

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	BUDOWA STREFY SPORTOWO - REKREACYJNEJZ ELEMENTAMI MAŁEJ ARCHITEKTURY NA OBSZARZE PRZYLEGLYM DO RZECZKI WIRYNKI W WIRACH PRZY ULICY ZESPOŁOWEJ, DZIAŁKA NR 689/2
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	WIRY GM. KOMORNIKI ULICA ZESPOŁOWA DZIAŁKA NR 689/2 KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - VIII
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA – KOMORNIKI OBRĘB 0001 KOMORNIKI, NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI 689/2
INWESTOR ADRES INWESTORA	UL. STAWNA 1, 62-052 KOMORNIKI

ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA	IMIĘ I NAZWISKO SPECJALNOŚĆ I NUMER. UPR. BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Grzegorz Klemens OKK/UpB/31/2005	Marzec 2024	

SPIS TREŚCI

KARTA TYTUOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	1
SPIS TREŚCI.....	2
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	3
ZASWIADCZENIA, O WPISIE NA LISTĘ CZŁONKÓW WŁAŚCIWEJ IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO	4
UPRAWNIENIA BUDOWLANE.....	5
ZASWIADCZENIA, O WPISIE NA LISTĘ CZŁONKÓW WŁAŚCIWEJ IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO	4
1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	8
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	8
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA.....	8
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	9
5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI (PN-ISO 9836).....	9
6. ANALIZA WARUNKÓW ZAWARTYCH W MPZP.....	10
7. OCHRONA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	10
8. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY OSÓB TRZECICH.....	10
9. DOSTĘP OSÓB NIEPEŁOSPRAWNYCH	10
10. INFORMACJE O DZIAŁCE	11
11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	11
12. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	11
13. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	11
14. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW.....	11
15. RYSUNKI.....	11
- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU SKALA 1:500.....	RYS. NR Z1.....12
- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU SKALA 1:500 - WYMIAROWANIE.....	RYS. NR Z2.....13

Poznań dnia 25.04.2024

Starostwo Powiatowe w Poznaniu
Wydział Urbanistyki i Architektury
ul. Jackowskiego 18; 60-509 Poznań

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane oświadczam, że niniejszy projekt budowlany pt. „Projekt zagospodarowania terenu dla strefy sportowo – rekreacyjnej, obejmujący lokalizację małej architektury.” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Dokumentacja została wykonana zgodnie z umową i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Inwestor: Gmina Komorniki ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki, NIP 777-31-40-250,

Lokalizacja: Wiry gm. Komorniki ul. Zespołowa, działka 689/2.

Architektura:

mgr inż. arch. Grzegorz Klemens

.....
podpis i pieczęć



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Grzegorz Klemens

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **OKK/UpB/31/2005**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0560**.

Członek czynny od: 01-03-2006 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 01-02-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0560-654E-32A1-D9CY-D6EB

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 IZBA ARCHITEKTÓW

L.dz. 7130/WOIA-OKK/34/2005

Poznań, dnia 6 grudnia 2005 roku

nr uprawnień OKK/ UpB /31/2005

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami), 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 ze zmianami) oraz 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 ze zmianami),

stwierdza, że

magister inżynier architekt

Grzegorz Klemens

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową

i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

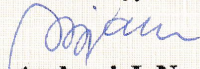
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.



Przewodniczący Komisji


Andrzej J. Nowak
architekt

strona 1 z 2



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-UPI-AYN-TU7 *

Pan Grzegorz Klemens o numerze ewidencyjnym WKP/BO/2131/01

adres zamieszkania ul. Macieja Rataja 154, 61-695 Poznań

jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-12-19 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



Poznań, dnia 10.05. 1989 r.

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Poznaniu
Biuro Budownictwa i Architektury
61-713 Poznań, Al. Wolności 18

Nr 122/89/PW

Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych
w budownictwie

§ 2 ust.1 pkt 2, § 5 ust.2, § 6 ust.3, § 7
Na podstawie § i § 13 ust. 1 pkt. 2 lit. rozporządzenia Mi-
nistra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych fun-
kcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że: •

Obywatel(ka) **Grzegorz K L E M E N S**
(imię i nazwisko)
.....
technik budowlany
(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 25.05. 19 56 r. w Poznaniu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji
projektanta + kierownika budowy i robót

.....
(rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie konstrukcji budowlanych

.....
(specjalizacja zawodowa)

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Zlecenie Inwestora.
- Uchwała nr LII/464/2022 Rady Gminy Komorniki z dnia 07.06.2022r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie rzeki Wirynki przy ulicy Zespołowej
- Uzgodnienia z Inwestorem.
- Obowiązujące normy i normatywy.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

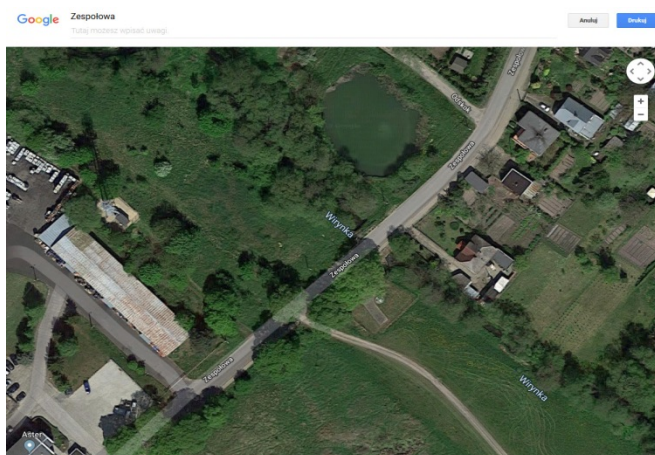
Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu strefy sportowo – rekreacyjnej, obejmującej lokalizację urządzeń małej architektury jako kontynuację budowy strefy aktywności fizycznej i wypoczynku dla mieszkańców oraz uczniów pobliskiej Szkoły Podstawowej. Lokalizacja przy szlaku turystyczno – rowerowym nad jezioro Jarosławieckie w WPN pozwoli również na wypoczynek turystom rowerowym uwzględniając zrealizowane wcześniej Miejsce Obsługi Rowerów.

Poprzez zaprojektowane zagospodarowanie stworzy się przestrzeń na rekreację dla dzieci, młodzieży oraz pozwoli na spędzanie czasu dla młodszych jak i starszych mieszkańców jako miejsca wspólnej integracji i rozwoju wspólnoty środowiskowej.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie na terenie oznaczonym w MPZPT symbolem US/WS, na działce nr 689/2 w Wirach przy ulicy Zespołowej, województwo wielkopolskie, powiat poznański, gmina Komorniki, obręb ewidencyjny Wiry.

Teren przeznaczony pod realizację inwestycji objętej opracowaniem stanowi własność Inwestora. Okres realizacji inwestycji zakłada się na II półrocze 2024.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA.



Istniejące zagospodarowanie terenu to przestrzeń zieleni przy rzece Wirynce na wysokości ulicy Zespołowej będący w MPZT określonym terenem jako rekreacyjny park rodzinny „Nad Wirynką”. Po lewej stronie rzeczki na działce nr. 142 zlokalizowany jest zbiornik wodny o formie nierównomiernego czworoboku, po prawej stronie przestrzeń zielona.

Koryto rzeki zlokalizowane jest w formie skarpy. Teren obrosnięty jest zielenią wysoką w postaci pojedynczych wieloletnich drzew oraz zieleni średniowysokiej w postaci drzew kilkuletnich tzw. samosiejek oraz krzewów.

Obszar stanowi naturalnie ukształtowany teren z zielenią w postaci nieukształtowanej dzikiej roślinności. Od strony ulicy poprzez wcześniejsze opracowanie zrealizowano Miejsce Odpoczynku Rowerzystów wraz z wyposażeniem oraz altanę stanowiącą zadaszony punkt wypoczynkowo - widokowy na rzeczkę Wirynkę. W trakcie realizacji jest zadanie obejmujące budowę parkingu dla samochodów osobowych wraz z zjazdem z ulicy Zespołowej,

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje kontynuację tworzenia strefy sportu i rekreacji danego terenu. Projektowane urządzenia stanowiące nowe zagospodarowanie terenu to stacja workout, stolik do gry w szachy, stół do gry „piłkarzykami”, linarium, stół do gry w ping-ponga, dwóch foteli obracanych oraz zjazd linowy - tyrolka, 5 ławek, 3 koszy na śmieci a także oświetlenia solarnego w ilości 6 lamp oraz tablicy informacyjnej. W procesie projektowania poszczególnych lokalizacji urządzeń uwzględniono teren wyłączony z zabudowy wyznaczony w MPZT, który wynosi 20,0m od Wirynki, jako obszar zalewowy.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI (PN-ISO 9836)

-	powierzchnia działki 689/2.....	3 641,00 m ² =100,00%
-	powierzchnia zabudowy istn. obiektów	16,00 m ² =0,44%
-	istn. pow. utwardzona (m. MOR i parkingi)	325,38 m ² =8,94,%
-	projektowana pow. utwardzeń (ścieżki).....	165,50 m ² =4,55%
	razem	490,88.m ² =13,49%
-	teren zielony.....	3150,12 m ² =86,52%
-	procent zabudowy działki	0,44%
-	powierzchnia biologicznie czynna.....	86,52% > 70,00%

5.1 Wskaźnik zabudowy.

Pow. zabudowy			
<hr/>	x100%	$\frac{16,00}{3641,00}$.. x 100% = 0,44%
Pow. terenu			

5.2 Wskaźnik zainwestowania

Pow. zabudowy + ścieżki			
<hr/>	x100%	$\frac{490,88}{3641,00}$.. x 100% = 13,49%
Pow. terenu			

5.3 Wskaźnik zieleni.

Pow. zieleni			
<hr/>	x100%	$\frac{3150,12}{3641,00}$.. x 100% = 86,51%
Pow. terenu			

5.4. Intensywność zabudowy inwestycji.

Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki bud. wynosi 0,01.

6. ANALIZA WARUNKÓW ZAWARTYCH W MPZP.

Na terenach sportu i rekreacji lub terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku w MPZP symbolem **US/WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- Lokalizacja – ustala się budowę plenerowych budowli sportowo – rekreacyjnych w tym boisk, placów zabaw, skateparków – projektowane urządzenia spełniają niniejsze warunki.
- Dopuszczenie lokalizacji – (pkt. f) ciągów pieszych i pieszo - rowerowych, (pkt. l) obiektów małej architektury - projektowane urządzenia stanowią małą architekturę i spełniają niniejsze warunki.
- Zakaz lokalizowania obiektów na terenie wyłączonym z zabudowy wyznaczonym na rysunku planu oraz na obszarach zagrożonych powodzią – projektowane urządzenia zlokalizowane są po za terenem wyłączonym z zabudowy wyznaczony w MPZT, który wynosi 20,0m od Wirynki - warunek spełniony.
- Maksymalna wysokość zabudowy – 6m, wysokość zaprojektowanego przestrzennego zestawu z zjeżdżalnikami dla dzieci wynosi 4,13m– warunek spełniony.
- Intensywność zabudowy nie większa niż 0,20; minimalna 0,01 jest 0,01 - warunek spełniony.
- Powierzchnia zabudowy maksymalnie 20% - pow. zabudowy wynosi 0,44% - warunek spełniony.
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni terenu – jest 86,52% - warunek spełniony.
- Stanowiska postojowe:
 - nakaz zapewnienia dla samochodów osobowych minimum 2 stanowiska – jest 5 mp. - warunek spełniony.
 - dla rowerów minimum 3 stanowiska postojowe – są 3 stanowiska – warunek spełniony.

7. OCHRONA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

Rodzaj projektowanej budowy nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Ustawa z dn. 03.10.2008r. – Prawo ochrony Środowiska – (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 1094 z . zm.) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z 5 maja 2022r r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2022, poz. 1071).

8. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY OSÓB TRZECICH.

- Projektowany obiekt spełnia wymogi określone w art. 5 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane z 07.07.1994r (tekst jednolity /Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.)
- Zgodnie z art. 63 ust.1,2,i,4, ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz.977 ze zmianami)w zakresie określonych przepisów w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
- Projektowana realizacja nie powoduje dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań jak również nie ogranicza dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich).
- Realizacja inwestycji nie zmienia stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.

9. DOSTĘP OSÓB NIEPEŁOSPRAWNYCH

Ukształtowanie terenu zapewnia dostęp dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich z poziomu terenu i ścieżki.

10. INFORMACJE O DZIAŁCE

Działka na której planuje się zrealizowanie zamierzenia inwestycyjnego:

- Nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej,
- Nie podlega ochronie na podstawie ustaleń w decyzji o warunkach zabudowy,
- Nie są położona w granicach terenu obszaru Natura 2000.

11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu ogranicza się do terenu działki, na której jest on zlokalizowany, w oparciu o analizę przepisów, które wprowadzają jakiegokolwiek ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji.

12. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Dostęp do projektowanych urządzeń poprzez projektowane ścieżki rozpoczynające się od istniejącego Miejsca Obsługi Rowerów z punktem wypoczynkowo – widokowym.

Kompleks zaprojektowanego parku rekreacyjno – wypoczynkowego nie wymaga infrastruktury przyłączeniowej w zakresie mediów.

Oświetlenie terenu poprzez istniejące oświetlenie uliczne oraz istniejące oraz projektowane lampy solarne. Odprowadzenie wody deszczowej zapewniono bezpośrednio w teren.

13. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Rodzaj projektowanej budowy nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Ustawa z dn. 03.10.2008r. – Prawo ochrony Środowiska – (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 1094 z . zm.) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z 5 maja 2022r r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2022, poz. 1071).

14. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW.

Projektowana inwestycja nie będzie wносить ujemnego wpływu na środowisko oraz higienę i zdrowie i życie użytkowników i mieszkańców sąsiednich terenów.

Wszystkie użyte materiały muszą posiadać wymagane atesty i aprobaty techniczne. Przyjęte rozwiązania techniczne będą spełniać warunki ochrony powietrza, gleby oraz wody.

Opracował:
Grzegorz Klemens

RYSUNKI