

Analiza obszaru oddziaływania – część opisowa

określająca obszar oddziaływania budynku świetlicy wiejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną położoną w m. Gorzyca gm. Malechowo dz. nr 505.

1.0. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wyznaczenie obszaru oddziaływania dla budynku świetlicy wiejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w m. Gorzyca gm. Malechowo dz. nr 505.

2.0. Określenie obszaru oddziaływania

- **Analiza oddziaływania obiektu odnośnie jego funkcji oraz formy**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu, na działce nr 505 położonej w Gorzycy gm. Malechowo projektuje się budynek świetlicy wiejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Jest to budynek użyteczności publicznej, wolnostojący, niepodpiwniczony, parterowy z poddaszem nieużytkowym.

- **Uwarunkowania formalno – prawne**

Podstawą analizy były następujące akty prawne oraz opisane wymogi:

Działka nr	Akt prawny	Uwagi
505 323/1 314	Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.)	Zastosowanie znajduje: art. 5 ust. 1 – należy badać, czy projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych
	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zm.)	Wyznaczenie w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (§ 12.1, § 13, § 18.2 i § 19 § 23 § 26 § 31 § 36.2, § 38 § 60, § 271, § 273).
	Ustawa z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 460 z późn zm.)	Analiza pod kątem umieszczenia w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarzą-

		dzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego
	Ustawa z dnia 03.02.1955r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013r. poz. 1205 z późn. zm.)	Wymagania dotyczące uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze
	Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz.. 348 z późn. zm.)	Wymagania dotyczące dostępu do sieci energetycznej
	Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.)	Wymagania dotyczące dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej

Analiza szczegółowa przytoczonych aktów prawnych:

Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- § 12.1 – budynek spełnia wymagane odległości od granic działki sąsiedniej (> 4m), a także spełnia wymogi miejscowego planu zagospodarowania terenu (wykazano na załączniku graficznym do analizy i zagospodarowaniu działki budowlanej),
- § 13.1 - odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń – warunek spełniony, ponieważ budynek projektowany jest zaliczany do budynków niskich (1 kondygnacja), natomiast na działkach sąsiednich w chwili obecnej nie ma żadnej zabudowy mogącej wpłynąć negatywnie na oceniane parametry,
- § 18.2 i § 19– liczba miejsc postojowych jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania terenu, ponieważ zgodnie z załączonym planem zagospodarowania terenu projektuje się 10 miejsc parkingowych o wymiarach typowych oraz swa dla osób niepełnosprawnych. Wszystkie miejsca postojowe spełniają wymogi odnośnie ich minimalnych wymiarów. Określone odległości miejsc postojowych spełniają wymogi określone w WT ze względu na fakt, iż działka nr 505 na której realizowana będzie inwestycja graniczy bezpośrednio jedynie z działkami drogowymi (§ 19 pkt 4) , a

odległość od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi przekracza 5 m (miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych) – wymóg uważa się za spełniony

- § 23.3 – odległość pojemników na odpady stałe jest większa niż 10 m od okien i drzwi projektowanego budynku oraz większa niż 3 m od granicy z działką sąsiednią (drogową) – wymóg uważa się za spełniony
- § 26 – działka inwestycyjna nr 505 posiada uzbrojenie w sieć wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną. Brak możliwości podłączenia do sieci gazowej (brak sieci). Wykorzystano możliwość zastosowania kotłowni na paliwo stałe ekologiczne (pellet). Wody opadowe są odprowadzone na teren utwardzony wokół projektowanego budynku. Chłonność gruntu wystarczająca (potwierdzenie w postaci przekrojów geologicznych) – warunek spełniony.
- § 31 – inwestycja nie przewiduje projektowania studni – (zgodnie z załącznikiem graficznym – plan zagospodarowania działki budowlanej) warunek spełniony
- § 36 i 38 - inwestycja nie przewiduje projektowania zbiorników kanalizacji bezodpływowej – warunek spełniony (zgodnie z załącznikiem graficznym – plan zagospodarowania działki budowlanej).
- § 42.1 – brama i furtka otwierają się do wewnątrz działki budowlanej (zgodnie z załącznikiem graficznym – plan zagospodarowania działki budowlanej).
- § 60 – stopień nasłonecznienia wszystkich pomieszczeń na pobyt ludzi jest spełniony, ponieważ na działkach sąsiednich nie ma żadnych obiektów budowlanych mogących powodować zacienienie, brak również drzew mogących pogorszyć warunki dotyczące nasłonecznienia (zgodnie z załącznikiem graficznym – plan zagospodarowania działki budowlanej).
- § 271 – obiekt zakwalifikowano do kategorii ZL I, a odległość sytuowania budynku określono na > 4 m od granicy działki sąsiedniej. W związku z faktem, iż na działkach sąsiednich nie ma w chwili obecnej żadnej zabudowy - warunek uznaje się za spełniony.
- § 273 – na działce będącej przedmiotem projektowania, ani na działkach sąsiednich nie występują zbiorniki określone w opisywanym paragrafie, dlatego warunek uznaje się za spełniony.

Analiza pod kątem umieszczenia w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego

- W pasie drogowym nie projektuje się żadnego z powyższych urządzeń – warunek uznaje się za spełniony.

Wymagania dotyczące uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze

- Działka w chwili obecnej jest wyłączona z produkcji rolnej i może być obiektem inwestycji – warunek uznaje się za spełniony.

Wymagania dotyczące dostępu do sieci energetycznej

- W chwili obecnej wykonane jest przyłącze energetyczne ze skrzynką licznikową – projekt nie obejmuje zewnętrznej instalacji elektrycznej do skrzynki licznikowej.

Wymagania dotyczące dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej

- Ustawowy dostawca mediów (woda i kanalizacja) wskazał warunki przyłączenia do wiejskiej sieci wod-kan. – warunek uznaje się za spełniony.

Opracował:

mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki