

## **II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **A. CZĘŚĆ OPISOWA**

#### **1. Istniejący stan zagospodarowania działki**

Działka nr ewid. 35 w miejscowości Mazowsze dotychczas była miejscem spotkań i rekreacji mieszkańców Gminy Czernikowo i turystów. Teren opracowania nie jest obecnie zagospodarowany. Działka posiada dostęp do jeziora, w związku z czym pełni obecnie funkcję niezagospodarowanej i nieurządzonej plaży. Brak infrastruktury rekreacyjnej na terenie opracowania. Teren opracowania jest porośnięty trawą, drzewami i niską roślinnością. Dojazd do działki zapewniony jest poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej.

##### **1.1. Istniejące uzbrojenie terenu**

Działka nr 35, obręb ewid. Mazowsze nie posiada przyłącza wody i energetycznego.

##### **1.2. Warunki gruntowo – wodne**

Zgodnie z opracowaną opinią geotechniczną na badanym terenie występują proste warunki gruntowe, nie jest to teren zagrożony podtopieniami i nie jest to teren szczególnego zagrożenia powodzią.

#### **2. Projektowany stan zagospodarowania działki**

##### **2.1. Zabudowa, infrastruktura, obsługa komunikacyjna**

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu o powierzchni 0,85 ha w miejscowości Mazowsze (gmina Czernikowo) na cele wypoczynkowo - rekreacyjne.

Celem realizacji projektu jest stworzenie przestrzeni publicznej, służącej integracji mieszkańców oraz atrakcji dla turystów wypoczywających na terenie Gminy. W tym celu na terenie objętym opracowaniem zaplanowano stworzenie strefy rekreacyjno-sportowej oraz strefy wypoczynkowej, dzięki czemu teren ten będzie atrakcyjny dla wszystkich użytkowników niezależnie od wieku. Celem zamierzenia jest stworzenie przestrzeni, w której chętnie będą przebywały całe rodziny.

Zakres inwestycji obejmuje:

1. Roboty przygotowawcze – uprzątnięcie terenu obejmujące m.in. wykoszenie chwastów, usunięcie ziemi urodzajnej oraz profilowanie i zagęszczenie podłoża w miejscach wskazanych w dokumentacji projektowej oraz uzgodnionych z Inwestorem;
2. Budowę innowacyjnej ścieżki dydaktyczno - przyrodniczej w postaci drewnianego pomostu;
3. Budowę boiska do siatkówki plażowej służącego do rekreacji (o wymiarach 8,00 x 16,00 m i strefie bezpieczeństwa wynoszącej 2,5 m wzdłuż linii bocznych boiska i 1,5 m za liniami końcowymi) wielkości 260,00 m<sup>2</sup>, nawierzchnia piaskowa, wyposażenie: siatka mocowana na słupkach;
4. Wykonanie obiektu sanitarno – gospodarczego;
5. Montaż elementów placu zabaw;
6. Montaż elementów siłowni zewnętrznej;
7. Montaż elementów placu przeznaczonego na gry plenerowe;
8. Montaż małej architektury: ławek bez oparcia, wiat rekreacyjnych, wiaty rowerowej, przebieralni plażowych, koszy na śmieci;
9. Wykonanie miejsca na ognisko/grilla;
10. Wykonanie miejsca na gromadzenie odpadów stałych;
11. Wykonanie oświetlenia terenu za pomocą lamp LED;
12. Wykonanie infrastruktury teletechnicznej ( Wifi, monitoring);
13. Wykonanie 15 miejsc parkingowych (w tym 1 miejsca dla osób niepełnosprawnych);
14. Wykonanie ścieżek o nawierzchni mineralnej;
15. Zagospodarowanie terenu roślinnością niską, średnią i wysoką (żywopłoty, rabaty kwiatowe, drzewa, trawa, klomby z niską roślinnością);
16. Wykonanie zbiornika bezodpływowego na nieczystości oraz separatora tłuszczu;
17. Stworzenie aplikacji edukacyjnej dla innowacyjnej ścieżki dydaktyczno – przyrodniczej,
18. Wykonanie instalacji wodociągowej wraz z hydrantem zewnętrznym HP80;
19. Ogrodzenie terenu działki.

Obiekty budowlane zasilane będą z projektowanego przyłącza energetycznego i przyłącza wodociągowego (wg odrębnego opracowania), a odprowadzenie ścieków bytowych odbywało się będzie do projektowanego bezodpływowego szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe.

Odpady stałe (komunalne) składowane będą do pojemników usytuowanych na działce i przekazywane do odzysku i unieszkodliwiania.

Ze względu na warunki zabudowy limitujące udział powierzchni utwardzonych nie pozwalające na budowę chodnika projektuje się ciągi piesze o nawierzchni mineralnej.

Obsługa komunikacyjna – wjazd na teren działki numer 35 projektowanym zjazdem (poprzez działkę nr 31) do drogi publicznej kategorii gminnej nr 101109C.

Przedmiotowa działka otoczona jest przez pola uprawne i łąki, a od strony wschodniej położona jest bezpośrednio nad Jeziorem Kijaszkowskim. Powierzchnia terenu planowanej inwestycji kształtuje się na rzędnych 67,4-74,8 m n.p.m. i nachyla się w kierunku północno-wschodnim w stronę Jeziora Kijaszkowskiego. Tereny przyległe do strefy projektowanych ciągów pieszych należy obsadzić roślinnością niską i wysoką w sposób zorganizowany. Pozostały obszar działki urządzić w formie trawników ozdobnych, rabat kwiatowych i klombów z niską roślinnością.

### **3. Dane liczbowe dla terenu**

#### **a) Teren rekreacyjny , dz. nr 35, obręb Mazowsze:**

Powierzchnia całkowita działki:	0,85 ha
Powierzchnia parkingu	193,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia ścieżek o nawierzchni mineralnej:	891,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia klombów z niską roślinnością:	47,50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia rabat kwiatowych:	154,00 m <sup>2</sup>
Plac zabaw:	149,00 m <sup>2</sup>
Siłownia zewnętrzna:	168,00 m <sup>2</sup>
Plac do gier plenerowych:	246,40 m <sup>2</sup>
Boisko do siatkówki plażowej:	260,00 m <sup>2</sup>
Innowacyjna ścieżka dydaktyczno - przyrodnicza	150,00 m <sup>2</sup>
Miejsce na grill:	17,64 m <sup>2</sup>
2x Wiata rekreacyjna:	2x 24,00 m <sup>2</sup>
Obiekt sanitarno – gospodarczy:	37,80 m <sup>2</sup>
Wiata rowerowa:	26,50 m <sup>2</sup>

**b) Wyposażenie placu zabaw:**

Zestaw zabawowy:	1 szt.
Huśtawka wahadłowa dwuosobowa:	1 szt.
Huśtawka wagowa ważka „KONIKI”:	1 szt.
Bujak na sprężynie:	2 szt.
Ławka parkowa z oparciem dł. 2,00 m:	3 szt.
Regulamin placu zabaw:	1 szt.
Metalowy kosz na śmieci	1 szt.

**c) Wyposażenie siłowni zewnętrznej:**

Biegacz:	1 szt.
Orbitrek:	1 szt.
Rowerek:	1 szt.
Wioślarz:	1 szt.
Surfer - wahadło:	1 szt.
Regulamin siłowni zewnętrznej:	1 szt.
Kosz na śmieci	1 szt.
Ławka parkowa z oparciem dł. 180 cm	1 szt.

**d) Wyposażenie placu do gier plenerowych:**

Boisko bulodrom:	1 szt.
Super Golf:	1 szt.
Betonowy stół do gry w „SZACHY” i „CHIŃCZYKA”:	1 szt.
Magiczne lustro:	2 szt.
Gra „Labirynt XXL”:	1 szt.
Kosz na śmieci	1 szt.
Tablica informacyjna	1 szt.
Ławka parkowa z oparciem dł. 180 cm	1 szt.

**e) Wyposażenie terenu w małą architekturę:**

Kosz na śmieci:	17 szt.
Ławka bez oparcia:	10 szt.
Przebieralnia plażowa	2 szt.
Lampy oświetleniowe LED:	23 szt.

#### 4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Działka nr 35 obręb: Mazowsze		Powierzchnia: 8 500 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy:		
Obiekt sanitarno – gospodarczy	37,80 m <sup>2</sup>	( 0,445 % )
2 x Wiata rekreacyjna	48,00 m <sup>2</sup>	( 0,565 % )
Plac do gier plenerowych:	246,40 m <sup>2</sup>	( 2,899 % )
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	17,10 m <sup>2</sup>	( 0,201 % )
<b>Razem</b>	<b>349,30 m<sup>2</sup></b>	<b>( 4,11 % )</b>
Dojścia, dojazdy, teren utwardzony:		
Parking	193,00 m <sup>2</sup>	( 2,271 % )
<b>Razem</b>	<b>193,00 m<sup>2</sup></b>	<b>( 2,27 % )</b>
Powierzchnia biologicznie czynna:		
Nawierzchnia trawiasta pod wiatą rowerową	26,50 m <sup>2</sup>	( 0,312 % )
Nawierzchnia trawiasta pod siłownią zewnętrzną	168,00 m <sup>2</sup>	( 1,976 % )
Nawierzchnia piaskowa pod placem zabaw	149,00 m <sup>2</sup>	( 1,753 % )
Boisko do siatkówki plażowej o nawierzchni piaskowej	260,00 m <sup>2</sup>	( 3,059 % )
Nawierzchnia piaskowa pod innowacyjną ścieżką dydaktyczno - przyrodniczą	150,00 m <sup>2</sup>	( 1,765 % )
Powierzchnia ścieżek o nawierzchni mineralnej	891,00 m <sup>2</sup>	( 10,482 % )
Nawierzchnia piaskowa pod miejsce do grillowania	17,64 m <sup>2</sup>	( 0,208 % )
Zieleń niska, średnia i wysoka (żywopłoty, rabaty kwiatowe, drzewa, trawy ozdobne, klomby z niską roślinnością)	6 295,56 m <sup>2</sup>	( 74,065 % )
<b>Razem</b>	<b>7 957,70 m<sup>2</sup></b>	<b>( 93,62 % )</b>
<b>RAZEM</b>	<b>8 500,00 m<sup>2</sup></b>	<b>( 100 % )</b>

#### 5. Dane dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Zgodnie z wydaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr OS.6730.64.2020 z dnia 20.10.2020 r. działka objęta opracowaniem nie jest wpisana do rejestru zabytków, oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej. W przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy należy przerwać prace, zabezpieczyć odkryty obiekt oraz miejsce jego odkrycia i powiadomić Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### 6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej

Działki objęte opracowaniem nie podlegają wpływom eksploatacji górniczej, a teren zamierzenia projektowego nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

## **7. Dane dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony interesów osób trzecich**

Po wnikliwej analizie poszczególnych komponentów mających wpływ na ochronę środowiska należy stwierdzić, iż planowana inwestycja na działkach o numerze ewidencyjnym 35 położona w obrębie ewidencyjnym Mazowsze jest możliwa, ponieważ:

- a) projektowana inwestycja jest zlokalizowana poza obszarem stref ochronnych ujęć wody,
- b) inwestycja leży poza obszarami objętymi ochroną przyrody,
- c) projektowane zamierzenie inwestycyjne nie wpłynie negatywnie na świat roślinny i zwierzęcy,
- d) w świetle obowiązujących obecnie przepisów i aktów wykonawczych w postaci rozporządzeń eksploatacja obiektu po zrealizowaniu będzie inwestycją, która zamknie się w granicach uciążliwości nieprzekraczającej granic działki Inwestora,
- e) poziom hałasu – zgodny z PN (nie przewiduje się prowadzenia żadnych usług uciążliwych dla nieruchomości sąsiednich), projektowana inwestycja nie będzie źródłem ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska, uciążliwość zamknie się w granicach działki Inwestora.

Projektowana inwestycja nie będzie wywierać negatywnego wpływu na otaczające środowisko naturalne, świat roślinny i zwierzęcy oraz nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników obiektu i jego otoczenia.

## **8. Uwzględnienia rozwiązania projektowego**

W rozwiązaniu projektowym uwzględniono:

- Powstające ścieki odprowadzane będą do projektowanego bezodpływowego szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe.
- Odpady komunalne stałe gromadzone będą w wyznaczonym miejscu do gromadzenia odpadów stałych.
- Zagrożenia inne mające wpływ na środowisko nie występują.
- Po wykonaniu wszystkich wymienionych w opracowaniu i projekcie technicznym zabezpieczeń inwestycja ta nie będzie miała wpływu na środowisko, warunki hydrograficzne, klimat, świat zwierzęcy i roślinny oraz warunki życia i pracy ludzi.

## 9. Zabezpieczenie p.poż.

Układ dróg kołowych jest dogodny dla dojazdu wozów straży pożarnej w obrębie inwestycji.

- obiekt socjalno – gospodarczy zakwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII, pozostałe obiekty nie klasyfikuje się
- obciążenie ogniowe  $Q_d < 500 \text{ MJ/m}^2$
- jako budynek niski obiekt socjalno – gospodarczy kwalifikuje się do wymaganej klasy odporności pożarowej budynku D
- wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć środkami solnymi ekologicznymi, ognioodpornymi (Fobos, Pyrochron)

Ze względu na wymagane przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do gaszenia pożaru dla obiektu socjalno – gospodarczego, zaprojektowano hydrant zewnętrzny o średnicy 80 mm i wydajności  $10 \text{ dm}^3/\text{s}$ . Hydrant ten zostanie posadowiony na działce nr 35 w odległości ok. 11,48m od obiektu (miejsce usytuowania hydrantu zewnętrznego przedstawiono na rysunku PZT).

Wymagania przeciwpożarowe dla obiektu socjalno – gospodarczego zostały umieszczone w opisie architektoniczno - budowlanym.

## 10. Obszar oddziaływania obiektu

Wszystkie projektowane obiekty i urządzenia przewidziane do realizacji w ramach inwestycji zlokalizowane są zgodnie z wytycznymi zawartymi w:

- Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr OS.6730.64.2020 z dnia 20.11.2020 r.
- Ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1333 z późn. zm.)
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2020, poz. 1608 z późn. zm.)
- Ustawie o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020r. poz. 407 z późn. zm.)

Projektowane obiekty nie spowodują również zwiększenia zanieczyszczenia powietrza, nie będą emitować uciążliwych zapachów, hałasu i drgań, a także powodować ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek.

W związku z powyższym obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości na działce nr 35, będącej przedmiotem opracowania.

## 11. Uwagi ogólne

Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane i wykonywane zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, zasadami sztuki budowlanej i aktualnymi normami. Użyte materiały oraz elementy prefabrykowane winny posiadać atesty techniczne oraz odpowiadać ustaleniom odpowiednich norm.

## **B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

- rys. Z1 – Projekt zagospodarowania terenu (1:500)

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Łukasz Seyda  
upr. nr WP-OIA/OKK/UpB/20/2011

Projektant:

mgr inż. arch. Marika Sypniewska  
upr. nr 6/WPOKK/2016

Opracowanie:

inż. Paulina Jesiołowska  
inż. Mariusz Robakowski