

OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU



1. ZADANIE

Budowa dziewięciu budynków rekreacji indywidualnej, budynku sanitarnego i kortu tenisowego wraz z zewnętrznymi instalacjami: wodociagową, kanalizacji sanitarnej z dwoma zbiornikami bezodpływowymi, elektroenergetyczną oraz oświetlenia na terenie stacji w Bożenkowie na dz. nr 117 i 118, obr. [0001].

2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500,
- Decyzja ustalająca warunki zabudowy,
- Program funkcjonalno – użytkowy potrzeb Inwestora w zakresie rozwiązań budowlanych obiektu,
- Wizja lokalna w terenie.

3. LOKALIZACJA OBIEKTÓW

Od północnego zachodu działki przylegają do drogi gminnej ul. Harcerska o nawierzchni asfaltowej. Od wschodu działka nr 118 przylega do sąsiedniej działki, gdzie nie ma istniejącej zabudowy, jedynie występuje luźne zadrzewienie terenu. Od południa działki sąsiadują z istniejącym zbiornikiem wodnym.

Działki mają kształt nieregularny. Ich powierzchnia jest w połowie płaska, gdzie rzędne oscylują od 67,2 m n.p.m. do 69,8 m n.p.m. Działki wznoszą się ku górze w kierunku północno zachodnim, w najwyższym punkcie działka ma 69,8 m n.p.m.

Dziewięć projektowanych budynków rekreacji indywidualnej zlokalizowanych zostanie w centralnej części działek nr 117 i 118. Usytuowane zostaną wzdłuż istniejącego ciągu pieszo - jezdni z kostki betonowej. Odległość pomiędzy budynkami o pojedynczych modułach (1K1, 1K2, 1K3) wynosić będzie 9,08 m, a pomiędzy podwójnymi (2P1, 2P2, 2P3) 9,76 m. Odległość budynku usytuowanego najbliżej drogi publicznej (ul. Harcerska) wynosić będzie 59,00 m. Projektowaną rzędną posadzki przyziemia pojedynczych modułów budynków rekreacji indywidualnej założono na poziomie: 1K1- 69,59 m n.p.m., 1K2- 69,49 m n.p.m., 1K3- 69,39 m n.p.m. Projektowana rzędna posadzki przyziemia podwójnych modułów budynków rekreacji indywidualnej wynosić będzie: 2P1- 69,40 m n.p.m., 2P2.A/B- 69,15 m n.p.m., 2P3.A/B- 69,10 m n.p.m.

Projektowany budynek sanitarny zlokalizowany zostanie we wschodniej części działki nr 118, w miejscu istniejącego obiektu higieniczno-sanitarnego przeznaczonego do wyburzenia. Odległość budynku od działki 120/15 wynosić będzie 4,00 m. Projektowaną rzędną posadzki przyziemia założono na poziomie 69,86 m n.p.m.

Kort do tenisa ziemnego zlokalizowany zostanie w zachodniej części działki nr 117, usytuowany równolegle do projektowanego ciągu pieszo – jezdni. Odległość kortu od drogi publicznej (ul. Harcerskiej) wynosić będzie 14,30 m.

Projektuje się uzbrojenie terenu w postaci instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej z dwoma zbiornikami bezodpływowymi i elektroenergetycznej z oświetleniem zewnętrznym.

4. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Projektowane budynki zostaną posadowione bezpośrednio na płytach fundamentowych z betonu C16/20. Budynki będą połączone z gruntem w sposób trwały. Obiekty zaliczono do I kategorii geotechnicznej.

5. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka o nr ew. 117 ma powierzchnię wynoszącą 10 000 m², a działka o nr ew. 118 ma powierzchnię 7540 m². Obszar objęty opracowaniem przyjęto zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy. Obejmuje on część działki nr 117 o pow. wynoszącej 6276 m² oraz część działki nr 118 o pow. 3558 m². Teren inwestycji wynosi łącznie 9834 m². Granicę terenu inwestycji oznaczono w projekcie zagospodarowania terenu literami od A do P.

Obecnie na terenie objętym opracowaniem znajduje się dziewięć budynków letniskowych, budynek higieniczno-sanitarny i trzy budynki gospodarcze. Na działce występują utwardzenia w postaci ciągu pieszo-jezdni, chodników oraz placów. Na południowym zachodzie usytuowany jest ogrodzony plac zabaw i gier. Na północnym zachodzie występują liczne zadrzewienia. Na południu działki zlokalizowany jest zbiornik wodny.

Dziewięć istniejących budynków letniskowych zlokalizowanych w centralnej części terenu inwestycji oraz jeden budynek higieniczno-sanitarny zlokalizowany we wschodniej części działki nr 118 przeznaczone są do rozbiórki.

Teren inwestycji jest uzbrojony. Występuje instalacja wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. Instalacja wodociągowa przeznaczona jest do likwidacji.

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

6.1. PODSTAWOWE PARAMETRY OBIEKTÓW

Budynek rekreacji indywidualnej o podwójnym module 2P1.A- SEGMENT „A” (przystosowany dla osób niepełnosprawnych):

- powierzchnia zabudowy Pz – 72,70 m²
- powierzchnia użytkowa Pu – 25,60 m²
- kubatura brutto Vb – 264,39 m³

Budynek rekreacji indywidualnej o podwójnym module 2P1.B- SEGMENT „B”:

- powierzchnia zabudowy Pz – 33,00 m²
- powierzchnia użytkowa Pu – 25,60 m²
- kubatura brutto Vb – 124,25 m³

Budynek rekreacji indywidualnej o podwójnym module 2P2.A- SEGMENT „A”:

- powierzchnia zabudowy $P_z - 72,70 \text{ m}^2$
- powierzchnia użytkowa $P_u - 25,60 \text{ m}^2$
- kubatura brutto $V_b - 264,39 \text{ m}^3$

Budynek rekreacji indywidualnej o podwójnym module 2P2.B- SEGMENT „B”:

- powierzchnia zabudowy $P_z - 33,00 \text{ m}^2$
- powierzchnia użytkowa $P_u - 25,60 \text{ m}^2$
- kubatura brutto $V_b - 124,25 \text{ m}^3$

Budynek rekreacji indywidualnej o podwójnym module 2P3.A- SEGMENT „A”:

- powierzchnia zabudowy $P_z - 72,70 \text{ m}^2$
- powierzchnia użytkowa $P_u - 25,60 \text{ m}^2$
- kubatura brutto $V_b - 264,39 \text{ m}^3$

Budynek rekreacji indywidualnej o podwójnym module 2P3.B- SEGMENT „B”:

- powierzchnia zabudowy $P_z - 33,00 \text{ m}^2$
- powierzchnia użytkowa $P_u - 25,60 \text{ m}^2$
- kubatura brutto $V_b - 124,25 \text{ m}^3$

Budynek sanitarny o pojedynczym module 1S:

- powierzchnia zabudowy $P_z - 57,50 \text{ m}^2$
- powierzchnia użytkowa $P_u - 24,40 \text{ m}^2$
- kubatura brutto $V_b - 173,48 \text{ m}^3$

Budynek rekreacji indywidualnej o pojedynczym module 1K1:

- powierzchnia zabudowy $P_z - 33,00 \text{ m}^2$
- powierzchnia użytkowa $P_u - 25,60 \text{ m}^2$
- kubatura brutto $V_b - 99,00 \text{ m}^3$

Budynek rekreacji indywidualnej o pojedynczym module 1K2:

- powierzchnia zabudowy $P_z - 33,00 \text{ m}^2$
- powierzchnia użytkowa $P_u - 25,60 \text{ m}^2$
- kubatura brutto $V_b - 99,00 \text{ m}^3$

Budynek rekreacji indywidualnej o pojedynczym module 1K3:

- powierzchnia zabudowy $P_z - 33,00 \text{ m}^2$
- powierzchnia użytkowa $P_u - 25,60 \text{ m}^2$
- kubatura brutto $V_b - 99,00 \text{ m}^3$

Kort tenisowy:

- powierzchnia zabudowy $P_z - 680,00 \text{ m}^2$
- szerokość szer. – $18,92 \text{ m}$
- długość dł. – $35,92 \text{ m}$

6.2. BILANS TERENU OPRACOWANIA:

Podział terenu	Symbol	Powierzchnia	[m ²]	Razem [m ²]	Procent
TEREN INWESTYCJI	P _{d,117}	Powierzchnia terenu inwestycji działki o nr ew. 117	6276	6276	63,8%
	P _{d,118}	Powierzchnia terenu inwestycji działki o nr ew. 118	3558	3558	36,2%
	P _d	Łączna powierzchnia terenu inwestycji	9834,0	9834,0	100,0 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	P _{zab,istn}	Powierzchnia zabudowy istniejących budynków	183,9	657,5	6,7 %
	P _{zab,proj}	Powierzchnia zabudowy projektowanych budynków (dziewięć domków letniskowych i jeden budynek sanitarny)	473,6		
UTWARDZENIA	P _{utw,istn}	Powierzchnia istniejących terenów utwardzonych- podjazdy, chodniki, ciągi pieszo-jezdne	654,0	1941,2	19,7 %
	P _{utw,proj}	Powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych- podjazdy, chodniki, ciągi pieszo-jezdne	484,7		
	P _t	Powierzchnia proj. tarasów	73,5		
	P _{mp}	Powierzchnia miejsc postojowych	43,0		
	P _s	Powierzchnia miejsca na pojemniki na odpady stałe	6,0		
	P _{kt}	Powierzchnia kortu tenisowego	680,0		
WODA	P _{zw}	Powierzchnia zbiornika wodnego	269,9	269,9	2,8 %
ZIELEŃ	P _{zieleni,istn}	Powierzchnia terenów istniejącej zieleni	6879,2	6965,4	70,8 %
	P _{zieleni,proj}	Powierzchnia terenów projektowanej zieleni	86,2		

6.3. WSKAŹNIK WIELKOŚCI POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI TERENU OPRACOWANIA:

- Zabudowa istniejąca i projektowana łącznie- maksymalnie 7%:

$$P_{zab} = 6,7\% < 7\%$$

Warunek spełniono.

- Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji- minimalnie 40%:

$$P_{zieleni} = 70,8\% > 40\%$$

Warunek spełniono.

- Maksymalna powierzchnia terenu zajęta przez kort tenisowy- 680 m²:

$$P_{kt} = 680,0 \text{ m}^2 \leq 680 \text{ m}^2$$

Warunek spełniono.

6.4. FUNKCJE POMIESZCZEŃ

Bryły trzech domków letniskowych stanowią kontenerowe moduły, każdy z drewnianym zadaszeniem po boku. Sześć kolejnych domków z kontenerowych modułów stanowi trzy bryły po dwa moduły w odbiciu lustrzanym, połączone ze sobą zadaszeniem po środku – każdy z modułów pełni odrębną funkcję- budynek rekreacji indywidualnej. Obiekty

przeznaczone są do okresowego wypoczynku. Obiekt sanitarny stanowi jeden kontenerowy moduł z drewnianym zadaszeniem z boku. Wyposażony jest w łazienkę damską i męską.

6.5. CIĄGI KOMUNIKACYJNE WEWNĘTRZNE I ZEWNĘTRZNE

Dojazd do działki stanowi droga publiczna znajdująca się od strony zachodniej (ul. Harcerska). Na działce zaprojektowano ciąg pieszo - jezdny stanowiący dojazd do miejsc postojowych oraz dojścia do wejść do budynków.

6.6. MIEJSCA POSTOJOWE

W ramach inwestycji projektuje się ciąg pieszo-jezdny oraz 3 utwardzone miejsca postojowe (w tym jedno dla osób niepełnosprawnych).

6.7. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

Zgodnie z Warunkami technicznymi PRZYŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACYJNY DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE DZIEWIĘCIU BUDYNKÓW LETNISKOWYCH, BUDYNKU SANITARNEGO ORAZ KORTU TENISOWEGO WRAZ Z INSTALACJAMI I URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI, ORAZ POZOSTAŁĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, NA TERENIE DZIAŁEK O NR. EWID. 117 I 118, OBRĘB EWIDENCYJNY PRZY UL. HARCERSKIEJ W BOŻENKOWIE, GMINA OSIELSKO możliwe jest zaopatrzenie w wodę poprzez projektowane przyłącze wodociągowe poprowadzone od istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Harcerskiej. (przyłącze wodociągowe wg odrębnego opracowania).

Nieczystości ciekłe, do momentu uzyskania możliwości przyłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej, odprowadzane będą do dwóch szczelnych zbiorników bezodpływowych, poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej.

Zasilenie budynku w energię elektryczną z istniejącego przyłącza na podstawie WARUNKÓW PRZYŁĄCZENIA DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ENEA - OPERATOR SP. Z O.O. DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE DZIEWIĘCIU BUDYNKÓW LETNISKOWYCH, BUDYNKU SANITARNEGO ORAZ KORTU TENISOWEGO WRAZ Z INSTALACJAMI I URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI, ORAZ POZOSTAŁĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, NA TERENIE DZIAŁEK O NR. EWID. 117 I 118, OBRĘB EWIDENCYJNY PRZY UL. HARCERSKIEJ W BOŻENKOWIE, GMINA OSIELSKO.

Woda opadowa odprowadzana będzie na teren zielony nieruchomości.

6.8. ZIELEŃ

Teren inwestycji jest porośnięty trawą i licznym zadrzewieniem. Drzewa i krzewy, które należy wyciąć w obszarach projektowanych budynków oraz kortu tenisowego zostały oznaczone w projekcie zagospodarowania terenu. Na terenie podlegającym opracowaniu, wokół domków letniskowych z zapleczem sanitarnym, projektuje się nasadzenie krzewów ozdobnych oraz kilku drzew według projektu zieleni na etapie wykonawczym.

6.9. OGRODZENIE

Na działce od strony działek budowlanych sąsiednich projektuje się ogrodzenie ażurowe, stalowe z podmurówką z betonu lub cegły, wysokość ogrodzenia od poziomu terenu 150-180 cm. Projektuje się wydzielenie kortu tenisowego zgodnie z opisem i rysunkami kortu. Projektuje się przeniesienie bramy wjazdowej zrównując ją z ogrodzeniem kortu.

7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

7.1. ANALIZA ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU KUBATUROWEGO

- Przesłanianie i zacienianie

Lokalizacja projektowanych obiektów na nieruchomościach 117, 118 spełnia wymagania warunków technicznych oraz wytyczne decyzji ustalającej warunki zabudowy. Budynki o projektowanej funkcji i sposobie użytkowania stanowią kontynuację funkcji przypisanej do terenu w studium.

Działki w bezpośrednim sąsiedztwie są częściowo zabudowane, a budynki objęte opracowaniem nie wpłyną na wykluczenie lub częściowe wykluczenie w zakresie lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych na nich ze

względem przesłaniania i zacieniania (zgodnie z §13.1. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zwane dalej w skrócie WT).

7.2. ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO-PRAWNYCH

- Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Projekt zagospodarowania terenu zakłada lokalizację trzech utwardzonych miejsc postojowych na terenie nieruchomości, spełniających swoją lokalizacją wymagania WT (§18 i 19) oraz w ilości spełniającej wytyczne decyzji ustalającej warunki zabudowy.

- Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Dla budynków zaprojektowano oddzielny, istniejący wydzielony plac śmietnikowy, usytuowany w zachodniej części działki nr 117 w sąsiedztwie wejścia na teren inwestycji (oznaczony na projekcie zagospodarowania terenu, jako S), mieszczący 2-4 pojemników. Zlokalizowany jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. Odpadki stałe będą regularnie wywożone przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

- Usytuowanie studni – nie dotyczy

Projektowany budynek zaopatrywany będzie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, poprzez projektowane przyłącze wg odrębnego opracowania.

- Zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe

Ścieki bytowe z projektowanych budynków, do momentu uzyskania możliwości przyłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej, odprowadzane będą do dwóch bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, poprzez projektowaną instalację zewnętrzną kanalizacji sanitarnej.

Ze względu na wyżej wymienione wyniki analizy stwierdzić należy, że oddziaływanie przedmiotowej inwestycji zamknie się w granicach nieruchomości 117 i 118.

8. ZGODNOŚĆ PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY NR. ZP.6730.273.2020.AK.

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY NR. ZP.6730.273.2020.AK.	ZGODNOŚĆ PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY NR. ZP.6730.273.2020.AK.
A. WARUNKI ORAZ WYMAGANIA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
1. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego winna być zgodna z przepisami Prawa budowlanego.	Projekt jest zgodny z zasadami prawa budowlanego
1. Warunki posadowienia budynku należy ustalić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.	Posadowienie budynku jest zgodne z warunkami geotechnicznymi
2. Należy zachować właściwe odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.	Odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zostały zachowane.
3. W przypadku konieczności uzyskania pozwolenia wodnoprawnego należy stosować przepisy ustawy Prawo wodne.	Brak konieczności uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.
4. Dla planowanej zabudowy letniskowej należy ustalić jednorodny sposób kształtowania brył budynków pod względem skali i proporcji, kształtu, kąta pochylenia i rodzaj pokrycia dachu, materiału wykończenia elewacji zewnętrznej oraz charakter stosowanego detalu arch.	Wszystkie bryły zaprojektowane są w sposób spójny jeśli chodzi o bryłę, kąt nachylenia dachu, materiały wykończenia elewacji itd.

B. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
1. Linie zabudowy: a) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy terenu b) Odległość zabudowy od pozostałych granic działki według wymagań rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Projektowane budynki zlokalizowane są w odległości większej niż 6m od granicy terenu
2. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) Maksymalnie 7% dla zabudowy istniejącej i projektowanej łącznie, b) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: minimalnie 40% c) Maksymalna powierzchnia terenu zajęta przez kort tenisowy 680 m ²	Powierzchnia projektowanych i istniejących budynków nie przekracza 7% powierzchni działki Powierzchnia biologicznie czynna jest większa niż 40% powierzchni działki. Powierzchnia kortu tenisowego zajmuje 680m ²
3. Szerokość elewacji frontowej (dla każdego budynku) a) Minimalnie 3 m b) Maksymalnie 15m	Elewacja frontowa budynków jest szersza niż 3 m i nie przekracza 15 m
4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki (dla każdego budynku) Maksymalnie 4 m	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej nie przekracza 4 m
5. Geometria dachu (dla każdego budynku): a) Kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45° b) Wysokość górnej kalenicy: maksymalnie 4 m c) Układ połaci dachowych: dowolny d) Kierunek głównej kalenicy: dowolny	Kąt nachylenia dachu wynosi 2° a kąt nachylenia attyk 6° lub 8° Wysokość górnej kalenicy nie przekracza 4 m. Układ połaci dachowych – jednospadowy Kierunek głównej kalenicy – równoległy do drogi
C. WARUNKI DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU I ZDROWIA LUDZI:	
1. Obiekt budowlany należy realizować w sposób określony w obowiązujących przepisach prawa, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego i użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych, zdrowotnych i ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, a także odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku	Obiekt został zaprojektowany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz spełnia wymagania dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji , pożarowego i użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych, zdrowotnych i ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, a także odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku
2. Inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymienionego w rozporządzeniu Rady Ministrów.	Inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymienionego w rozporządzeniu Rady Ministrów.
3. Inwestycja jest zlokalizowana na Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego	Działka znajduje się na terenie, na którym nie obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych. Działka znajduje się na terenie, na którym obowiązuje nakaz uzyskania pozwolenia na wycinkę zadrzewienia-uzyskano zgodę.
4. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.	W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji zostanie zapewnione oszczędne korzystanie z terenu.

D. WARUNKI DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY.	
1. Teren objęty inwestycją zlokalizowany jest w strefie „C” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „W” ochrony archeologicznej należy stosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	Zastosuje się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
E. WARUNKI DOTYCZĄCE OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.	
1. Dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem z drogi gminnej – ul. Harcerskiej	Projektowany wjazd na działkę inwestycji w miejscu istniejącego – od ul. Harcerskiej
2. Wymagana ilość miejsc parkingowych: min. 3 miejsca	Projektuje się 3 miejsca parkingowe
3. Energia elektryczna – istniejącym przyłączem z sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci.	Energia elektryczna – istniejącym przyłączem z sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci.
4. Woda – projektowanym przyłączem z sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci.	Woda – projektowanym przyłączem z sieci wodociągowej wg odrębnego opracowania na warunkach gestora sieci.
5. Ścieki bytowe – do zbiornika bezodpływowego, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.	Ścieki bytowe – do dwóch zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.
6. Wody opadowe – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych	Wody opadowe – na własny teren nieutwardzony
7. Sposób gospodarowania odpadami – poprzez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację	Sposób gospodarowania odpadami – poprzez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację
8. Pozostałe odpady – należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.	Pozostałe odpady – zostaną zagospodarowane zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
9. Zaopatrzenie w ciepło – z projektowanego indywidualnego źródła ciepła na paliwo proekologiczne (jeśli zachodzi potrzeba)	Zaopatrzenie w ciepło – brak potrzeby (obiekty będą użytkowane tylko w okresie letnim)
F. WARUNKI DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH:	
1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.	Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności.	Projektowana inwestycja nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym nie pozbawia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności.
3. Inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawienia dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi	Inwestycja nie ogranicza nasłonecznienia i nie powoduje pozbawienia dostępu do światła dziennego pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
4. Inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.	Inwestycja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

5. Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę	Właściciel nieruchomości przy wykonywaniu swego prawa powstrzyma się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę.
G. WARUNKI DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:	
Działki nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ani nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.	Działki nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ani nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

9. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB OCHRONIE NA PODSTAWIE DECYZJI USTALAJĄCEJ WARUNKI ZABUDOWY

Projektowana inwestycja znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu Zalewu Koronowskiego, natomiast wg zapisów *Uchwały nr IX/182/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2.09.2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego* obszar przedmiotowej inwestycji podlega wyłączeniu z zapisu tej uchwały, co pozwala na realizację zamierzenia budowlanego.

Projektowana inwestycja znajduje się w strefie „C” ochrony konserwatorskiej i w strefie „W” ochrony archeologicznej.

10. INFORMACJA O ZAGROŻENIU SPOWODOWANYM DZIAŁALNOŚCIĄ GÓRNICZĄ

Działki o nr ew. 117 i 118 położone w miejscowości Bożenkowie przy ul. Harcerskiej, nie znajdują się na terenie działalności górniczej.

11. INFORMACJA O ZAGROŻENIU DLA ŚRODOWISKA

Projektowana budowa nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Opracował:

mgr inż. arch. Daniel Furmańczyk

Nr upr 5/KPOKK/2019