

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU:

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA _____

DECYZJA O NADANIU UPRAWNIENÍ, AKTUALNE ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY _____

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU:

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA _____
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI _____
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU _____
 - a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi
 - b) sposób odprowadzania lub oczyszczalnia ścieków
 - c) układ komunikacyjny
 - d) sposób dostępu do drogi publicznej
 - e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
 - f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu
4. ZESTAWIENIE _____
 - a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony
 - b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej
 - d) sposób dostępu do drogi publicznej
5. INFORMACJE I DANE _____
 - a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane
 - b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską
 - c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego
 - d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi
6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI _____
7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH _____
8. INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU _____

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU:

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH _____

RYS. PZT- 01 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI _____

DOSTĘP KOMUNIKACYJNY DLA PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI _____

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

▪ DANE EWIDENCYJNE

Inwestor: **ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ „BOLESŁAW” Sp. z o.o.**

ul. Osadowa 1, 32-329 Bolesław

Zakres projektu: **BUDOWA ZADASZENIA MAGAZYNU SZKŁA (SUROWCÓW NIEPALNYCH)**

Lokalizacja: Bolesław obręb 0001,
działki nr ew. gr. 413/5, 415/5, 416/5, 417/5, 418/5, 419/5, 420/5

▪ PODSTAWA OPRACOWANIA:

- zlecenie Inwestora
- ustalenia z Inwestorem
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- oświadczenie Inwestora o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- wizja w terenie
- obowiązujące przepisy i normy

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA:

Przedmiotem opracowania jest budowa zadaszenia magazynu szkła (surowców niepalnych) na terenie Zakładu Gospodarki Komunalnej. Inwestycja zlokalizowana jest w Bolesławiu na dz. nr ew. gr. 413/5, 415/5, 416/5, 417/5, 418/5, 419/5, 420/5.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI:

Działki objęte opracowaniem zlokalizowane są w Bolesławiu i mają kształt zbliżony do prostokąta. Teren zakładu jest ogrodzony.

Inwestycja położona jest w terenie, w sąsiedztwie którego znajduje się zabudowa przemysłowa, w formie luźnej. Na działkach w terenie objętym zakresem opracowania zlokalizowany jest istniejący obiekt oznaczony na mapie do celów projektowych jako „ib”. Znaczna część powierzchni działek jest utwardzona nawierzchnią betonową oraz żwirem. Projektowane zadaszenie zostanie zlokalizowane w północno-wschodniej części terenu objętego zakresem opracowania.

Na działce brak obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU:

Projektuje się zadaszenie magazynu szkła (surowców niepalnych). Projektowane zadaszenie zlokalizowane jest w odległości 1.50m od najbliższej granicy działki nr 412/5, w odległości 10.17m od istniejącego budynku zlokalizowanego na dz. nr ew. 412/5 oraz w odległości 22.50m od istniejącej wiaty magazynowej zlokalizowanej na działkach będących własnością Inwestora.

Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym:

Brak urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczalnia ścieków;

Nie dotyczy.

c) układ komunikacyjny;

Układ komunikacji wewnętrznej na działce: istniejące utwardzenie z nawierzchni betonowej oraz żwiru w obrębie projektowanego zadaszenia zostanie zastąpione kostką brukową. Pod zadaszeniem (oraz z dwóch stron - 1m poza obrys zadaszenia) projektuje się posadzkę przemysłową.

d) sposób dostępu do drogi publicznej;

Dostęp do drogi publicznej pozostaje bez zmian w stosunku do stanu istniejącego i odbywa się z drogi powiatowej nr 1071K, ul. Osadowa.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;

Dla potrzeb projektowanej inwestycji przewiduje się wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej odprowadzającej wodę z dachu oraz powierzchni utwardzonej do istniejącej studzienki kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na dz. nr ew. gr. 420/5. Istniejąca instalacja kanalizacji deszczowej wraz ze studzienką jest własnością Inwestora.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Działka objęta opracowaniem jest płaska z niewielkimi różnicami poziomów.

4. ZESTAWIENIE:

nazwa	Wartość
powierzchnia działek nr 413/5, 415/5, 416/5, 417/5, 418/5, 419/5, 420/5 w terenie objętym zakresem opracowania	3234.0[m ²]
powierzchnia zabudowy projektowanego zadaszenia magazynu szkła (surowców niepalnych)	315.89[m²]
powierzchnia zabudowy istniejącego obiektu oznaczonego na mapie jako „ib”	35.59[m ²]
razem powierzchnia zabudowy	351.48[m ²]
powierzchnia utwardzona kostką brukową (w ramach wymiany utwardzenia)	1042.00[m ²]
powierzchnia utwardzona posadzką betonową (fragment wychodzący poza obrys zadaszenia)	41.00[m ²]
wskaźniki	
wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	- bez zmian w stosunku do stanu istniejącego
wskaźnik powierzchni zabudowy	- bez zmian w stosunku do stanu istniejącego
wskaźnik intensywności zabudowy	- bez zmian w stosunku do stanu istniejącego

*Przy obliczaniu powierzchni oparto się na mapie do celów projektowych oraz mapie ewidencyjnej.

5. INFORMACJE I DANE:

- a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,
Nie dotyczy.
- b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,
Nie dotyczy.
Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.
- c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,
Działki na których zlokalizowane jest projektowane zadanie magazynu szkła (surowców niepalnych) znajduje się zgodnie z załącznikiem graficznym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesław w terenie górniczym. Zgodnie z § 9 pkt. 1 MPZP nie formułuje się ustaleń w zakresie osuwania się mas ziemnych - na obszarze objętym planem nie znajdują się podlegające ochronie tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Dodatkowo analizując zapisy planu miejscowego gminy Bolesław działka objęta wnioskiem nie znajduje się w obrębie zakończonej eksploatacji górniczej, w której wskazano kategorie przydatności do zabudowy „B”, „C”, „Cw”. W załącznikach do projektu znajduje się pismo Zakładów Górniczo-Hutniczych z dnia 20.11.2023r., znak: GMi/17636/327/2023 z którego wynika, iż działki objęte wnioskiem nie są objęte granicami obszarów górniczych w rozumieniu ustawy Prawo geologiczne i górnicze.
- d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Zagrożenie powodzią:

Nie dotyczy.

Planowana inwestycja nie leży w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2017, poz. 1566) – zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania terenu.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych:

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

Planowana inwestycja nie leży w obszarze ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.

Znaczące oddziaływanie na środowisko oraz na obszar Natura 2000:

Nie dotyczy.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017, poz. 1405);

Ochrona naturalnego krajobrazu:

Nie dotyczy.

Wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej lub leśnej:

Nie dotyczy.

Pozostałe zagrożenia:

Nie przewiduje się dodatkowego zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz ich otoczenia w związku z planowaną inwestycją. Projektowane zadanie nie emituje substancji szkodliwych dla środowiska.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI:

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH:

Nie dotyczy.

8. INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

W myśl znowelizowanego art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane, do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Art. 3 pkt 20 ustawy w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

Analiza względem aktów prawnych:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków – brak oddziaływania na działki sąsiednie,
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r., art.5.1 – brak oddziaływania na działki sąsiednie,
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r, art.43 - brak oddziaływania na działki sąsiednie,
- Rozporządzenie RM z dn. 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, § 2 i § 3 – nie dotyczy,

Zasięg obszaru oddziaływania obiektu obejmuje działkę nr 413/5, 415/5, 416/5, 417/5, 418/5, 419/5, 420/5.

Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r (Dz.U. 2021 poz. 2351 z późn. zm.)
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r (Dz.U. 1985 nr 14 poz. 60)
- Rozporządzenie RM z dn. 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839)

Projektant: mgr inż. arch. Iwona Gajda
Opracowano: listopad 2023r.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU