|  |
| --- |
| **MM PROJ-BUD MARCIN MŁODZIANKIEWICZ** Projekty budowlane, pozwolenia na budowę, nadzory, kosztorysy, wykonawstwo  **87-100 Toruń,**  **ul. Strzałowa 41**  **tel. 603-311-254**  **NIP: 956-195-22-92, REGON 365974794, Numer rachunku: 09 1020 5558 0000 8702 3173 9689**  [**www.mmproj-bud.pl**](http://www.mmproj-bud.pl)E-mail: [**mlodzian1@poczta.onet.pl**](mailto:mlodzian1@poczta.onet.pl) |

##### **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

1. **PODSTAWA OPRACOWANIA** 
   1. Zlecenie Inwestora: Gmina Lipiany, Plac Wolności 1, 74 - 240 Lipiany
   2. Wizja lokalna
   3. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
   4. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 12.11.2021 r.
   5. Uzgodniony program użytkowy z inwestorem.
2. **PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**
   1. Przedmiotem opracowania jest cześć budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Jedlice, zlokalizowanego na działce nr 287, obręb Jedlice.
   2. Celem opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowej w celu uzyskania pozwolenia na rozbudowę i przebudowę części budynku.
   3. Zakres opracowania obejmuje opis techniczny rozbudowy i przebudowy części budynku oraz zagospodarowania terenu przedmiotowego budynku wraz z informacją BIOZ.
3. **ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Obiekt objęty przedmiotem opracowania zlokalizowany jest w miejscowości Jedlice 15, położony na działce nr ewid. 287 w obrębie Jedlice.

W zakres inwestycji wchodzi budynek świetlicy wiejskiej o powierzchni zabudowy 314,47 m2. Główne wejście do budynku znajduje się na elewacji wschodniej, natomiast wejście do części, która nie jest objęta zakresem opracowania znajduje się na elewacji południowej. Budynek posiada jedną kondygnację nadziemną oraz jest częściowo podpiwniczony. Przed elewacją frontową znajduję się powierzchnia utwardzona, natomiast na wschodniej części działki powierzchnia biologicznie czynna.. Od strony północnej i zachodniej budynek znajduję się na granicy działki.

1. **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Projekt przewiduje rozbudowę budynku w miejscu istniejącego wejścia. Obiekt zostanie powiększony o zewnętrzny wiatrołap o powierzchni zabudowy 16,20 m2. Projektuje się również utwardzenie terenu (chodnik) prowadzący do głównego wejścia.

Projekt nie przewiduje innej ingerencji w istniejące uwarunkowania oraz ingerencji względem przyłączy poszczególnych mediów. Sposób zagospodarowania działki nie ulega zmianie. Dojazd do posesji istniejący z drogi zlokalizowanej na działce nr 58.

1. **ODWOŁANIE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z dnia 12.11.2021 r., projektowana rozbudowa wraz z przebudową nie pozostaje w sprzeczności z ustaleniami w/w decyzji:

* Istniejący budynek nie zmieni swojej wysokości – zachowane,
* Istniejący budynek nie zmieni szerokości elewacji frontowej – zachowane,
* Istniejący budynek nie zmieni kształtu i formy dachu – zachowane.

1. **OBSZAR ODDZIAŁYWANIA**

**Obszar oddziaływania inwestycji** obejmuje działkę inwestora o nr geod. 287 na której zlokalizowany jest budynek, istniejące powierzchnie utwardzone i komunikacja z drogą publiczną oraz działkę sąsiednią nr geod. 181 na której przewiduje się wykonanie ocieplenia o gr. 20 cm. Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dotyczące działki nr 287 oraz zgodę od właściciela działki nr 181 na docieplenie budynku. Definicja obszaru oddziaływania na podstawie art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994. Prawo budowlane – (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) - tj. Dz. nr 287 w obrębie Jedlice.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności, przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości, związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

1. **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI**

Powierzchnia działki **nr 287**  **- 619,09 m2**

* powierzchnia zabudowy budynku **- 314,47 m2 – 50,79 % pow. działki**
* istniejąca powierzchnia utwardzona **- 52,28 m2 – 8,44 % pow. działki**
* **projektowana powierzchnia utwardzona - 161,71 m2 – 26,12 % pow. działki**
* powierzchnia biologicznie czynna **- 90,63 m2 – 14,65 % pow. działki**

1. **DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

**Przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo - gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań.**

Droga pożarowa dla przedmiotowego obiektu nie jest wymagana.

Dojazd pożarowy istniejącym zjazdem skomunikowanym z drogą zlokalizowaną na działce nr 287 w obrębie Jedlice. Istniejąca ulica spełnia wymagania dojazdu pożarowego. Obiekt objęty inwestycją wymaga zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Uwzględniając powierzchnię użytkową i gęstość obciążenia ogniowego, wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru na podstawie normy wynosi 20 dm3/s, zapewniona zostanie z istniejącego hydrantu zewnętrznego nadziemnego znajdującego się w pobliżu przedmiotowego budynku w odległości 52 m.

1. **DANE INFORMUJĄCE O OCHRONIE ZABYTKÓW**

Powyższa inwestycja nie znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Działka o nr geod. 287 w obrębie Jedlice, nie jest również wpisana do rejestru zabytków.

1. **DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Brak wpływu eksploatacji górniczej, działka nie jest zlokalizowana na terenie szkód górniczych.

1. **INFORMACJE O ZAGROŻENIU DLA ŚRODOWISKA**

Projektowany obiekt nie jest zaliczony na podstawie art. 60 pkt. 1, 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2013 poz. 1235 ze zmianami) i § 2 oraz 3 ust 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. „w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 Nr 0 poz. 71 ze zmianami) do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Opis zatwierdził: Opis opracował:

mgr inż. arch. Jacek Gawroński inż. Marcin Młodziankiewicz

Data opracowania: 27 październik 2021 r.