

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ OPISOWA

## Podstawa opracowania

- Umowa i ustalenia z Inwestorem
- Wizja lokalna w terenie
- Wypis i wyrys z MPZP
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r.  
w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki  
i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami
- Obowiązujące normy i przepisy związane z tematem opracowania

## 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Zamierzenie budowlane, stanowiące przedmiot niniejszego projektu, obejmuje:

**Budowa budynku usługowego dla zadania pn.:**

**„Zapewnienie podstawowych usług niezbędnych do realizacji zadań ochrony cywilnej poprzez budowę magazynu”.**

## 2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu

Stan istniejący to teren z budynkiem gospodarczym przeznaczonym do rozbiórki.

Na terenie brak sieci:

- wodociągowej, elektrycznej i kanalizacyjnej,

## 3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu w tym:

- urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:  
projektuje się teren utwardzony – wyjście do obiektu.
- sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:  
– przyłącze do sieci ogólnospławowej
- układ komunikacyjny:  
– istniejący wjazd z drogi powiatowej.

d) sposób dostępu do drogi publicznej:

- bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- **Zaopatrzenie budynku w wodę**

- z przyłącza wodociągowego na warunkach wydanych przez gestora sieci.

- **Odprowadzenie ścieków sanitarnych**

- z przyłącza kanalizacyjnego na warunkach wydanych przez gestora sieci.

- **Odprowadzenie wód opadowych**

Odprowadzenie wód deszczowych z dachu oraz z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu w granicach wnioskowanego terenu.  
Chłonność gruntu jest wystarczająca.

- **Zaopatrzenie budynku w gaz**

- z przyłącza gazowego na warunkach wydanych przez gestora sieci.

- **Zaopatrzenie budynku w ciepło**

Z projektowanego kotła na gaz.

- **Zaopatrzenie budynku w energię elektryczną**

- Z przewidywanego przyłącza elektroenergetycznego na warunkach wydanych przez gestora sieci. Skrzynka elektryczna zlokalizowana będzie min. 1 m od granicy z działką.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren działki jest zasadniczo płaski, z lekkim spadkiem w kierunku Południowo - wschodnim. Tereny zielone - w obrębie obszaru inwestycji wykonana zostanie zieleń urządzona.

#### 4. Zestawienie powierzchni terenu.

Powierzchnia działki nr 228/2 wynosi 871,00 m<sup>2</sup>,  
jednostka planistyczna 4MN/U.

a)

- powierzchnia zabudowy projektowanej:

1) część projektowana:

- budynek magazynowy – 276,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia istniejącej zabudowy – brak

b)

- powierzchnia utwardzona – komunikacja, cokół

- stan projektowany

- komunikacja, miejsca postojowe – 65,00 m<sup>2</sup>,
- cokół – 73,95 m<sup>2</sup>
- stan istniejący: brak

c)

- powierzchnia biologicznie czynna:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 40%  
działki budowlanej:

- ogólna suma terenu zabudowy i utwardzenia terenu:

$$276,00 \text{ m}^2 + 65,00 \text{ m}^2 + 73,95 \text{ m}^2 = 414,95 \text{ m}^2$$

- teren biologicznie czynny – 871,00 m<sup>2</sup> – 414,95 m<sup>2</sup> =  
= 456,05 m<sup>2</sup> = 52,35 % > dop. min. 40%

d)

- powierzchnia innych części terenu

maksymalny udział pow. zabudowy dop. max. 50 % powierzchni działki:

- suma zabudowy : 276,00 m<sup>2</sup> = **28,24** % < dop. max. 50 %

minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,1 – do 0,6

- intensywność zabudowy – 0,56 > 0,1; 0,56 < 0,6

#### 5. Informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowania terenu:

1.) Na przedmiotowym terenie występuje ograniczenie obszaru inwestycji.

a) wielkość pow. zabudowy:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 52,35 % > dop. min. 40% – warunek spełniony

- maksymalny udział pow. zabudowy - 28,24 % < dop. max. 50 % – warunek spełniony

minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,1 – do 0,6

- intensywność zabudowy –  $0,56 > 0,1$ ;  $0,56 < 0,6$  – warunek spełniony

b) gabaryty zabudowy:

- wysokość zabudowy -  $5,83 \text{ m} < \text{max} = 10,0 \text{ m}$  – warunek spełniony

c) geometria dachu:

- dach wielospadowy ze spadem o  $\alpha = 20^\circ < \text{max} = 45^\circ$

- o  $\alpha = 20^\circ = \text{min} = 20^\circ$  – warunek spełniony,

2.) Na przedmiotowym terenie występuje ograniczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy – warunek spełniony.

3.) Na przedmiotowym terenie występuje ograniczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od napowietrznej linii energetycznej – warunek spełniony.

4.) Na przedmiotowym terenie zostały wyznaczone miejsca parkingowe – jedno miejsce dla osoby niepełnosprawnej - warunek spełniony.

b) Dane informujące 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:

- obiekt nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską

c) Informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę terenu lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Teren przedmiotowej inwestycji nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1420) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

d) Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Przedsięwzięcie nie będzie wywierało znaczącego zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, nie jest wymagane dla tego przypadku budowy wydanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.

Materiały budowlane, użyte przy realizacji inwestycji, powinny posiadać odpowiednie atesty, certyfikaty i dopuszczenia do użytkowania w budownictwie.

Inwestycja nie będzie źródłem powstawania jakiegokolwiek promieniowania, hałasu, wibracji, pola magnetycznego, fal radiowych, zanieczyszczenia itp., które mogłyby być zagrożeniem dla higieny i zdrowia ludzkiego, zarówno użytkowników projektowanego obiektu jak i dla jego otoczenia.

Projektowana inwestycja nie będzie generowała dodatkowych odpadów. Dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 1 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z dn. 08.10.2012 r., poz. 1109) dla terenu projektowanej inwestycji nie zostanie przekroczony.

Przewiduje się :

- segregację odpadów i utylizację lub wywiezienie na składowisko materiałów pobudowlanych,
- zastosowanie materiałów atestowanych,
- prowadzenie robót uciążliwych poza okresem lęgowym ptaków

Przesłanianie. Oświetlenie i nasłonecznienie.

W związku z projektowaną budową, przesłanianie na działkach sąsiednich nie występuje.

## **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.**

Projektowana budowa nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej, istniejąca droga powiatowa o szerokości 5,0 m umożliwi dojazd jednostek gaśniczych.

Wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, z istniejących hydrantów zewnętrznych.

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

Nie dotyczy.

## **8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.**

- a) określenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o następujące akty prawa:
- Art. 140 i 144 k.c.
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002 nr 75, poz. 690, wraz ze zmianami).
- b) zasięg obszaru oddziaływania obiektu:
- obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki nr 228/2, 228/1 229,
- c) Analiza obszaru oddziaływania obiektu - analiza bryły i funkcji :
- granica właścicieli działek sąsiednich – odległość zachowana
  - nieprzekraczalna linia zabudowy - została wyznaczona
  - odległość od dróg publicznych – bezpośredni zjazd
  - zakres przesłaniania zgodnie z &13 WT - nie występuje
  - zakres zacieniania zgodnie z &60 WT - nie występuje
  - zakres minimalnego czasu nasłonecznienia działek sąsiednich - nie zachodzi
  - usytuowanie obiektu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z &271, &272, &273, - nie dotyczy
  - usytuowanie obiektu z uwagi na warunki powietrzne i sanitarne - sposób użytkowania obiektu nie powoduje uciążliwości.