

2. SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Strona tytułowa.....	
2. Spis treści projektu zagospodarowania terenu.....	
3. Podstawa opracowania.....	
4. Dokumenty dołączone do projektu	
4.1. Oświadczenie projektantów.....	
4.2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności.....	
4.3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego.....	
4.4. Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.....	
5. Część opisowa	
5.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	
5.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	
5.3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	
5.4. Zestawienie powierzchni zabudowy z określeniem powierzchni części zewnętrznych budynku (tarasy naziemne, schody zewnętrzne), o które pomniejsza się powierzchnia zabudowy.....	
5.5. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtu ładu przestrzennego.....	
5.6. Inne informacje i dane.....	
5.7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.....	
5.8. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.....	
5.9. Informacja o obszarze oddziaływania.....	
6. Część rysunkowa.....	
6.1. Podkład mapy do celów projektowych.....	
6.2. Projekt zagospodarowania terenu.....	

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 3.1. Decyzja o warunkach zabudowy
- 3.2. Zlecenie inwestora.
- 3.3. Mapa do celów projektowych.
- 3.4. Prawo Budowlane, Warunki Techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Polskie Normy, przepisy szczegółowe.

4. Dokumenty dołączone do projektu

4.1. Oświadczenie projektantów

Ja, niżej podpisana (y) posiadająca (y) uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r., z późniejszymi zmianami jako autor projektu zagospodarowania terenu BUDYNKU MAGAZYNOWEGO w miejscowości Brzozowo, działka nr 172/8, gm. Kijewo Królewskie, oświadczam, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W sporządzeniu projektu uczestniczyli:

Henryk Pałczyński nr. opr. UAN-KZ-7210/157/86

Lech Braszczyński
BP-RN-V/18/TO/83

5. CZĘŚĆ OPISOWA

6.1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Tematem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla budynku magazynowego o w miejscowości Brzozowo.

6.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka nr 172/8, położona jest w miejscowości Brzozowo.

Działka przylega do drogi powiatowej nr 1604C, stanowiącą ul. Bydgoską, (działka nr 79/7), Wjazd od strony zachodniej..

Działka jest aktualnie częściowo zagospodarowana i zabudowana zabudowana.

Teren działki posiada skarpę przy drodze powiatowej, natomiast reszta część działki o łagodnym nachyleniu.

Nie zachodzi konieczność wycinki drzew.

6.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

6.3.1. Zabudowa

Na działce wzniesiony zostanie budynek magazynowy. Budynek usytuowany będzie zgodnie z MPZP i zagospodarowania terenu oraz przepisami prawa budowlanego.

Dach na budynku jednospadowy o kącie nachylenia połaci 6°. Budynek o prostej bryle w kształcie kwadratu.

6.3.2. Komunikacja

Wejście na działkę na poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 1604C, stanowiący ul. Bydgoską, od strony zachodniej, natomiast wjazd do budynku magazynowego zaprojektowano poprzez dwa wrota wjazdowe od strony północnej. Projektowany układ komunikacyjny umożliwia obsługę budynku i wywóz nieczystości.

6.3.3. Sieci

Wszystkie media będą dostarczone do budynku:

Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.

Ścieki bytowe – nie dotyczy

Zasilanie w energię elektryczną poprzez rozwinięcie WLz.

Nie występuje kolizja z istniejącym uzbrojeniem terenu.

6.3.4. Ukształtowanie terenu i zieleni

Aranżacja zieleni wokół budynku w gestii przyszłych użytkowników budynku.

Szczegółowe rozwiązania elementów małej architektury i zagospodarowania terenu zostaną zawarte w projekcie wykonawczym.

6.3.5. Oświetlenie zewnętrzne

Projekt przewiduje oświetlenie stref wejścia i wjazdów realizowane poprzez zamontowanie lamp. Szczegółowe wytyczne znajdują się w projekcie wykonawczym.

6.3.6. Miejsca postojowe

Projektuje się 8 miejsc postojowych naziemnych na terenie działki.

6.3.7. Odpady komunalne

Wszystkie odpady komunalne gromadzone będą w pojemnikach na odpady zlokalizowanych w miejscu do tego przeznaczonym na terenie działki. Projektowany pojemnik na odpady.

6.3.8. Wody opadowe

Wody opadowe zostaną zagospodarowane na terenie działki objętej inwestycją na nieutwardzony teren inwestora.

6.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZABUDOWY Z OKREŚLENIEM POWIERZCHNI CZĘŚCI ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU (tarasy naziemne, schody zewnętrzne), O KTÓRE POMNIEJSZA SIĘ POWIERZCHNIA ZABUDOWY

POW. ZABUDOWY PROJEKTOWANEGO BUDYNKU MAGAZYNOWEGO	- 100,00 m ²
POWIERZCHNIA PROJEKTOWANEGO UTWARDZONA	- 331,30 m ²
w tym:	
(miejsca parkingowe)	- 100,00m ²
<u>SUMA POWIERZCHNI</u>	<u>- 531,30m²</u>

POWIERZCHNIA DZIAŁKI 172/8 - 28996,0m²

WSKAŹNIK POWIERZCHNI NOWEJ ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI - 0,003

POW. ZABUDOWY ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW	- 1922,00 m ²
POWIERZCHNIA ISTNIEJĄCEGO UTWARDZONA	- 2455,00 m ²
 SUMA POWIERZCHNI ZABUDOWY	 - 2022,00 m ²
SUMA POWIERZCHNI UTWARDZONEJ	- 2786,30 m ²

6.5. WARUNKI I WYMAGANIA W ZAKRSIE OCHRONY I KRZTAŁTU ŁADU PRZESTRZENNEGO

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	- <u>100,00 m²</u>
SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONOTWEJ	- <u>10,0 m</u>
LICZBA KONDYGNACJI	- <u>1</u>

CAŁKOWITA WYSOKOŚĆ	- <u>4,73 m</u>
KĄT NACHYLENIA DACHU	-6° (PŁASKI) POKRYCIE PŁYTA WARSTOWA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY	- WYZNACZA SIĘ (WARUNEK SPEŁNIONY)

1.6. INNE INFORMACJE I DANE

- 6.5.1. Działka, na której jest projektowany budynek nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej.
- 6.5.2. Działka, na której jest projektowany budynek zlokalizowana jest poza wpływem eksploatacji górniczej.
- 6.5.3. Działka znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu
- 6.5.4. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- 6.5.5. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- 6.5.6. Przy prowadzeniu prac dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedsięwzięcia,
- 6.5.7. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
- 6.5.8. W projektowanym budynku wyklucza się uciążliwości dla środowiska, które wykraczałyby poza granice działki oraz podejmowanie działalności gospodarczej, mogącej powodować zanieczyszczenia lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego
- 6.5.9. Działka, na której projektowany jest budynek mieszkalny położona jest poza strefą zalewową i obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
- 6.5.10. Należy zachować maksymalny stan istniejącej zieleni i zadrzewień ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia drzew oraz ich brył korzeniowych przed uszkodzeniem podczas prowadzenia prac ziemnych, a na ewentualną wycinkę drzew kolidujących z planowaną zabudową należy uzyskać stosowną decyzję
- 6.5.11. Projekt został sporządzony z uwzględnieniem Art. 5 ust. 1 Prawa Budowlanego

**6.5.12. ANALIZA ZGODNOŚCI ZAŁOŻEŃ Z MPZP (UCHWAŁA NR VII/56/2019
RADY GMINY KIJEWÓ KRÓLEWSKIE**

6.5.12.1. §27. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem
75UP/ZP ustal się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – teren usług publicznych z zielenią urządzoną;
**PROJEKTUJE SIĘ BUDYNEK MAGAZYNOWY NA POTRZEBY
OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ W BRZOSZOWIE**

2) dopuszczalne – usługi sportu i rekreacji, obiekty i urządzenia
infrastruktury technicznej.
NIE DOTYCZY

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury sportowej, w tym budynków i
budowli;
NIE DOTYCZY

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
NIE DOTYCZY

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych;
NIE DOTYCZY

4) nakaz realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych i
zbliżonym charakterze w obrębie całego terenu, wkomponowanych w
otoczenie.
NIE DOTYCZY

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki
zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,4 powierzchni działki
budowlanej;
**INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY – 0,7 – WARENEK SPEŁNIONY
(SUMA ZABUDOWY - 2022,00m²)**

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż
70% powierzchni działki budowlanej;
**POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA – 83,42% – WARENEK
SPEŁNIONY
(2022,00m² + 2786,30m² = 4808,30)**

3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki;
POWIERZCHNIA ZABUDOWY – 7% (2022,00m²) – WARENEK SPEŁNIONY

4) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m,
WYSOKOŚĆ ZABUDOWY – 4,73m – WARENEK SPEŁNIONY

b) geometria dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachów do 45°;
DACH PŁASKI – 6° – WARENEK SPEŁNIONY

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków;

PROJEKTUJE SIĘ 8 MIEJSC PARKINGOWYCH – WARENEK SPEŁNIONY

6) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) minimum 1 miejsce jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 2 – 15,
NIE DOTYCZY

b) minimum 2 miejsca jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16 – 40.
NIE DOTYCZY

4. Zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność terenu poprzez istniejącą drogę publiczną klasy zbiorczej przylegającą do terenu.
ISTNIEJĄCY ZJAZD Z DROGI POWIATOWEJ

6.7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

Budynek jest obiektem o prostej konstrukcji nie stwarzającym zagrożenia dla użytkowników i otoczenia. Projektowany budynek zalicza się do strefy zagrożenia ludzi PM. Dla projektowanego budynku PM, Rozporządzenie nie nakłada obowiązku doporowadzenia drogi pożarowej.

6.8. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA

Nie przewiduje się ogrzewania dla projektowanego budynku – emisja zanieczyszczeń nie występuje

W efekcie założenia programu użytkowego budynku, zanieczyszczenia pyłowe , płynne i zapachowe nie wystąpią.

Odpady gromadzone będą w pojemnikach opróżnianych przez koncesjonowany zakład oczyszczania.

Dla założonego programu nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu.

Nie powstaną wibracje , promieniowanie ani pole elektromagnetyczne lub inne zakłócenia.

Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę wody powierzchniowe i podziemne oraz sąsiadujące budynki.

Przedmiotowe zamierzenie zaprojektowano ograniczając oddziaływania obiektu na teren w granicach działki.

W projekcie zachowano niezbędne odległości do istniejących obiektów.

Z uwagi na powyższe projektowana inwestycja nie wywiera wpływu na środowisko naturalne oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

6.9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przeprowadzono analizę obszaru oddziaływania, w wyniku której stwierdzono, że obszar oddziaływania budynku zamyka się w obrębie działki nr 172/8.

WPŁYW NA SĄSIEDZTWO OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PRZEZ BUDYNEK PROJEKTOWANY

Projektowany budynek znajduje się w odległości od granic działki:

Od strony północnej	- brak zakresu mapy
Od strony południowej	- 9,19-15,32m
Od strony wschodniej	- 15,00-31,34 m
Od strony zachodniej	- 83,25 m

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego:

Warunki usytuowania budynku w relacji do granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi	§12 - WT	projekt
Północna	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271-273 - min 4,00 m	min 4,00 m ≤ brak zakresu mapy warunek spełniony
Południowa	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271-273 - min 4,00 m	min 4,00 m ≤ 9,19 warunek spełniony
Wschodnia	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271-273 - min 4,00 m	min 4,00 m ≤ 15,00 warunek spełniony
Zachodnia	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271-273 - min 4,00 m	min 4,00 m ≤ 83,25 warunek spełniony

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy:

Przesłaniania

Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania, jest niezbędna zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych.

Warunki usytuowania budynku w relacji do granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi	§12 - WT	projekt
Północna	Nie występuje	Nie występuje
Południowa	Nie występuje	Nie występuje
Wschodnia	Nie występuje	Nie występuje
Zachodnia	Nie występuje	Nie występuje

Zacieniania

Zjawisko zacieniania reguluje §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zacienianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych.

Warunki usytuowania budynku w relacji do granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi	§60 - WT	projekt
Północna	Nie występuje	Nie występuje
Południowa	Nie występuje	Nie występuje
Wschodnia	Nie występuje	Nie występuje
Zachodnia	Nie występuje	Nie występuje

6.1. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu. Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu:

6.9.1. Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19

Istniejące usytuowanie miejsc postojowych zgodnie z WT w analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich. Projektuje się dwa miejsca postojowe

6.9.2. Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.

Istniejące usytuowanie miejsca dla kontenerów na odpady zgodne z WT nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich. Istniejące miejsce do gromadzenia odpadów

6.9.3. Rozdział 6, Studnie § 31

W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie występują studnie – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

6.9.4. Rozdział 8 Zieleń i urządzenia rekreacyjne § 40

W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie występują place zabaw – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich

Po powyższej analizie uwzględniającej przepisy, które mogłyby wprowadzić jakiegokolwiek ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości

znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji i na ich podstawie wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji który obejmują:
dz. nr 172/8 działka Inwestora.

PROJEKTANT:

Lech Braszczyński
BP-RN-V/18/TO/83