

SPIS TREŚCI

I Strona tytułowa projektu zagospodarowania działki	Str. 1
II Spis treści	Str. 2
III Opis do projektu zagospodarowania działki	Str. 3
1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	Str. 3
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki	Str. 3
3. Projektowane zagospodarowanie działki	Str. 3
a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,	
b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,	
c) układ komunikacyjny,	
d) sposób dostępu do drogi publicznej,	
e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia działki	
f) ukształtowanie terenu i układ zieleni	
4. Zestawienia	Str. 4
5. Informacje i dane	Str. 4
a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa	
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;	Str. 6
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	Str. 6
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	Str. 7
IV Rysunki do projektu zagospodarowania działki	Str. 9
A-0 Projekt zagospodarowania działki	Str. 9

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

NR EWID. 4296 W MIEJSCOWOŚCI BUKOWIEC

OBRĘB BŁĄDZIM, GMINA LNIANO

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa budynku gospodarczego wraz z zewnętrzną instalacją wodociagową oraz istniejącą zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną na terenie części działki nr ewid. 4296, obręb Bładzim, gm. Lniano zgodnie z Decyzją o warunkach zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie budynku gospodarczego, na terenie części działki nr 4296 obręb Bładzim, gmina Lniano, wydaną przez Wójta Gminy Lniano dn. 7 lipca 2023 r.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania części działki

Przedmiotowa część działki nr ewid. 4296 obręb Bładzim, gm. Lniano jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, budynkiem gospodarczym (do rozbiórki) i ogrodzona. Przez działkę przebiega instalacja kanalizacji sanitarnej do przydomowej oczyszczalni ścieków, instalacja wodociagowa ze studni głębinowej, instalacja elektroenergetyczna ziemna i powietrzna oraz napowietrzny przewód telekomunikacyjny. Działka porośnięta jest zielenią wysoką i niską. Dojście do budynku mieszkalnego wyłożone kostką brukową.

3. Projektowane zagospodarowanie części działki

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

Projektuje się budynek gospodarczy wraz z zewnętrzną instalacją wodociagową oraz istniejącą zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Nie projektuje się.

c) układ komunikacyjny,

Projektuje się utwardzenia zewnętrzne jako gruntowe w 100% przepuszczalne zgodnie z rys. zagospodarowania działki.

d) sposób dostępu do drogi publicznej,

Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej (dz. nr ewid. 571) poprzez działkę nr ewid. 4296/1.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia działki

Instalacja wodociągowa o średnicy 32 mm z projektowanej studzienki wodomierzowej zlokalizowanej na zakończeniu istniejącej instalacji.

Instalacja elektroenergetyczna – do zasilania przedmiotowego budynku przewiduje się istniejącą instalację elektroenergetyczną. Instalacja spełnia wymagania – zgodnie z dalszą częścią opracowania.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni

Przedmiotowa działka charakteryzuje się równomiernym ukształtowaniem. Projektuje się utwardzenia gruntowe w 100% przepuszczalne. Większa część działki pozostawiona będzie w formie biologicznie czynnej. Na terenie objętym zakresem opracowania występuje istniejąca zielen niska oraz wysoka.

4. Zestawienia:

	Powierzchnia	% z części działki objętej opracowaniem	% z całości działki
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego	274,15 m ²	(5,76%)	(0,15%)
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku gospodarczego	88,90m ²	(1,87%)	(0,05%)
Istniejące powierzchnie utwardzone (schody zew., tarasy, chodniki, drogi, etc.):	85,38 m ²	(1,79%)	(0,05%)
Projektowane powierzchnie utwardzone (schody i podjazdy):	0,00 m ²	(0,00%)	(0,00%)
Powierzchnia czynna biologicznie:	4309,40 m ² (*178051,57 m ²)	(90,58%)	(*99,75%)
Powierzchnia części działki nr ewid. 4296 objęta opracowaniem	4757,83 m ²	(100,00%)	(2,67%)
Powierzchnia całej działki nr ewid. 4296	178500,00 m ²		(100,00%)

5. Informacje i dane:

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

Projekt jest zgodny z Decyzją o warunkach zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie budynku gospodarczego, na terenie części działki nr 4296 obręb Błędzim, gmina Lniano, wydaną przez Wójta Gminy Lniano dn. 7 lipca 2023 r.

Dla niniejszej inwestycji obowiązują następujące ustalenia dot. funkcji i zagospodarowania terenu:

Ustalenia szczegółowe:

1. Dopuszcza się budowę budynku gospodarczego – *Projektuje się budynek gospodarczy* – **warunek spełniony**,
2. Budynek do jednej kondygnacji naziemnej – *Projektuje się budynek parterowy* – **warunek spełniony**,
3. Maksymalna wysokość projektowanego budynku do 8,5 m – *Projektowana wysokość budynku to 5,41m* – **warunek spełniony**,
4. Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku do 340,00 m² – *Projektowana powierzchnia zabudowy wynosi 88,90 m²* – **warunek spełniony**,
5. Maksymalna szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku do 12 m – *Projektowana szerokość elewacji frontowej wynosi 6,30 m* – **warunek spełniony**,
6. Geometria dachu:
 - dach jedno, dwu lub wielospadowy – *projektuje się dach dwuspadowy* – **warunek spełniony**,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 1,5st do 50st – *projektowany kąt nachylenia połaci wynosi 35st* – **warunek spełniony**,
7. Dopuszcza się rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego – *projektuje się rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego wg odrębnego opracowania*,
8. Minimum 30% powierzchni terenu objętego niniejszą decyzją należy zachować w formie biologicznie czynnej – *projektowana powierzchnie biologicznie czynna wynosi 90,58% z powierzchni działki objętej niniejszym opracowaniem i 99,75% z powierzchni całej działki* - **warunek spełniony**,
9. Linia zabudowy – nie wyznacza się.

Lokalizacja projektowanego budynku jest zgodna z w zakresie odległości od granic z działkami sąsiednimi.

Całość założenia stanowi harmonijny zespół zabudowy w zakresie skali i proporcji brył budynków z wykorzystaniem jednolitych materiałów wykończeniowych ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki.

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 inwestycja położona jest poza obszarem objętym ochroną konserwatorską. Brak obiektów wpisanych do rejestru 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, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Lniano.

- 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 z 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 wpłyną negatywnie na powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Obszar inwestycji położony jest poza granicami obszarów ochrony przyrody.

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

Do przedmiotowego budynku nie ma obowiązku zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru i nie wymaga się doprowadzenia drogi pożarowej.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany będzie na terenie użytku Ls i służyć będzie gospodarce leśnej. Minimalnych odległości budynku od lasu nie ustala się. Nie przewiduje się pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

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

Odpady komunalne będą gromadzone w pojemnikach na odpady stałe w sposób umożliwiający ich segregację 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 obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

Projektowana zmiana w zagospodarowaniu obejmuje budowę budynku gospodarczego wraz z instalacją wodociagową oraz istniejącą zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną. Określenie obszaru oddziaływania obiektu obejmuje:

A. Analizę projektowanego obiektu

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

Budynki objęte opracowaniem nie będą naruszały 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 – wnioskowana działka leży poza obszarami ochrony przyrody.
- ochrony zabytków – przedmiotowa inwestycja położona jest poza obszarem objętym ochroną konserwatorską. Brak obiektów wpisanych do rejestru 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, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Lniano.
- dróg publicznych – obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej (dz. nr ewid. 571) poprzez działkę nr ewid. 4296/1,
- 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 – przedmiotowy budynek zlokalizowany będzie na terenie zabudowanym, lecz w tym przypadku 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 wpływu na mieszkańców sąsiednich działek.

Jedynie oddziaływania wynikają z budowy budynku gospodarczego wraz z zewnętrzną instalacją wodociagową oraz istniejącą zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną.

W związku z tym należy przyjąć, że obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działki nr ewid. 4296, obręb Błędzim, gmina Lniano

Sporządzili:

Projektant specjalności
architektonicznej, konstrukcyjno-
budowlanej, konstrukcyjno-
inżynierskiej:

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)

Asystent projektanta
specjalności architektonicznej:

mgr inż. arch. KATARZYNA KRYGOWSKA

.....
(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 ciepłych, 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 sieci, instalacji
i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

.....
(podpis)

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art 34 ust 3d pkt 3 prawo budowlane oświadczam, że projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany dla: **budowy budynku gospodarczego wraz z zewnętrzną instalacją wodociągową oraz istniejącą zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną na terenie części działki nr ewid. 4296, obręb Błędzim, gm. Lniano** sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant specjalności
architektonicznej, konstrukcyjno-
budowlanej i konstrukcyjno-
inżynierskiej:

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)