

**OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**  
**DZIAŁKI NR EWID. 32-LP W MIEJSCOWOŚCI SUCHOM-LISINY**  
**OBRĘB SUCHOM-LISINY, GMINA CEKCYN**

**1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa budynku gospodarczego wraz z zewnętrzną instalacją elektryczną, wodociagową oraz utwardzeniem na działce o nr ewid. 32-LP położonej w osadzie leśnej Jeleniagóra, obręb ewidencyjny Suchom-Lisiny, gm. Cekcyn zgodnie o warunkach zabudowy nr 110/21 dla inwestycji polegającej na budowie budynku gospodarczego na działce o nr ewid. 32-LP położonej w osadzie leśnej Jeleniagóra, obręb ewidencyjny Suchom-Lisiny, gm. Cekcyn, wydanymi przez Wójta Gminy Cekcyn dnia 03.12.2021r.

**2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu**

Na działce nr ewid. 32-LP w osadzie leśnej Jeleniagóra, obręb ewidencyjny Suchom-Lisiny, gm. Cekcyn zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarcze. Do budynku mieszkalnego jednorodzinnego doprowadzone jest przyłącze wodociagowe oraz przyłącze elektroenergetyczne napowietrzne. Odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym. Działka jest częściowo ogrodzona w części zabudowanej. W obrębie istniejących budynków występują utwardzenia stanowiące komunikację wewnętrzną. Na przedmiotowej działce zlokalizowany jest maszt do obserwacji zagrożenia pożarowego, oraz nieużytkowana studnia głębinowa – do zakrycia płytą żelbetową. Pozostałą część działki stanowi zieleni niska oraz wysoka – las. Obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi gminnej nr 010320C poprzez wewnętrzne drogi leśne będące w zarządzie Nadleśnictwa Zamrzenica – na dotychczasowych warunkach ich zarządców.

**3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

**a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,**

Projektuje się budynek gospodarczy wraz z zewnętrzną instalacją elektryczną, wodociagową oraz utwardzeniem.

**b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,**

Nie dotyczy.

**c) układ komunikacyjny,**

Projektuje się utwardzenia zewnętrzne z kostki brukowej stanowiące komunikację do projektowanego budynku.

**d) sposób dostępu do drogi publicznej,**

Obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi gminnej nr 010320C poprzez wewnętrzne drogi leśne będące w zarządzie Nadleśnictwa Zamrzenica – na dotychczasowych warunkach ich zarządców.

**e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia działki nr ewid. 32-LP**

Przyłącze wodociągowe – o średnicy 40 mm

Instalacja kanalizacji sanitarnej do przydomowej oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym – o średnicy 160mm

Instalacja elektroenergetyczna napowietrzna

**f) ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Nawierzchnia działki częściowo utwardzona w obrębie istniejących budynków. Na terenie objętym zakresem opracowania występuje istniejąca zieleń.

**4. Zestawienia:**

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	367,19 m <sup>2</sup>	(0,16%)
Powierzchnia zabudowy istniejących budynków	412,63 m <sup>2</sup>	(0,18%)
Projektowane powierzchnie utwardzone:	149,00 m <sup>2</sup>	(0,06%)
Istniejące powierzchnie utwardzone:	314,79 m <sup>2</sup>	(0,13%)
Powierzchnia czynna biologicznie:	232156,39 m <sup>2</sup>	(99,47%)
Powierzchnia działki 32-LP:	233400,00 m <sup>2</sup>	(100,00%)

**5. Informacje i dane:**

**a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa**

Decyzja o warunkach zabudowy nie ustala nieprzekraczalnej linii zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Projektowany budynek zaprojektowano zgodnie z przepisami w zakresie odległości od granic z działkami sąsiednimi oraz terenów leśnych.

**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,**

Przedmiotowa działka leży poza strefą ochrony konserwatorskiej i nie jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

Projektowany budynek nie znajduje się w rejonie eksploatacji górniczej.

**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,**

Budowa budynku gospodarczego nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie jest objęta Rozporządzeniem Rady Ministrów ww sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Eksploatacja budynku gospodarczego uwagi na swój program użytkowy, nie ma związku z emisją hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie wywoła pola elektromagnetycznego i nie przewiduje się również innych zakłóceń.

Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływają negatywnie na powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Planowana inwestycja znajduje się na terenie Śliwickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Uwzględniono nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z położenia inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie wyznaczonego obszaru Natura 2000 pn. PLB220009. Zabrania się Przedmiotowa inwestycja:

- nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 i nie pogorszy integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

**6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;**

Zgodnie z Dz. U. 2009 Nr 124 poz. 1030 do przedmiotowego budynku nie ma obowiązku zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru i nie wymaga się doprowadzenia drogi pożarowej.

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

Odpady będą gromadzone w pojemnikach na odpady stałe w miejscu wskazanym w części graficznej projektu zagospodarowania działki. Usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie przez wywożenie okresowo na wysypisko przez służby posiadające stosowną koncesję na tego typu usługi.

**8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu projektowanego obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.

Projektowana zmiana w zagospodarowaniu obejmuje budowę budynku gospodarczego wraz z zewnętrzną instalacją elektryczną, wodociagową oraz utwardzeniem.

Określenie obszaru oddziaływania obiektu obejmuje:

A. Analizę projektowanego obiektu

1. Oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu.

Projektowany budynek nie będzie naruszał przepisów z zakresu:

- ochrony środowiska - eksploatacja przedmiotowego budynku, z uwagi na swój program użytkowy, nie ma związku z emisją hałasu, nie ma związku z wibracjami i promieniowaniem, w tym jonizującym, jak również nie wywoła pola elektromagnetycznego i nie przewiduje się również innych zakłóceń.
- ochrony przyrody – przedmiotowa działka znajduje się na terenie Śliwickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie wyznaczonego obszaru Natura 2000 pn. Bory Tucholskie PLB220009. Uwzględniono nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z położenia działki.
- ochrony zabytków – prace budowlane nie będą prowadzone w otoczeniu zabytków, więc nie będą w żaden sposób oddziaływać na żaden z zabytków,
- dróg publicznych – dojazd do projektowanego obiektu istniejącym zjazdem z drogi gminnej nr 010320C poprzez wewnętrzne drogi leśne będące w zarządzie Nadleśnictwa Zamrzenica – na dotychczasowych warunkach ich zarządców.
- prawa wodnego - projektowany obiekt nie znajduje się w pobliżu zbiorników wodnych.

2. Oddziaływanie obiektu w zakresie bryły/formy, które dotyczy:

- przesłaniania – w wyniku realizacji przedmiotowego obiektu nie nastąpi wykluczenie lub częściowe wykluczenie w zakresie lokalizacji zabudowy lub urządzeń technicznych.
- zacieniania – projektuje się budynek na terenie zabudowanym, lecz w tym przypadku przedmiotowy budynek nie będzie miał wpływu na zacienianie innych obiektów budowlanych.

B. Analizę innych uwarunkowań formalno-prawnych związanych z użytkowaniem obiektu: Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu.

## Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

### Rozdział 1. Usytuowanie budynku § 13.1.

Naturalne oświetlenie :

- przesłanianie (patrz część A)

### Rozdział 4. Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.

- Odpady będą gromadzone w pojemnikach na odpady stałe w miejscu wskazanym w części graficznej projektu zagospodarowania działki. Usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie przez wywożenie okresowo na wysypisko przez służby posiadające stosowną koncesję na tego typu usługi.

## Dział III. Budynki i pomieszczenia

- Rozdział 2. Oświetlenie i nasłonecznienie § 60. (patrz część A)

## Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

- Rozdział 7. Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271  
Projektowany obiekt został usytuowany w odpowiedniej odległości od granicy z działkami sąsiednimi,
- W odniesieniu do zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać należy stwierdzić, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływ na mieszkańców sąsiednich działek.

Jedynie oddziaływania wynikają z zaprojektowania budynku gospodarczego wraz z zewnętrzną instalacją elektryczną, wodociagową oraz utwardzeniem.

W związku z tym należy przyjąć, że obszar oddziaływania inwestycji obejmie wyłącznie działkę nr ewid. 32-LP w miejscowości Suchom-Lisiny obręb ewidencyjny Suchom-Lisiny [0010], gm. Cekcyn.

Sporządzili:

Projektant specjalności  
architektonicznej,  
konstrukcyjno-budowlanej

**inż. ANDRZEJ DYLEWSKI**  
uprawnienia budowlane nr  
776/75/Bg i WBPP-NB-7210/2/83  
w zakresie sporządzania projektów architektonicznych  
i konstrukcyjno-budowlanych budynków i budowli  
bez ograniczeń

.....  
(podpis)

Projektant specjalności  
instalacyjnej w zakresie instalacji  
sanitarnych:

**mgr inż. TOMASZ GÓRAL**  
uprawnienia budowlane nr WAM/0093/PWOS/15  
w zakresie projektowania bez ograniczeń sieci, instalacji  
i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociagowych i kanalizacyjnych

.....  
(podpis)

Projektant specjalności  
instalacyjnej w zakresie instalacji  
elektrycznych:

**RYSZARD MEŻYDŁO**  
uprawnienia budowlane nr  
AUB-KZ-7210/161/90  
w zakresie projektowania bez ograniczeń sieci, instalacji  
i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

.....  
(podpis)

## **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW**

Zgodnie z art 34 ust 3d pkt 3 prawo budowlane oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla: **budowy budynku gospodarczego wraz z zewnętrzną instalacją elektryczną, wodociągową oraz utwardzeniem na działce o nr ewid. 32-LP położonej w osadzie leśnej Jeleniagóra, obręb ewidencyjny Suchom-Lisiny, gm. Cekcyn** sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej

**inż. ANDRZEJ DYLEWSKI**  
uprawnienia budowlane nr  
776/75/Bg i WBPP-NB-7210/2/83  
w zakresie sporządzania projektów  
architektonicznych i konstrukcyjno-budowlanych  
budynków i budowli bez ograniczeń

.....  
(podpis)

Projektant specjalności  
instalacyjnej w zakresie  
instalacji sanitarnych:

**mgr inż. TOMASZ GÓRAL**  
uprawnienia budowlane nr  
WAM/0093/PWOS/15  
w zakresie projektowania bez ograniczeń sieci,  
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

.....  
(podpis)

Projektant specjalności  
instalacyjnej w zakresie  
instalacji elektrycznych:

**RYSZARD MEŻYDŁO**  
uprawnienia budowlane nr  
AUB-KZ-7210/161/90  
w zakresie projektowania sieci, instalacji  
i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

.....  
(podpis)