

STADIUM :

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTYCJA:

BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ

ADRES BUDOWY:

KREROWO, 63-006 KREROWO

DANE EWIDENCYJNE:

NR I NAZWA JEDNOSTKI EWID. 302106\_2 KLESZCZEWO

NR I NAZWA OBRĘBU EWID. 0005 KREROWO

NR EWID. DZIAŁKI 204/8

KATEGORIA OBIEKTU:

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – IX

INWESTOR:

GMINA KLESZCZEWO

UL. POZNAŃSKA 4, 63-005 KLESZCZEWO

JEDNOSTKA  
PROJEKTOWA:

ARCHIFORMACJA Sp. z o.o.

UL. ROMANA DMOWSKIEGO 22, 63-000 ŚRODA WIELKOPOLSKA

ZAWARTOŚĆ  
PROJEKTU:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU **TOM 1**

#### AUTORZY PROJEKTU

BRANŻA:  
PROJEKTANT :

**ARCHITEKTURA**

*mgr inż. arch. Marta Wachowiak 58/WPOKK/UpB/2011*

BRANŻA:  
SPRAWDZAJĄCY :

**ARCHITEKTURA**

*mgr inż. arch. Sławomir Pawłowski WP-OIA/OKK/UpB/13/2009*

BRANŻA:  
PROJEKTANT :

**INSTALACJE SANITARNE**

*mgr inż. Piotr Baraniak WKP/0127/PWOS/14*

BRANŻA:  
SPRAWDZAJĄCY :

**INSTALACJE SANITARNE**

*mgr inż. Michał Ludwiczak WKP/0386/POOS/2022*

DATA OPRACOWANIA: 06 .2024

## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI TOM1

KARTA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI  
SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI **TOM1**  
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

### OPIS TECHNICZNY

- 1.0. Przedmiot zamierzenia budowlanego
- 2.0. Istniejący stan zagospodarowania terenu
- 3.0. Projektowane zagospodarowanie działki
- 4.0. Bilans terenu
- 5.0. Informacje dodatkowe
- 6.0. Obszar oddziaływania obiektu

KOPIA WPISU DO IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO PROJEKTANTA ARCHITEKTURY  
KOPIA NADANIA UPRAWNIEŃ PROJEKTANTA ARCHITEKTURY  
KOPIA WPISU DO IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO SPRAWDZAJĄCEGO ARCHITEKTURY  
KOPIA NADANIA UPRAWNIEŃ SPRAWDZAJĄCEGO ARCHITEKTURY  
KOPIA WPISU DO IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO PROJEKTANTA      INSTALACJI SANITARNYCH  
KOPIA NADANIA UPRAWNIEŃ PROJEKTANTA INSTALACJI SANITARNYCH  
KOPIA WPISU DO IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO SPRAWDZAJĄCEGO INSTALACJI SANITARNYCH  
KOPIA NADANIA UPRAWNIEŃ SPRAWDZAJĄCEGO INSTALACJI SANITARNYCH

CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI **RYS.PAB/PZT**

## **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW**

**Na podstawie art.34 ust.3d pkt.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.  
Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami )**

**OŚWIADCZAM, że projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji**

**BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W KREROWIE**

**ADRES: KREROWO 63-006**

**NR I NAZWA JEDNOSTKI EWID. 302106\_2 KLESZCZEWO**

**NR I NAZWA OBRĘBU EWID. 0005 KREROWO**

**NR EWID. DZIAŁKI 204/8**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**ARCHITEKTURA**

*mgr inż. arch. Marta Wachowiak 58/WPOKK/UpB/2011*

**ARCHITEKTURA**

*mgr inż. arch. Sławomir Pawłowski WP-OIA/OKK/UpB/13/2009*

**INSTALACJE SANITARNE**

*mgr inż. Piotr Baraniak WKP/0127/PWOS/14*

**INSTALACJE SANITARNE**

*mgr inż. Michał Ludwiczak WKP/0386/POOS/2022*

## 1.0. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Zamierzeniem budowlanym inwestora jest:

**budowa budynku świetlicy wiejskiej** dwukondygnacyjnego, niepodpiwniczonego,  
**zagospodarowanie terenu działki** tj. wykonanie utwardzeń o funkcji dojazdów do budynku i miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsca gromadzenia odpadów, ogrodzenia i zieleni,  
**budowa infrastruktury technicznej** tj. wykonanie wewnętrznej instalacji wody, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej (wg projektu technicznego).

## 2.0. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Przedmiotowa działka jest niezabudowana i częściowo zagospodarowana (plac zabaw, boisko). Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi.

Ukształtowanie terenu działki zasadniczo płaskie (różnice rzędu +/-15 cm), ze spadkiem od drogi w kierunku południowo-wschodnim. Działka graniczy od północnego- zachodu z działką drogową. Teren częściowo ogrodzony i oświetlony.

## 3.0. Projektowane zagospodarowanie działki

Przewidziano dwa wjazdy na działkę od strony działki drogowej o nr ewid.196.

Przed budynkiem przewiduje się ruch pieszcy. Zaprojektowano łącznie 9 miejsc parkingowych (w tym 1 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych korzystające z przyległego ciągu pieszojezdnego).

Fragm. ogrodzenia działki, kolidujące z przedmiotową inwestycją, należy rozebrać a następnie uzupełnić ogrodzeniem ażurowym, z bramą szer. 4m, dwoma furtkami szer. 1,2m oraz ogrodzeniem stanowiącym obudowę śmietnika z furtką.

Ze względu na kolizję należy również przewidzieć przebudowę sieci oświetlenia terenu (wg odrębnego opracowania).

Poziom +/-0,00 budynku przyjęto na wysokości 90,50 m n.p.m.

Niweleta terenu działki wg rys.PAB/PZT.

Budynek zlokalizowany zostanie na działce zgodnie z:nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wg MPZP.

### **Gabaryty budynku projektowanego**

-szerokość elewacji frontowej: 21,41 [m]

-wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 5,08 [m]

-geometria dachu: dach stromy, dwuspadowy, nachylenie 35°.

Nie przewiduje się odprowadzania wód deszczowych na sąsiednie działki budowlane i drogowe. Utwardzenia ukształtowane zostaną w spadkach na tereny zielone na działce Inwestora.

### **Uzbrojenie terenu**

Przedmiotowy budynek posiadać będzie przyłącza do sieci gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej i teletechnicznej.

## 4.0. Bilans terenu

<b>Zestawienie powierzchni zabudowy, utwardzeń oraz powierzchni biologicznie czynnej</b>		
POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJEKTOWANEJ	224,30 [M <sup>2</sup> ]	5,01 [%]
POWIERZCHNIA UTWARDZEŃ	432,60 [M <sup>2</sup> ]	9,66 [%]
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	3822,10 [M <sup>2</sup> ]	85,33 [%]
POWIERZCHNIA TERENU OPRACOWANIA	4479 [M <sup>2</sup> ]	100 [%]

#### 5.0. Informacje dodatkowe

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839).

Nie występuje znaczące oddziaływanie na obszar Natura 2000.

Należy zachować i zgłosić ewentualne napotkane obiekty archeologiczne do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 2.

Sposób zaopatrzenia w wodę zgodnie z warunkami technicznymi ZK.7023.44.2024 z dnia 16.05.2024r. wydanymi przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Kleszczewie.

Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną zgodnie z pismem warunków przyłączeniowych nr 26150/2024/OD5/ZR4 z dnia 27.05.2024 r., wydanym przez ENEA Operator Sp. z o.o., Oddział Dystrybucji Poznań.

Sposób zaopatrzenia w energię ciepłą z kocioł gazowy dwufunkcyjny zgodnie z warunkami przyłączeniowymi do sieci gazowej nr. W30/0000071530/0001/2024/00000 z dnia 26.04.2024

Sposób zaopatrzenia w środki łączności na warunkach gestora sieci.

Sposób oprowadzania ścieków zgodnie z opinią techniczną ZK.7023.44.2024 z dnia 16.05.2024r. wydanymi przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Kleszczewie.

Sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych wg gestora sieci. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe zagospodarowane zostaną w ramach przedmiotowego terenu.

Sposób gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Działka objęta wnioskiem nie jest położona w granicach terenu i obszaru górniczego.

Nieruchomość objęta wnioskiem nie jest położona w granicach terenu osuwisk i terenu zagrożonego ruchami masowymi.

Teren wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

#### 6.0. Obszar oddziaływania obiektu

Projektant przeprowadził analizę oddziaływania inwestycji objętej projektem, zarówno w zakresie oddziaływania obiektu kubaturowego, jak i oddziaływania elementów zagospodarowania terenu, na sąsiednie działki budowlane.

Analizy oceny oddziaływania obiektów dokonano w oparciu o następujące przepisy:

- Ustawa z dnia 07.07.1994 roku Prawo budowlane (jednolity tekst – Dz.U.2013.1409),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 roku, w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 roku, Nr 213, poz. 1397 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 roku, Nr 75, poz. 690 ze zmianami).

Zakres analizy dotyczył potencjalnego oddziaływania obiektu związanego z jego funkcją, bryłą, przesłanianiem lub zacienianiem przez obiekt obiektów/ terenów sąsiednich oraz potencjalnych wykluczeń w zakresie lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych na działkach sąsiednich.

Projektant przeprowadził również analizę graficzną w zakresie potencjalnego przesłaniania okien potencjalnych obiektów na sąsiednich działkach (analiza w archiwum projektanta) mającą na celu stwierdzenie czy projektowana zabudowa może spowodować przesłanianie okien pomieszczeń mieszkalnych na sąsiednich działkach dłuższe niż 7 godzin w godzinach od 7 do 17 w dniach równonocy (zgodnie z § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. należy zapewnić czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy, w godzinach od 7 do 17).

Analiza wykazała, że takie oddziaływanie nie będzie miało miejsca.

Po przeprowadzeniu analizy, w której wykluczono również m.in. możliwość emisji jakichkolwiek zanieczyszczeń lub hałasu, przekraczającego dopuszczalne normy, projektant ocenia, że projektowana inwestycja nie będzie oddziaływać na działki sąsiednie, a obszarem oddziaływania obiektu obejmuje tylko teren przedmiotowej działki.