



PRACOWNIA PROJEKTOWA

ul. Naramowicka 47/45
61-622 Poznań
tel. 506 34 35 58
www.archizon.pl

EGZ. / 5

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWALNEGO	BUDOWA TERENU REKREACYJNO-SPORTOWEGO - PUMPTRACKU
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	VIII
ADRES INWESTYCJI	62-051 ŁĘCZYCA, ul. POZNAŃSKA 14 działka nr 224/5 jedn. ewid.: 302107_2 obręb ewid.: 0004 Łęczyca Identyfikator działki: 302107_2.0004.224/5
INWESTOR	Gmina Komorniki ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki
GENERALNY PROJEKTANT	ARCHIZON pracownia projektowa ul. Naramowicka 47/45, 61-622 Poznań

BRANŻA	PROJEKTANT; NR UPRAWNIEŃ I SPECJALNOŚĆ	PODPISY
GŁÓWNY PROJEKTANT ARCHITEKTURA	mgr. inż. arch. Roma Barczak-Suszczewicz upr. nr. 19/WPOKK/2013 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
PROJEKTANT KONSTRUKCJA	mgr. inż. Filip Kulinski upr nr. WKP/0237/POOK/12 do proj. bez ograniczeń w specjalności konstr-bud	

Poznań, dnia 7 maja 2024 roku

Oświadczenie projektantów

Na podstawie art. 34 ust.3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane

oświadczam,

że projekt zagospodarowania terenu dla zamierzenia polegającego na budowie terenu rekreacyjno-sportowego – pumptracku realizowanego na działce nr 224/5 przy ulicy Poznańskiej 14 w miejscowości Łęczyca,

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi na dzień jej wykonania przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

GŁÓWNY PROJEKTANT:

ARCHITEKTURA

mgr. inż. arch. ROMA BARCZAK-SUSZCZEWICZ
upr nr 19/WPOKK/2013
specjalności architektonicznej do proj. bez ograniczeń

KONSTRUKCJA

mgr. inż. FILIP KULINSKI
upr nr WKP/0237/POOK/12
do proj. bez ograniczeń w specjalności konstr-bud

Spis treści

Strona tytułowa projektu zagospodarowania terenu.....	1
Oświadczenie projektantów	2
Spis treści.....	3
CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	4
2. Istniejący stan zagospodarowania, informacja o rozbiórkach	5
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	5
4. Zestawienie powierzchni terenu.....	9
5. Inne informacje i dane	9
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej - parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.....	10
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.....	10
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	11
9. Dostosowanie obiektu budowlanego do potrzeb osób niepełnosprawnych	12
10. Uwagi końcowe	12
CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	13
1. Projekt zagospodarowania terenu - sytuacja.....	13
2. Projekt zagospodarowania terenu.....	14

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

1.1. Zamierzenie budowlane

Budowa terenu rekreacyjno-sportowego obejmującego pumptrack i boiska wraz z nawierzchniami i małą architekturą w miejscowości Łęczycza przy ulicy Poznańskiej 14, gmina Komorniki.

1.2. Inwestor

Gmina w Komornikach, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki

1.3. Generalny projektant

ARCHIZON – pracownia projektowa, Naramowicka 47/45, 61-622 Poznań

1.4. Adres inwestycji

Działka nr 224/5, przy ul. Poznańskiej 14, 62-051 Łęczycza, gmina Komorniki

1.5. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest budowa terenu rekreacyjno-sportowego obejmującego budowę toru rowerowego – pumptracka oraz mini boiska do koszykówki i grę w klasy w miejscowości Łęczycza. Projektowana inwestycja graniczy z terenem Domu Kultury w Łęczyczy i stanowi uzupełnienie oferty rekreacyjno-sportowej skierowanej dla mieszkańców gminy. Na obszarze działki funkcjonuje już plac zabaw dla dzieci młodszych oraz siłownia zewnętrzna dedykowana osobom dorosłym. Projektowane inwestycja – pumptrack oraz mini boiska przeznaczone są dla dzieci w średnim wieku oraz osób dorosłych. Teren będzie służył rekreacji lokalnej społeczności w pełnym przekroju wiekowym.

Inwestycja obejmuje obszar działki o powierzchni 2382m², na którym znajduje się ogrodzony plac zabaw oraz siłownia zewnętrzna. Poniżej obiektów zaprojektowano tor rowerowy – pumptrack oraz boisko do mini koszykówki i gry w klasy. Teren uzupełniono ławkami i koszami, regulaminami oraz utwardzonym dojściem i stojakami na rowery.

Nawierzchnię boisk projektuje się jako bezpieczną z płyt gumowych. Nawierzchnia pumptracku wykonana będzie z asfaltu. Komunikacja pomiędzy poszczególnymi elementami będzie odbywała się utwardzoną ścieżką z kostki betonowej. Pozostały obszar to nawierzchnia trawiasta, którą po wykonaniu inwestycji należy otworzyć i zrekultywować.

Nie przewiduje się etapowania inwestycji, będzie ona realizowana jako jedno zamierzenie budowlane. Opracowanie zawiera program funkcjonalno-przestrzenny zaprojektowany zgodnie z wytycznymi Inwestora oraz obowiązującymi przepisami.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania terenu symbolem 46U – teren usług w zieleni i jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczyczy i wsi Wiry – Uchwała Rady Gminy Komorniki Nr XXXVI/249/98 z dnia 27 kwietnia 1998 .

1.6. Podstawa opracowania

- Zlecenie prac
- Wytyczne Inwestora i koncepcja programowo-przestrzenna
- Obowiązujące normy, przepisy prawne i techniczne
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane - tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego — tj. Dz.U. z 2022 poz. 1679 oraz akt zmieniający z 2023 poz. 2405.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – t.j.: Dz.U. z 2022 (poz.1225).

- Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych .

2. Istniejący stan zagospodarowania, informacja o rozbiórkach

Inwestycja zlokalizowana jest we wsi Łęczycza, gmina Komorniki przy ulicy Poznańskiej.

Zakres bezpośredniego zainwestowania obejmuje fragment działki o numerze ewid. 224/5 o powierzchni 1290,0m² .

Lokalizację inwestycji na działce przedstawiono na rysunku zagospodarowania terenu.

Działka nr 224/5 sąsiaduje:

- od strony północnej z dz. nr. 224/4 – teren domu kultury (symbol planu 46U),
- od strony zachodniej z dz. nr. 224/3 - droga rowerowa (symbol planu 036 Kx),
- od strony południowej z dz. nr. 232 rzeka Wirynka,
- od strony wschodniej z dz. nr. 225/7 używaną okresowo jako plac składowy oraz dz. nr. 225/3 z zielenią (symbol planu 47 Zł/Z).

Na działce znajduje się plac zabaw oraz siłownia zewnętrzna działająca przy gminnym Domu Kultury. Teren inwestycji obejmuje niezagospodarowany do tej pory obszar działki (obszar zainwestowania to około 1290,0m²).

Działka jest nieogrodzona, posiada oświetlenie zewnętrzne, prze działkę przebiega sieć kanalizacyjna. Teren inwestycji jest płaski, porośnięty głównie trawą, ze szpalerem tuż przy wschodniej granicy oraz samosiejkami drzew klonu jesionolistnego.

Obiekty przeznaczone do rozbiórki

Zasadniczo nie ma obiektów przeznaczonych do rozbiórki. Zmianie ulegnie usytuowanie ostatniego urządzenia siłowni zewnętrznej - planuje się jego obrót o 90° aby strefa bezpieczeństwa urządzenia nie kolidowała z siatką od boiska do mini koszykówki.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Inwestycja swoim zakresem obejmuje uzupełnienie rekreacyjno-sportowej działki poprzez budowę mini boiska do koszykówki, boiska do gry w klasy oraz toru rowerowego. Całość inwestycji zostanie uzupełniona elementami małej architektury i nawierzchnią.

3.1. Projektowane urządzenia, obiekty, elementy małej architektury

Wyposażenie

Zgodnie z wytycznymi inwestora przewidziano budowę i montaż następujących urządzeń:

- pumtrack
- boisko do mini koszykówki z piłkochwytem
- nawierzchnię do gry w klasy

Zagospodarowanie terenu uzupełnione będzie ławkami, koszami na śmieci, tablicami informacyjną, stojakami na rowery w ilości po 2 sztuki każdego elementu oraz ogrodzenie.

Ogrodzenie

Projektuje się częściowe wyгородzenie terenu działki za pomocą ogrodzenia panelowego przy południowej i wschodniej granicy działki. Ogrodzenie ma na celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników – zabezpieczenie przed upadkiem ze skarpy oraz ograniczeniem dostępu do rzeki.

Ogrodzenie panelowe

Projektowana długość ogrodzenia 52,0m.

Parametry ogrodzenia:

- Panel o wysokości około 173cm wykonany z poziomych i pionowych prętów o rozmiarze oczka około 50x200mm,
- Panel montowany na słupkach z profilu 60x40 mm. Górna krawędź słupków zabezpieczona mrozoodporną nakładką z tworzywa sztucznego,
- Ogrodzenie stalowe, ocynkowane i lakierowane w kolorze zielonym lub czarnym, bez ostrych zakończeń.
- Bez podmurówki
- Słupki montowane w betonowym fundamencie, zgodnie z zaleceniem producenta.



Nawierzchnie

Na terenie inwestycji projektuje się nawierzchnię bezpieczną boisk z płyt z granulatu gumowego, obrzeży gumowych szer. 5 cm, nawierzchnię pumptracku z asfaltu oraz dojścia z kostki betonowej i obrzeży betonowych szerokości 8 cm.

Nawierzchnia bezpieczna – boiska pow. 43,2 m² szczegóły wg. części architektoniczno-budowlanej

Projektuje się boiska z nawierzchni bezpiecznych – płyt gumowych z EPDM i SBR

Cechy nawierzchni:

- antypoślizgowa,
- mrozoodporna,
- odporna na działanie UV,
- posiada zdolność absorpcji dźwięku,
- wysoka odporność termiczna,
- właściwości samoczyszczące,
- system odprowadzający wodę do podłoża,
- wysoka odporność mechaniczna,
- bez efektu zawijania się krawędzi,
- montaż za pomocą kołków.

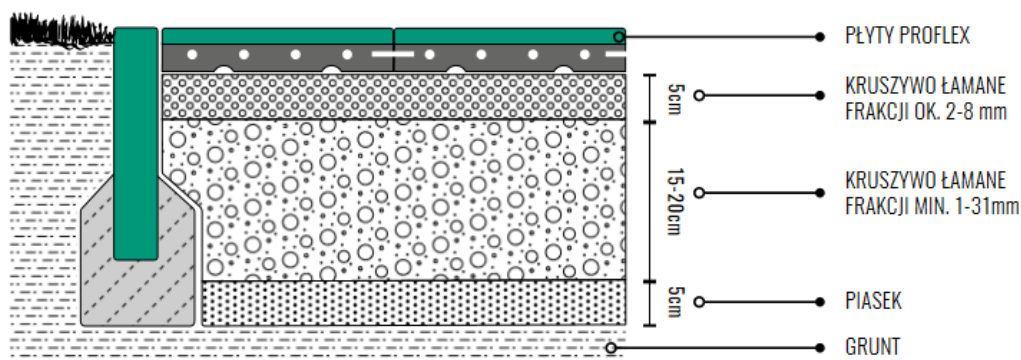
Nawierzchnie muszą spełniać standard unijny PN:EN 1177:2019 i być poddane testom bezpieczeństwa. Nawierzchnie nie mogą mieć negatywnego wpływu na skórę, układ oddechowy dziecka, ani na środowisko.

I. Podbudowa – zgodnie z zaleceniami wybranego producenta

Przygotowanie podbudowy należy wykonać ze szczególną starannością. Wykonana podbudowa powinna być dokładnie wypoziomowana, oraz zapewnić odpływ wody tj. wykonana ze spadkiem 0,5-1%.

Podbudowa z kruszywa łamanego (tłucznia).

- a. pierwsza warstwa z zagęszczonego kruszywa o grubości 15-20 cm frakcji 0mm-60mm zagęszczona mechanicznie
- b. druga warstwa kruszywa grubości 5cm frakcji 2-8mm (max 0-16mm) można również zastosować mieszankę cementowo-piaskową.



Przekrój przez podbudowę

Dodatkowo zaleca się wyłożenie na wykorytowanym podłożu maty antyprzerostowej z geowłókniny.

II. Ułożenie obrzeży gumowych

Po wykonaniu pierwszej warstwy podbudowy z kruszywa należy przystąpić do montażu obrzeży gumowych, za pomocą ławy betonowej.

III. Układanie nawierzchni

Każda płytki posiada 16 gniazd montażowych, które za pomocą karbowanych kołków łączą ją z innymi płytkami. Takie rozwiązanie eliminuje efekt zawijania się krawędzi.

1. Prace rozpocząć od ułożenia płyt przy obrzeżu (nie stosować kołków systemowych)
2. Płyty układać warstwowo dokładając po jednej płytce, od jednej strony do drugiej łącząc je za pomocą wszystkich kołków.



Podczas układania nawierzchni, mogą wystąpić szczeliny między płytami do 5mm jako dylatacja nawierzchni. Nawierzchnia może się kurczyć i rozszerzać pod wpływem temperatur. W efekcie mogą powstać szczeliny do 5mm między płytami, czego nie należy poprawiać.

3. Po zamontowaniu nawierzchni, należy ją umyć za pomocą wody.

Użytkowanie i konserwacja zgodnie z wytycznymi producenta:

Po montażu płyt na przygotowanej podbudowie zgodnie z zaleceniami, nawierzchnie wymyć

Gwarancja – nawierzchni powinny być objęte gwarancją producenta na okres 2-3 lat.

Obrzeże elastyczne

Projektowana długość obrzeży 38,0m.

Nawierzchnię z płyt gumowych wydzielić obrzeżem elastycznym. Górny poziom obrzeża powinien być 2 cm powyżej poziomu terenu. Kolor zielony.

Wymiary obrzeża 100x25x5cm +/-2%cm.

Montaż na ławie betonowej.

Nawierzchnia asfaltowa – pumptrack - pow. 147,0m² - wg części architektoniczno-budowlanej

UWAGA – po wkopaniu podbudowy i ukształtowaniu profilu toru zaleca się wykonać przejazd kontrolny, w celu oceny właściwości użytkowych toru. W przypadku uwag należy skontaktować się z projektantem w celu naniesienia korekty profilu toru.

Nawierzchnia z kostki betonowej – komunikacja między placami - pow. 104,0m²

Utwardzenie z kostki betonowej bezfazowej projektuje się na głównym ciągu komunikacyjnym pomiędzy przestrzeniami placu na powierzchni około 104m². Zastosować kostkę betonową o prostych krawędziach w kolorze jasnoszarym.

Pozostałe parametry nawierzchni:

- warstwa ścieralna – kostka betonowa grubości min. 8cm,
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 5 cm
- podbudowa z tłucznia gr. 20cm,
- warstwa filtracyjna gr. 20cm,
- geowłóknina.

Nawierzchnię wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, spełnić wymagania dotyczące nośności i odpowiedniego zagęszczenia podbudowy; dopuszcza się nierówności w granicach 0-3mm.

Przy krawędziach płyty zastosować obrzeża betonowe, zapewnić prawidłowe odwodnienie poprzez ukształtowanie spadków na zewnątrz, w teren.

Obrzeże betonowe

Projektowana długość obrzeży 95,0m.

Nawierzchnię komunikacji wydzielić obrzeżem betonowym w kolorze szarym.

Obrzeże betonowe o wymiarach 8x30x100 cm jednostronnie fazowane na równo w stosunku do płyty, ułożonym na ławie betonowej z oporem z betonu minimum C12/15 (B15). Obrzeża powinny być zamontowane w taki sposób, aby ich górna płaszczyzna była na równi z górną płaszczyzną projektowanej nawierzchni z kostki betonowej w sposób nie powodujący powstania uskoków lub innych elementów stwarzających niebezpieczeństwo czy utrudniających swobodną komunikację. Dodatkowo obrzeża należy wyprowadzić o 2cm wyżej w stosunku do poziomu terenu.

Elementy małej architektury

Na terenie inwestycji projektuje się dwie ławki, dwa kosze na śmieci oraz dwie tablice informacyjne. Dodatkowo zamontowane będą stojaki na rowery.

3.2. Sposób odprowadzenia, oczyszczenia ścieków

Woda roztopowa i opadowa rozprowadzona zostanie po terenie na dotychczasowych zasadach w teren zielony. Aby zapobiec niszczeniu zieleni wewnątrz pumptracku przez wodę opadową projektuje się pola żwirowe. Na granicy działek od strony wschodniej znajduje się skarpa, którą należy reprofilować w celu wykonania kontrspadku. Powyższe wyeliminuje spływ wody na sąsiednia działkę.

3.3. Układ komunikacyjny

Projektuje się ciąg komunikacyjny z nawierzchnią z kostki brukowej szerokości 1,5m łączący wszystkie place, boiska i urządzenia zamontowane na terenie.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest z ulicy Poznańskiej, przez działkę 244/4 - teren gminnego Domu Kultury w Łęczycy.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Nie dotyczy.

W ramach projektu i planowanych prac nie przewiduje się wykonania żadnych instalacji zewnętrznych. Podczas prac należy zabezpieczyć rurami osłonowymi istniejącą infrastrukturę – sieć kanalizacji sanitarnej oraz zachować szczególną ostrożność przy robotach ziemnych, gdyż w obszarze prac może znajdować się niezainwentaryzowany kabel energetyczny zasilający istniejącą latarnię. Zaleca się przeprowadzić przekopy kontrolne.

3.6. Ukształtowanie terenu i zieleni, analiza nasłonecznienia i przesłaniania

Teren inwestycji jest zasadniczo płaski, od strony południowej opada skarpą do rzeki Wirynki. Projektowane zamierzenie budowlane - budowa pumptracku nieznacznie zmieni ukształtowanie terenu, powstanie tor ziemny z niewielkimi skarpami o wysokości max. 1,10m npt. Projektuje się boiska i tor na rzędnej 59,20 mnpm.

Przy wschodniej granicy działki projektuje się przy reprofilowanie istniejącej skarpy oraz wzmocnienie jej górką. Podstawę skarpy należy skrócić i wykonać kontrspadek od strony działki nr. 225/7.

Przed rozpoczęciem plac należy wyciąć kolidujące z inwestycją dwa klony jesionolistne oraz szpaler tui o niskiej wartości estetycznej i przyrodniczej. Cięciom sanitarnym i pielęgnacyjnym należy poddać drzewa w sąsiedztwie budowy pumptracku – głównie klony jesionolistne.

Zgodnie z zapisami MPZP od strony wschodniej zaprojektowano nasadzenia krzewów – 4 odcinki po 5,0 mb żywopłotu z pęcherznic kalinolistnych odmiany Luteus i Purpureus.

Po zakończeniu prac montażowych teren zostanie uporządkowany, a zniszczona podczas prac trawa zostanie odtworzona (przyjęto około 600-800m²).

Nasłonecznienie placu wynosić będzie wymagane rozporządzeniem 4 godziny, liczone w dniach równonocy, w godzinach 10⁰⁰-16⁰⁰.

4. Zestawienie powierzchni terenu

4.1. Bilans powierzchni terenu

BILANS TERENU DZIAŁKI NR 224/4				
				MPZP
Powierzchnia zabudowy		-	-	-
Powierzchnia utwardzona: w tym		575,8m ²	24,17%	
nawierzchnia z piasku istniejąca	281,6m ²			
nawierzchnia z kostki brukowej projektowana	104,0m ²			
nawierzchnia asfaltowa projektowana	147,0m ²			
nawierzchnia bezpieczna projektowana	43,2m ²			
Woda		123,4m ²	5,18%	
Powierzchnia zieleni		1 682,8m ²	70,65%	min.70%
Razem		2 382,0m²	100%	

Teren zielony na działce 224/5 przekracza minimalne 70% powierzchni działki co jest zgodne z zapisami MPZP.

5. Inne informacje i dane

5.1. Rodzaj 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

- teren zabudowy w zieleni – przewaga zieleni na danym obszarze; obsadzenia granic działki, żywopłotami lub szpalerami drzew – warunek spełniony,
- minimalna powierzchnia zieleni – 70% powierzchni działki – warunek spełniony,
- nie projektuje się obiektów kubaturowych,
- działka częściowo znajduje się w granicach strefy sanitarnej oczyszczalni ścieków,
- na działce znajdują się miejsca występowania materiałów archeologicznych,
- działka znajduje się na obszarze Wielopolskiego Parku Narodowego.

5.2. Informacja dotycząca 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

Na terenie planowanej inwestycji znajdują się zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Zakres prac ziemnych objętych niniejszą dokumentacją uzgodniony został z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

Nie dotyczy – na terenie objętym realizacją nie występują szkody górnicze. Nieruchomość nie znajduje się na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych.

5.4. Informacje na temat istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska i higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9.11.2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Nie odprowadza się wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie lub na pas drogowy. Projektowana zabudowa nie będzie powodować zalewania lub podsiąkania terenów sąsiednich. Niezanieczyszczone wody opadowe rozprowadzone zostaną po własnym terenie biologicznie czynnym w sposób uniemożliwiający zalewanie nieruchomości sąsiednich.

Powstałe – w trakcie wykonywania robót budowlanych masy ziemne oraz inne odpady zagospodarowane zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Projektowana inwestycja nie będzie niekorzystnie oddziaływała na otoczenie i środowisko przyrodnicze oraz nie będzie powodowała przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granice inwestycji objęte wnioskiem.

Inwestycja nie narusza równowagi przyrodniczej i nie utrudnia prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

Realizacja inwestycji, przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym również Polskich Norm, nie może pogorszyć standardów wykorzystywania terenów sąsiednich, na które wpływa w sposób bezpośredni i pośredni.

Inwestycję, należy zrealizować w sposób umożliwiający funkcjonowanie i użytkowanie terenów sąsiednich.

Inwestycję realizować zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze jej oddziaływania, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym ochronę przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej - parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

Nie dotyczy.

7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Niniejsze zamierzenie związane jest ze stosunkowo prostym zakresem prac. Nie istnieje konieczność podawania innych koniecznych danych wynikających ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

8.1. Analiza obszaru ze wskazaniem przepisów prawa

Omawiane przedsięwzięcie polega na budowie placu rekreacyjna – sportowego przy ul. Poznańskiej we wsi Łęczyca w gminie Komorniki, na działce nr 224/5. Najbliższe otoczenie terenu, na którym planuje się inwestycję to działki rolne, drogowe oraz z zabudową jednorodzinną i oświaty oraz rzeka Wirynka.

Analiza oddziaływania w poszczególnych zakresach:

- **Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu**
odległość projektowanego placu wynosi ponad 10m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów.
Inwestycja jest zgodna z §40.3, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Od strony wschodniej inwestycja przylega do terenu oznaczonego w MPZP symbolem 47 ZŁ,Z.
Brak oddziaływania.
- Oddziaływanie projektowanego obiektu w zakresie usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe
Lokalizacja inwestycji jest zgodna z wymaganiami zawartymi w §272.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe omawiany obiekt spełnia wymagane przepisami prawa, normy odnośnie usytuowania obiektu względem istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach.
Brak oddziaływania.
- Oddziaływanie projektowanego obiektu kubaturowego w zakresie bryły dotyczące:
Prześlania (Na podstawie §13.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Zacieniania (Na podstawie §60 oraz §40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)
Omawiany obiekt spełnia wymagane przepisami prawa, normy odnośnie przesłaniania i zacieniania.
Brak oddziaływania.
- Oddziaływanie w zakresie gospodarki odpadowej
Nie przewiduje się na terenie inwestycji miejsc gromadzenia odpadów.
Nie występuje oddziaływanie na działki sąsiednie.
- Oddziaływanie ze względu na substancje niebezpieczne dla środowiska
Na terenie obiektu nie będą magazynowane substancje niebezpieczne ujęte w ustawie Prawo ochrony środowiska.
Nie występuje oddziaływanie w zakresie substancji niebezpiecznych na działki sąsiednie.
- Oddziaływanie ze względu na sposób skomunikowania
Dojazd do działki istniejący – przez działkę nr 224/4 nie podlega przebudowie.
Inwestycja oddziałuje na działkę nr 224/4.
- Zgodnie z § 11 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, gdzie mowa o uciążliwości Inwestycja nie wykazuje:
 - Szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych – brak,
 - Hałas i drgania – akustyczne standardy środowiska w otoczeniu inwestycji zostaną dochowane, hałas nie przekracza określonej przepisami odrębnymi norm, drgania nie występują.
 - Zanieczyszczenie powietrza - analizując całościowe oddziaływanie instalacji na jakość powietrza w trakcie realizacji planowanej budowy w rejonie inwestycji stwierdza się, że nie będzie ona powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, a wszystkie standardy jakości powietrza zostaną dotrzymane również poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.
 - Zanieczyszczenie gruntu i wód – sposób zagospodarowania terenu nie przewiduje przekroczenia norm, tereny utwardzone zostaną wykonane w sposób na tyle szczelny,

że zostanie uniemożliwione przedostawanie się jakichkolwiek zanieczyszczeń na grunt pod nawierzchnią utwardzoną, pozostałe powierzchnie przeznaczone będą pod zieleni urządzoną w postaci trawników.

Nie przewiduje się oddziaływania obniżającego wartość działek sąsiednich.

8.2. Obszar oddziaływania

Obszar oddziaływania obiektu – teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego, którego zagospodarowanie może ulec zmianie ze względu na przedmiotową inwestycję.

Zakres obszaru oddziaływania Inwestycji nie mieści się na obszarze działki i wychodzi poza jej obszar. Inwestycja oddziałuje na działkę sąsiednią nr. ewid. 224/4.

9. Dostosowanie obiektu budowlanego do potrzeb osób niepełnosprawnych

Inwestycja została zaprojektowana w sposób nie ograniczający dostępu osób ze specjalnymi potrzebami. Teren działki nr 224/5 jest dostępny dla osób niepełnosprawnych – zaprojektowano utwardzone dojścia piesze umożliwiające dostęp do wszystkich obszarów placu.

10. Uwagi końcowe

Podczas prac ziemnych zapewnić nadzór archeologa.

Prace ziemne w miejscu potencjalnej lokalizacji kabla energetycznego prowadzić ręcznie. W miejscach projektowanych obrzeży i utwardzeń zabezpieczyć osłonami sieć kanalizacji sanitarnej.

Opracowała:
Wg. strony tytułowej



PRACOWNIA PROJEKTOWA

ul. Naramowicka 47/45
61-622 Poznań
tel. 506 34 35 58
www.archizon.pl

CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Projekt zagospodarowania terenu - sytuacja

2. Projekt zagospodarowania terenu

