

**CZEŚĆ OPISOWA**  
**DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**  
**(PROJEKT ZAMIENNY)**

*Nr geodezyjny 70/1, Nadród, 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 70/1 zaprojektowano budowę świetlicy wiejskiej. Projektowana zmiana polega na zaprojektowaniu garażu od strony elewacji północnej o wymiarach 8,24x10,88m. Pozostała część budynku pozostaje bez zmian - zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę nr 435/2021 z dnia 28.10.2021r.**

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

**Aktualnie działka na której planuje się budowę świetlicy wiejskiej o pow. zabudowy 471,94 m<sup>2</sup> (pow. zabudowy objęta decyzją o pozwoleniu na budowę nr 435/2021 z dnia 28.10.2021r. – 382,29 m<sup>2</sup>), jest zabudowana przez budynek świetlicy wiejskiej (pow. zabudowy – 431,00 m<sup>2</sup>) planowany do rozbiórki wg oddzielnego opracowania. Planuje się także rozbiórkę części utwardzenia terenu oraz ogrodzenia. Na terenie działki występują drzewa liściaste. Ich lokalizacje pokazano na graficznej części projektu zagospodarowania działki.**

3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

**Na terenie działki nr geodezyjny 70/1 zaprojektowano budowę świetlicy wiejskiej. Budynek konstrukcji murowanej, wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, z dachem drewnianym, dwuspadowym krytym blachodachówką. Budynek zasilany będzie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza energetycznego poprzez instalację wewnętrzną, w wodę z planowanego przyłącza z gminnej sieci wodociągowej – realizacja na zgłoszenie wg odrębnego opracowania.**

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

**Ścieki odprowadzane będą planowanym przyłączem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej – realizacja na zgłoszenie wg odrębnego opracowania.**

c) układ komunikacyjny

**Planuje się wykonanie nawierzchni utwardzonych: - dojście dla pieszych do budynku, wjazd, stanowiska postojowe. Utwardzenie powierzchniowe z kostki betonowej.**

d) sposób dostępu do drogi publicznej,

**Wjazd na teren działki odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi publicznej kat. powiatowej (dz. nr 66/1).**

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

**Uzbrojenie terenu powiększy się o planowane przyłącza do sieci, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – realizacja na zgłoszenie wg odrębnych opracowań.**

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

**Wzdłuż granic istnieje ogrodzenie o wysokości 1,5m. Planuje się wymianę na nowe, oraz likwidację części ogrodzenia. Naturalne ukształtowanie działki nie zmienia się. Działka 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 świetlicy wiejskiej - 471,94 m<sup>2</sup> (24,84%)  
- powierzchnia zabudowy istniejącego budynku świetlicy wiejskiej planowanego do rozbiórki – 431,00 m<sup>2</sup>**

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

**- powierzchnia istniejących terenów utwardzonych – 137,58 m<sup>2</sup> (7,24%)  
- powierzchnia planowanych miejsc parkingowych – 105,50 m<sup>2</sup> (5,55%)  
- powierzchnia planowanych dróg i placów – 264,64 m<sup>2</sup> (13,93%)  
- powierzchnia planowanych chodników – 58,27 m<sup>2</sup> (3,07%)**

c) powierzchni biologicznie czynnej,

**- powierzchnia biologicznie czynna – 862,07 m<sup>2</sup> (45,37%)**

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 – 1900,00 m<sup>2</sup> (100%)  
- powierzchnia terenów zielonych – 862,07 m<sup>2</sup> (45,37%)  
- wskaźnik pow. zabudowy w stosunku do pow. działki – 24,48%**

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,

**Zgodnie z decyzją o warunki zabudowy projektowana inwestycja powinna być zgodna z parametrami oraz wytycznymi:**

**- budowa świetlicy wiejskiej, jedna kondygnacja nadziemna, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 600,0 m<sup>2</sup>,  
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 38,0 m,  
- maksymalna wysokość od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – 10,0 m,  
- dach budynku – dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°,  
- maksymalny wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 31,6%,  
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%,  
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,  
- ilość miejsc parkingowych – minimum 2 miejsca parkingowe na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, w granicach własnej działki,**

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 70/1 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 70/1 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.**

**Sporządziła:**

**mgr inż. arch. Hanna Falkiewicz-Marciniak  
Up. Bud. BUA.III.16/63**