

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI NR 120/3 W MIEJSCOWOŚCI ROGOZINO
- kategorii obiektów: VIII

ZAKRES:	BUDOWA SKATEPARKU
INWESTOR:	GMINA RADZANOWO ul. Płocka 32 09-451 Radzanowo
ADRES INWESTYCJI:	działka nr ew. 120/3, obręb Rogozino ul. Strażacka 3 09-442 Rogozino

Zespół projektowy:

Architektura:	mgr inż. arch. Andrzej Kochański, upr. nr 223/90/WŁ w specjalności architektonicznej b/o
---------------	---

SPIS ZAWARTOŚCI

Spis zawartości	2
1. Przedmiot opracowania	3
2. Istniejący stan zagospodarowania działki	3
3. Projektowane Zagospodarowanie Terenu	3
4. Informacje dotyczące zgodności z planem miejscowym	5
5. Wpływ obiektu i jego użytkowania na środowisko	8
6. Informacja o obszarze oddziaływania	8

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa	1:500
2. Plan Zagospodarowania Terenu	1:500

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 120/3 W MIEJSCOWOŚCI ROGOZINO

1. Przedmiot opracowania

- 1.1. Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla budowy skateparku w ramach inwestycji pn.: „Zagospodarowanie działki nr 120/3 w miejscowości Rogozino”.
- 1.2. Inwestycja realizowana jest na fragmencie działki nr 120/3, obręb Rogozino, gmina Radzanowo, powiat płocki, woj. mazowieckie.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

- 2.1. Przedmiotowy teren znajduje się w południowej części wsi Rogozino. Inwestycja realizowana będzie na fragmencie działki nr 120/3 zlokalizowanej przy ul. Strażackiej, w jej południowo-wschodnim narożniku.
- 2.2. Działka nr 120/3 graniczy bezpośrednio od południa z zagospodarowaną działką gminną nr 345/7 (skwer dla rekreacji mieszkańców) oraz działką prywatną z zabudową parterową, od wschodu z działkami prywatnymi, od północy z ulicą Kwiatową (działka nr 132) oraz od zachodu z ulicą Strażacką (działka nr 345/1).
- 2.3. W zakresie infrastruktury obszar opracowania obejmuje uzbrojenie w media w postaci:
- kabli instalacji niskiego napięcia,
 - kabli instalacji teletechnicznej,
 - instalacji wodociągowej o średnicy 40 mm,
 - kanalizacji sanitarnej o średnicy 160 mm
- mieszczące się w południowej części działki 120/3, wzdłuż południowej elewacji budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Rogozinie oraz Biblioteki Publicznej.

Dodatkowo w zakresie opracowania znajduje się:

- napowietrzna linia telefoniczna, zlokalizowana wzdłuż wschodniej granicy działki nr 120/3 z sąsiednimi działkami prywatnymi, w bezpośredniej do niej bliskości,
- kabel instalacji niskiego napięcia, który przebiega od budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Rogozinie oraz Biblioteki Publicznej dalej w stronę wschodniej granicy działki nr 120/3.

Żadna z wymienionych powyżej instalacji uzbrojenia w media nie koliduje z projektowanym skateparkiem.

3. Projektowane Zagospodarowanie Terenu

3.1. Na fragmencie przedmiotowej działki projektowana jest budowa nowego skateparku. Projektowany skatepark w kształcie litery L zawierać będzie sekcję bowl (betonowy basen) oraz sekcję street, obie sekcje z przeznaczeniem do jazdy na rowerach (bmx), deskorolkach, rolkach (rolki agresywne) oraz hulajnogach. Skatepark usytuowany będzie w południowo – wschodnim narożniku działki nr 120/3 wzdłuż obu granic, bezpośrednio za ogrodzonym placem zabaw.

3.2. Obiekt realizowany będzie etapowo, poczynając od zlokalizowanego najbliżej ul. Strażackiej, gdzie umiejscowiony jest istniejący element skateingowy - bank.

3.3. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem: **NIE WYSTĘPUJĄ.**

3.4. Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków: **OBIEKT NIE GENERUJE ŚCIEKÓW.** Wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo w grunt oraz do projektowanej studni chłonnej (odwodnienie Bowla). Stosunki wodne nie ulegną zmianie, a sąsiednie działki nie będą zalewane.

3.5. Układ komunikacyjny: dojście do obiektu zapewnione będzie przez istniejący układ komunikacyjny na przedmiotowej działce.

3.6. Sposób dostępu do drogi publicznej: dostęp do drogi publicznej zapewniony będzie od zachodu, poprzez istniejący zjazd z działki nr 121 (ul. Strażacka).

3.7. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu: Projektowane zagospodarowanie terenu działki 120/3 w miejscowości Rogozino nie przewiduje wykonania instalacji sieci technicznych.

3.8. Mała architektura: W projektowanym zagospodarowaniu terenu działki 120/3 w miejscowości Rogozino nie uwzględniono elementów małej architektury z uwagi na istniejące zagospodarowanie części przedmiotowej działki w elementy małej architektury.

3.9. Ukształtowanie terenu i układ zieleni: na terenie znajduje się punktowa zieleń wysoka, zaś teren jest płaski.

3.10. Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia działki 120/3 objęta zakresem:	6 893,82 m ²	100,00%
Skatepark	883,90 m ²	12,82%
Istniejąca powierzchnia utwardzona (budynek i chodniki)	1 397,00 m ²	20,26%
Powierzchnia biologicznie czynna:	4 612,92 m ²	66,91%

4. Informacje dotyczące zgodności z Planem miejscowym

4.1. Dla przedmiotowego terenu została uchwalona Uchwała nr XIX/130/08 Rady Gminy Radzanowo z dnia 28.04.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogozino położonej pomiędzy: drogą powiatową nr 223, rowem melioracyjnym, drogą powiatową nr 219, drogą wojewódzką nr 567, częścią zachodniej granicy m. Rogozino, częścią północnej granicy m. Rogozino, drogą gminną nr 9 i drogą wojewódzką nr 567.

„Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

(...)

§ 4. Określenie podziału obszaru na tereny o danym przeznaczeniu.

1. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

(...)

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem „U” przedmiotowa działka oznaczona jest na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 3U.

(...)

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obowiązuje:

(...)

2) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji na terenach MN,UMN,U NIE DOTYCZY, nowy obiekt nie jest obiektem kubaturowym.

3) nakaz utrzymania ustalonej planem intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej NIE DOTYCZY, nowy obiekt nie jest obiektem kubaturowym.

4) (...) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł i elementów betonowych, SPEŁNIONY, Skatepark nie będzie ogrodzony.

5) nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu ustalonych obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy SPEŁNIONY

(...)

7) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny SPEŁNIONY, projektowany obiekt jest odwodniony powierzchniowo na otaczający teren ze spadkiem w kierunku przeciwnym do granicy z sąsiednimi działkami.

(...)

§ 6. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

1. Plan ustala następujące zasady:

(...)

2) kształtowanie zieleni urządzonej (...) NIE DOTYCZY, projektowane zagospodarowanie działki nr 120/3 nie uwzględnia nowych nasadzeń zieleni urządzonej

3) zachowanie i włączenie w zagospodarowanie poszczególnych działek istniejących drzew oraz użytków z drzewostanem SPEŁNIONY

4) nakaz zachowania przynajmniej 50% terenu każdej działki jako – powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych (...), 30% na terenach (U, UO/US, UK< UZ, U/P i P) SPEŁNIONY, powierzchnia biologicznie czynna dla projektowanego zagospodarowania działki 120/3 wynosi 66,91%

(...)

8) dopuszczenie poziomu hałasów dla „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, przeznaczonych na cele uzdrowiskowe i rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem” – zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dn. 27 kwietnia 2001r. „Prawo ochrony środowiska” (tekst jednolity Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi SPEŁNIONY

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku plan symbolem U (od 1U do 5U) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa SPEŁNIONY, projektowane zagospodarowanie działki nr 120/3 służyć będzie rekreacji dzieci i młodzieży

(...)

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. „Prawo ochrony środowiska” (tekst jednolity Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.), dla których sporządzenie raportu o ocenie oddziaływania inwestycji na środowisko jest nieobowiązkowe NIE DOTYCZY

2) Ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu SPEŁNIONY, projektowana lokalizacja skateparku nie narusza żadnej linii zabudowy wyszczególnionej na rysunku planu dla przedmiotowej działki.

(...)

4) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulic: lokalnej (5KDL), dojazdowych (29KDD, 32KDD i 33KDD) i ciągu pieszo-jezdnego (9KDPj) **SPEŁNIONY**, projektowany obiekt będzie obsługiwany komunikacyjnie z ulicy 33KDD.

5) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% **SPEŁNIONY** powierzchnia biologicznie czynna projektowanego zagospodarowania działki nr 120/3 wynosi 66,91%

(...)”

4.2. Informacje o ochronie konserwatorskiej: **NIE DOTYCZY.**

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

4.3. Informacje o oddziaływaniu eksploatacji górniczej: **NIE DOTYCZY.**

Obszar przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

4.4. Informacje dotyczące istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych: **ZAGROŻENIA NIE WYSTĘPUJĄ.**

4.5. Ochrona przeciwpożarowa:

Dla inwestycji **NIE JEST WYMAGANE** zapewnienie drogi pożarowej jak i dostępu do zewnętrznych hydrantów pożarowych bądź innego źródła zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

4.6. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania projektowanego obiektu: **BRAK.**

5. Wpływ obiektów i ich użytkowania na środowisko

5.1. Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko. Nie spowoduje zanieczyszczeń gleby i wód gruntowych.

5.2. Odprowadzenie wód opadowych grawitacyjne na otaczające tereny zielone oraz do projektowanej studni chłonnej (odwodnienie Bowla).

6. Informacja o obszarze oddziaływania

6.1. Inwestycja nie znajduje się na terenach NATURA 2000 i nie oddziałuje na nie.