

**CZĘŚĆ OPISOWA**  
**DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**  
*nr geodezyjny 165/33, Sosnowo, 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 165/33 zaprojektowano zagospodarowanie parku w Sosnowie (budowa pomostu nr 1 i pomostu nr 2 i 3, wykonanie ogniska, montaż oświetlenia zewnętrznego, montaż 3 lamp oświetleniowych, faszynowanie skarp stawu, montaż fontanny pływającej, montaż tablic informacyjnych).**

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

**Aktualnie działka, na której planuje się rewitalizację parku w Sosnowie jest niezabudowana. Na terenie działki występuje roślinność mieszana, niska i wysoka, drzewa liściaste i iglaste. Działka nie posiada przyłączy.**

3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

**Na terenie działki nr geodezyjny 165/33 zaprojektowano rewitalizację parku w Sosnowie. Projektuje się wykonanie placu manewrowego oraz ciągów pieszych o szerokości 1,5 m, wykonanie oświetlenia zewnętrznego i monitoringu, wykonanie ogrodzenia, budowę altany z miejscem na ognisko, wyposażenie parku w kosze na śmieci oraz ławki parkowe. Istniejący staw będzie podlegał podczyszczeniu a skarpy stawu faszynowaniu. Przy stawie zlokalizowane będą 3 pomosty (realizacja na zgłoszenie wg odrębnego opracowania).**

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków  
**Nie dotyczy.**

c) układ komunikacyjny

**Planuje się wykonanie nowych nawierzchni utwardzonych – żwirowe ścieżki spacerowe.**

d) sposób dostępu do drogi publicznej,

**Wjazd na teren działki odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi kat. gminnej dz. nr 139/2.**

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

**Uzbrojenie terenu powiększy się o wewnętrzną instalację elektryczną.**

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

**Projektuje się ogrodzenie terenu. Naturalne ukształtowanie działki nie zmienia się. Działka jest porośnięta roślinnością niską i wysoką, drzewami liściastymi i iglastymi. Planuje się wykonanie wycinki schorowanych drzew oraz nowe nasadzenia. W ramach**

**przedmiotowej inwestycji na działce zostaną zlokalizowane 3 pomosty. Lokalizacje ich pokazano na planie zagospodarowania działki.**

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 projektowanej altany – 128,00 m<sup>2</sup> (0,23%)**

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

**- powierzchnia ciągów pieszych – 2175,23 m<sup>2</sup> (3,86%)**

**- powierzchnia placu manewrowego - 508,39 m<sup>2</sup> (0,90%)**

**- powierzchnia pomostu nr 1 - 40,00 m<sup>2</sup> (0,07%)**

**- powierzchnia pomostu nr 2 - 14,00 m<sup>2</sup> (0,02%)**

**- powierzchnia pomostu nr 3 - 14,00 m<sup>2</sup> (0,02%)**

c) powierzchni biologicznie czynnej,

**- powierzchnia terenów zielonych - 51 262,38 m<sup>2</sup> (90,92%)**

**- powierzchnia stawu - 2240,00 m<sup>2</sup> (3,97%)**

**- powierzchnia biologicznie czynna – 53 502,38 m<sup>2</sup> (94,89%)**

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 – 56 382,00 m<sup>2</sup> (100%)**

**- powierzchnia terenów zielonych – 51 262,38 m<sup>2</sup> (90,92%)**

**- wskaźnik pow. zabudowy w stosunku do pow. działki – 0,23%**

5) Informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

**Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowa inwestycja jest zgodna z decyzją o warunkach zabudowy wydaną przez Wójta Gminy Rogowo.**

b) 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 działki nr 165/33 nie jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz zamierzenie budowlane lokalizowane nie jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.**

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

**Teren działki nr 165/33 nie znajduje się na terenach górniczych.**

d) 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 pogorszyć stan środowiska 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 sieci gminnej.**

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 budynki 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 działkę wskazaną 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:**

Ryszard Mazurowski  
**Up. Bud. UA-V-7342-5/92/94 Wk**