

## IV. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

### 1. Dane ewidencyjne:

Obiekt: Pawilon sportowy – PROJEKT ZAMIENNY

Inwestor: Gmina Środa Wielkopolska  
Ul. Daszyńskiego 5; 63 – 000 Środa Wielkopolska

Adres: Koszuty ; gmina Środa Wielkopolska  
działka nr 102

### 2. Podstawa opracowania:

- uzgodnienia dokonane z inwestorem
- plan sytuacyjno – wysokościowy
- wypis i wyrys z planu miejscowego

### 3. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotowe opracowanie to projekt zamienny dotyczący budowy pawilonu sportowego. Obecnie trwają prace związane z budową przedmiotowego budynku, prace są zrealizowane na etapie stanu surowego otwartego. Z uwagi na sygnały od przyszłych użytkowników obiektu Inwestor zdecydował się na powiększenie budynku o dodatkowe pomieszczenie pełniące funkcję szatni, wprowadzone zmiany to:

- dobudowa dodatkowe pomieszczenia szatni
- zmiany w układzie funkcjonalnym dotyczącym kotłowni i toalety dla niepełnosprawnych
- zmiany w zakresie instalacji wewnętrznych wynikających z wprowadzonych zmian architektonicznych,

Funkcja obiektu w ramach wprowadzonych zmian nie ulega zmianie, obiekt ten będzie pełnił funkcję uzupełniającą istniejącej na działce objętej inwestycją zabudowy. Projektowany obiekt jest uzupełnieniem znajdującej na danej działce infrastruktury sportowej. Na działce oznaczonej nr ewid. 102 na której realizuje się przedmiotowy obiekt znajduje się boisko sportowe o nawierzchni naturalnej oraz zespół urządzeń sportowych. Budynek będzie służył jako zaplecze dla osób korzystających z obiektów sportowych oraz jako magazyn sprzętu sportowego dla mieszkańców miejscowości Koszuty. Wzdłuż działki objętej wnioskiem poprowadzone są media takie jak woda, kanalizacja sanitarna, sieć gazowa oraz energia elektryczna. W ramach inwestycji do działki zostaną doprowadzone wszystkie media. Obsługa komunikacyjna będzie się odbywała bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej. Przy budynku powstaną elementy takie jak miejsca postojowe, tereny utwardzone oraz zasiek na kubły na śmieci. Projektowane

utwardzenia będą wykonane z kostki betonowej na podbudowie z chudego betonu. Wody opadowe z połaci dachowej będą odprowadzane powierzchniowo na teren nieruchomości.

#### 4. Istniejący stan zagospodarowania działki:

Obecnie na działce znajduje się boisko sportowe z naturalną nawierzchnią oraz zespół urządzeń sportowych przeznaczonych dla mieszkańców. W drodze znajdującej się wzdłuż działki poprowadzone są podstawowe media takie jak woda, energia elektryczna, gaz i kanalizacja sanitarna. Nawierzchnia drogi z której będzie zapewniona komunikacja to nawierzchnia asfaltowa. Obecnie trwa budowa przedmiotowego budynku, obiekt jest zrealizowany w stanie surowym otwartym.

#### 5. Projektowane zagospodarowanie terenu:

Obiekt jest uzupełnieniem znajdującej na danej działce infrastruktury sportowej. Na działce oznaczonej nr ewid. 102 na której realizuje się przedmiotowy obiekt znajduje się obecnie boisko sportowe o nawierzchni naturalnej oraz zespół urządzeń sportowych. Budynek będzie służył jako zaplecze dla osób korzystających z obiektów sportowych oraz jako magazyn sprzętu sportowego dla mieszkańców miejscowości Koszuty. Wzdłuż działki objętej wnioskiem poprowadzone są media takie jak woda, kanalizacja sanitarna, sieć gazowa oraz energia elektryczna. W ramach inwestycji do działki zostaną doprowadzone wszystkie media. Obsługa komunikacyjna będzie się odbywała bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej. Przy budynku powstaną elementy takie jak miejsca postojowe, tereny utwardzone oraz zieleń na kubły na śmieci. Projektowane utwardzenia będą wykonane z kostki betonowej na podbudowie z chudego betonu. Wody opadowe z połaci dachowej będą odprowadzane powierzchniowo na teren nieruchomości.

#### 6. Zestawienie powierzchni:

Podane poniżej zestawienie powierzchni dotyczy zagospodarowania terenu po wykonaniu planowanej inwestycji:

Powierzchnia działki	11000,00m <sup>2</sup>	100,00%
Pole powierzchni pawilonu sportowego	471,20m <sup>2</sup>	4,30%
Pole projektowanej rozbudowy	46,20m <sup>2</sup>	0,40%
Pole powierzchni dojazdów i chodników	757,00m <sup>2</sup>	6,90%
Pole powierzchni dojazdów projektowanych	25,00m <sup>2</sup>	0,20%
Pole powierzchni zieleni rekreacyjnej	9700,60m <sup>2</sup>	88,20%

Powierzchnia zabudowy budynku oraz pozostałe parametry takie jak wysokość budynku, szerokość elewacji frontowej czy forma dachu są zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 7. Informacje dodatkowe:

Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych na pozostałości archeologiczne należy powyższy fakt niezwłocznie zgłosić właściwym jednostką archeologicznym.

## 8. Wpływ eksploatacji górniczej:

Nie występuje.

## 9. Obszar oddziaływania obiektu:

### 9.1. Wykaz przepisów prawa w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)
2. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)
3. Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami)
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)
5. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)

### 9.2. Określanie obszaru oddziaływania.

#### 9.2.1. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego:

- oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu,

Przedmiotowy budynek swą funkcją jest zgodny z obowiązującym na danym terenie planem miejscowym. Wprowadzone zmiany nie powodują zmian które są niezgodne z obowiązującymi zapisami planu miejscowego.

- oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły:

przesłanianie i zacienianie:

zjawisko przesłaniania i zacinienia zostało przeanalizowane na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz §60 ww. rozporządzenia, w wyniku analizy stwierdzono, że przedmiotowy obiekt nie powoduje zacinienia i przesłanianie nieruchomości sąsiednich, inwestycja nie powoduje utrudnień w zabudowie sąsiednich nieruchomości w przyszłości

#### 9.2.2. Analiza uwarunkowań formalno prawnych:

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

- usytuowanie obiektu:

Budynek jest obiektem wolnostojącym względem działek sąsiednich

- miejsca postojowe:

W przypadku przedmiotowej inwestycji planuje się wykonanie miejsca postojowego, odległości są zgodne z warunkami technicznymi, projektowane miejsce postojowe nie będzie oddziaływać na zabudowę sąsiednią

- zbiorniki na ścieki: budynek będzie podłączony do kanalizacji sanitarnej.

- miejsca składowania odpadów stałych:

Miejsce składowania odpadów stałych – zasiek na kubły został usytuowany zgodnie z wymogami określonymi w warunkach technicznych,

- oświetlenie i nasłonecznienie:

Projektowana inwestycja nie wpływa na ograniczenie nasłonecznienia terenów sąsiednich. Odległość projektowanej inwestycji jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

- ochrona pożarowa:

Przedmiotowa inwestycja została zaprojektowana przy zachowaniu obowiązujących przepisów ochrony pożarowej wobec powyższego nie zachodzi konieczność ustalania strefy oddziaływania wykraczającej poza granice działki objętej inwestycją.

#### 9.3. Uwagi końcowe – zasięg obszaru oddziaływania inwestycji:

Na podstawie przeprowadzonej analizy ustalono, że obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji ogranicza się do działki na której planuje się inwestycję (działka nr ewid. 102)

#### 10. Zagrożenie dla środowiska:

Nie występuje – budowa budynku nie wiąże się z emisją szkodliwych czynników do środowiska.

#### Projektant:

MGR INŻ. ARCHITEKT RAFAŁ PIECHOWIAK  
Nr upr. 128/PW/91  
WP-0387

#### Sprawdzający:

INŻ. BUD. RYSZARD KOWALSKI  
uprawniony projektant i kierownik  
budowy w specj. konstrukcyjno -  
budowlanej i architektonicznej  
Upr. UAN-8383/85/86 i UAN-8386/110/88

#### Opracował:

MGR INŻ. ŁUKASZ JAŚKOWIAK  
Specjalność: Konstrukcje Budowlane  
Ul. Mickiewicza 31; 63 – 000 Środa Wlkp.  
KONTAKT 692 417 331