

**PROJEKT**  
**ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**  
**NR EWID. 311, OBRĘB 0004 CIEŚLE,**  
**JEDNOSTKA EW. 261302\_2 KRASOCIN**

*opracowany zgodnie z rozporządzeniem z dnia 27 kwietnia 2012 r. poz. 462 Ministra Transportu,  
Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012r, poz. 462 z późn. zm.)  
w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*

**Zawartość opracowania:**

- I. Część opisowa**
- II. Część graficzna**

**INFORMACJA O ZAKRESIE PROJEKTOWANYCH ZMIAN**

Niniejsze opracowanie dotyczy zmian do projektu, dla którego wydano decyzję o pozwoleniu na budowę nr 1.306/2019 z dnia 21.10.2019r. znak AB.6740.1.306.2019.IV

**Zakres zmian:**

- zmiana usytuowania budynku;
- zmiana gabarytów budynku

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Przedmiot inwestycji, a w wypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia oraz kolejność realizacji obiektów.

**Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku gospodarczo-garażowego na działce o nr ew. 311 położonej w obrębie 0004 Cieśle, jedn. ew. 261302\_2 Krasocin.**

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórki obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.

**Teren obejmujący działkę oznaczoną nr 311 w chwili obecnej jest zabudowany budynkiem strażnicy OSP i wiatą.**

**Teren działki jest ogrodzony. Działka nr ew. 311 posiada dostęp do drogi powiatowej dz. ewid. 431 poprzez istniejący zjazd, który spełnia wymogi zawarte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (j.t. Dz.U. z 2016r., poz. 124) dotyczące zjazdu publicznego. Planowana inwestycja jest zgodna z decyzją o warunkach zabudowy z dnia 22.08.2019r. znak RI.6730.27.2019.ZP**

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

### **Projektowane obiekty:**

**- budowa budynku gospodarczo-garażowego;**

### **Usytuowanie obiektów:**

**Budynek gospodarczo-garażowy usytuowany będzie w zachodniej części działki w odległościach:**

- 3,05 m od granicy z działką o nr ew. 312;**
- 21,11 m od granicy z działką o nr ew. 310;**
- 31,67 m od granicy z działką drogową o nr ew. 431.**

### **Zaopatrzenie w instalacje:**

**- elektryczna światła wraz z wewnętrzną linią zasilającą – poprzez rozbudowę istniejącej instalacji elektrycznej;**

### **Infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleni:**

- wody opadowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone przedmiotowej działki;**
- odpady stałe – BEZ ZMIAN (gromadzone selektywnie w szczelnych pojemnikach opróżnianych okresowo przez uprawniony podmiot);**
- układ komunikacyjny: dojścia i plac przed budynkiem utwardzone.**

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

#### **BILANS TERENU**

**Powierzchnia działki objęta opracowaniem ABCD-A: 2 240,5 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia zabudowy w obrębie obszaru ABCD-A: 315,31 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia utwardzone w obrębie obszaru ABCD-A: 589,58 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia biologicznie czynna w obrębie obszaru ABCD-A: 1 335,88 m<sup>2</sup>**

**Wskaźnik powierzchni zabudowy: 14 %**

*Wskaźnik powierzchni zabudowy wyliczono, jako stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego opracowaniem.*

**Udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%**

*Powierzchnia biologicznie czynna została wyliczona, jako stosunek wielkości powierzchni zieleni w obrębie działki budowlanej do powierzchni całkowitej objętej opracowaniem.*

**Spełnienie uwarunkowań zawartych w decyzji o warunkach zabudowy:**

<b>WARUNKI I WYMAGANIA WG DECYZJI O WZIZT</b>	<b>PROJEKT</b>	<b>DECYZJA O WZIZT</b>
nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy działki z pasem drogowym drogi powiatowej	35,70 m	8,0 m
wskaźnik powierzchni zabudowy	14 %	do 15%
teren biologicznie czynny	60 %	min. 50% terenu inwestycji
gabaryt budynku	1 kondygnacja nadziemna	1 kondygnacja nadziemna
szerokość elewacji frontowej	7,20 m	5,68 ÷ 8,52
wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	3,76 m	3,5 ÷ 6,2m
wysokość budynku do kalenicy	6,46 m	5,7 ÷ 6,5
geometria dachu	dwuspadowy o kącie nachylenia 25°	dwuspadowy o kącie nachylenia 20° ÷ 35°
odległość budynku od konturu lasu na działce sąsiedniej	21,11 m	12,0m

5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.**

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.  
**Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego.**
7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.  
**Inwestycja nie należy do grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska.**  
**Projektowane zagospodarowanie nie powoduje uciążliwości w korzystaniu z działek sąsiednich.**  
**Inwestycja nie powoduje ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, w korzystaniu z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i świetlnej, nie ogranicza dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie sprawi uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.**
8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;  
**Budynek gospodarczo-garażowy to budynek o prostych rozwiązaniach konstrukcyjnych przewidziany do realizacji w technologii tradycyjnej, posadowiony bezpośrednio na ławach fundamentowych monolitycznych.**  
**Realizacja inwestycji wymaga sporządzenia planu BIOZ zgodnie z art. 3.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz.U. z 2003 Nr 120, poz. 1126) na podstawie art. 21a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2016, poz. 290 ze zm.). Zgodnie z art. 2.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz.U. z 2003 Nr 120, poz. 1126) na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo Budowlane na etapie projektu budowlanego zostanie opracowana informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.**
9. W przypadku budynków - powierzchnię zabudowy, o której mowa w pkt 4, określanej zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia.  
**Powierzchnia zabudowy – 72,72 m<sup>2</sup>.**

Opracował: .....

Grudzień, 2019r.