



ul. Sytkowska 43, 60-413 Poznań

NIP 7822511954

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestor:	Gmina Czarniejewo, ul. Poznańska 8, 62-250 Czarniejewo
Nazwa zamierzenia budowlanego:	Budowa torów typu pumptrack, ciągu pieszego i placu, montaż elementów małej architektury oraz rozbudowa sieci oświetlenia i monitoringu przy ul. Armii Poznań w Czarniejewie
Adres obiektu:	Czarniejewo, woj. wielkopolskie, teren przy ul. Armii Poznań, działki ew. nr 300302_4.0001.243/7, 300302_4.0001.243/8
Kategoria obiektu:	VIII – inne obiekty, XXVII – sieci, jak: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, ciepłownicze, wodociągowe, kanalizacyjne oraz rurociągi przesyłowe,

Imię i nazwisko	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Data opracowania	Podpis
mgr inż. arch. Bartosz Kąkolewicz	uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr: WP-OIA/OKK/UpB/33/2009	Architektura	20.09.2024 r.	
mgr. inż. Marcin Gatniewski	uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń nr: WKP/0483/PW0E/15	Elektryka	20.09.2024 r.	
tech. Mariusz Sanewski	uprawnienia budowlane w telekomunikacji przewodowej do projektowania w ograniczonym zakresie II-st w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych nr: WKP/0301/ZOPT/06	Teletechnika	20.09.2024 r.	

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. Strona tytułowa .....	1
II. Spis treści .....	2
III. Załączniki	
1. Oświadczenie projektantów .....	3
IV. Część opisowa projektu	
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego .....	4
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu .....	4
3. Projektowane zagospodarowanie terenu .....	4
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	4
3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.....	4
3.3. Układ komunikacyjny .....	4
3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.....	4
3.5. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu .....	4
3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni .....	5
4. Zestawienie powierzchni .....	5
5. Inne informacje i dane.....	5
5.1. Akty prawa miejscowego.....	5
5.2. Ochrona konserwatorska.....	5
5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę .....	5
5.4. Wpływ obiektu na środowisko.....	5
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej .....	6
7. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.....	6
7.1. Podstawa prawna .....	6
7.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu.....	6
7.3. Opis oddziaływania dla konkretnych działek sąsiednich .....	7
V. Część rysunkowa projektu .....	8
PZT-CZ-01 Projekt zagospodarowania terenu	1:500

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Oświadczam się, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu na potrzeby budowy torów typu pumptrack, ciągu pieszego i placu, montażu elementów małej architektury oraz rozbudowy sieci oświetlenia i monitoringu przy ul. Armii Poznań w Czarniejewie wykonany został zgodnie z warunkami zlecenia, ofertą, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz normami i jest kompletny w rozumieniu Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024 poz. 725 t.j.), oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 poz. 1679 t.j.). Oświadczamy, że kopie zamieszczonych dokumentów są zgodne z oryginałami. Dokumentacja zostaje wydana w stanie pełnym, kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wersja papierowa dokumentacji jest zgodna z wersją elektroniczną.

## **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa obiektów sportowo-rekreacyjnych – torów typu pumptrack wraz z ciągiem pieszym, placem do wypoczynku, rozbudową sieci oświetlenia i monitoringu oraz montażem elementów małej architektury.

## **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Planowana inwestycja obejmuje część działek ewidencyjnych nr 300302\_4.0001.243/7, 300302\_4.0001.243/8 zlokalizowanych przy ul. Armii Poznań w Czarniejewie .

Teren w granicach opracowania jest obecnie niezagospodarowany, porośnięty roślinnością trawiastą i zielną. Obszar objęty opracowaniem sąsiaduje z kompleksem boisk sportowych, placem zabaw i skateparkiem od północy, a od południa, wschodu i zachodu z gruntami rolnymi. Wzdłuż wschodniej granicy działki występuje szpaler zieleni wysokiej. Na północ od terenu inwestycji przebiega ul. Armii Poznań.

## **3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Projektuje się wykonanie nowego układu komunikacyjnego łączącego projektowane i istniejące elementy zagospodarowania terenu. W ramach inwestycji planuje się budowę dwóch torów typu pumptrack – Easy Pump oraz Mini Pump, montaż elementów małej architektury (takich jak: ławki, tablica informacyjna, kosz na śmieci i stojaki rowerowe). Projektuje się rozbudowę sieci monitoringu i sieci oświetlenia o oświetlenie projektowanych torów pumptrack.

W ramach inwestycji nie przewiduje się rozbiórek ani wycinki drzew.

### **3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Projektowane obiekty nie wymagają urządzeń budowlanych.

### **3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Projektowana budowa i eksploatacja obiektów nie będzie źródłem powstawania ścieków.

### **3.3. Układ komunikacyjny**

Projektuje się wykonanie nowego układu komunikacyjnego łączącego projektowane i istniejące elementy zagospodarowania terenu. Minimalna szerokość ścieżek – 3,0 m.

### **3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Bezpośredni dostęp do drogi publicznej zapewniony poprzez istniejący zjazd na parking znajdujący się na działce nr 300302\_4.0001.243/7 wchodzącej w zakres opracowania prowadzący do ulicy Armii Poznań.

### **3.5. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu**

Projektuje się rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia o 228,7 m nowej linii kablowej

nn-0,4 kV zasilającej projektowane oświetlenie torów pumptrack.

Projektuje się rozbudowę sieci monitoringu poprzez montaż dwóch nowych kamer na projektowanych słupach.

### 3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren opracowania charakteryzuje się stosunkowo regularną topografią. Rzędne terenu kształtują się obrębie 109,6-110,1 m n.p.m. Zakłada się utrzymanie istniejących rzędnych, różnice w wysokościach terenu stanowiąc będą tory pumptrack, o maksymalnej wysokości nasypów 1,7 m nad poziomem terenu.

Projektuje się zieleń na terenie opracowania, rozmieszczenie według rysunku planu zagospodarowania.

## 4. Zestawienie powierzchni

Tab. 1 Zestawienie powierzchni terenu objętego opracowaniem

Element zagospodarowania	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia obszaru zagospodarowania [%]
Pow. nawierzchni asfaltowej – tory pumptrack	498,00	19,21
Pow. nawierzchni z kostki betonowej – plac i dojście	117,90	4,55
Pow. nawierzchni żwirowej	13,60	0,52
Pow. istniejącej nawierzchni chodnika i placu	26,00	1,00
Pow. terenu biologicznie czynnego	1 936,50	74,72
<b>RAZEM</b>	<b>2 592,00</b>	<b>100,00</b>

Powierzchnia terenu biologicznie czynnego stanowi 74,72 % powierzchni obszaru zagospodarowania.

## 5. Inne informacje i dane

### 5.1. Akty prawa miejscowego

Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla inwestycji została wydana decyzja o lokalizacji celu publicznego.

### 5.2. Ochrona konserwatorska

Działka, na której zlokalizowany jest projektowany obiekt nie jest wpisana do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, ani nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

### 5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Teren nie jest ulokowany w granicach obszaru górniczego.

### 5.4. Wpływ obiektu na środowisko

Projektowane obiekty nie są zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

wpływających szkodliwie na środowisko oraz zdrowie ludzi.

Projektowane obiekty nie są wyszczególnione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839).

## **6. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Na projektowanym terenie nie występuje zagrożenie wybuchem. Wszystkie materiały użyte w projekcie muszą być niepalne lub trudno zapalne i posiadać obowiązujące świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Zgodnie z §3 ust. 1-3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030) nie zachodzi konieczność zaopatrywania projektowanego obiektu w hydranty przeciwpożarowe.

Zgodnie z §12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030) obiekt projektowany w ramach inwestycji nie wymaga doprowadzenia dróg pożarowych.

Projektowany obiekt nie jest wymieniony w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 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. 2021 poz. 1722).

## **7. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu**

### **7.1. Podstawa prawna**

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2023, poz. 682 t.j.): art. 3, 5,
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 t.j.): art. 12, 13, 19, 23, 40, 60, 271-273,

### **7.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu**

W odniesieniu do podpunktu a) projektowany obiekt nie doprowadzi pobliskich terenów do nie spełnienia wymagań zapewnienia:

- bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych czy ochrony przed hałasem;
- warunków użytkowych np. możliwości dostępu do usług telekomunikacyjnych;
- utrzymania właściwego stanu technicznego czy odpowiedniego usytuowania na działce;
- bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

W odniesieniu do podpunktu b):

- projektowane obiekty zachowują wszelkie odległości określone w rozporządzeniu oraz wymienionych w nim normach, m.in. projektowany obiekty spełnia wymagane odległości od linii rozgraniczających

- ulicę, okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi ujęte w §40 ust. 3 rozporządzenia,
- nowo projektowany obiekt nie przestania innych obiektów (§13), ani nie ogranicza im dostępu do naturalnego oświetlenia (§60),
  - projektowany obiekt nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenu sąsiednich działek,
  - obiekt spełnia wymogi przeciwpożarowe i nie wprowadza żadnych ograniczeń dla sąsiednich działek (art. 271-273).

### **7.3. Opis oddziaływania dla konkretnych działek sąsiednich**

Na podstawie powyższych ustaleń stwierdzono, że obszar oddziaływania obiektów mieści się w całości na działkach, na których zostały zaprojektowane i nie zachodzi zmniejszenie możliwości wykorzystania działek sąsiednich.