

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU:

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

DECYZJA O NADANIU UPRAWNIENI, 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 BUDOWLANYCH 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 BUDOWLANYCH

8. INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU:

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

RYS. PZT- 01 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

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 CZĘŚCI ISTNIEJĄCEGO PLACU DOJRZEWANIA KOMPOSTU/STABILIZATU**

Lokalizacja: Bolesław obręb 0001, działka nr ew. gr. 1736

■ 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 części istniejącego placu dojrzwania kompostu/stabilizatu. Inwestycja zlokalizowana jest w Bolesławiu na dz. nr ew. gr.1736. Istniejący plac dojrzwania kompostu/stabilizatu został zrealizowany na podstawie decyzji nr 573/2014 z dnia 06.08.2014r. (kserokopia uzgodnionego i zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki znajduje się w załącznikach do decyzji).

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

Działka objęta opracowaniem zlokalizowana jest w Bolesławiu i ma kształt zbliżony do prostokąta. Teren zakładu jest ogrodzony.

Działka objęta inwestycją położona jest w terenie, w sąsiedztwie którego znajduje się zabudowa przemysłowa, w formie luźnej. Na działce zlokalizowane są dwa budynki biurowe oraz trzy obiekty oznaczona na mapie jako „i” inne. Znaczna część działki jest utwardzona nawierzchnią z betonu. Projektowane zadaszenie zostanie zlokalizowana w północno-zachodniej części działki. Jako poziom posadzki przyjęto istniejący poziom placu dojrzwania/stabilizatu.

Na działce brak obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU:

Projektuje się zadaszenie części istniejącego placu dojrzwania kompostu/stabilizatu.

Projektowane zadaszenie zlokalizowane jest w odległości 1.78m od najbliższej granicy działki nr 439/3 będącej 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: istniejący utwardzony plac dojrzwania kompostu/stabilizatu oraz pozostałe utwardzenie o nawierzchni z betonu.

d) sposób dostępu do drogi publicznej:

Przedmiotem opracowania jest zadaszenie części istniejącego placu dojrzwania kompostu/stabilizatu. Przedmiotowe zadaszenie nie pełni funkcji użytkowej budynku. 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 nie przewiduje się wykonania instalacji infrastruktury technicznej.

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 na terenie zielonym. Teren zielony (powierzchnia biologicznie czynna) zagospodarowany jest jako trawnik.

4. ZESTAWIENIE:

nazwa	Wartość
powierzchnia działki nr 1736	11150.0[m ²]
powierzchnia zabudowy projektowanego zadaszenia części placu dojrzwania kompostu/stabilizatu	248.65[m²]
powierzchnia zabudowy ist. budynku nr ew. 1981	2545.00[m ²]
powierzchnia zabudowy ist. budynku nr ew. 1982	15.00[m ²]
powierzchnia zabudowy ist. budynku biurowego nr ew. 1624	305.00[m ²]
powierzchnia zabudowy ist. budynku biurowego nr ew. 1659	110.00[m ²]
powierzchnia zabudowy ist. budynku nr ew. 1623	39.00[m ²]
razem powierzchnia zabudowy	3262.65[m ²]
powierzchnia utwardzona	6357.35[m ²]
powierzchnia biologicznie czynna	1530.00[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 danych ewidencyjnych, 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,

Działka, na której zlokalizowane jest projektowane zadanie części istniejącego placu dojrzewania kompostu/stabilizatu 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”.

- 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 1736.

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: lipiec 2023r.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU