



CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany budowy sieci wodociągowej rozdzielczej na działkach nr 90/28, 100/3 i 141 obręb Izdebno, gm. Rogowo.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Działki objęte opracowaniem nie są zabudowane.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia 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.

Projektuje się następujące elementy zagospodarowania działki:

- rozdzielczą sieć wodociągową PE100 Ø110x6,6 mm SDR 17 o dł. 583,30 m wraz z niezbędnymi urządzeniami.

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

- istniejąca sieć wodociągowa,

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

- nie dotyczy.

c) Układ komunikacyjny:

- nie dotyczy.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej:

- nie dotyczy.



e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

- sieć wodociągowa znajduje się w działkach prywatnych i drodze gminnej

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

- teren działki płaski.

4. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia bez zmian.

5. Informacje i dane

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

- **Decyzja nr 1 lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 10 kwietnia 2024r.:** dopuszcza się budowę odcinka sieci wodociągowej o długości do 800m, linia zabudowy – nie wyznacza się.

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.

- Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zm.). Teren objęty niniejszą decyzją zlokalizowany jest w strefie „OW” ochrony archeologicznej. Należy zapewnić nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi realizowanymi na działkach 141 i 100/3 w obrębie Izdebno gm. Rogowo, a w przypadku natrafienia na nawarstwienia archeologiczne obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych zgodnie z obowiązującą procedurą z uwagi na położenie w rejonie potencjalnego występowania relikwów osadnictwa historycznego.

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

- Teren inwestycji nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633 ze zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych.



- Teren planowanej inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art.16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1478)

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

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 2023 r., poz. 1094 ze zm.) 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 (Dz. U. z 2019r., poz. 1839). Projektowana inwestycja nie będzie miała ujemnego wpływu na środowisko.
- nie pozbawia kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.
- nie przyczyni się do wzrostu dopuszczalnego poziom hałasu w środowisku zgodnie z rozporządzeniem MŚ z dnia 14 czerwca 2007r. (Dz. U. 2014r., poz. 112).
- nie wprowadza do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska .
- nie pogarsza jakości wód i pozwala na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1478 ze zm.).
- nie pogarsza standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu MŚ z dnia 1 września 2016r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016r., poz. 1395)

Planowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Projektowana inwestycja nie będzie powodowała zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich. Rozprowadzenie wód opadowych na teren działki nie spowoduje zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych.

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



6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Droga pożarowa nie wymagana. Zapewniono przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymaganiami aktualnie obowiązujących przepisów poprzez istniejącą sieć wodociągową znajdującą się w dz. nr 141 obręb Izdebno.

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

Przy projektowaniu sieci wodociągowej zachowano warunki wydane przez eksploratora sieci wodociągowej. Sieć wodociągową zaprojektowano jako rozdzielczą rozbudowując istniejący wodociąg rozdzielczy gm. Rogowo. Przewidziano wpięcie do już istniejącej sieci wodociągowej PCV 110 w m. Izdebno – tak jak pokazano na planie zagospodarowania sieci rys. nr P1. Układ wysokościowy sieci wodociągowej pokazano na profilu.

8. Informacja o obszarze oddziaływania

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

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki, na których będzie realizowana inwestycja. W fazie realizacji inwestycji ogólnie oddziaływanie na środowisko można scharakteryzować jako krótkotrwałe, nieciągłe, o niewielkim natężeniu. Charakter przedsięwzięcia sprawia, że jego oddziaływanie akustyczne na środowisko będzie ograniczało się wyłącznie do czasu jego realizacji (a ściślej do czasu realizacji niektórych prac budowlanych prowadzonych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego), czyli będzie krótkotrwałe i nieciągłe.

Zatem uwzględniając indywidualne cechy obiektu, jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu obszar oddziaływania inwestycji będzie w granicy działek nr ew. 90/28, 100/3 i 141 Izdebno.