1. **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**Spis treści:**

1. Przedmiot inwestycji. 2

2. Istniejący stan zagospodarowania. 2

3. Projektowane zagospodarowanie działki. 2

4. Zestawienie powierzchni. 2

5. 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. 3

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego. 3

7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. 3

8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych. 3

9. Powierzchnia zabudowy zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych. 3

10. Analiza obszaru odziaływania obiektu. 3

## 1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest wyburzenie istniejącego budynku miejskiej toalety publicznej, oraz budowa nowego obiektu o tej samej funkcji ale o zwiększonej powierzchni, dostosowanego do aktualnych wymogów, przystosowanego dla osób z niepełnosprawnością oraz spełniającego wymogi estetyczne terenu objętego opieką konserwatorską.

Teren, na którym planowana jest inwestycja, zajmuje kwartał miedzy ulicami Warszawską, Bohaterów Warszawy oraz Starym Miastem Bartoszyc; działka parkowa ma powierzchnię 5,81ha a obszar najbliższego otoczenia budynku toalety, narażony na działania okołobudowlane (teren inwestycji) to mniej więcej prostokąt o wymiarach 13x14m o powierzchni 182m2-200m2.

Teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej poprzez chodnik łączący toaletę z ulicą Kopernika.

Oznaczenia geodezyjne: działka numer 123/133 w obrębie numer 4 miasta Bartoszyce.

## 2. Istniejący stan zagospodarowania.

W rejonie istniejącego obiektu teren jest uzbrojony, budynek jest przyłączony do sieci wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej.

W przyszłości planuje się wykonanie przyłącza gazowego – wg innego opracowania.

Działka parkowa jest nieogrodzona.

## 3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Na terenie inwestycyjnym planuje się wyburzenie istniejącego budynku szaletu miejskiego oraz projektuje budowę parterowego budynku nowej toalety miejskiej.

Budynek nie będzie podpiwniczony. Poziom posadowienia parteru: 42,80 m n.p.m. Ze względu na wyraźne obniżenie terenu w kierunku południowym, oraz konieczność dostosowania obiektu dla osób z niepełnosprawnością, przyjmuje się wyniesienie zera budowlanego w zależności od krawędzi budynku od 2 do -40cm. Fundamenty budynku - posadowienie tradycyjne, na ławach fundamentowych, na głębokości 1,60 m poniżej poziomu zera budowlanego, co daje głębokość poniżej poziomu terenu min 1,30m (w okolicy drzwi wejściowych).

W bezpośrednim otoczeniu budynku planuje się wykonanie opaski żwirowej oraz nasadzenia nie objęte niniejszym opracowaniem.

Nie planuje się znaczących utwardzeń terenu, poza kawałkiem posadzki łączącej projektowany budynek z istniejącym chodnikiem.

Na terenie działki na której projektuje się budowę toalet publicznych nie nastąpią znaczące zmiany.

Nowoprojektowany budynek nie koliduje z zielenią istniejącą.

Planowane oraz istniejące instalacje:

* Energia elektryczna - budynek zasilany będzie z istniejącej linii kablowej i przyłącza kablowego
* Woda - budynek będzie zasilany w wodę z sieci miejskiej, poprzez nowe przyłącze zgodnie z załączonymi warunkami technicznymi.
* Kanalizacja – odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci miejskiej w nowym miejscu, do zachodu zgodnie z załączonymi warunkami technicznymi.
* Wody opadowe będą odprowadzane na teren.
* Centralnego ogrzewania – grzejniki panelowe; woda przygotowywana w kotle elektrycznym.

## 4. Zestawienie powierzchni.

Granice inwestycji oznaczone są na kopii mapki sytuacyjno-wysokościowej literami ABCDA.

Powierzchnia zabudowy obiektu – 100,01m2.

Bilansu terenu, ze względu na specyfikę terenu oraz zapisy MPZP, nie wykonuje się.

## 5. 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 objęty opracowaniem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Jest to układ urbanistyczny Stare Miasto Bartoszyce z murami obronnymi i obszarem 50,0 m na zewnątrz od murów. Nr rejestru A-130 wpis z 31 grudnia 1953r.

## 6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie terenów górniczych.

## 7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Planowana budowa toalety publicznej nie należy do inwestycji uciążliwych dla środowiska, nawiązuje do istniejącej zabudowy zachowując jej charakter, skalę i układ urbanistyczny.

Inwestycja nie spowoduje ograniczenia w dostępie do drogi publicznej i korzystania z mediów użytkownikom sąsiednich działek.

.

## 8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Nie dotyczy

## 9. Powierzchnia zabudowy zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

Powierzchnia zabudowy dla terenu oznaczonego literami ABCDA, to 100m2 i jest nieznacznie powiększona w stosunku do powierzchni zabudowy budynku przeznaczonego do wyburzenia.

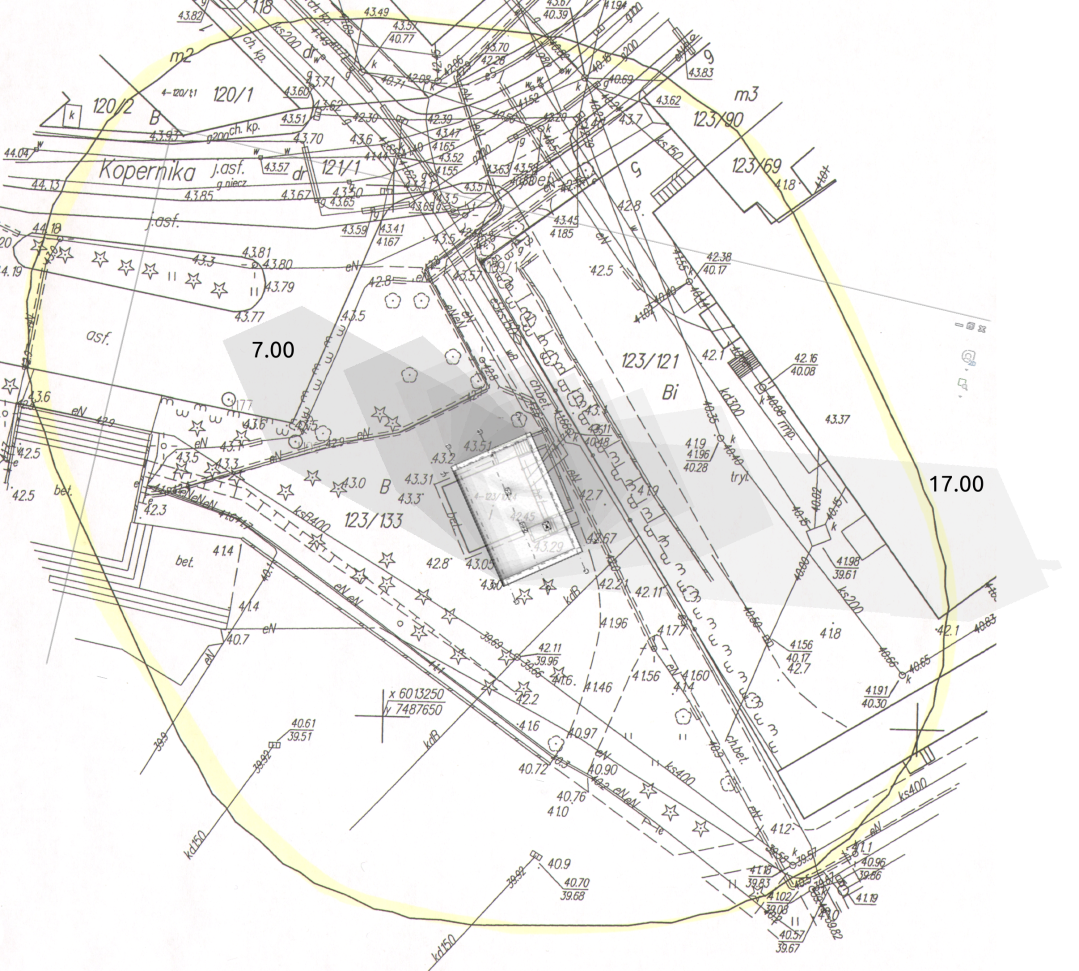
## 10. Analiza obszaru odziaływania obiektu.

Ze względu na dużą powierzchnie działki 123/133, na której zlokalizowany jest nowoprojektowany obiekt, analizie poddano jedynie sąsiadującą z inwestycją działkę nr: 123/121.



* Analiza przesłaniania zgodnie z par 13.1 Warunków Technicznych – obiekt nie przesłania.
* Analiza zacieniania zgodnie z par 60 Warunków Technicznych:

21 marca, analizowane godziny- 7.00-17.00



Obiekt wpływa na nasłonecznie sąsiadującej działki nr 123/121 ale z analizy przedstawionej powyżej wynika, że zacienienie nie ma wpływu na użytkowanie.

Uznaje się, że nowoprojektowany obiekt nie ma wpływu na zacienienie sąsiadujących działek.

* Analiza uwarunkowań, wynikających z przesłanek lokalnych – miejscowego planu zagospodarowania.

*„Teren położony na obszarze śródmieścia wchodzący w skład terenów parkowych okalających zabudowę staromiejską. Ustala się, że będzie on spełniał funkcję terenów rekreacyjnych najbliżej dostępnych dla mieszkańców miasta. Teren objęty jest strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu staromiejskiego i strefą nie pełnej ochrony konserwatorskiej.*

*Przyszłe działania inwestycyjne powinny obejmować cały teren z uwzględnieniem wymogów obowiązujących w wymienionych strefach ochronnych oraz uwzględniać główne ciągi piesze*.”

Planowana inwestycja, będąca jedynie w pewnym sensie modernizacją istniejącego obiektu nie jest sprzeczna z zapisami MPZP.

* Odległość od granicy działki:

Budynek usytuowany jest w odległościach powyżej 4m ścianą z oknami i drzwiami wejściowymi od działki sąsiedniej 123/121, więc spełnia warunki zawarte w §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r  
z późniejszymi zmianami).

Ze względu na wielkość działki 123/133 inne odległości nie mają znaczenia dla analizy.

* Ochrona czystości powietrza:

Zgodnie z § 310 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami) warunek ochrony czystości powietrza zostanie spełniony – instalacja co i cwu będzie zasilana z pieca elektrycznego, docelowo - na gaz ziemny.

* Ochrona przed promieniowaniem:

Zgodnie z § 313 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami) nie dotyczy w/w inwestycji, budynek nie należy do obiektów emitujących promieniowanie.

* Ochrona zabytków:

Artykuł Nr 5 ustawy Prawa Budowlanego (Dz. U. 1999r. nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami ) –dotyczy w/w inwestycji. Teren podlega ochronie konserwatorskiej i jako taki uzyskał pozwolenie na wykonywanie robót (w załącznikach)

* Ochrona przed hałasem:

Zgodnie z § 323 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami) nie dotyczy w/w inwestycji, budynek nie należy do obiektów emitujących hałas.

Obszar Odziaływania Obiektu obejmuje wyłącznie działkę nr 123/133, na podstawie par. 12 ust.4 Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

................................................

PROJEKTANT