

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego i podstawa opracowania.....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	3
4. Zestawienie powierzchni terenu	7
5. Informacje i dane o uwarunkowaniach.....	7
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	9
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego oraz robót budowlanych	9
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	9

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT-01 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, skala 1:500	10
Oświadczenia, zaświadczenia, uprawnienia	11-13

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego i podstawa opracowania.

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu zielonego częściowo na plac zabaw na działce o numerze ewidencyjnym 122/25, w obrębie 0005 Browina.

Inwestorem jest Gmina Chełmża.

Podstawa opracowania:

- wytyczne Inwestora
- mapa do celów projektowych
- Uchwała Nr LII/412/06 Rady Gminy w Chełmży z dnia 6 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Browina
- Norma PN-EN 1176 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Przedmiotowy teren obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 122/25, w obrębie 0005 Browina. Teren zagospodarowany jest zielenią niską. Brak nasadzeń drzewiastych mogących kolidować z projektowanym zamierzeniem. Teren nie jest zróżnicowany. Nie projektuje się znaczącej zmiany ukształtowania terenu. Teren ma dostęp do drogi dojazdowej na działce o numerze ewidencyjnym 122/37 oraz dojście piesze i pieszo-rowerowe na działce o numerze ewidencyjnym 122/26. Teren jest ogrodzony.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na części dz. nr 122/25 zaprojektowano siedem urządzeń zabawowych, dwie ławki parkowe, dwa kosze na odpady i tablice informacyjną. Na pozostałej części działki pozostaje nawierzchnia trawiasta.

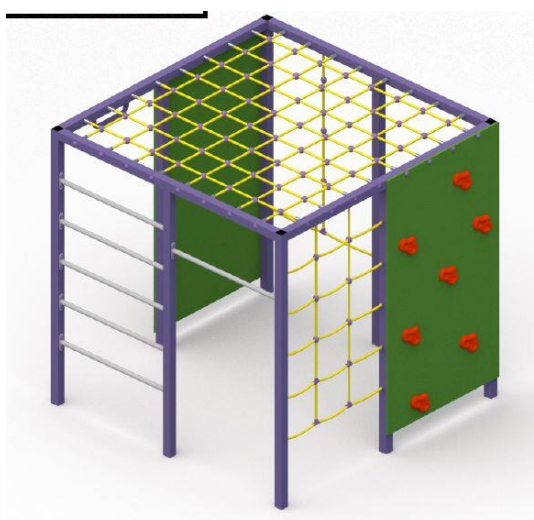
Projektuje się następujące elementy zagospodarowania terenu:

- a. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi
 - urządzenia placu zabaw (zdjęcia poglądowe):

- zjeżdżalnia,



- czworościan gimnastyczny,



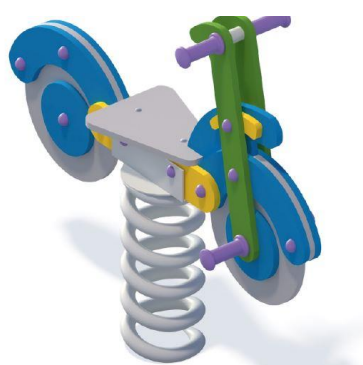
- zestaw zabawowy,



- huśtawka podwójna,



- sprężynowiec skuter,



- busik,



- tablica zabawowa,



- pozostałe elementy małej architektury t.j.:

- ławka,



- kosz na odpady,



- tablica informacyjna – plac zabaw

b. sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

- nie przewiduje się pomieszczeń generujących ścieki sanitarne, wody opadowe będą

odprowadzone na tereny zielone na dotychczasowych zasadach

- c. układ komunikacyjny
 - bez zmian - istniejący
- d. sposób dostępu do drogi publicznej
 - na dotychczasowych zasadach – bez zmian
- e. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
 - nie projektuje się
- f. ukształtowanie terenu i układ zieleni
 - na przedmiotowym terenie nie projektuje się nowego ukształtowania, ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian
 - na terenie projektuje się nowe nasadzenia krzewiaste i płożące

4. Zestawienie powierzchni terenu

Bilans terenu dla całego terenu objętego inwestycją

➤ powierzchnia terenu (dz. nr 122/25)	481,0 m ²	(100%)
➤ powierzchnia biologicznie czynna	481,0 m ²	(100%)

Nawierzchnia na placu zabaw powinna spełniać wymagania określone w normie PN-EN 1176. Projektuje się nawierzchnię piaskową.

5. Informacje i dane o uwarunkowaniach

- a. informacje i ograniczenia lub zakaz w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy
 - Teren dz. nr 122/25 objęty jest miejscowym planem zagospodarowania terenu – uchwała Nr LII/412/06 Rady Gminy w Chełmży z dnia 6 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Browina
- Projektowane zagospodarowanie terenu spełnia wymogi zawarte w powyższym m.p.z.p. Dz. nr 122/25 znajduje się na obszarze jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 4ZP.

1) Przeznaczenie:

- a) Przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępna zieleń urządzona – warunek spełniony.
- b) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjno-sportowe – warunek spełniony.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- a) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – nie projektuje się – warunek spełniony
- b) Zagospodarowanie terenu w sposób dostosowany do otaczającego terenu – warunek spełniony
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) Obowiązek pełnej ochrony środowiska przyrodniczego – nie przewiduje się wycinki drzew, czy krzewów – warunek spełniony
 - b) Zalecenie wprowadzenia kształtowanych pasów zieleni przy granicach z zabudową mieszkaniową i terenami rolnymi – warunek spełniony
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązek zapewnienia dwustronnego dojścia i nadzoru techniczno-sanitarnego – zapewniono – warunek spełniony
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nakaz zachowania minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej – jest 100% - warunek spełniony
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia
- 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) Obsługa komunikacyjna z publicznej drogi dojazdowej, bez prawa przejazdu – bez zmian – warunek spełniony
 - b) Możliwość budowy ścieżki pieszo-rowerowej – nie projektuje się
 - c) Dopuszczalność lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – nie projektuje się
 - d) Zaopatrzenie w wodę – nie projektuje się
 - e) Wykonanie oświetlenia o charakterze parkowym – nie projektuje się
 - f) Nakaz projektowania wydzielonych boksów dla gromadzenia odpadów stałych (w pojemnikach służących do ich czasowego przetrzymywania), z okresowym wywozem na wskazane przez władze gminy składowisko, zgodnie z systemem przyjętym na terenie gminy – zaprojektowano dwa kosze na odpady stałe, wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy – warunek spełniony.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy gdyż nie projektuje się żadnego obiektu kubaturowego.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany nie wymagają obligatoryjnego uzgodnienia w zakresie spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej potwierdzonych przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1563).

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego oraz robót budowlanych

Realizację inwestycji planuje się w jednym etapie.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu – obejmuje teren opracowania (dz. nr ew. 122/25 w obrębie 0005 Browina).

Budowę przedmiotowego zamierzenia zaprojektowano w sposób gwarantujący spełnienie wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn.: Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm.). Usytuowanie obiektów jest zgodne z § 12 i 40 ww. rozporządzenia. Na sąsiednich i pobliskich działkach pozostają spełnione zapisy § 13 dotyczące przesłaniania oraz § 60 dotyczące nasłonecznienia w przypadku budynków mieszkalnych.

Ze względu na hipotetyczny charakter niniejszej informacji nie jest możliwe wykonanie dokładnej analizy oddziaływania obiektu bez szczegółowej znajomości ewentualnych planów inwestycyjnych właścicieli działek objętych obszarem oddziaływania. W przypadku takich planów należy brać pod uwagę inwestycję będącą przedmiotem niniejszego projektu budowlanego.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Katarzyna Kalkowska

uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej do projektowania
bez ograniczeń nr 14/KPOKK/2018