

OPIS ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK NR 16/12 I 42

POŁOŻONEJ W OBRĘBIE MILEWSZCZYŻNA, GM. KORYCIN

I. DANE OGÓLNE:

INWESTOR:	Gmina Korycin ul. Knyszyńska 2A, 16-140 Korycin
BUDOWA:	" PARK KULTUROWY KORYCIN - MILEWSZCZYŻNA " - REMONT I ODBUDOWA STODOŁY WRAZ Z NAPRAWĄ ISTNIEJĄCEGO MURU KAMIENNEGO I BRAM WJAZDOWYCH NA DZIAŁKACH O NUMERZE EWIDENCJI GRUNTÓW 16/12 i 42- ZESPOŁU FOLWARCZNEGO ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CELE EDUKACJI TURYSTYCZNEJ W OBRĘBIE WSI MILEWSZCZYŻNA, GMINA KORYCIN
AUTOR PROJEKTU ARCHIT.:	mgr inż. arch. Ewa B. Wróblewska Upr. bud. do proj. w specj. arch. Nr ewid. upr. 5/PDOKK/2012
AUTOR PROJEKTU KONSTR.:	Wiesław Minkiewicz UPR. proj. i kier. Bud. w sprcj. Arch. i kontr. bud. BŁ – 36/81

II. WARUNKI BUDOWY:

- Zlecenie indywidualne inwestora na opracowanie dokumentacji
- Program i uzgodnienia robocze z inwestorem.
- Warunki budowy określa Decyzja o warunkach zabudowy nr IN.6730. 3.2016 z dnia 12.02.2016 r. wydana przez Wójta Gminy Korycin.
- Działka budowlana położona na terenie zabudowy usługowej (turystyczno-edukacyjna)
- Przyjęta przez inwestora koncepcja opracowania budynku

III. OPIS ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

3.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI:

Remont i odbudowa stodoły wraz z naprawą istniejącego muru kamiennego, dwóch bram wjazdowych, dwóch altan w formie grzybka krytego strzechą, paleniska, hydrantu, projektowanej lokalizacji dwóch miejsc postojowych w tym jedno dla niepełnosprawnych, płyty utwardzonej pod pojemnik na odpady stałe oraz projektowany teren utwardzony na drogi i dojścia na działkach nr 16/12 i 42 położonych w obrębie Milewszczyżna, gm. Korycin. Teren położony jest na działkach zespołu folwarcznego, ze zmianą sposobu użytkowania na cele edukacji turystycznej. Będzie służyć mieszkańcom gm. Korycin. Przewidziano tu elementy i obiekty małej architektury takie, jak: dwie altany w formie grzyba krytego strzechą, palenisko na ognisko, grill, brama wjazdowa oraz 7 stołów i 14 ław do siedzenia drewnianych w części rozbudowanej stodoły, toaleta przeznaczona jest dla 40 osób, a w przypadku większych imprez będą wynajmowane toalety typu TOI TOI. Obiekt będzie służył mieszkańcom gminy. Projektowane miejsce dostosowane jest do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

3.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA:

Obszar objęty projektowaną inwestycją, znajduje się w obrębie Milewsczyzna, gm. Korycin na działkach nr 16/12 i 42. W chwili obecnej działka jest zabudowana i ogrodzona murem kamiennym częściowo uszkodzonym. Na terenie działki znajduje się budynek stodoły w północno-zachodnim narożniku, w południowym fragmencie działki mieści się budynek gospodarczy, a w środkowej części opracowanego terenu ruiny budynku gospodarczego.

Całą powierzchnię działki stanowią powierzchnie biologicznie czynne porośnięte niską zielenią, w większości trawami i kwiatami łąkowymi oraz teren utwardzony w postaci ubitego piasku. Teren wykazuje znaczny spadek w kierunku południowym. Teren opracowany znajduje się w obrębie muru kamiennego otoczonego z czterech stron. Działka otoczona jest z trzech stron działkami o tym charakterze zabudowy zagrodowej, a z zachodniej strony przylega do drogi dojazdowej o nawierzchni asfaltowej. Teren opracowania posiada dwa istniejące zjazdy.

3.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁEK NR 16/12 i 42:

a) USYTUOWANIE BUDYNKU I MAŁEJ ARCHITEKTURY:

Remont i odbudowa stodoły wraz z naprawą istniejącego muru kamiennego zlokalizowana jest w północnym fragmencie terenu opracowania o wym. 11,00 x 38,00 m. W budynku stodoły rozbudowanej mieścić się będzie grill z 7 stołami i 14 ławami drewnianymi przymocowanymi na stałe. Na wschód przy stodole mieszczą się dwie altany w formie grzyba krytego strzechą z blatem drewnianym wokół pnia oraz z czterema drewnianymi ławami, a obok nich zlokalizowane jest palenisko na ognisko. Budynek będzie posiadał przyłącze elektryczne, kanalizacyjne do szczelnego zbiornika na ścieki. Teren będzie posiadał linię wodociągową, na którą została opracowana oddzielna dokumentacja techniczna na instalację wodociągową (na zasadach zarządcy sieci).

b) UKŁAD KOMUNIKACYJNY:

Dostęp na teren inwestycji, istniejącymi zjazdami z przyległej drogi o nawierzchni asfaltowej.

c) UZBROJENIE TERENU:

- **przyłącze elektryczne** – projektowane przyłącze na zasadach zarządcy sieci
- Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na własny teren.

d) UKSZTAŁTOWANIE TERENU:

Teren w obrębie działki wykazuje znaczny spadek w kierunku południowym. Zachowano naturalne ukształtowanie terenu.

4. BILANS TERENU :

POWIERZCHNIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ :

- Istniejąca stodoła – remont i odbudowa - 405,70 m²
- Budynek gospodarczy – 283 m²
- Ruiny po budynku gospodarczym – 389 m²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJEKTOWANEJ:

- Dwie altany - $2 \times 36,00 \text{ m}^2 = 72 \text{ m}^2$

- Dwie bramy wjazdowe – $2 \times 2,13 \text{ m}^2 = 4,26 \text{ m}^2$
POWIERZCHNIA PROJEKTOWANA UTWARDZONA – 634 m^2
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA – 979 m^2

5. INFORMACJA O WPISIE TRENU DO REJESTRU ZABYTEKÓW:

Teren opracowania oraz przedmiotowa stodoła znajdują się w historycznym układzie przestrzennym (urbanistycznym) byłego zespołu folwarcznego, które znajdują się w gminnej ewidencji zabytków.

6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ:

Teren inwestycji nie leży w strefie eksploatacji górniczej.

7. WPŁYW BUDYNKU NA ŚRODOWISKO:

Projektowana inwestycja nie będzie wywierać negatywnego wpływu na środowisko, a przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcyjne i techniczne nie wpłyną na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i na inne obiekty.

8. STREFA ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

Zgodnie z art. 3 pkt. 20 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. – **Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity, Dz. U. 2013 poz.1409 z późn. zmianami) oraz niektórych innych ustaw**, projektowany obiekt nie oddziałuje na sąsiednie działki i nie wpływa negatywnie na zacienianie, środowisko oraz nie pogarsza warunków ochrony przeciwpożarowej.

Projektowane obiekty znajdują się na działce numer 16/12 i 42 i leżą w sąsiedztwie niezabudowanych działek 16/14, 16/15, 16/8 i nie wpłyną negatywnie na jej poprawne zagospodarowanie.

9. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I ICH OTOCZENIA:

Projektowana inwestycja z projektowanym wyposażeniem oraz przewidzianym sposobie użytkowania nie wywołuje negatywnego wpływu na środowisko, w szczególności w postaci emisji hałasu, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczeń wód. Z uwagi na małą wysokość nie powoduje większego zacienienia otoczenia, a płytkie fundamenty w niewielkim stopniu naruszają strukturę gleby. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń w charakterze powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy. Wody opadowe z powierzchni dachu zostaną zagospodarowane na powierzchni własnej działki

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Sokółka, dnia ... / ... / 2016 r.