

Spis treści

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia.....	3
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.....	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.....	3
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	4
3.2. Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków	4
3.3. Układ komunikacyjny	4
3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej	4
3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	4
3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.....	4
4. Zestawienie.....	4
4.1. Powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy, balkony oraz loggie	4
4.2. Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników	5
4.3. Powierzchni biologicznie czynnej	5
4.4. Powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących.....	5
5. Informacje i dane.....	5
5.1. O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane.....	5
5.2. Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską	6
5.3. Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w graniach terenu górniczego.....	6
5.4. O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	6
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.....	6

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	6
8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu	6

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projekt zagospodarowania terenu.....	rys. 1
--------------------------------------	--------

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia

Przedmiotem rzeczzonego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego, polegającego na budowie osiedlowego placu zabaw przy ulicy Rzemieślniczej 10 „I” Koszalinie.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Obszar opracowania znajduje się w Koszalinie na fragmencie działki o numerach 101/36 obręb 0020, jednostka ewidencyjna: 326101_1 w województwie zachodniopomorskim, w powiecie koszalińskim, w miejscowości Koszalin. Powierzchnia działki wynosi 779 m² zaś obszar opracowania wynosi 347,81 m². Teren działki nie jest ogrodzony i aktualnie znajdują się tam wieloletnie i zdewastowane urządzenia zabawowe przeznaczone do utylizacji. Teren inwestycji jest porośnięty trawą. Plac posiada dojścia w postaci chodników z kostki betonowej. Na terenie działki znajduje się plac zabaw na którym zlokalizowane są następujące urządzenia: zestaw drabinek, 2 huśtawki wahadłowe, 2 piaskownice, 2 huśtawki wagowe oraz dwie ławki z oparciem. Ze względu na zły stan techniczny wszystkie urządzenia zostały zaklasyfikowane do demontażu i utylizacji ze względu na szereg niezgodności odnotowanych w trakcie uzgodnień oraz niebezpieczeństw jakie mogą generować stare urządzenia. Na terenie osiedla znajduje się parking oraz chodniki służące do komunikacji pomiędzy poszczególnymi blokami. Pod względem wyekwipowania infrastrukturalnego w granicach obszaru opracowania stwierdzono przebieg sieci: elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, jednak żadna z istniejących linii nie będzie kolidowała z punktowymi fundamentami przyszłego zainwestowania. W razie wystąpienia kolizji wskazane jest zastosowanie rur osłonowych oraz uzgodnienie ostatecznej wersji z odpowiednim gestorem sieci.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Efektom rzeczowym inwestycji będzie budowa nowego placu zabaw zawierającego 8 nowych urządzeń zabawowych trwale związanych z gruntem w tym m.in.: duży zestaw zabawowy z piaskownicą, zestaw typu domek, huśtawki wahadłowe dla najmłodszych, bujaki, piaskownicę zamykaną, karuzelę oraz huśtawkę wagową. Dodatkowo projektowane są dwie ławki kolorowe z oparciem oraz dwa kosze na śmiecie, a także tablicę z regulaminem i informacją o realizacji projektu w ramach budżetu obywatelskiego.

Ponadto przewiduje się również niwelację terenu wraz z wysiewem trawy po zakończeniu prac ziemno-budowlanych, a także ogrodzenie panelowe wraz z furtką. Szczegółowe rozwiązania przedstawia projekt architektoniczno-budowlany.

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Brak.

3.2. Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków

Nie dotyczy.

3.3. Układ komunikacyjny

Na obszarze opracowania nie projektuje się układu komunikacyjnego.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Obszar opracowania posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Rzemieślniczej, 75-243 Koszalin.

Działka 101/36, w ramach której zlokalizowany jest obszar opracowania posiada dostęp do drogi publicznej (B32KDD) poprzez działkę o numerze 624.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Nie dotyczy.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Przewiduje się przeprowadzenia prac ziemnych polegających na wyrównywaniu oraz wyprofilowaniu powierzchni istniejącego terenu na którym zostaną posadowione urządzenia zabawowe oraz małej architektury zgodnie z dostarczoną mapą do celów projektowych.

4. Zestawienie

4.1. Powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy, balkony oraz loggie

Nie dotyczy.

4.2. Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

Na obszarze opracowania nie projektuje się dróg, chodników, placów i parkingów.

4.3. Powierzchni biologicznie czynnej

Obszar opracowania wynosi 347,81 m².

Powierzchnia trawiasta do rekultywacji: 347,81 m²

Powierzchnia biologicznie czynna na obszarze opracowania wynosi 100%.

4.4. Powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących

Z uwagi, że w ramach przedmiotowej inwestycji nie powstanie żaden budynek, ustalenia planu miejscowego dotyczące powierzchni zabudowy, nie mają zastosowania w niniejszym przypadku.

5. Informacje i dane

5.1. O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu Śródmieścia w Koszalinie wskazany plac zabaw (fragment działki nr 101/36 obr. 0020, jednostka ewidencyjna 326101_1) znajduje się na terenie o symbolu B2MW/U przeznaczonym pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej. Dla niniejszego terenu plan miejscowy ustala m.in.:

- przeznaczenie terenu- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa. Funkcja placu zabaw jest infrastrukturą uzupełniającą. (warunek spełniony).
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%. Projektowana i zachowana powierzchnia biologicznie czynna stanowi 100 % obszaru opracowania (warunek spełniony).
- zasada obsługi komunikacyjnej. Działka 101/36 na której znajduje się obszar opracowania ma zapewniony dostęp do drogi B31KDD poprzez drogę B32KDD, za pośrednictwem działki nr 624 (warunek spełniony).

Projektowane zagospodarowania terenu nie narusza ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

5.2. Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Obszar opracowania nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

5.3. Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w graniach terenu górniczego

Na terenie realizacji inwestycji oraz w jej pobliżu nie występuje eksploatacja górnicza.

5.4. O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Planowana inwestycja zaliczana jest do przedsięwzięć, które nie oddziałują negatywnie na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późniejszymi zmianami).

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

Nie dotyczy.

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

Brak.

8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

Zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080, 1535, 1673, 1847) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późniejszymi zmianami), niniejsza inwestycja nie powoduje żadnych nowych ograniczeń możliwości zagospodarowania sąsiednich działek, a także nie wpływa na konieczność zmiany ich obecnych warunków użytkowania.