

**CZĘŚĆ OPISOWA**  
**DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**  
*Nr geodezyjny 804/2, 804/3, Rypin, ul. Nowy Rynek, gm. M. Rypin*

Inwestor: **Gmina Miasta Rypin, ul. Nowy Rynek, 87-500 Rypin**

1) Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia:

**Na terenie działki nr geodezyjny 804/2 oraz 804/3 zaprojektowano budowę nowej przestrzeni wypoczynkowej przy ul. Nowy Rynek.**

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

**Aktualnie działka na której planuje się przedmiotową inwestycję jest niezabudowana. Na terenie działki znajdują się wewnętrzne drogi dojazdowe, plac wyposażony w fontannę oraz inne drobne elementy małej architektury. Na terenie działki występuje roślinność ozdobna, parkowa. Działka jest uzbrojona w przyłącze wodociągowe, elektryczne oraz kanalizacji deszczowej.**

3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

**Na terenie działki nr geodezyjny 804/2 zaprojektowano montaż elementów małej architektury oraz zagospodarowanie terenów zielonych (tereny zielone będą wyposażone w instalację nawodnieniową zasilaną z istniejącego przyłącza wodociągowego), natomiast na terenie działki nr 804/3 przewiduje się w części centralnej posadzenie 5 szt. wiśni piłkowanej *Prunus Serrulata ROYAL BURGUNDY*.**

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

**Nie dotyczy**

c) układ komunikacyjny

**Na działce nie planuje się zmian w zakresie komunikacji.**

d) sposób dostępu do drogi publicznej,

**Bez zmian, na aktualnych warunkach. Dostęp bezpośredni z ul. Nowy Rynek.**

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

**Uzbrojenie terenu nie powiększy się o jakiegokolwiek sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.**

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

**Naturalne ukształtowanie działki nie zmienia się. W obszarze, w którym planuje się przedmiotową inwestycję, działka nie jest zadrzewiona, nie przewiduje się wycinki drzew w związku z realizacją planowanej inwestycji. Należy dokonać rozbiórki części istniejącego utwardzenia w celu wykonanie terenów zielonych (zgodnie z częścią graficzną).**

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,

**- nie dotyczy**

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

**- powierzchnia dróg - 2779,00 m<sup>2</sup> (42,05%) - dla dz. 804/2**

**- powierzchnia terenów utwardzonych, chodników, placu - 1954,48 m<sup>2</sup> (29,58%) - dla dz. 804/2**

c) powierzchni biologicznie czynnej,

**- powierzchnia biologicznie czynna - 28,37% - dla dz. 804/2**

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 804/2 - 6608,00 m<sup>2</sup> (100%)**

**- powierzchnia istniejących terenów zielonych - 1481,00m<sup>2</sup> (22,41%) - dla dz. 804/2**

**- powierzchnia planowanych rabat - 393,52 m<sup>2</sup> (5,96%) - dla dz. 804/2**

**- powierzchnia działki 804/3 - 671,00 m<sup>2</sup> (100%)**

**- powierzchnia istniejących terenów zielonych - 671,00m<sup>2</sup> (100%) - dla dz. 804/3**

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,

**- nie dotyczy**

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 804/2 oraz 804/3 wpisany jest do 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 804/2 oraz 804/3 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 miejskiej sieci wodociągowej.**

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 budynków i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. z 2019 poz. 1065 z późn. zm.) stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje dz. nr 804/2 oraz 804/3.**

**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