***PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI***

*Obiekt:* **BUDOWA SZEREGOWYCH GARAŻY**

*Adres inwestycji:*  **OSTROWITE, GM. BRZUZE, DZ.NR 194/37, 194/34**

*Kategoria obiektu:* **XVII**

*Jednostka ewidencyjna:* **041202\_2 GMINA BRZUZE**

*Obręb ewidencyjny:* **0010 OSTROWITE**

*Identyfikator działki:* **041202\_2.0010.194/37, 041202\_2.0010.194/34**

*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* | *04.2022 r.* |  |

**Egz. nr 1**

**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. 4-5
6. Informacje i dane dotyczące ograniczeń i zagrożeń str. 5
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 194/34 i 194/37 w obrębie ewidencyjnym Ostrowite, gm. Brzuze dla Gminy Brzuze**

1. **Określenie przedmiotu zamierzenie budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa szeregowych garaży (kategoria obiektu III) na działce o nr geodezyjnym 194/34 i 194/37, w obrębie ewidencyjnym Ostrowite, gm. Brzuze.

1. **Określenie istniejącego stan zagospodarowania działki**

Przedmiotowa działka stanowiąca własność inwestora na chwilę obecną zabudowana jest budynkami gospodarczymi, przewidzianymi do rozbiórki, wg odrębnego opracowania. W obrębie planowanej inwestycji nie jest uzbrojona w jakiekolwiek przyłącze. Działka posiada dostęp do drogi publicznej kategorii wojewódzkiej nr 556 (dz. nr 77) (dz. nr 563/3) poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 194/44). Na terenie będącym przedmiotem opracowania znajdują się tereny biologicznie czynne porośnięte trawami i zielenią średniowysoką, a także występują drzewa liściaste i zakrzaczenia.

1. **Projektowane zagospodarowanie działki.**

Projektuję się budowę szeregowych garaży po uprzedniej rozbiórce istniejących budynków. Garaże w zabudowie szeregowej, wykonanego w technologii tradycyjnej – konstrukcja szkieletowa stalowa. Planuje się rozbiórkę istniejących budynków oraz istniejącego ogrodzenia wg odrębnego opracowania.

Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna:

* obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej kategorii wojewódzkiej nr 556 (dz. nr 77) (dz. nr 563/3) poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 194/44) istniejącym zjazdem
* 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,
* przyłącze wodociągowe – nie dotyczy,
* przyłącze energetyczne – nie dotyczy,
* zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
* nieczystość płynne – nie dotyczy.

1. **Zestawienie powierzchni i gabarytów**

Dla działki 194/34

-powierzchnia ogółem 0,0772 ha

-powierzchnia zabudowy 197,99 m2

-powierzchnia terenów utwardzonych 87,80 m2

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku: 197,99 m2

co stanowi 25,64% powierzchni działki.

Powierzchnia terenów utwardzony 87,80 m2

co stanowi 11,37% powierzchni działki.

Powierzchnia biologicznie czynna 486,21 m2

co stanowi 62,98% powierzchni działki.

Dla działki 194/37

-powierzchnia ogółem 0,1850 ha

-powierzchnia zabudowy 242,20 m2

-powierzchnia terenów utwardzonych 160,40 m2

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku: 242,20 m2

co stanowi 13,09% powierzchni działki.

Powierzchnia terenów utwardzony 160,40 m2

co stanowi 8,67% powierzchni działki.

Powierzchnia biologicznie czynna 1447,40 m2

co stanowi 78,24% powierzchni działki.

OGÓŁEM DLA DZIAŁKI 194/34 I 194/37

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku: 440,19 m2

co stanowi 16,79% powierzchni działek.

Powierzchnia terenów utwardzony 248,20 m2

co stanowi 9,46% powierzchni działek.

Powierzchnia biologicznie czynna 1 933,61 m2

co stanowi 73,75% powierzchni działek.

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 warunkach zabudowy 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 zalicza się do kategorii PM, o klasie odporności ogniowej „E”. 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.

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.**

***Lokalizacja :*** *Ostrowite, gm. Brzuze, dz. nr 194/34 i 194/37*

Podstawa prawna do wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji:

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.)

Budynek jest zlokalizowany w odległości, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie, wobec czego w rozumieniu art. 3 pkt 20 Ustawy Prawo Budowlane zakres oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach działki nr 194/34 i 194/37.

Odległość projektowanego budynku 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 194/41 znajduje się z w odległości większej niż wysokość budynku projektowanego (ponad 6,0 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 działek nr 194/34 i 194/37, położonych w miejscowości Ostrowite, gm. Brzuze.**

Rypin, kwiecień 2022 rok