

# **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA** **DZIAŁKI**

<i>Nazwa zamierzenia budowlanego:</i>	<b>ROZBUDOWA STRAŻNICY OSP W RYPĄLKACH PRYWATNYCH</b>
<i>Adres inwestycji:</i>	<b>RYPĄŁKI PRYWATNE, GM. RYPIN, DZ.NR 65/1</b>
<i>Kategoria obiektu:</i>	<b>III</b>
<i>Identyfikator działki:</i>	<b>041204_2.0020.65/1</b>
<i>Kubatura:</i>	<b>783,00 m<sup>3</sup></b>
<i>Inwestor:</i>	<b>GMINA RYPIN</b> <b>UL. LIPNOWSKA 4, 87-500 RYPIN</b>

<b>PROJEKTANT:</b> Grzegorz Kucharski	<b>Upewnienienia:</b> UA-V-7342-5/91/94 Wk <b>Zakres:</b> architektura i konstrukcja	<b>Podpis:</b>
<b>Specjalność:</b> architektoniczna i konstrukcyjno-budowlana		<b>Data:</b> czerwiec 2024 r.

**Egz. nr 1**

# **S P I S   T R E Ś C I**

## 1. Część opisowa projektu

- |  |          |
|--|----------|
| a) Określenie przedmiotu zamierzenia                 | str. 3   |
| b) Określenie istniejącego zagospodarowania terenu   | str. 3   |
| c) Projektowane zagospodarowanie działki             | str. 3   |
| d) Zestawienie powierzchni i gabarytów               | str. 4   |
| e) Informacje i dane dotyczące ograniczeń i zagrożeń | str. 4   |
| f) Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej           | str. 5   |
| g) Informacje o obszarze oddziaływania działki       | str. 5-6 |

## 2. Część rysunkowa projektu

- |                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| a) Projekt zagospodarowanie działki | str. 7 |
|-------------------------------------|--------|

## CZEŚĆ OPISOWA

### **do projektu zagospodarowania działki oznaczonej nr geodezyjnym nr 65/1 w obrębie ewidencyjnym Rypalki Prywatne, gm. Rypin dla Gminy Rypin**

#### **1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest rozbudowa strażnicy OSP w Rypalkach Prywatnych (kategoria obiektu IX) na działce o nr geodezyjnym 65/1, w obrębie ewidencyjnym Rypalki Prywatne, gm. Rypin.

#### **2. Określenie istniejącego stan zagospodarowania działki**

Przedmiotowa działka stanowiąca własność inwestora na chwilę obecną jest zabudowa przez budynek strażnicy OSP. Działka jest uzbrojona w przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej, energetyczne z sieci energetycznej oraz kanalizacyjne do szczelnego szamba. Działka posiada dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej (dz. nr 210/1) istniejącym zjazdem. Na terenie będącym przedmiotem opracowania znajdują się tereny biologicznie czynne porośnięte trawami i zielenią średniowysoką.

#### **3. Projektowane zagospodarowanie działki.**

Dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej (dz. nr 210/1) odbywać się będzie istniejącym zjazdem. Projektuje się rozbudowę strażnicy OSP w Rypalkach Prywatnych poprzez dobudowę garażu z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi oraz salą w poziomie poddasza. Budynek zostanie zaopatrzonej w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego z gminnej sieci wodociągowej, w energię elektryczną z istniejącego przyłącza z sieci energetycznej. Odprowadzenie ścieków istniejącym przyłączem do szczelnego szamba. Projektuje się wykonanie utwardzonego dojazdu i dojścia do budynku. Pozostałe tereny biologicznie czynne pozostaną porośnięte trawami i zielenią średniowysoką.

#### Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna:

- obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej (dz. nr 210/1) istniejącym zjazdem
- odprowadzenie wód deszczowych z połąci 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 – z istniejącego przyłącza wodociągowego z gminnej sieci wodociągowej
- przyłącze energetyczne – istniejące przyłącze z sieci energetycznej,
- zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródło ogrzewania,
- nieczystość płynne – istniejące przyłącze do szczelnego szamba.

#### **4. Zestawienie powierzchni i gabarytów**

-powierzchnia ogółem działki	0,1200 ha
-powierzchnia zabudowy istniejącego budynku strażnicy OSP	210,00 m <sup>2</sup>
-powierzchnia zabudowy projektowanego rozbudowy	96,65 m <sup>2</sup>

##### **BILANS TERENU:**

Powierzchnia zabudowy razem: 306,65 m<sup>2</sup>

co stanowi 25,55% powierzchni działki.

Powierzchnia terenów utwardzonych istniejących: 411,00 m<sup>2</sup>

co stanowi 34,25% powierzchni działki.

Powierzchnia terenów utwardzonych projektowanych: 67,00 m<sup>2</sup>

co stanowi 5,58% powierzchni działki.

Powierzchnia biologicznie czynna: 415,35 m<sup>2</sup>

co stanowi 34,61% powierzchni działki.

#### **5. 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 Rypin. Inwestycja jest zgodna z decyzją o ustanowieniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Wójta Gminy Rypin

**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.**

Projektowana inwestycja 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 na środowisko. Urządzenia nie będą powodowały ponadnormatywnych poziomów hałasu w otoczeniu.

## 6. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej

Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe:

- Projektowany budynek zalicza się do kategorii PM, o klasie odporności ogniowej „E”,
- Ściany zewnętrzne projektowanej budowy 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  $500\text{MJ/m}^2$ . Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przeciwogniowo dwiema powłokami FOBOSU M-2.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru stanowi:

zewnętrzna sieć hydrantowa – hydrant nadziemny (teren przed budynkiem Świetlicy) - najbliższy zlokalizowany w odległości 8,63 m od budynku.

## 7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

**Lokalizacja :** *Rypałki Prywatne, gm. Rypin, dz. nr 65/1*

Podstawa prawna do wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji:

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2021 r, poz. 234 ze zm.), art. 3 pkt.20
- b) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293 ze zm.)
- c) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.)
- d) 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.)
- e) 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 65/1.

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 60/1 znajduje się z w odległości większej niż wysokość budynku projektowanego (ponad 20,0 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,

- a. 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.
- b. 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 65/1, położonej w miejscowości Rypałki Prywatne, gm. Rypin.**

Rypin, czerwiec 2024 rok