



PROJEKTY BUDOWLANE
INVEST Piotr Kamiński

ul. Warszawska 43/6
87 – 500 Rypin
NIP: 892 – 144 – 75 – 04
tel.: +48 501 956 555

TOM I/IV

PROJEKT

ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

OBIEKT: **ROZBUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY ROGOWO
O CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH**

KUBATURA: **984,65 m³**

INWESTOR: **GMINA ROGOWO
ROGOWO 51
87-515 ROGOWO**

**KATEGORIA
OBIEKTU**

XII

ADRES INWESTYCJI: **ROGOWO, GM. ROGOWO
DZIAŁKI NR 448/3, 361/1**

Jednostka ewidencyjna: 041203_2 – ROGOWO

Obręb ewidencyjny: 0018 – ROGOWO

Identyfikator działki ewidencyjnej: 041203_2.0018.448/3

Identyfikator działki ewidencyjnej: 041203_2.0018.361/1

Autorzy projektu:

<i>L.p.</i>	<i>Imię i Nazwisko</i>	<i>Nr uprawnień</i>	<i>Specjalność</i>	<i>Podpis</i>
1	PROJEKTANT inż. Aleksander Poczatenko	489/72Bg	uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej	
2	SPRAWDZAJĄCY mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka	UAN- IV/8346/229/TO/87- 88	uprawniony projektant w specjalności architektonicznej	
3	inż. Piotr Kamiński	Asystent projektanta	-	

Rypin, 05.2024 r.

EGZEMPLARZ 1/3

SPIS TREŚCI PROJEKTU

Strona tytułowa.

- | | |
|--|----------|
| 1. Spis treści projektu. | str. 2 |
| 2. Część opisowa do projektu zagospodarowania działki. | str. 3-5 |
| 3. Projekt zagospodarowania działki. | str. 6 |

CZĘŚĆ OPISOWA
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
Nr geodezyjny 448/3, 361/1, Rogowo, gm. Rogowo

Inwestor: **Gmina Rogowo, Rogowo 51, 87-515 Rogowo**

1) Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia:

Na terenie działki nr geodezyjny 448/3 i 361/1 zaprojektowano rozbudowę budynku Urzędu Gminy Rogowo o Centrum Usług Społecznych.

2) Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;

Aktualnie działki, na której planuje się rozbudowę budynku Urzędu Gminy zabudowane są jedynie analizowanym budynkiem Urzędu Gminy Rogowo. Budynek Urzędu to obiekt częściowo trzykondygnacyjny, częściowo parterowy, całościowo podpiwniczony, konstrukcji murowanej ze stropodachem pokrytym papą termozgrzewalną. Na terenie działek występuje roślinność niska oraz drzewa liściaste. Teren inwestycji uzbrojony jest w przyłącze wodociągowe z wiejskiej sieci wodociągowej, przyłącze kanalizacji sanitarnej z wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, przyłącze telekomunikacyjne z sieci oraz w przyłącze energetyczne z sieci. Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej kategorii powiatowej (dz. nr 390/3) poprzez istniejący zjazd.

3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Na terenie działek nr geodezyjny 448/3 i 361/1 zaprojektowano rozbudowę budynku Urzędu Gminy Rogowo o Centrum Usług Społecznych. Zaprojektowano rozbudowę w części północno – wschodniej budynku oraz nadbudowę części północnej o jedną dodatkową kondygnację. Część obiektu po rozbudowie łącznie stanowiła będzie dwie kondygnacje. Zaprojektowano rozbudowę o konstrukcji murowanej, zakończoną stropodachem krytym papą wierzchniego krycia. Wykończenie elewacji rozbudowy stanowił będzie tynk mineralny w kolorze siwym .

Projektowana rozbudowa na parterze mieściła będzie pomieszczenia magazynowe, zaś na piętrze biura Centrum Usług Społecznych Urzędu Gminy Rogowo.

Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza energetycznego z sieci elektroenergetycznej. Uzbrojenie w instalację wodociągową z istniejącego przyłącza z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą poprzez istniejące przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki bytowe odprowadzane będą poprzez istniejące przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej.

c) układ komunikacyjny

Nie planuje się wykonania nowych nawierzchni utwardzonych. Przed obiektem i wokół niego istnieje dojazd i dojazd z kostki betonowej.

d) sposób dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem z dz. nr ewid. 448/3 do drogi publicznej kategorii powiatowej (dz. nr ewid. 390/3).

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Uzbrojenie terenu – zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza energetycznego. Uzbrojenie w instalację wodociągową z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą poprzez istniejące przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Naturalne ukształtowanie działki nie zmienia się. W obszarze, w którym planuje się przedmiotową inwestycję, działka nie jest zadrzewiona, nie przewiduje się wycinki drzew w związku z realizacją planowanej inwestycji.

4) Zestawienie:

a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,

- **powierzchnia zabudowy istniejącego budynku Urzędu Gminy – 337,00 m² (9,31%)**
- **powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy Urzędu Gminy – 49,48m² (1,37%)**
- **powierzchnia zabudowy Urzędu po rozbudowie – 386,48 m² (10,68%)**

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

- **powierzchnia terenów utwardzonych istniejących – 2103,52 m² (58,11%)**

c) powierzchni biologicznie czynnej,

- **powierzchnia biologicznie czynna – 1130,00 m² (31,22%)**

d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

- **powierzchnia działki 448/3 – 3220,00 m² (88,95%)**
- **powierzchnia działki 361/1 – 400,00 m² (11,05%)**
- **łączna powierzchnia działek – 3620,00 m² (100%)**
- **powierzchnia biologicznie czynna – 1130,00 m² (31,22%)**
- **wskaźnik pow. zabudowy w stosunku do pow. działki – 10,68%**

5) Informacje i dane:

a) 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 działek nr 448/3 i 361/1 nie jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz zamierzenie budowlane lokalizowane nie jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

b) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Teren działek nr 448/3 i 361/1 nie znajduje się na terenach górniczych.

c) o charakterze, 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 zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

6) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

Zapotrzebowanie w wodę do celów p. pożarowych z istniejącej gminnej sieci wodociągowej. Hydrant zlokalizowany jest w odległości nie przekraczającej 75,00 m od planowanej inwestycji (74.83 m). Droga pożarowa nie wymagana – dostęp do obiektu zapewniony bezpośrednio z utwardzonej drogi publicznej kategorii powiatowej od strony elewacji zachodniej.

7) Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

Brak.

8) Informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Powołując się na art.20, ust. 1, pkt. 1c ustawy Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynków i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. z 2019 poz. 1065 z późn. zm.) stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza działki wskazane jako teren Inwestycji.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej 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.

Sporządził:

Inżynier Budownictwa Lądowego
Aleksander Poczatenko
Up. Bud. 489/72/Bg

Sprawdziła:

mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka
Up. Bud. UAN-IV/8346/TO/87-88