

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 .....	4
5. Informacje i dane o uwarunkowaniach.....	4
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej .....	7
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego oraz robót budowlanych .....	7
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	7

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

<b>PZT-01 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, skala 1:500</b> .....	9
Oświadczenia, zaświadczenia, uprawnienia .....	10-12

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego i podstawa opracowania.

Przedmiotem inwestycji jest budowa elementów małej architektury, boiska wielofunkcyjnego, skateparku, pumtracku, parku linowego i ścianki spinaczkowej dla małych dzieci wraz z zagospodarowaniem terenu w miejscowości Zalesie (jednostka ewidencyjna 041502\_2, Chełmża), na części działki o numerze ewidencyjnym 24/273, w obrębie 0028 Chełmża. Inwestorem jest Gmina Chełmża.

Podstawa opracowania:

- wytyczne Inwestora
- mapa do celów projektowych
- Uchwała Nr XXXV/296/2000 Rady Gminy w Chełmży z dnia 19 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w części wsi Zalesie

### 2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Przedmiotowy teren obejmuje część działki o numerze ewidencyjnym 24/273 w obrębie 0028 Chełmża. Inwestorem jest Gmina Chełmża.

Część terenu pokryta jest zielenią trawiastą, część piaskiem. Na terenie występują liczne drzewa liściaste i iglaste.

Teren jest zróżnicowany. Nie projektuje się znaczącej zmiany ukształtowania terenu. Teren będzie tak ukształtowany aby nie powodować spływu wód opadowych na tereny sąsiednie oraz przyległą drogę oraz nie wprowadzać znaczących zmian w jego ukształtowaniu.

### 3. Projektowane zagospodarowanie terenu

W związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie elementów małej architektury, boiska wielofunkcyjnego, skateparku, pumtracku, parku linowego i ścianki spinaczkowej dla małych dzieci wraz z zagospodarowaniem, projektuje się następujące elementy zagospodarowania terenu:

- a. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi
  - projektuje się boisko wielofunkcyjne, skatepark, pumtrack, park linowy i ściankę wspinaczkową dla małych dzieci
- 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
  - projektuje się chodniki o nawierzchni szutrowej, istniejące przejścia piesze bez zmian
- d. sposób dostępu do drogi publicznej
  - na dotychczasowych zasadach – bez zmian
- e. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
  - nie projektuje się żadnej nowej infrastruktury technicznej
- f. ukształtowanie terenu i układ zieleni
  - na przedmiotowym terenie nie projektuje się nowego ukształtowania, ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian
  - na terenie nie projektuje się żadnych nowych nasadzeń

#### 4. Zestawienie powierzchni terenu

➤ <u>powierzchnia terenu (część dz. nr 24/273)</u>	65 991,0 m <sup>2</sup>	(100%)
➤ istniejąca powierzchnia zabudowy:	710,0 m <sup>2</sup>	(1,0%)
➤ powierzchnie utwardzone – ścieżka szutrowa:	625,0 m <sup>2</sup>	
➤ powierzchnie utwardzone – boisko:	420,0 m <sup>2</sup>	
➤ powierzchnie utwardzone – skatepark:	381,1 m <sup>2</sup>	
➤ powierzchnie utwardzone RAZEM:	1426,1 m <sup>2</sup>	(2,2%)
➤ powierzchnia biologicznie czynna	63 854,9 m <sup>2</sup>	(96,8%)

Powierzchnię zabudowy obliczono zgodnie z normą PN-ISO 9836: 1997 wyznaczając rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu.

#### 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 objęty jest miejscowym planem zagospodarowania terenu – Uchwała Nr XXXV/296/2000 Rady Gminy w Chełmży z dnia 19 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w części wsi Zalesie

Projektowane zagospodarowanie terenu spełnia wymogi zawarte w powyższym m.p.z.p. dla terenu, na którym się znajduje:

Elementy pumptrack, skatepark i boisko wielofunkcyjne znajdują się na obszarze jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 2US – teren urządzeń sportowych

Park linowy i ścianka wspinaczkowa znajdują się na obszarze jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 1ZP – teren zieleni urządzonej oraz 1 UTp - plaża

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru:

- 1) podział obszaru na funkcje zgodnie z załącznikiem
- 2) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu – projekt przewiduje wycinkę jedynie 2 sztuk drzew
- 3) na całym obszarze należy chronić istniejącą rzeźbę terenu poprzez ograniczenie niwelacji i zachowanie istniejących naturalnych skarp – nie projektuje się zmian ukształtowania terenu, jedynie przy boisku wielofunkcyjnym oraz skateparku jest potrzeba delikatnego wyrównania terenu pod projektowane nawierzchnie.
- 4) powierzchnie wymagające utwardzenia winny posiadać nawierzchnie przepuszczalne - wszystkie powierzchnie utwardzone projektuje się jako przepuszczalne, z wyjątkiem nawierzchni skateparku
- 5) Nie projektuje się żadnej nowej kubaturowej zabudowy
- 6) Nie projektuje się żadnej nowej kubaturowej zabudowy
- 7) Nie projektuje się żadnej nowej kubaturowej zabudowy
- 8) Nie projektuje się ogrodzenia terenu, jedynie ogrodzenie przy boisku wielofunkcyjnym w postaci siatki piłkochwytowej o wysokości 4,0m (ogrodzenie ażurowe)
- 9) Zachowuje się pas 5,0m przybrzeżny jeziora bez zmian
- 10) Nie projektuje się żadnych obiektów na terenach komunikacji

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę – nie projektuje się
- 2) Odprowadzenie ścieków – nie projektuje się
- 3) Zaopatrzenie w energię – nie projektuje się

- 4) Proekologiczne ogrzewanie – nie projektuje się
- 5) Lokalizacja pojemników na odpady stałe – na dotychczasowych zasadach – bez zmian

Ustalenia szczegółowe dla terenów

2US – teren urządzeń sportowych

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń sportowych – warunek spełniony
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona i elementy małej architektury - warunek spełniony
- 3) Lokalizacja boisk małych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych – warunek spełniony
- 4) Zakaz obiektów kubaturowych – nie projektuje się
- 5) Obowiązek zachowania minimum 70% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo

powierzchnia całej jednostki - 6 982m<sup>2</sup>

powierzchnia utwardzona pod skatepark i boisko wielofunkcyjne – 801,1m<sup>2</sup>

powierzchnia ścieżki szutrowej na tej jednostce – 280m<sup>2</sup>

pozostałą powierzchnia biologicznie czynna – 5900,9m<sup>2</sup> (84,5% > 70%)

warunek spełniony

1ZP – teren zieleni urządzonej

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej – warunek spełniony
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – elementy małej architektury – na terenie projektuje się ściankę wspinaczkową i park linowy, które stanowią elementy placu zabaw dla małych dzieci - warunek spełniony
- 3) Zakaz obiektów kubaturowych – nie projektuje się
- 4) Obowiązek utrzymania dotychczasowej zieleni z zaleceniem uzupełnień – nie projektuje się na tym terenie wycinki – warunek spełniony
- 5) Dopuszcza się alejki spacerowe – na tym terenie projektuje się fragment ścieżki szutrowej – warunek spełniony
- 6) Obowiązek zachowania minimum 90% powierzchni jako powierzchni aktywnej przyrodniczo

powierzchnia całej jednostki – 1 542m<sup>2</sup>

powierzchnia biologicznie czynna – 1 542,0m<sup>2</sup> (100% > 90%)

warunek spełniony

#### 1 UTp – plaża

- 1) Przeznaczenie podstawowe - plaża piaszczysta – warunek spełniony
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – elementy małej architektury oraz place zabaw i gier dla dzieci – na terenie projektuje się ściankę wspinaczkową i park linowy, które stanowią elementy placu zabaw dla małych dzieci - warunek spełniony
- 3) Realizacja pomostu i kąpieliska – bez zmian
- 4) Realizacja pomostu dla sprzętu pływającego – bez zmian
- 5) Zakaz obiektów kubaturowych – nie projektuje się

#### 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 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2117).*

#### 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. 24/273, 24/69, 24/71 w obrębie 0028 Chelmża).

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. 2019 poz. 1065). Usytuowanie obiektów jest zgodne z § 12 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