



PRACOWNIA PROJEKTOWA

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

EGZ. ....

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWALNEGO	<b>BUDOWA TERENU REKREACYJNO-SPORTOWEGO</b>
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>V</b>
ADRES INWESTYCJI	62-052 KOMORNIKI, ul. KOMORNICKA  część działki nr 1019 jedn. ewid.: 302107_2 (Komorniki) obręb ewid.: 0003 Komorniki
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	<b>mgr. inż. arch. Roma Barczak-Suszczewicz</b> 19/WPOKK/2013 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	

Poznań, dnia 20.11.2024 roku

## Oświadczenie projektantów

Na podstawie art. 34 ust.3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz.U.2024.725 z późn. zmianami)

**oświadczam,**

że projekt zagospodarowania terenu dla zamierzenia polegającego na budowie terenu rekreacyjno-sportowego realizowanego na fragmencie działki nr 1019 przy ulicy Komornickiej w miejscowości Komorniki,

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

## Spis treści

Strona tytułowa projektu zagospodarowania terenu.....	1
Oświadczenie projektantów .....	2
Spis treści.....	3
<b>CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>4</b>
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	4
2. Istniejący stan zagospodarowania, informacja o rozbiórkach .....	4
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	5
4. Zestawienie powierzchni terenu.....	10
5. Inne informacje i dane .....	10
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej - parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.....	11
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.....	11
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	11
9. Dostosowanie obiektu budowlanego do potrzeb osób niepełnosprawnych .....	13
<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>15</b>
1. Projekt zagospodarowania terenu.....	15

## CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

#### 1.1. Zamierzenie budowlane

Budowa terenu rekreacyjno-sportowego w Komornikach

#### 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

Fragment działki nr 1019, przy ul. Komorniczej, 62-052 Komorniki

#### 1.5. Przedmiot inwestycji

Celem niniejsze opracowania jest projekt budowlany placu rekreacyjno-sportowego w Komornikach. Opracowanie zawiera program funkcjonalno-przestrzenny zaprojektowany zgodnie z wytycznymi Inwestora oraz obowiązującymi przepisami. Projekt zagospodarowania terenu składa się z części opisowej i rysunkowej.

Na terenie obowiązuje MPZP – Uchwała nr XXV/222/2012 z dnia 08.06.2012 roku Rady Gminy Komorniki w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowo-wschodniej części Komornik. Teren w miejscowym planie oznaczony jest symbolem 5ZO – teren zieleni zorganizowanej oraz 1KDXR – ciąg pieszo-jezdny, droga rowerowa

Inwestycja swoim zakresem obejmuje fragment działki o powierzchni około 1506m<sup>2</sup>, który zagospodarowano: strefą z nawierzchnią z poliuretanu, strefą z nawierzchnią piaskową. Na terenie zaprojektowano również utwardzenia - dojścia i strefę separacyjną, nasadzenia zieleni niskiej, elementy małej architektury oraz ogrodzenie.

Nie przewiduje się etapowania inwestycji, będzie ona realizowana jako jedno zamierzenie budowlane.

#### 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 - Dz.U.2024.725
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U.2022.1679 t.j
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U.2022.1225 t.j
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych
- Norma PN-EN 1176
- Norma PN-EN 1177

### 2. Istniejący stan zagospodarowania, informacja o rozbiórkach

Inwestycja zlokalizowana jest w Komornikach w okolicach ulicy Komornickiej. Zakres opracowania obejmuje powierzchnię 1506,0m<sup>2</sup> fragmentu działki numerze ewid. 1019.

Lokalizację inwestycji na działce przedstawiono na rysunku zagospodarowania terenu. Działka nr 1019 od strony północnej i wschodniej graniczy z ciągiem pieszo-rowerowym, od strony południowej z rzeką Wirynką, a od strony zachodniej z terenami rolniczymi, które w MPZP przeznaczone są pod zabudowę usługową.

Przez północno wschodni narożnik działki przebiegają trzy trasy sieci kanalizacji sanitarnej ze studzienkami, część terenu utwardzona jest tłuczniami. Od strony wschodniej teren porastają liczne drzewa.

### **2.1. Obiekty przeznaczone do rozbiórki**

Na nieznacznym fragmencie inwestycji znajduje się nawierzchnia z tłucznia, którą należy usunąć.

## **3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Inwestycja swoim zakresem obejmuje zagospodarowanie terenu rekreacyjno-sportowego, na którym projektuje się: urządzenia – zabawki, elementy małej architektury, roślinność i nawierzchnię.

### **3.1. Projektowane urządzenia, obiekty, elementy małej architektury**

#### **Wypośażenie**

Zgodnie z wytycznymi inwestora przewidziano montaż następujących urządzeń:

- huśtawkę wahadłową – jednoosobową – 1 szt.
- zjeżdżalnię - 1 szt.
- zestaw integracyjny – 1 szt.
- karuzelę – 1 szt.
- zjazd linowy – 1 szt.
- linarium – 1 szt.
- huśtawki – 2 szt.

Zagospodarowanie terenu uzupełnione będzie ławkami, koszami na śmieci oraz tablicami informacyjnymi, stojakami na rowery a także lampami solarnymi.

#### **Ogrodzenie**

Projektuje się wyгородzenie terenu bezpośredniego zainwestowania za pomocą ogrodzenia panelowego. Ogrodzenie na podmurówce, wyposażyć w furtkę, która zlokalizowana będzie od strony ciągu pieszo-rowerowego. W przypadku trudności terenowych (korzenie drzew itp.) dopuszcza się po uzgodnieniu z Inwestorem częściową rezygnację z podmurówek.

#### Ogrodzenie panelowe

Projektowana długość ogrodzenia 136,0m.

Parametry ogrodzenia:

- Panel o wymiarach około 250x150cm (długość x wysokość) wykonany z poziomych i pionowych prętów Ø5mm w rozstawie 50mm. Panel montowany na słupkach z profilu 60x40 mm. Górna krawędź słupków zabezpieczona nakładką z tworzywa sztucznego.

#### **Panel nie może mieć ostro zakończonych elementów!**

- Furtka o szerokości nie mniejszej niż 120cm i wysokości jak ogrodzenie; wykonana z profilu zamkniętego 30x30mm i wypełnieniem z panela o parametrach j.w. Furtka montowana na słupkach z profilu 60x40mm. Górna krawędź słupków zabezpieczona nakładką z tworzywa

- sztucznego. Furtka wyposażona w system samoczynnego, bezpiecznego zamknięcia.
- Ogrodzenie stalowe, ocynkowane i lakierowane w kolorze zielonym lub grafitowym.
- Ogrodzenie montowane na betonowym fundamencie, zgodnie z zaleceniem producenta.

### **Nawierzchnie**

Na terenie inwestycji projektuje się trzy, różne rodzaje nawierzchni. Poszczególne typy nawierzchni należy odseparować od siebie wydzielić obrzeżem betonowym lub obrzeżem bezpiecznym, poziom góry równo z terenem.

Powierzchnię komunikacyjną w strefie wejścia kształtować na rzędnej około 74,30 mnpm, dowiązać się do istniejącego ukształtowania terenu, prowadzić ze spadkiem 5% by przy nawierzchniach placu osiągnąć rzedną terenu na poziomie 73,70mnpm.

Nawierzchnie placów kształtować ze spadkiem około 0,7% w kierunku południowym dla nawierzchni z poliuretanowej do rzędnej około 73,60 mnpm przy ogrodzeniu, a nawierzchnię z piasku w kierunku południowo –zachodnim do rzędnej przy zieleni 73,50mnpm.

Na terenie, podczas prac ziemnych mogą zostać ujawnione studzienki kanalizacyjne, do których należy dostosować teren (np. obsypać ziemią). Ewentualną regulację czy wymianę uzgodnić z Inwestorem na etapie prac oraz zarządcą sieci.

Przed przystąpieniem do prac należy zapoznać się z posiadanymi przez Inwestora badaniami gruntowymi, by zweryfikować z producentami nawierzchni przyjęte w projekcie warstwy.

#### Nawierzchnia piaskowa

Nawierzchnię piaskową o powierzchni około 402,0 m<sup>2</sup> zaprojektowano w części zachodniej placu.

Zastosować piasek drobnoziarnisty frakcji 0,2-2,0mm (nie stosować piasku gruboziarnistego ani zbyt drobnego i miękkiego). Piasek przesiać do odpowiedniej wielkości, usunąć kamienie i inne niebezpieczne elementy.

Z obszaru przeznaczonego pod nawierzchnię zebrać około 30cm warstwy humusu, wyrównać powierzchnię, wyłożyć geowłókniną, a następnie wysypać piasek grubości min. 30cm. Po zabawkę nr SD3 i jej strefę bezpieczną należy pogłębić korytowanie o dodatkowe 10 cm, z uwagi na wymaganą min.40 cm warstwę amortyzującą.

**Grubość warstwy piasku uzależniona jest od wysokości swobodnego upadku z urządzeń. Zweryfikować po zamówieniu urządzeń, a przed wykonaniem nawierzchni.**

Przykładowo dla wysokości swobodnego upadku mniejszej lub równej 2m warstwa amortyzująca min. 30cm; dla wysokości swobodnego upadku mniejszej lub równej 3m warstwa amortyzująca min. 40cm. Całość zgodna z normą PN-EN 1177 i PN-EN 1176

#### **Nawierzchnia z kostki betonowej**

Utwardzenie z kostki betonowej bezfazowej projektuje się na głównym ciągu komunikacyjnym na powierzchni około 104,0m<sup>2</sup>. Zastosować kostkę betonową o prostych krawędziach w kolorze jasnoszarym.

Pozostałe parametry nawierzchni:

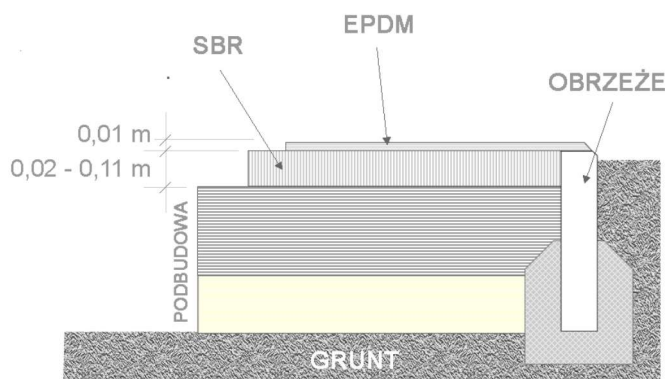
- warstwa ścierna – kostka betonowa szara grubości min. 8cm,
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr 5 cm,
- piasek stabilizowany cementem o klasie wytrzymałości c1,5/20≤4MPa gr 20cm
- piasek drobny zagęszczony do  $I_s \geq 0,98$  gr 20cm,
- geowłóknina,
- grunt rodzimy.

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 i spadki. Dojścia komunikacyjne szerokości min.1,5m. Na palcu zabaw pomiędzy nawierzchniami z piasku i poliuretanu wykonać pas separacyjny o szerokości min.1,5m zwężający się do 1,2m. Na tym odcinku zakłada się obrzeża bezpieczne.

**UWAGA** Na obszarze dojść mogą znajdować się studzienki kanalizacji sanitarnej, rury kanalizacji sanitarnej zabezpieczyć rurami osłonowymi

#### **Nawierzchnia poliuretanowa przepuszczalna**

Zaprojektowano nawierzchnię bezspoinową z poliuretanu w części wschodniej placu o powierzchni około 197,0m<sup>2</sup> w systemie dwuwarstwowym (typu 2S) – warstwa elastyczna z mieszaniny granulatu SBR i lepiszcza poliuretanowego gr 10mm Warstwę użytkową stanowi granulát EPDM z produkcji pierwotnej (barwiony w masie) z lepiszczem poliuretanowym gr min. 50mm. Preferowany kolor nawierzchni szary (ewentualna zmiana koloru po akceptacji Inwestora)



Podbudowa – z uwagi na charakterystykę gruntu zakłada się częściową wymianę gruntu do głębokości około 70cm. Należy zastąpić go zasypką piaskowo-żwirową. Nie wibrować dużymi zagęszczarkami z uwagi na zalegające poniżej piaski gliniaste i namuły.

Jako podbudowę przyjmuje się:

- mieszaninę kruszywa mineralnego łamanego, o frakcji ziarna w przedziale od 0 do 31,5mm o gr około 15cm,
- geokratę o małych oczkach wypełnioną kruszywem mineralnym o frakcji ziarna w przedziale od 0 do 31,5mm o gr około 15cm,
- warstwę odsączającą i filtracyjno- separacyjną z kruszywa mineralnego o frakcji ziarna od 0 do 63,0mm stabilizowaną mechanicznie
- geowłókninę, kolejne pasy muszą nachodzić na siebie z zakładem min.30cm,
- grunt rodzimy

Ostatnie warstwy podbudowy zaleca się stabilizować granulatem gumowym, kruszywem kwarcowym oraz klejem poliuretanowym.

**UWAGA** - dopuszcza się zmianę rodzaju i grubości podbudowy z uwagi na warunki gruntowe in situ; układ warstw uzgodnić z wybranym producentem nawierzchni w celu zachowania warunków koniecznych dla zapewnienia gwarancji.

Warstwa amortyzująca - Warstwę amortyzującą nawierzchni wykonać z mieszanki kleju poliuretanowego oraz atestowanego granulatu SBR.

Grubość warstwy dopasować do parametru HIC dla zastosowanych urządzeń, pod którym jest ona montowana.

Warstwa użytkowa - Warstwa użytkowa nawierzchni z mieszanki kleju poliuretanowego oraz atestowanego granulatu EPDM o wielkości ziarna od 1 mm do 3,5 mm. Grubość tej warstwy jednakowa na całej płaszczyźnie placu od 8 mm do 13 mm dla nawierzchni na placach zabaw.

Parametry amortyzacyjne. Zalecana grubość nawierzchni dla określonego parametru HIC urządzenia: grubość 50 mm dla HIC do 1,5 m. Dla projektowanych urządzeń na placu **wysokość swobodnego upadku nie przekracza 1,2m. Łączna grubość warstwy amortyzującej i użytkowej powinna wynieść około 6-7cm.**

Po obwodzie strefy z poliuretanu należy zastosować obrzeża bezpieczne z EPDM, alternatywnie dopuszcza się obrzeża betonowe, które należy pokryć masą użytą na placu. Kolor nawierzchni – jasnoszary.

### **Obrzeża**

Poszczególne typy nawierzchni wydzielić obrzeżami. Górny poziom obrzeża powinna być na tym samym poziomie co kostka betonowa.

Projektuje się dwa typy obrzeży :

- obrzeże betonowe przy ciągach komunikacyjnych, wymiary obrzeża 20x6x100cm, kolor dobrać identyczny jak kostki betonowej, projektowana długość obrzeży 60,0m.
- obrzeże bezpieczne z EPDM przy placach zabaw, kolor szary, projektowana długość obrzeży 151,0m. alternatywnie dopuszcza się obrzeża betonowe, które należy pokryć masą użytą na placu.

### **Elementy małej architektury**

Na terenie inwestycji projektuje się montaż ławek, koszy na śmieci, stojaka na rowery, tablic informacyjnych.

### **Oświetlenie**

Do oświetlenia placu zabaw zaprojektowano 5 szt. lamp solarnych, które należy zamontować poza strefami bezpiecznymi urządzeń. Wysokość lamp 3-4m, zasięg świecenia około 200 m<sup>2</sup>. Montaż zgodnie z zaleceniami producenta.

Dopuszcza się montaż innego kształtu, wysokości lamp oraz w innej konfiguracji, np. pod warunkiem oświetlenia całego obszaru wyłączenie w granicach opracowania.



### **3.2.Sposób odprowadzenia, oczyszczenia ścieków**

Nie dotyczy.



### **3.3. Układ komunikacyjny**

Na terenie inwestycji zaprojektowano komunikację wewnętrzną w postaci utwardzenia z kostki betonowej szerokości min.1,5m. Pomiędzy różnymi nawierzchniami placu zastosowano pas separacyjny z kostki brukowej szerokości min.1,20m

### **3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest z ulicy Komornickiej i dalej ciągiem pieszo-rowerowym, który przylega bezpośrednio do działki od strony północnej.

### **3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Projektuje się lampy solarne.

W ramach projektu i planowanych prac nie przewiduje się wykonania żadnych instalacji zewnętrznych.

### **3.6. Ukształtowanie terenu i zieleni, analiza nasłonecznienia i przesłaniania**

Teren inwestycji jest płaski, nieznacznie opada w kierunku południowo-wschodnim. Projektowana inwestycja nie zmieni zasadniczo niwelacji terenu. Projektuje się nawierzchnię w strefie wejścia na rzędnej około 74,30mnpm ze spadkiem na ciągach komunikacyjnych 5% w kierunku południowo-wschodnim, a na placach ze spadkiem około 0,7%.

W ramach zamierzenia wymagane jest uporządkowanie istniejącej zieleni, które polegać będą na wycince zarośli oraz cięciach pielęgnacyjnych oraz formowaniu istniejących drzew. Układ urządzeń zaprojektowano w sposób by uniknąć wycinki drzew. Przy południowej granicy zachowano pas istniejącej zieleni w postaci zarośli i drzew, które zgodnie z zapisami MPZP stawiają otulinę rzeki Wirynki.

Po zakończeniu prac teren zostanie uporządkowany i urządzony zielenią niską, nieutwardzone obszary placu obsiane zostaną trawą.

Projektuje się nasadzenia krzewów (gatunki odporne na trudne warunki pogodowe – suszę i mrozy):

- dereń rozgłowy *Flaviramea* – 13 szt. , wys. ok.2,0m

- tawuła szara – 10 szt., wys. ok. 1,5 – 2m.

Można dobrać inne gatunki roślin pod warunkiem zastosowania kolorystyki krzewów w tonacji zieleni, żółci i bieli.

Nasłonecznienie placu wynosić będzie wymagane rozporządzeniem 4 godziny, liczone w dniach równonocy, w godzinach 10<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>.

Zainstalowane urządzenia i elementy małej architektury nie zacieniają i nie przesłaniają sąsiednich terenów i obiektów.

#### 4. Zestawienie powierzchni terenu

##### 4.1. Bilans powierzchni terenu

Zestawienie powierzchni			
Powierzchnia utwardzona		301,0m <sup>2</sup>	19,98%
Nawierzchnia z kostki betonowej	197,0m <sup>2</sup>		
Nawierzchnia z poliuretanu	104,0m <sup>2</sup>		
Powierzchnia biologicznie czynna		1205,0 m <sup>2</sup>	80,02%
Nawierzchnia piaskowa	402,0m <sup>2</sup>		
Zieleń urządzonej	384,0m <sup>2</sup>		
Zieleń naturalna	419,0m <sup>2</sup>		
Razem		1506,0m <sup>2</sup>	100%

#### 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

Zakaz zmiany zagospodarowania terenu w otulinie rzeki Wirynki- warunek spełniony, zachowano pas istniejącej zieleni.

Działka nie jest objęta obszarem NATURA 2000 i nie występują na niej pomniki przyrody ani inne elementy przyrodnicze podlegające ochronie.

##### 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

Nie dotyczy

Teren planowanej inwestycji nie jest objęty ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z uwagi na strefę ochrony konserwatorskiej. Teren nie znajduje się również w strefie ochrony zabytków archeologicznych.

##### 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. Projektowane zagospodarowanie 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 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 rekreacyjno-sportowego w Komornikach przy ulicy Komornickiej, na części działki nr 1019. Najbliższe otoczenie terenu na którym planuje się inwestycję to działki rolne, drogowe oraz z zabudową jednorodzinną.

Analiza oddziaływania w poszczególnych zakresach:

- Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu  
odległość projektowanego placu od granic z działkami sąsiednimi:  
projektowany plac zlokalizowany jest w stosunku do granic działki w następujący sposób:

- od działki nr ewid. 769 (od zachodu) – min.7,0m,  
odległość od zabudowy usługowej (nieprzekraczalna linia zabudowy 7,0m od granicy działki) łącznie min. 14m od potencjalnej zabudowy – zgodnie z §40.3 brak oddziaływania,  
odległość od miejsc postojowych - łącznie min. 10m od potencjalnych miejsc postojowych – zgodnie z §19 brak oddziaływania,  
odległość od śmietnika – łącznie min. 10m od potencjalnego miejsca gromadzenia odpadów – zgodnie z §23.1 brak oddziaływania
- od działki nr ewid. 770 (od północy) droga – min.10,0m – brak oddziaływania
- od południa inwestycja graniczy z działką 772/15 – rzeka Wirynka; zachowano wolny pas terenu przeznaczonego pod konserwację i czyszczenie koryta oraz naturalną otulinę z zieleni.
- 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.
- Oddziaływanie projektowanego obiektu kubaturowego w zakresie bryły dotyczące:  
Przesłaniania (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.
- 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 przekształcenie  
Nie przewiduje się dużej ingerencji w rzeźbę terenu. Niwelacja terenu będzie znikoma.  
Oddziaływanie ze względu na przekształcanie nie wpływa na działki sąsiednie.
- Oddziaływanie podczas budowy na obiekty istniejące  
Dojazd do działki istniejący, nie podlega przebudowie.  
Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
- 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.

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 obejmuje działkę, na której planowana jest inwestycja, tj.: działkę nr ewid. 1019.**

## **9. Dostosowanie obiektu budowlanego do potrzeb osób niepełnosprawnych**

Inwestycja została zaprojektowana w sposób nie ograniczający dostępu osób ze specjalnymi potrzebami. Zaprojektowano nawierzchnię z kostki betonowej oraz nawierzchnię z poliuretanu, które umożliwiają dostęp do wszystkich obszarów placu, odpowiednio szerokie dojścia zapewniają swobodne poruszanie się wózków inwalidzkich. Część urządzeń dedykowana jest osobom ze specjalnymi potrzebami.

Opracowała:

mgr inż. arch. ROMA BARCZAK-SUSZCZEWICZ  
upr nr 19/WPOKK/2013

w specjalności architektonicznej do proj. bez ograniczeń