

Opis do projektu zagospodarowania terenu

Zagospodarowanie terenu wraz z budową układu komunikacyjnego na dz. 321/3, 321/4, 321/12 obr. Żydowo w ramach zadania pn.: "Staw w zieleni czyli ekologiczne zagospodarowanie terenu z miejscami parkingowymi"

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Planowana inwestycja obejmuje:

- budowę odcinka drogi publicznej klasy D o długości 0,049km (droga gminna o kategorii ruchu KR2) wraz z zatoką postojową (8 miejsc postojowych oraz miejsce dla pojazdów osób z niepełnosprawnością) – dz. nr ewid. 321/4
- budowę odcinka drogi wewnętrznej niepublicznej (kategoria ruchu KR2) o długości 0,018km – dz. nr ewid. 321/3
- zagospodarowanie terenów zielonych (dz. 321/12) obejmujące:
- wykonanie elementów małej architektury w miejscu publicznym (ławki, śmietniki, leżaki parkowe, siedzisko, stojak rowerowy)
- wykonanie ścieżek spacerowych w terenie zielonym (ścieżka o nawierzchni z kostki betonowej oraz kładka o nawierzchni kompozytowej)
- wykonanie nasadzeń niskich oraz aranżacji roślinnych i trawników wokół tzw. ogrodów deszczowych

Inwestycja projektowana jest w na działkach o nr ewidencyjnych:

Lp.	Nr ewidencyjny działki	Obręb ewidencyjny	Właściciel/Zarządca nieruchomości
1.	321/4	obr. Żydowo	Gmina Czarniejewo
2.	321/3	obr. Żydowo	Gmina Czarniejewo
3.	321/12	obr. Żydowo	Gmina Czarniejewo

2. Stan istniejący zagospodarowania terenu

Na terenie działki nr ewid 321/4 oraz 321/3 znajduje się obecnie droga dojazdowa o nawierzchni gruntowej o szerokości około 4,5m wraz z zatoką postojową służącą jako parking przed cmentarzem gminnym. Droga stanowi również dojazd do przyległych nieruchomości gruntowych o zabudowie jednorodzinnej. W ciągu drogi znajdują się pojedyncze zjazdy zwykłe o nawierzchni gruntowej. Na terenie działek znajdują się pojedyncze drzewa, które nie kolidują z projektowaną inwestycją. Droga posiada obecnie połączenie z drogą krajową nr 15 poprzez zjazd zwykły o nawierzchni bitumicznej (poza zakresem opracowania). Przyszłościowo łączyć się będzie z projektowaną wg odrębnego opracowani drogą serwisową zlokalizowaną wzdłuż DK15. Obecnie brak tu wydzielonej strefy komunikacji pieszej, która odbywa się równolegle z ruchem samochodowym. Droga nie posiadają kanalizacji deszczowej a odwodnienie realizowane jest powierzchniowo poprzez spadki podłużne i poprzeczne na przyległe tereny zielone pasa drogowego.

Na terenie działki nr ewid. 321/12 znajduje się niewielki staw o powierzchni około 1350m² oraz otaczająca go zieleń nieurządzona (pojedyncze drzewa, krzewy, tereny trawiaste). Opracowanie projektowe nie obejmuje odbudowy stawu ziemnego oraz nie

ingeruje w jego linię brzegową. Zakres ww prac objęty jest osobnym opracowaniem projektowym na podstawie pozwolenia wodno prawnego nr PO.ZUZ.3.4210.243.2023.

Na rozpatrywanym odcinku zlokalizowane są media: sieć wodociągowa wraz z przyłączami, sieć gazowa wraz z przyłączem, sieć teletechniczna oraz przyłącza sieci energetycznej. Ze względu na długość projektowanego odcinka drogi Inwestor zwolniony jest z obowiązku zlokalizowania w pasie drogowym kanału technologicznego.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowany obiekt drogowy składa się z odcinka gminnej drogi publicznej klasy D 1/2, który posiadać będzie jezdnię o nawierzchni z kostki betonowej o szerokości podstawowej 5,0m (szerokość pasa ruchu 2,5m). Bezpośrednio do jezdni od strony południowej przylega zatoka postojowa dla pojazdów osobowych o nawierzchni z kostki betonowej (zatoka oddzielona ściekiem 2-rzędowym z kostki betonowej). Zatoka posiada 8 miejsc postojowych o wymiarach 2,5x5,0m oraz zgodnie z Ustawą o drogach publicznych miejsce postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x5,0m. Miejsce to wydzielone zostało również odpowiednim kolorem nawierzchni oraz oznakowaniem pionowym i poziomym (zgodnie z opracowanym projektem zmiany docelowej organizacji ruchu). W ciągu zatoki wydzielono również powierzchnię utwardzoną dla posadowienia stojaka rowerowego. Zatoka postojowa wydzielona została krawężnikiem najazdowym 15x22x100 za linią którego zaprojektowano pobocze gruntowe utwardzone kruszywem łamanym szer. 0,5m.

Od strony północnej wzdłuż drogi zaprojektowano opaskę utwardzoną o nawierzchni z kostki betonowej o szerokości 1,5m pełniącą funkcję dojścia do bramy cmentarza. Opaskę wydzielono krawężnikiem najazdowym 15x22x100 oraz obrzeżem betonowym 8x30x100.

Ze względu na nieprzelotowy charakter drogi publicznej na jej końcu zaprojektowano plac manewrowy do zawracania (zgodnie z WRD-D-22-1). Parametry placu manewrowego dostosowano do pojazdu miarodajnego przyjętego jako PK- pojazd komunalny. Schemat korytarza ruchu dla PK na placu manewrowym przedstawiono na rys. nr 2.2. Ze względu na warunki p. poż przyjęto promień łuku kołowego na placu manewrowym równy $R=11,0m$. Jezdnia placu manewrowego powiększona została o pas utwardzenia o nawierzchni z kostki kamiennej granitowej 15x17 wydzielony opornikiem zatopionym 12x25x100.

Na działce nr 321/3 zaprojektowano drogę wewnętrzną o szerokości jezdni 5,0m (z przeznaczeniem funkcjonalnym pieszojezdni). Droga posiada nawierzchnię z kostki betonowej wydzieloną krawężnikiem najazdowym 15x22x100 oraz opornikiem zatopionym 12x25x100. Od strony terenów zielonych zaprojektowano pobocze gruntowe utwardzone kruszywem łamanym o szerokości 0,75m.

Na działce o nr ewidencyjnym 321/12 przeznaczonej pod zagospodarowanie zielenią zaprojektowano tereny trawiaste, rabaty roślinne, tzw. ogrody deszczowe, nasadzenia oraz aranżacje roślinne (wg dok. branży zieleni). W miejscach oznaczonych na PZT zaprojektowano również elementy małej architektury jak :

- ławki typu parkowego (np. wg karty kat. nr 2), siedzisko podwójne (np. wg karty kat. nr 4), leżaki parkowe (np. wg karty kat. nr 5), kosze na śmieci (np. wg karty kat. nr 6) oraz ścieżki spacerowe o nawierzchni z kostki betonowej szer. 1,4m wydzielone obrzeżem betonowym 8x30x100 a także kładkę spacerową o nawierzchni z deski kompozytowej drewnopodobnej (szczegóły wg branży zieleni).

4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu

- jezdnia o nawierzchni z kostki betonowej – pow. ok. 454,0m²
- zatoka postojowa o nawierzchni z kostki betonowej – pow. ok. 138,0m²
- ścieżki spacerowe o nawierzchni z kostki betonowej – pow. ok. 183,0m²
- opaski utwardzone o nawierzchni z kostki betonowej – pow. ok 76,0m²
- tereny zielone – pow. ok. 695,0m²

Elementy małej architektury :

- ławki typu parkowego – 3 szt.
- siedzisko podwójne – 1 szt.
- leżaki parkowe – 4 szt.
- kosze na śmieci – 3 szt.

5. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – informacje i dane (o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego)

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - Uchwała XXV/152/16 z dnia 28.09.2016.

Wymogi zgodnie z mpzp	Rozwiązania projektowe
Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – 2KD-D – dz. 321/4. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych	Droga gminna publiczna klasy D 1/2 o szerokości pasa ruchu 2,5m (jezdnia szerokości 5,0m), zatoka postojowa dla poj. osobowych – 8 msc. postojowych oraz miejsce dla poj. osób niepełnosprawnych
Tereny drogi wewnętrznej – KDW – dz. 321/3	Droga wewnętrzna (pieszo jezdnia) o szerokości 5,0m
Teren oznaczony jako ZP – dz. 321/12 - dopuszcza się urządzenia zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji - dopuszcza się lokalizację małej architektury - dopuszcza się lokalizację dojść, dojazdów	Teren zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury oraz komunikacją (ścieżki spacerowe - dojścia)
Systemy komunikacji - obsługa komunikacyjna terenu ZP z drogi publicznej 2KD-D oraz drogi wewnętrznej KDW	Zgodnie z mpzp
Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych - dróg - poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych	Wody opadowe poprzez studzienkę wpustową typu ulicznego odprowadzane do tzw. ogrodów deszczowych – art. 395 pkt. 11 Ustawy Prawo Wodne

Projektowana inwestycja pozostaje w zgodności z zapisami ww dokumentu planistycznego.

6. Informacja o terenie objętym ochroną konserwatorską

Zgodnie z opinią WWKZ nr Po-WA.5183.177.2.2025 z dnia 05.02.2025 na terenie inwestycji nie zlokalizowano zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ani obiektów zabytkowych. W związku z tym nie ma konieczności prowadzenia badań archeologicznych podczas prowadzenia inwestycji. Pozostałe uwagi zgonie z ww opinią.

7. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej

Obszar objęty inwestycją nie jest obszarem w granicach terenów górniczych.

8. Działania techniczne i organizacyjne wynikające z ochrony środowiska, informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska

Analizując planowane przedsięwzięcie, oraz uwzględniając zakres inwestycji, skalę przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu stwierdza się brak negatywnego wpływu na środowisko, zdrowie ludzi, przyrodę, oraz krajobraz. Rozwiązania projektowej inwestycji nie powodują zagrożeń zanieczyszczenia gleb, powietrza, wód powierzchniowych, wód podziemnych, hałasu. Materiały i technologie robót przy wykonywaniu prac są neutralne i przyjazne dla środowiska. Wszelkie odpady budowlane powstające w wyniku prowadzonej inwestycji należy przekazać do utylizacji uprawnionym jednostkom.

Inwestycja nie jest wyszczególniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 09.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

9. Obszar oddziaływania obiektu

Przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie oraz tereny przyległe. Obszar oddziaływania zamyka się w obrębie nieruchomości objętych inwestycją. Zgodnie z art. 3pkt 20 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu w tym w zabudowie dla działek sąsiednich.

Obszar oddziaływania inwestycji określony został na podstawie następujących przepisów:

1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010 nr 213 poz. 1397)/ze zmianami
2. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U z dnia 09 czerwca 2022 poz. 1225