

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO (LEŚNICZÓWKI) O POMIESZCZENIE POCZEKALNI I WC
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	LUBOCIEŃ 46, 89-530 ŚLIWICE
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	KAT. I
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ	ŚLIWICE [041605_2]
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO	ZWIERZYNIEC [0017]
NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI NA KTÓREJ OBIEKT ZOSTAŁ USYTUOWANY	131/1 LP
IMIĘ I NAZWISKO INWESTORA ADRES INWESTORA	NADLEŚNICTWO WOZIWODA WOZIWODA 3, 89-504 LEGBĄD

ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA	IMIĘ I NAZWISKO SPECJALNOŚĆ NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANÝCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT SPECJALNOŚĆ NR UPRAWNIEN	PIOTR SCHULZ SPECJ. ARCHITEKTONICZNA GP-KZ 7342/149/ 93	15.03.2022	

Tuchola, dn. 15.03.2022 r.

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU:

1. Strona tytułowa
2. Spis zawartości projektu.....
3. Opis do projektu zagospodarowania działki.....
 - określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.....
 - określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.....
 - projektowane zagospodarowanie działki
 - urzędnia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....
 - sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.....
 - układ komunikacyjny.....
 - sposób dostępu do drogi publicznej.....
 - parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....
 - ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.....
 - bilans działki
 - informacje i dane ogólne
 - rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 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.....
 - określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego.....
 - charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....
 - dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.....
 - inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....
 - informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....
4. Część graficzna projektu zagospodarowania działki.....
5. Oświadczenie projektanta.....
6. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych.....
7. Kopia zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu.....

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI nr 131/1 LP

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne (leśniczówki) o pomieszczenie poczekalni i WC, usytuowanego w miejscowości Lubocień 46, 89-530 Śliwice.

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI.

Część działki nr 131/1 LP- siedlisko leśne, jest całkowicie zagospodarowane. Znajduje się na niej przedmiotowy budynek mieszkalny jednorodzinny objęty opracowaniem i dwa budynki gospodarcze. Do budynku mieszkalnego jednorodzinne doprowadzona jest zewnętrzna instalacja wodociągowa zasilana z własnej studni głębinowej, z budynku wyprowadzona jest zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej do przydomowej oczyszczalni ścieków i napowietrzne przyłącze elektroenergetyczne. Teren części działki- siedliska leśnego ogrodzony płotem. Brak budynków do rozbiórki.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektuje się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne (leśniczówki) o pomieszczenie poczekalni i WC usytuowanego w miejscowości Lubocień 46, 89-530 Śliwice. Nie przewiduje się innych zmian w zagospodarowaniu działki

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Budynek wyposażony jest w istniejącą zewnętrzną instalację wody zasilaną z własnej studni głębinowej, istniejącą zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej z budynku do przydomowej oczyszczalni ścieków oraz istniejące napowietrzne przyłącze elektroenergetyczne.

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Ścieki odprowadzane są do istniejącej przydomowej oczyszczalni ścieków.

Układ komunikacyjny:

Układ komunikacyjny na działce 131/1 LP bez zmian.

Sposób dostępu do drogi publicznej:

Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (dz. nr ewid. 85) poprzez działkę nr ewid. 213/2.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Doprowadzona do budynku istniejąca infrastruktura techniczna, tj. zewnętrzna instalacja wodociągowa, zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej oraz przyłącze elektroenergetyczne bez zmian.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Teren działki w części, na której będzie realizowana inwestycja prosty, całkowicie zagospodarowany, obsadzony krzewami ozdobnymi i obsiany trawą.

4. BILANS DZIAŁKI

- budynek mieszkalny jednorodzinny po rozbudowie	-	1 42,13 m ²	0,0049 %
- schody	-	6,83 m ²	0,00024 %
- budynki gospodarcze	-	228,80 m ²	0,0079 %
- teren biologicznie czynny	-	2884622,24 m ²	99,9869 %

Razem	-	2885000,00 m ²	100,000 %

5. INFORMACJE I DANE OGÓLNE

Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wskaźniki kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego (leśniczówki) o pomieszczenie poczekalni i WC- projektuje się przebudowę i rozbudowę budynku mieszkalnego o poczekalnię i WC- warunek spełniony,
- wysokość projektowanej rozbudowy budynku do 7,0 m- projektuje się wysokość projektowanej rozbudowy 5,05 m- warunek spełniony,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanej rozbudowy budynku do 7,0 m- projektuje się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanej rozbudowy 5,05 m- warunek spełniony,
- projektowana rozbudowa budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych- projektuje się jedną kondygnację nadziemną- warunek spełniony,
- szerokość elewacji frontowej projektowanej rozbudowy budynku do 10,0 m- projektowana szerokość elewacji frontowej rozbudowy budynku- 5,33 m- warunek spełniony,
- geometria dachu projektowanej rozbudowy- dach jedno lub dwuspadowy, o kacie nachylenia od 1,5° do 45°-
- kąt nachylenia połączeń dachowych – od 1° do 45°- projektowany kąt nachylenia połączeń dachowych 20°- warunek spełniony,
- powierzchnia zabudowy projektowej rozbudowy budynku do 35,0 m²- projektowana powierzchnia rozbudowy- 13,27 m²,
- minimum 40 % powierzchni terenu objętego niniejszą decyzją należy zachować w formie biologicznie czynnej- projektuje się rozbudowę budynku mieszkalnego, który po rozbudowie łącznie z innymi obiektami budowlanymi zajmuje na działce 0,0131 % powierzchni działki- teren biologicznie czynny to 99,9869 % powierzchni działki- warunek spełniony.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga oceny

oddziaływania na obszar Natura 2000.

Teren objęty decyzją o warunkach zabudowy jest zlokalizowany w Tucholski Parku Krajobrazowym- wszystkie wymogi zostały spełnione. Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w obszarze Natura 200- obszar specjalnej ochrony ptaków PLB 220009 Bory Tucholskie. Nie będą podejmowane działania mogące, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

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 objęty inwestycją nie podlega ochronie konserwatorskiej i nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe władze gminy Śliwice – art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Teren objęty inwestycją nie znajduje się w rejonie wpływu eksploatacji górniczej, ani nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych.

Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na stan i funkcjonowanie środowiska, zdrowie ludzi oraz interesy osób trzecich. Zastosowane rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne nie będą negatywnie oddziaływały na otaczający teren, a projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie będzie stwarzało zanieczyszczeń w środowisku wodno – gruntowym. Podczas projektowania i realizacji uwzględniono właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu. Podczas realizacji inwestycji nie zostaną podjęte działania pozostające w sprzeczności z podstawowymi założeniami ochrony przyrody.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w ustawie z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie i znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Wnioskowana działka leży na terenie Tucholskiego Parku Krajobrazowego – wszystkie wymogi z tym związane zostały spełnione.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie wyznaczonego obszaru Natura 2000 pn.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie, w związku z czym nie będą podejmowane działania mogące osobno, lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 oraz wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

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

Rodzaj budynku ZL, kat. zagrożenia ludzi IV. Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynku nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości do trzech kondygnacji (§213 Dz.U. 2019 poz.1065 ze zm.).

Wymagana odporność ogniowa poszczególnych elementów budynku – nie stawia się.

Poszczególne elementy budynku są wykonane z elementów nie rozprzestrzeniających ognień.

W odległości ok. 2,0 km od przedmiotowego budynku znajduje się hydrant.

Dojazd bezpośredni do projektowanego budynku zapewniony jest z drogi gminnej (dz. nr ewid. 85) poprzez działkę nr ewid. nr 213/2.

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Mając na uwadze Ustawę prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. , dokonano analizy obszaru oddziaływania obiektu.

Wzięto pod uwagę ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dotyczące:

a) zacieniania - projektowany obiekt nie ogranicza dopływu światła słonecznego do budynków istniejących na sąsiednich działkach; istniejące budynki nie ograniczają dopływu światła do projektowanego obiektu - zgodnie z §13 w. w. rozporządzenia;

b) ochrony przeciwpożarowej - projektowany obiekt został usytuowany w odpowiedniej odległości od granicy z sąsiednią działką oraz zlokalizowanymi na niej istniejącymi bądź projektowanymi obiektami, zgodnie z §12 w. w. rozporządzenia oraz zgodnie z opisem w projekcie budowlanym.

c) odległości lokalizowania innych elementów zagospodarowania – Na istniejącym terenie zagospodarowania nie zaprojektowano charakterystycznych elementów takich jak: studnie, zbiorniki na gaz, itp., budynki zlokalizowano w odpowiedniej odległości od granic.

Przewiduje się gromadzenie odpadów stałych, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, do projektowanych pojemników z zamykanymi otworami wrzutowymi usytuowanych na terenie działki nr 131/1 LP. Odpady okresowo wywożone i utylizowane przez firmę mającą uprawnienia i umowę ze składowiskiem odpadów. Pojemniki na odpady stałe są zgodne z rozdziałem 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., znajdują się w odległości min. 3 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz min. 2m od granicy z sąsiednią działką.

Wzięto również pod uwagę przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji, Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Ustawą z dnia 27 kwietnia

2001 r. Prawo ochrony środowiska, Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

a) ochrony przed hałasem - Obiekt nie wprowadza emisji hałasów i wibracji. Spełnia warunki §2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

b) lokalizacji inwestycji na terenie objętym ochroną – obiekt nie znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską i archeologiczną, nie znajduje się w rejonie wpływu eksploatacji górniczej, nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych; w systemie ekologicznych obszarów chronionych, prace budowlane nie będą prowadzone w otoczeniu zabytków.

c) odległości od krawędzi jezdni - obiekt usytuowany został w odpowiedniej

odległości od krawędzi drogi publicznej zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

d) odległości od ujęć wody - obiekt usytuowany został w odpowiedniej odległości od ujęć wody, w odległości większej niż § 31 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

e) zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i płynnych - Prace związane z budową obiektu będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza, a ewentualne emitowane zanieczyszczenia nie będą uciążliwe dla człowieka. Ich stężenie nie przekroczy standardów, jakości środowiska. Instalacje wewnętrzne są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia i nie przekraczają standardów emisyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji.

f) oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne - budynek z uwagi na kontekst lokalizacyjny nie powoduje szczególnego zacienienia otoczenia oraz naruszenia układów korzeniowych.

Nie wprowadza także zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania obiektu nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania, zapewniono maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem. Przy prawidłowym stanie technicznym obiektu i urządzeń, inwestycja nie pogorszy aktualnego stanu środowiska i wód podziemnych analizowanego terenu.

Zgodnie z §19 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego z utwardzenia parkingów (ruchu) do 1000m² wody opadowe można wprowadzać bezpośrednio do wód lub do ziemi. Wody opadowe z utwardzeń i dachu odprowadzane będą bezpośrednio do gruntu z uwzględnieniem §28 WT - z zakazem odprowadzania wód opadowych na

działki sąsiednie.

g) promieniowania elektromagnetycznego i jonizującego - budynek nie spowoduje szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego; w obiekcie nie przewiduje się instalowania urządzeń emitujących promieniowanie jonizujące.

h) oddziaływanie inwestycji na śród. przyrodnicze i krajobraz - na podstawie wykonanych analiz można stwierdzić brak istotnego wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze. Projektowany obiekt nie spowoduje szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Nie projektuje się działań o charakterze rekultywacyjnym, ponieważ teren działki nie wykazuje cech degradacji spowodowanym nieprawidłowym użytkowaniem.

i) charakterystyka ekologiczna inwestycji - W nawiązaniu do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowanej inwestycji nie zaliczono do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na podstawie analizy stwierdzono, że obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza omawianą działkę nr 131/1 LP.

Tuchola, dn. 10.02.2022 r.

Tuchola, dn. 10.02.2022 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

(Architektura)

Zgodnie art.34 ust.3d pkt 3 Prawo Budowlane- oświadczam o sporządzeniu projektu budowlanego, na: **Przebudowę i rozbudowę i budynku mieszkalnego jednorodzinnego** usytuowanego w miejscowości Lubocień 46, 89-530 Śliwice, dz. nr 131/1 LP, jednostka ewidencyjna Śliwice [041605_2], obręb ewidencyjny Zwierzyniec [0017], inwestor:Nadleśnictwo Woziwoda, Woziwoda 3, 89-504 Legbąd, kompletnego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

.....
(podpis)