



CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest zagospodarowanie terenu przy Jeziorze Tonowskim w Skórkach na działce nr 107 obręb Skórki gmina Rogowo oraz na działce nr 206 obręb Tonowo gmina Janowiec Wlkp.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działka objęta opracowaniem jest obecnie niezabudowana.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się następujące elementy zagospodarowania działki:

- pomost rekreacyjny o szerokości 2,5m i długości 20,0m
- plaża
- boisko do gry w siatkówkę o nawierzchni piaskowej
- miejsce na ognisko
- wiatra rekreacyjna o pow. 34m²
- ławki wraz z miejscem postojowym dla wózka inwalidzkiego
- śmietniki oraz kosze na śmieci z możliwością segregacji
- place i drogi wewnętrzne utwardzone;
- zieleń;
- miejsca postojowe - 10szt.w tym jedno przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej;
- lampy solarne

a. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Nie przewiduje się wykonania urządzeń budowlanych związanych z w/w obiektami.

b. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Nie projektuje się obiektów wyposażonych w instalację kanalizacyjną.

c. Układ komunikacyjny

Zaprojektowano place utwardzone w nawiązaniu do istniejących ciągów komunikacyjnych prowadzących na działkę. W południowo – zachodnim narożniku przewidziano mały parking na 10 miejsc. Jedno miejsce przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej wyznaczone kolorystycznie spośród innych oznaczone zgodnie z przepisami. Od wjazdu zaprojektowano ścieżkę na plażę o



nawierzchni z kruszywa. Wzdłuż ścieżki przewidziano ławki wraz z miejscem postojowym dla wózka inwalidzkiego oraz śmietnikiem i lampą solarną.

Na plaży dojście do pomostu w formie utwardzenia z kostki betonowej stylizowanej na deski drewniane.

Warstwy utwardzenia terenu – przekrój przez dojście do pomostu:

- nawierzchnia z kostki betonowej stylizowanej na drewno gr. 8cm
- podsypka piaskowo – cementowa 1:4 gr. 3cm
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego 0/31,5 stabilizowanego mechanicznie gr. 15cm;
- warstwa odsączająca z piasku gr. 10cm;
- geowłoknina separacyjno – filtrująca o wytrzymałości na rozciąganie min. 8kN/m²

Warstwy utwardzenia terenu – przekrój przez ścieżkę

- nawierzchnia mineralna kolor jasno szary gr. 3cm
- warstwa z kruszywa gr. 5cm
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego 0/31,5 stabilizowanego mechanicznie (I_s=1,0) gr. 15cm;
- warstwa odsączająca z piasku gr. 15cm;
- geowłoknina separacyjno – filtrująca o wytrzymałości na rozciąganie min. 8kN/m²

d. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej (dz. nr 114) istniejącym zjazdem.

e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Sieć elektroenergetyczna w drodze przy granicy działki.

Sieć wodociągowa częściowo w drodze częściowo na działce sąsiedniej.

f. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren działki z lekkim spadkiem w kierunku jeziora.

Działka w chwili obecnej porośnięta zielenią niską i drzewami. Istniejące drzewa nie kolidują z projektowaną inwestycją.

4. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia terenu inwestycji ABCDEFGHIJK	5440,00m ² – 100,0%
a) Powierzchnia zabudowy projektowania i istniejąca:	
- powierzchnia zabudowy wiaty	34,00m ² – 0,6%
- powierzchnia zabudowy ognisko	56,73m ² – 1,0%
- powierzchnia zabudowy pomostu	43,75m ² – 0,8%



b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników:

- place utwardzone, parkingi, ścieżka, dojście do pomostu 620,00m² – 11,4%
- powierzchnia plaży wraz z boiskiem do siatkówki 868,50m² – 16,0%

c) Powierzchnia biologicznie czynna:

- powierzchnia trawiasta: 2649,77m² – 48,7%
- wody powierzchniowe 1167,25m² – 21,5%

d) Powierzchnia innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu lub decyzji WZ:

Poniższe powierzchnie zostały ustalone w odniesieniu do części działki nr 107 (pow. 4260m²) obręb Skórki która jest objęta planem miejscowym.

- powierzchnia zabudowy 91,73m² = 2,2% < 30%
- wskaźnik intensywności zabudowy 0,022 zawiera się w przedziale od 0,0 do 0,9
- pow. biologicznie czynna (liczona jako powierzchnia trawiasta) 2649,77m² = 62,2% > 60,0%

5. Informacje i dane

a. O rodzaju ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy:

Na terenie działki obowiązuje Uchwała nr XXI/155/2000 Rady Gminy Rogowo z dnia 24 listopada 2000r. w sprawie utworzenia zespołów przyrodniczo – krajobrazowych jezior położonych w gminie Rogowo. Zgodnie z art. 45, ust. 2 pkt. 2 Ustawy o ochronie przyrody uzyskano uzgodnienie planowanej inwestycji z organem ustanawiającym. Uzgodnienie załączono w dalszej części opracowania.

b. Ochrona konserwatorska:

Na terenie części działki zlokalizowana jest strefa W ochrony archeologicznej obejmująca zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

Stanowiska podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

c. Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren

Działka nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r., poz. 2126 ze zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych.

d. O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia



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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71).

Zgodnie z decyzją Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu sygn. PO.RUZ.4210.263.2023.OB.5 podczas prowadzenia robót należy przestrzegać następujących warunków:

- Bezwzględnie przestrzegać warunków udzielonego pozwolenia wodnoprawnego
- Uporządkować teren po wykonaniu robót
- Wykonać prace związane z wycinaniem roślin z wód i brzegu i bagrowaniem dna jeziora Tonowskiego w okresie od dnia 1 lipca do 30 września każdego roku (poza okresem lęgowym)
- Wstrzymać prace i powiadomić właściwy organ w przypadku odkrycia podczas wykonywanych robót chronionych gatunków roślin lub zwierząt
- Zawiadomić kierownika Nadzoru Wodnego w Gnieźnie o planowanym terminie rozpoczęcia i zakończenia prac w obrębie Jeziora Tonowskiego minimum 7 dni przed rozpoczęciem jak i przed zakończeniem prac.

Projektowana inwestycja nie będzie miała ujemnego wpływu na środowisko. Odpady stałe składowane będą w specjalnie do tego celu przeznaczonym pojemniku, z uwzględnieniem segregacji i okresowo wywożone w miejsce wskazane przez gminę.

Projektowane obiekty nie naruszają interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

Projektowana inwestycja nie pozbawia nieruchomości sąsiednich dostępu do drogi publicznej.

Projektowana inwestycja nie będzie powodowała zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich. Rozprowadzenie wód opadowych na teren działki nie spowoduje zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych.

Dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

Charakter, program użytkowy i wielkość obiektów oraz sposób ich posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej



Układ dróg kołowych jest dogodny dla dojazdu wozów straży pożarnej w obrębie inwestycji.

- dla projektowanych obiektów nie określa się kategorii zagrożenia ludzi
- obciążenie ogniowe wiaty $Q_d < 500 \text{ MJ/m}^2$
- wszystkie elementy drewniane wiaty zabezpieczyć środkami solnymi ekologicznymi, ognioodpornymi (Fobos, Pyrochron) zgodnie z wytycznymi zawartymi w projekcie

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124 poz. 1030) nie przewiduje się lokalizacji obiektów dla których wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej.

Woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru jak dla jednostek osadniczych nie mniej niż 10 dm^3 . W przypadku jednostki osadniczej o liczbie mieszkańców do 2000 wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych powinna wynosić 5 dm^3 .

7. Dodatkowe dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Projektowane zagospodarowanie terenu przy Jeziorze Tonowskim nawiązuje do otaczającej zabudowy.

8. Informacja o obszarze oddziaływania

Na podstawie art. 20 ust. 1 punkt 1c) Prawa budowlanego oraz na podstawie przepisów odrębnych określono obszar oddziaływania obiektów:

Element zagospodarowania terenu	Podstawa formalno - prawna	Obszar oddziaływania	Uwagi
Plaża	Ustawa z dnia 20.07.2017r. Prawo wodne	Zgodnie z zapisami ustawy oddziaływanie plaży obejmuje działkę na której jest ona zlokalizowana i obszar wód z którego można dzięki niej korzystać.	-
Pomost	Ustawa z dnia 20.07.2017r. Prawo wodne	Zgodnie z zapisami ustawy oddziaływanie pomostu obejmuje działkę na której jest on zlokalizowany i obszar wód z którego można dzięki niemu korzystać. Obszar oddziaływania zamyka się w granicach działki 885.	-

**Biuro Usług Projektowych i Obsługi Inwestycji DWG**

– Marcin Zwierzykowski

Plac Wolności 21; 88-400 Żnin

tel. 52 552-46-30, 600-500-262 e-mail: biuro@dwg.com.pl

	§15 R.M.Ś. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich uytuowanie	Nabrzeże usytuowano z zachowaniem warunków określonych w rozporządzeniu. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.	-
Miejsca postojowe	§19 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Miejsce postojowe usytuowano zgodnie z wymaganymi odległościami. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.	-

Dla projektowanej inwestycji przeanalizowano następujące rodzaje oddziaływania:

Rodzaj oddziaływania	Podstawa formalno - prawna	Obszar oddziaływania
Promieniowanie słoneczne i zacieranie	§13 i §60 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Zapewniono naturalne oświetlenie w budynkach na działkach sąsiednich.
Emisja hałasu	§1, §2 Załącznik, tabela 1-4 R.M.Ś. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku	Planowana inwestycja nie wprowadza nadmiernego hałasu do środowiska. Poziom hałasu poniżej 55db w dzień oraz 45db w nocy. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
Emisja promieniowania elektromagnetycznego	Zał. 1 R.M.Ś. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku	W projektowanej inwestycji nie występuje emisja promieniowania elektromagnetycznego. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
Ochrona powietrza	Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie	W projektowanej inwestycji nie przewiduje się wyrzutu substancji do powietrza. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
Inne emisje	Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie	Brak oddziaływania.

Zatem uwzględniając indywidualne cechy obiektu, jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu obszar oddziaływania inwestycji będzie w granicach działki nr. ewid. 107 obręb Skórki gmina Rogowo oraz działki nr ewid. 206 obręb Tonowo gmina Janowiec Wlkp.