***PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI***

*Nazwa zamierzenia budowlanego:* **ZMIANA KONSTRUKCJI DACHU ORAZ** **PRZEBUDOWA REMIZY**

*Adres inwestycji:*  **OSTROWITE, GM. BRZUZE, DZ.NR 75/11**

*Kategoria obiektu:* **XVII**

*Identyfikator działki:* **041202\_2.0010.75/11**

*INWESTOR:*  **GMINA BRZUZE**

**BRZUZE 62**

**87-517 BRZUZE**

***Autorzy projektu:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***L.p.*** | ***Imię i Nazwisko*** | ***Nr uprawnień*** | ***Specjalność*** | ***Data*** | ***Podpis*** |
| ***1*** | *projektant:*  ***Grzegorz Kucharski*** | *UA-V-7342-5/91/94Wk* | *uprawniony projektant w specjalności architektonicznej oraz konstrukcyjno - budowlanej* | *02.2022 r.* |  |

**S P I S T R E Ś C I**

1. Część opisowa projektu
2. Określenie przedmiotu zamierzenia str. 3
3. Określenie istniejącego zagospodarowania terenu str. 3
4. Projektowane zagospodarowanie działki str. 3
5. Zestawienie powierzchni i gabarytów str. 4
6. Informacje i dane dotyczące ograniczeń i zagrożeń str. 4
7. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej str. 5
8. Informacje o obszarze oddziaływania działki str. 5-6
9. Część rysunkowa projektu
10. Projekt zagospodarowanie działki str. 7
11. Mapa do celów projektowych str. 8

**CZĘŚĆ OPISOWA**

**do projektu zagospodarowania działki oznaczonej nr geodezyjnym nr 75/11 w obrębie ewidencyjnym Ostrowite, gm. Brzuze**

1. **Określenie przedmiotu zamierzenie budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest zmiana konstrukcji dachu i przebudowa remizy (kategoria obiektu XVII) na działce o nr geodezyjnym 75/11, w obrębie ewidencyjnym Ostrowite, gm. Brzuze.

1. **Określenie istniejącego stan zagospodarowania działki**

Przedmiotowa działka stanowiąca własność inwestora jest zabudowana budynkiem strażnicy OSP, dla jest uzbrojona w przyłącze wodociągowej, kanalizacyjne, energetyczne oraz ciepłownicze. Na terenie będącym przedmiotem opracowania znajdują się tereny utwardzone płytami betonowymi oraz tereny biologicznie czynne porośnięte trawami oraz zielenią niską. Działka posiada dostęp do drogi publicznej kategorii wojewódzkiej poprzez działkę 75/12.

1. **Projektowane zagospodarowanie działki.**

Projektuję się przebudowę strażnicy OSP. Inwestycja zakłada zmianę pokrycia dachu na blacho dachówką na rąbek, ocieplenie budynku styropianem grubości 15 cm, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przebudowę, zmianę układu funkcjonalnego pomieszczeń. Nie projektuje się zmiany istniejącego zagospodarowania terenu – tereny biologicznie czynne pozostaną porośnięte trawami i zielenią średniowysoką. Nie planuje się nasadzeń drzew.

Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna:

-obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej kategorii wojewódzkiej na istniejących zasadach tj. istniejącym zjazdem z drogi publicznej poprzez dz. nr 75/12 (służebność przejazdu i przechodu).

-odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych do gruntu na terenie działki inwestora,

-odpady komunalne gromadzone w szczelnych pojemnikach, zlokalizowanych zgodnie z Prawem budowlanym, wywożenie przez specjalne służby zorganizowanym wywozem na składowisko komunalne (zlokalizowane na dz. nr 75/12),

-przyłącze wodociągowe – istniejące przyłącze z gminnej sieci wodociągowej,

-przyłącze energetyczne – poprzez istniejące przyłącza energetycznego,

-zaopatrzenie w ciepło – ogrzewania indywidualne,

-nieczystość płynne – przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej.

Posadowienie budynku mieszkalnego

Poziom 0,00 budynku: 121,67 m n.p.m.

Poziom terenu przy wejściu do budynku: 121,65 m n.p.m.

1. **Zestawienie powierzchni i gabarytów**

-powierzchnia ogółem działki 0,0631 ha (100%)

-powierzchnia zabudowy cz. objętej oprac. 151,40 m2 (23,99%)

-powierzchnia zabudowy razem 230,00 m2 (36,45%)

-powierzchnia utwardzona 147,00 m2 (23,30%)

-powierzchnia biologicznie czynna 254,00 m2 (40,25%)

Powierzchnia zabudowy razem 230,00 m2

co stanowi 36,45% powierzchni działki.

Powierzchnia utwardzona 147,00 m2

co stanowi 23,30% powierzchni działki.

Powierzchnia biologicznie czynna 254,00 m2

co stanowi 40,25% powierzchni działki.

1. **Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie określa ograniczeń lub zakazów.

**Informacje i dane 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.**

Teren planowanej budowy jest położony poza obszarami chronionymi z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie podlega szczególnej ochronie oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków.

**Informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.**

Nie dotyczy – teren inwestycji nie znajduje na obszarze eksploatacji górniczej

**Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia.**

Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny jego użytkowników. Inwestycja nie mieści się w wykazie określonym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839 ze zm.). Projektowany sposób użytkowania obiektu nie będzie powodował szkodliwego wpływu ma środowisko. Urządzenia nie będą powodowały ponadnormatywnych poziomów hałasu w otoczeniu.

1. **Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej**

Projektowany budynek zalicz się do kategorii ZL III, o klasie odporności ogniowej „D”. Ściany zewnętrzne projektowanej dobudowy wykonane są z materiałów nie rozprzestrzeniających ogień.

Budynek stanowi odrębną strefę pożarową o powierzchni mniejszej od dopuszczalnej. Gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach technicznych nie przekracza wartości 500MJ/m2. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przeciwogniowo dwiema powłokami FOBOSU M-2.

Budynek spełnia w zakresie odporności pożarowej budynku i odporności ogniowej elementów określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 poz. 1065 ze zm.)

1. **Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.**

Podstawa prawna do wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanej zmiany konstrukcji dachu oraz przebudowy remizy na dz. nr 75/11 w m. Ostrowite, gm. Brzuze:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2021 r, poz. 234 ze zm.), art. 3 pkt.20
2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293 ze zm.)
3. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.)
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 poz. 1065 ze zm.)
5. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839 ze zm.)

Odległość projektowanych budynków od obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na działce sąsiedniej umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń, gdyż:

a) najbliższa zabudowa na działce sąsiedniej – dz. nr 75/12 znajduje się z w odległości większej niż wysokość budynku projektowanego (ponad 9,0 m)

b) projektowany budynek nie ogranicza naturalnego oświetlenia, ani nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na sąsiednich działkach w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania,

* 1. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – nie wyznacza się stref ochronnych wykraczających poza granice działki objętej inwestycją.
  2. Budynek nie jest źródłem uciążliwości wykraczających poza granice działki objętej inwestycją, a powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, strefy sanitarnej.

**Wobec powyższego zakres oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach działki nr 75/11, położonej w miejscowości Ostrowite, gm. Brzuze.**

Rypin, luty 2022 rok