uciążliwość (okresowe wjazdy na działke ciężkiego sprzetu, lokalne niewielkie zniszczenia warstwy humusu) wynikająca z prowadzonej inwestycji zachowana będzie w obrębie terenu stanowiącego własność inwestora. Po zakończeniu inwestycji jej oddziaływanie także bedzie się mieścić w granicach terenu będącego w posiadaniu inwestora i nie wyjdzie poza teren objęty decyzją o warunkach zabudowy.

Nie przewiduje się wycinki drzew, nie przewiduje się wymiany gruntu.

**g/ Bilans terenu**

Projektowana zabudowa - 109,27 m2

Istniejąca zabudowa - 272,65 m2

Zieleń - 232 m2

Komunikacja - 157 m2

Powierzchnia terenu - 771 m2

Powierzchnia biologicznie czynna 24%

Powierzchnia zabudowy 49,5%

**h/ Dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Obiekty znajdujące się na działce posiadają podjazdy zapewniające dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez wyprofilowanie terenu.

**i/ Dojazdy i dojścia i wjazd na działkę**

Istniejące

**j/ Zieleń**

Projektuje się krzewy ozdobne w pd-wsch części działki. Pozostałą zieleń stanowić bedzie trawnik.

**k/ projektowane zagospodarowanie terenu:**

**1/ budynek Domu Ludowego**

Projekt indywidualny

**2/ uzbrojenie**

Budynek posiada pełne uzbrojenie istniejące. Umowy na dostawę wody, odbiór

ścieków oraz dostawę energii elektrycznej są wystarczające do prawidłowego

funkcjonowania obiektu po rozbudowie

**Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

1. Podstawa prawna sporządzenia

Ustawa "Prawo Budowlane", **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury
w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie**

**2. Projektowany obiekt**

rozbudowa budynku Domu Ludowego. Krzemienna gm. Dydnia dz. 860, 861, 864/2

**3. Istniejąca zabudowa działki inwestora**

**Na w/w działce zlokalizowany jest budynek Domu Ludowego o wym.** 21,82 m x13,32 m wysokość do kalenicy 8,02 m. **zlokalizowany w środkowej części terenu w odległości 4,00 od pd-wsch granicy działki i w odległości 9,70 m od granicy drogi publicznej, 4,03 m od granicy pd-zach i w granicy od drogi gminnej. Budynek posiada konstrukcję murowana i pokrycie dachowe z blachy trapezowej**

**4. Istniejąca zabudowa działek sąsiednich**

**Na działce 864/1 w odległości 33,4 m zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny konstrukcji murowanej kryty blachodachówką**

**5. Projektowane zagospodarowanie działki**

**Projektuje sie rozbudowę, istn. budynku, w kierunku pd-zach**

6. Istniejące uzbrojenie terenu w obrębie inwestycji

Na tym terenie znajduje się następujace uzbrojenie: kabel en zlokalizowany w południowo-zachoniej części działki, kanalizacja sanitarna zlokalizowana w pd części działki, szambo zlokalizowane w pd części działki, kanalizacja deszczowa, oraz wodociąg zlokalizowany w pd części działki. Na terenie zlokalizowano podjazd i plac manewrowy całkowicie utwardzony i pokryty. nawierzchnią betonową. Teren jest częściowo ogrodzony

7. Lokalizacja projektowanych obiektów

**Na działce nie projektuje się nowych obiektów budowlanych**

**8. Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego**

**dla w/w inwestycji wydana jest** decyzja o warunkach zabudowy nr. RIIiPP.7331-I-6/08 wydanej przez Wójta Gminy Dydnia. Zgodnie z decyzją ustala si e wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu, powierzchnia biologicznie czynna min 10% pow. terenu

**9. Przewidywany wpływ projektowanego budynku wraz z urządzeniami budowlanymi z nim związanymi na tereny sąsiednie.**

Ponieważ rozbudowa budynku zlokalizowana jest od strony pd-zach budynku nie będzie ona miała wpływu na działki budowlane graniczące z działkami inwestora. Od pł-wsch przedmiotowa działka graniczy z drogą gminną wewnętrzną a budynek zlokalizowany jest w granicy z w/w drogą dlatego inwestycja bedzie miała wpływ na działkę 859 drogę gminna

10. Określenie obszaru oddziaływania

Projektowana rozbudowa budynku obejmuje obszarem oddziaływania dz. nr 859 droga gminna wewnętrzna, i jest zgodna z przepisami Rozporządzenia **Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 12, 13, 272.**