

PROJEKT TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

NAZWA: Projekt Techniczny Zagospodarowania Działki

KATEGORIA BUDYNKU: Kategoria XV - budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte baseny

BRANŻA: Budowlana

TEMAT: Budowa budynku zaplecza dla boisk sportowych wraz z salką fitness

LOKALIZACJA: Działka nr ewid. 3/5, obręb Jerzyn, gmina Pobiedziska

INWESTOR: Gmina Pobiedziska
ul. Kościuszki 4
62-010 Pobiedziska

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

ARCHITEKTURA:

dr inż. arch. Agnieszka Pakulska, nr upr.: WP-OIA/OKK/UpB/34/2007

dr inż. arch. Agnieszka Pakulska
uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr ewid. WP-OIA/OKK/UpB/34/2007

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Grzegorz Walkowiak



Grudzień 2021 r.

SPIS TREŚCI DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

I. Część opisowa.

1. Podstawa opracowania – str. 3
2. Oświadczenie projektantów – str. 3
3. Decyzja w sprawie nadania uprawnień budowlanych projektantów i wpisy do Okręgowej Izby, do której przynależą projektanci – str. 4
4. Przedmiot zamierzenia budowlanego – str. 8
5. Istniejący stan zagospodarowania terenu i jego otoczenie – str. 8
6. Projektowane zagospodarowanie działki – str. 8
7. Zestawienie – str. 9
8. Informacje i dane – str. 9
9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę – str. 10
10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu – str. 10

II. Część rysunkowa.

Plan Zagospodarowania Działki – str. 17


1. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Umowa i uzgodnienia między stronami.
2. Mapa do celów projektowych w skali 1:500.
3. Wizja lokalna w terenie.
4. Decyzja nr 9.2021 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
5. Prawo Budowlane.
6. Warunki techniczne.
7. Polskie normy.

2. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że Projekt zagospodarowania terenu budowy budynku zaplecza dla boisk sportowych wraz z salką fitness, sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej – zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa Budowlanego.

Imię i nazwisko	Numer uprawnień	Podpis
Architekt dr inż. arch. Agnieszka Pakulska	WP-OIA/OKK/UpB/34/2007	 dr inż. arch. Agnieszka Pakulska uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. WP-OIA/OKK/UpB/34/2007

3. DECYZJE W SPRAWIE NADANIA UPRAWNIENI BUDOWLANYCH PROJEKTANTÓW I WPISY DO OKRĘGOWYCH IZB, DO KTÓRYCH PRZYNALEŻĄ PROJEKTANCI



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

l.dz. 156/WP-OIA/OKK/2007

Poznań, dnia 10 grudnia 2007 r.

sygnatura akt: WOIA-OKK/ 36 /2007

DECYZJA nr WP-OIA/OKK/UpB/ 34 / 2007

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 82, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1382 i 1384 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 585 i Nr 78, poz. 682)

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Agnieszka Kubiak Pakulska

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Andrzej J. Nowak
architekt

61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56. Tel./fax: (061) 855 08 46, 852 00 20. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 9935

Strona 1 z 2

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

data XII 21 podpis [podpis]

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

1. Przewodniczący Komisji:	mgr inż. arch.	Andrzej Nowak
2. Sekretarz Komisji:	mgr inż. arch.	Ewa Pawlicka Garus
3. Z-ca przewodniczącego komisji:	mgr inż. arch.	Jacek Buszkiewicz
4. Członek Komisji:	mgr inż. arch.	Stefan Bajer
5. Członek Komisji:	mgr inż. arch.	Małgorzata Matusiewicz
6. Członek Komisji:	mgr inż. arch.	Stanisław Miłkojczak
7. Członek Komisji:	mgr inż. arch.	Anna Plesińska
8. Członek Komisji:	mgr inż. arch.	Eryk Sielński
9. Członek Komisji:	mgr inż. arch.	Szymon Weyna
10. Doradca prawny		mgr Bartosz Guss

(podpis)
(podpis)
(podpis)
(podpis)
(podpis)
(podpis)
(podpis)
(podpis)
(podpis)
(podpis)
(podpis)

Otrzymują:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1) Strona (wnioskodawca): arch. Agnieszka Kubiak Pakulska | 61-253 Poznań, Osiedle Polan 39/3 |
| 2) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego | 00-512 Warszawa ul. Krucza 38/42 |
| 3) Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów | 61-772 Poznań, Stary Rynek 58 |
| 4) <u>aa</u> | |

61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56. Tel./fax: (061) 855 08 46, 852 00 20. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935

strona 2 z 2

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

data XII 21 podpis [signature]



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

dr inż. arch. Agnieszka Pakulska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **WP-OIA/OKK/UpB/34/2007**,
jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0640**.

Członek czynny od: 11-02-2008 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-04-2021 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie Informatycznym Izby Architektów RP przez:
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0640-CFBB-9FFY-CF44-A31B

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie Internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

dr inż. arch. Agnieszka Pakulska

posiadającą kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **WP-OIA/OKK/UpB/34/2007**,
jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **WP-0640**.

Członek czynny od: 11-02-2008 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-11-2021 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0640-FF1E-FD98-Y563-6ACY

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny
zaświadczenia w publicznym serwisie Internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

4. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Budowa budynku zaplecza dla boisk sportowych wraz z salką fitness, działka nr ewid. 3/5, obręb Jerzyn, gmina Pobiedziska.

Przebieg granicy inwestycji przedstawiono w części graficznej.

5. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO OTOCZENIA

2.1. Określenie granic działki

Przedmiotowa działka Jerzyn, 62-010 Pobiedziska, dz. nr ewid. 3/5. Określenie granic obszaru opracowania na w/w działce należącej do Inwestora przedstawiono na mapie do celów projektowych w skali 1:500 zgodnie z legendą dołączoną do planu zagospodarowania terenu.

2.2. Istniejące zagospodarowanie działki

Obecnie przedmiotowy obszar jest w części zagospodarowany: boisko sportowe.

2.3. Sąsiedztwo

Pola uprawne.

2.4. Budynki i obiekty do rozbiórki

Nie dotyczy.

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Na przedmiotowej działce planuje się inwestycje polegającą na budowie zaplecza dla boisk sportowych wraz z salką fitness.

Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

- a) Na terenie inwestycji przewidziano miejsce gromadzenia odpadów stałych, miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 9 stanowisk o wymiarze 2,5x5,0m oraz 2 stanowiska o wymiarze 3,6x5,0m, niezbędne instalacje i skrzynki instalacyjne, zielenią urządzonej. Budynek wyposażony będzie w instalację elektryczną oraz sanitarną: woda, zbiornik bezodpływowy, c.o.

Projektowana budowa nie będzie wywierała negatywnego wpływu na środowisko. Nie będzie również uciążliwa dla otoczenia jako źródło hałasu.

b) **Sposób odprowadzenia ścieków**

Ścieki bytowo-gospodarcze będą odprowadzane do zbiornika na nieczystości płynne o poj. 10 m³.

c) **Układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej**

Do posesji oraz miejsc postojowych przynależnych do niej, dojazd możliwy jest poprzez działkę drogową o nr ewid. 61/4, ul. Starych Wierzb.

d) **Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Projektowany budynek wyposażony będzie w następujące instalacje:

- instalacja elektryczna – z istniejącego przyłącza znajdującego się na terenie działki Inwestora, nr ewid. 3/5.

- instalacja wody – z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę wg warunków przyłączeniowych gestora sieci, według odrębnego opracowania. Na terenie działki znajduje się już studnia wodomierzowa;

- instalacja kanalizacji sanitarnej – do zbiornika na nieczystości płynne o poj. 10 m³;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachu oraz terenów utwardzonych – na teren własny Inwestora.

e) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren objęty opracowaniem jest płaski. Na terenie znajduje się boisko sportowe oraz istniejąca zieleń.

7. ZESTAWIENIE

Lp.	OPIS TERENU	POWIERZCHNIA	%
1.	Powierzchnia zabudowy	224,79+44,71=269,5 m ²	2,96 %
2.	Powierzchnia terenów utwardzonych (dojścia do budynku i dojazdy)	342,72 m ²	3,76%
4.	Powierzchnia biologicznie czynna	8499,78 m ²	93,28%
	RAZEM DZIAŁKA 3/5	9112,00 m²	100%

8. INFORMACJE I DANE

a) Informacja o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających aktów prawa miejscowego – zgodnie z obowiązującą Decyzją o warunkach zabudowy

- Nieprzekraczalne linie zabudowy – od działki drogowej o nr ewid. 61,4 - 6,0m od granicy działki;
- Funkcja podstawowa projektowanego budynku – zaplecza dla boisk sportowych wraz z salką fitness;
- Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku: 224,79 m²;
- Forma zabudowy: budynek sportu i rekreacji;
- Minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m – warunek spełniony;
- Maksymalna wysokość budynku 7,0 m – warunek spełniony;
- Powierzchnia działki: 9112,00m²;
- Wysokość projektowanego budynku: jedna kondygnacja – warunek spełniony;
- Geometria dachu: dwuspadowy płaski do 12st. – warunek spełniony;
- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie przekracza 4% powierzchni terenu objętego decyzją – warunek spełniony;
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi min. 50% powierzchni terenu objętego decyzją – warunek spełniony;
- W archeologicznych strefach ochrony konserwatorskiej oraz w przypadku inwestycji drogowych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatora zabytków, przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę – nie dotyczy ;

- b) Działka nr **3/5** nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską (zgodnie z art. 29 ust. 1 – ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane w związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 i ust. 8 ustawy z dnia 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zmianami) jest wymagane pozwolenie na prowadzenie robót wydane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- c) Działka nr **3/5** nie znajduje się w granicach terenu górniczego (§8 ust. 2 pkt. 6 – rozporządzenie z dnia 25 kwietnia 2012r. – Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Na podstawie art. 34 ust. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm).
- d) Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Wpływ w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza

Planowana budowa nie spowoduje niekorzystnego oddziaływania na środowisko naturalne.

Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy

W przedmiotowym obszarze nie występują chronione gatunki roślin i zwierząt. W związku z realizacją inwestycji nie wystąpią szczególne zagrożenia w omawianym zakresie.

Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby

Proponowane rozwiązania projektowe nie mają niekorzystnego wpływu na powierzchnię ziemi oraz gleby na terenie inwestycji oraz terenach przyległych.

Wpływ na złoża kopalin, warunki geologiczne, wody podziemne

Nie wystąpią niekorzystne oddziaływania w zakresie wpływu na złoża kopalin, warunki geologiczne i wody podziemne.

Wpływ w zakresie krajobrazu, dóbr materialnych i kultury

Projektowane rozwiązania nie będą powodowały niekorzystnych oddziaływań w zakresie krajobrazu.

9. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ

- Dla budynku drogę przeciwpożarową stanowi działka drogowa o nr ewid. 61/4, ul. Starych Wierzb.
- Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru – z projektowanego hydrantu na istniejącej sieci wodociągowej.

10. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

10.1. Wykaz przepisów w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. Zmianami)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 460)
- Załącznik do rozporządzenia ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r. nr 120, poz. 826 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. nr 47, poz. 401)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dz. U. nr 75, poz. 69 z późn. zmianami).

10.2. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego

- Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu:

Przedmiotowy obiekt to budynek sportu i rekreacji, który swoimi gabarytami min. wysokością nie odbiega od wysokości budynków sąsiednich, ponadto inwestycja objęta niniejszym opracowaniem zlokalizowana jest w całości na działce Inwestora nr 3/5 (zgodnie z art. 20, ust. 1, pkt. 1c – ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami). Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w obszarze opracowania czyli na działce nr 3/5, ze względu na brak ograniczenia w zabudowie działek sąsiednich wynikających z przesłania oraz zacielenia.

(na podstawie §13 ust. 1 oraz §60 ust. 1 – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami, a także brak ograniczenia w zabudowie działek sąsiednich budynkami jednorodziennymi.

10.3. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych:

Analiza została przeprowadzona pod kątem rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- Budynek zaplecza dla boisk sportowych wraz z salką fitness zaprojektowano w odległości od granic zgodnie z obowiązującymi przepisami i decyzją o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Zbiornik na nieczystości płynne zaprojektowano w odległości od granic zgodnie z obowiązującymi przepisami
- Miejsca postojowe zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi przepisami
- Miejsca składowania odpadów stałych – osłony pojemników na odpady zostały usytuowane zgodnie z wymogami określonymi w warunkach technicznych
- Oświetlenie i nasłonecznienie: Projektowana inwestycja nie wpływa na ograniczenie nasłonecznienia terenów sąsiednich.
- Ochrona pożarowa: Inwestycja jest zaprojektowana przy zachowaniu przepisów ochrony pożarowej.

10.4. Uwagi końcowe – zasięg obszaru oddziaływania inwestycji:

Na podstawie przeprowadzonej analizy ustalono, że obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji (budowa budynku zaplecza dla boisk sportowych wraz z salką fitness) mieści się w całości na działce Inwestora.

W związku z powyższym projektowany budynek oraz zbiornik bezodpływowy na nieczystości płynne o poj. 10 m³ podczas ich wykonywania nie będą oddziaływać na budynki sąsiednie.

Architekt:

dr inż.arch. Agnieszka Pakulska

upr. nr: WP-OIA/OKK/UpB/34/2007

dr inż. arch. Agnieszka Pakulska
uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr ewid. WP-OIA/OKK/UpB/34/2007

Opracował:

mgr inż. Grzegorz Walkowiak