

PROJEKT BUDOWLANY				
Nazwa elementu projektu budowlanego:		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
Nazwa zamierzenia budowlanego:		BUDYNEK, ZAPLECZA SZATNIOWO-SANITARNEGO PRZY BOISKU "ORLIK".		
Adres obiektu budowlanego:		OBRĘB PLEWISKA, GMINA KOMORNIKI, POWIAT POZNAŃSKI, UL. SZKOLNA 132 DZIAŁKA NR EWID. 1223/1		
Kategoria obiektu budowlanego		BUDYNEK, ZAPLECZA SZATNIOWO-SANITARNEGO PRZY BOISKU "ORLIK". OBIEKT POMOCNICZY TOWARZYSZĄCY FUNKCJI SPORTU I REKREACJI KAT XV		
Nazwa jednostki ewidencyjnej: Nazwa i nr obrębu ewidencyjnego: Numery działek ewidencyjnych:		KOMORNIKI PLEWISKA NR 302107_2.0005.1223/1 DZIAŁKA NR: 1223/1		
Nazwa Inwestora: Adres Inwestora:		GMINA KOMORNIKI UL. STAWNA 1 62-052 KOMORNIKI		
Elementy projektu budowlanego:		1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY 3. OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY		
Data opracowania:		STYCZEŃ 2026 R.		
PZT		EGZ. 3 / 3		REV 00
Jednostka projektowa:		OBSŁUGA INWESTYCJI BUDOWLANYCH Maciej Bednarek ul. Średzka 10, 62-025 Kostrzyn, e-mail: maciejprojekt@op.pl		
Branża:	Pełniona funkcja projektowa:	Imię i nazwisko, Specjalność Numer uprawnień projektowych	Data:	Podpis:
ARCHITEKTURA	Projektant główny:	mgr inż. arch. ARTUR WALA	15.01.2026	mgr inż. Artur Wala architekt uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr upr. 81/WKOKK/2011 62-020 Kostrzyn, ul. Średzka 10  STAROSTWO POWIATOWE w Poznaniu
	Spec. uprawnień:	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń		
	Nr uprawnień:	81/WPOKK/UpB/2011		

STAROSTA POZNAŃSKI
Projekt zatwierdzany zgłoszeniem

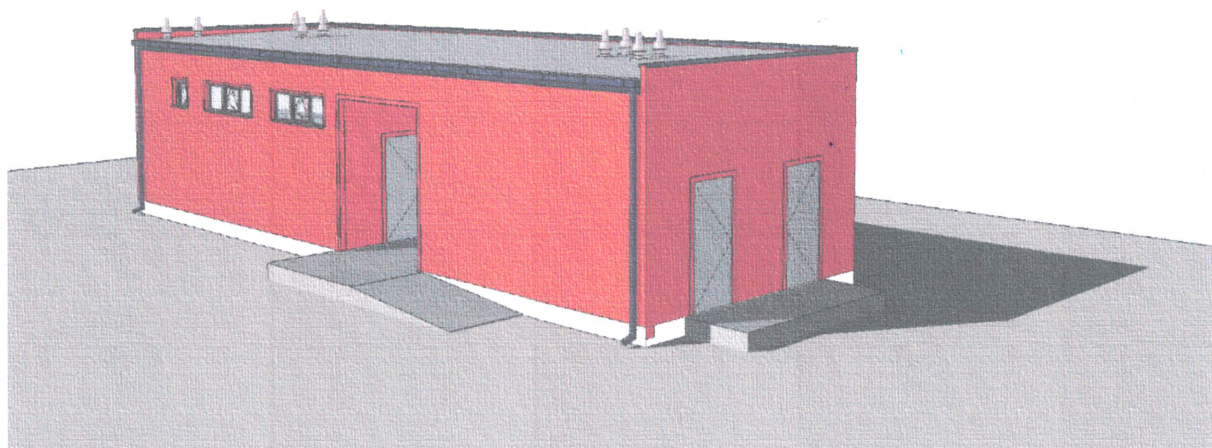
Nr AB643/14.19.26X
z dnia 2026-02-23

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
 Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

II. SPIS TREŚCI – Projekt zagospodarowania terenu			
Lp.	Oznaczenie rysunku	Zawartość projektu	Nr strony
A.	CZĘŚĆ OPISOWA		
I.		STRONA TYTUŁOWA	1
II.		SPIS TREŚCI	2
III.		OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW	4
IV.		CZĘŚĆ OPISOWA	5
1.		PODSTAWA OPRACOWANIA	5
2.		PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	6
3.		ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA	7
4.		PROJEKTOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA	7
4.1		Dostęp do drogi publicznej	
4.2		Miejsca postojowe	
4.3		Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	
4.4		Ukształtowanie terenu i układ zieleni	
4.5		Selektywne gromadzenie odpadów	
4.6		Dostęp dla niepełnosprawnych	
5.		ZESTAWIENIE POWIERZCHNI / PROJ. BILANS TERENU	10
6.		INFORMACJE I DANE.	10
6.1		Rodzaj ograniczeń wynikających z aktów prawa miejscowego	
6.2		Informacja o dot. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury	
6.3		współczesnej	
6.4		Informacja o ochronie obiektów budowlanych na terenach górniczych	
6.5		Informacja o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników	
6.6		Informacja w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	
6.7		Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku	
6.8		Wymagania dotyczące interesu osób trzecich	
		Inne warunki	
7.		WARUNKI GEOTECHNICZNE I HYDROGEOLOGICZNE	12
8.		WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ	13
9.		ETAPOWANIE	14
10.		INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	14
11.		UWAGI	17

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA				
NR	ID / RYS.	TREŚĆ RYSUNKU	OZNACZENIE PLIKU	REV. NR
1	Z_0.03	MAPA ZASADNICZA DO CELÓW PROJEKTOWYCH_1:500	20260115_PLEW_PB_PZT_ARCH_Z-0.03_REV00	-
2	Z_0.01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU_1:500	20260115_PLEW_PB_PZT_ARCH_Z-0.01_REV00	REV 00
3	Z_0.02	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU_1:200	20260115_PLEW_PB_PZT_ARCH_Z-0.02_REV00	REV 00



Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
 Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

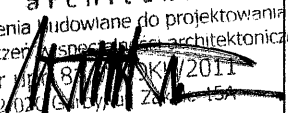
III. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW:

BRANŻA: Architektura

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, niniejszym oświadczam że Projekt architektoniczno - budowlany w ramach projektu budowlanego dla Inwestycji pn.

„BUDYNEK ZAPLECZA SZATNIOWO-SANITARNEGO PRZY BOISKU "ORLIK".

zlokalizowanej w obrębie Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, woj. Wielkopolskie, dz. nr ewid. 1223/1 został sporządzony zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Branża:	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, Specjalność Numer uprawnień projektowych	Data:	Podpis:
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. ARTUR WALA	STYCZEŃ 2026	 mgr inż. Artur Wala architekt uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektoniczno- budowlanej Nr uprawnień 81/WPOKK/UpB/2011 62/020/GC/107/101/2015A
	Spec. uprawnień	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń		
	Nr uprawnień	81/WPOKK/UpB/2011		

IV. CZĘŚĆ OPISOWA

1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zatwierdzona przez Inwestora koncepcja programowo-przestrzenna.
- Mapa zasadnicza do celów projektowych w skali 1:500.
- UCHWAŁA NR LVIII/495/2022 RADY GMINY KOMORNIKI z dnia 28 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Szkolnej i Kolejowej - etap 1.
- Inwentaryzacja stanu istniejącego / wg rys. A-006

Przepisy:

- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 904, z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020 r., poz. 1608) z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401)
- Normy obowiązujące do stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz Wspólnoty Europejskiej i inne właściwe przepisy przywołane w opracowaniach branżowych.
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 961).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., nr 109, poz. 719, z późniejszymi zmianami).

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

2.0 PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Nazwa zamierzenia budowlanego:	
BUDYNEK ZAPLECZA SZATNIOWO-SANITARNEGO PRZY BOISKU "ORLIK".	
Adres obiektu budowlanego:	
OBRĘB PLEWISKA, GMINA KOMORNIKI, POWIAT POZNAŃSKI, UL. SZKOLNA 132, DZIAŁKA NR EWID. 1223/1	
Nazwa jednostki ewidencyjnej:	KOMORNIKI
Nazwa i nr obrębu ewidencyjnego:	PLEWISKA NR 302107_2.0005.1223/1
Numerы działek ewidencyjnych:	DZIAŁKA NR: 1223/1
Nazwa Inwestora:	
GMINA KOMORNIKI UL. STAWNA 1 62-052 KOMORNIKI	
STYCZEŃ 2025 R.	

2.1 Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest BUDYNEK ZAPLECZA SZATNIOWO-SANITARNEGO PRZY BOISKU "ORLIK" dla obsługi istniejącego kompleksu boisk sportowych na działce numer ewidencyjny 1223/1, obręb: Plewiska, gmina: Komorniki, powiat: Poznański, województwo: wielkopolskie.

2.2 Zakres opracowania:

Zakresem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu w obrębie części działki nr ewid. Nr 1223/1 na której obszarze zostanie zlokalizowany przedmiotowy obiekt.

Projektowany obiekt będzie realizowany w lokalizacji dotychczasowego obiektu o dokładnie analogicznej funkcji i parametrach oraz gabarytach.

Budynek / obiekt istniejący z uwagi na stan techniczny i standard zostanie poddany rozbiórce w ramach odrębnego opracowania i procedury.

Nowoprojektowany obiekt zastąpi dotychczasowy budynek i zostanie posadowiony z częściowym wykorzystaniem istn. fundamentów bez zmiany powierzchni zabudowy i kluczowych parametrów metrycznych dot. istn. budynku.

I. Budynki:

- Budynek pomocniczy zaplecza szatniowo-sanitarnego – KAT XV

Budynek 1- kondygnacyjny (parter), niepodpiwniczony, posadowiony bezpośrednio na istn. ławach fundamentowych.

Funkcja – pomocnicza dla istniejących obiektów sportu i rekreacji (boiska otwarte na terenie działki).

II. Pozostałe obiekty na terenie:

- Bez zmian / zgodnie z rys. PZT (Z-01 i Z-02)

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

III. Urządzenia i infrastruktura techniczna na terenie (w obrębie opracowania / zasilanie obiektu C)

- Istniejąca instalacja zewnętrzna zasilania nN / z instalacji terenowej na działce / bez zmian.
- Istniejąca instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej / do instalacji terenowej na działce / bez zmian.
- Istniejąca instalacja zewnętrzna wodociągowa / do instalacji terenowej na działce / bez zmian.

Instalacje zewnętrzne terenowe na terenie działki oraz przyłącza pozostają bez zmian – podłączenie proj. obiektu do mediów jak dotychczas tj. w istniejących punktach włączenia.

2.3 Podstawowe parametry:

Nr.	Obiekty	Kubatura / m3	Pow. użytkowa / m2	Pow. zabudowy / m2
1.	Budynek pomocniczy - zaplecze socjalne	305,0	63,8	83,0

3.0 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Przedmiotowy teren stanowi działka numer ewidencyjny 1223/1, obręb: Plewiska, gmina: Komorniki, powiat: Poznański, województwo: wielkopolskie. Na terenie działki zlokalizowany jest zespół boisk sportowych wraz z obiektami towarzyszącymi. Działka ta stanowi obszar w kształcie nieregularnego wielokąta. Teren działki zasadniczo ukształtowany jako naturalnie płaski i w przeważającej części działki ukształtowany jest na rzędnej CA 82,0– 83,0 m n.p.m.

Teren obecnie w całości ogrodzony z zjazdem głównym na ul. Szkolną. Obszar działki w całości zainwestowany i zagospodarowany infrastrukturą oraz obiektami towarzyszącymi tj. m.in.

- Boisko terenowe do piłki nożnej typu Orlik (1) / nawierzchnia sztuczna (ogrodzone)
- Boisko terenowe do koszykówki (2) / nawierzchnia sztuczna / (ogrodzone)
- Boisko terenowe do piłki nożnej (3) główne / nawierzchnia trawiasta naturalna
- Budynek pomocniczy (A) w rejonie zjazdu głównego (Z1)
- Budynek trybuny (B) przy boisku nr 3
- **Budynek pomocniczy(C1) stanowiący istn. zaplecze boisk nr 2 i 3 / budynek będący przedmiotem opracowania.**
- drogi wewnętrzne i place manewrowe oraz ciągi piesze
- parking samochodów osobowych (PSO-01) w ilości 30 M.P (w tym miejsca dla osób z niepełnosprawnością)
- miejsce składowania odpadów (MGO) w rejonie zjazdu głównego.

Nawierzchnia terenu działki zagospodarowana w większości jako zielona / trawiasta z udziałem nasadzeń zieleni krzewów i drzew (na obszarze o pow. zgodnej z wytycznymi MPZP tj. min. 15% pow. terenu).

W obszarze opracowania tj. w części działki 1223/1 nie przebiegają elementy / trasy infrastruktury technicznej tranzytowej (linie napowietrzne itp.) które to elementy wymagają uzgodnienia z gestorami.

Dostęp do działki bezpośrednio z drogi publicznej (droga gminna / ulica Szkolna).

Zabudowa istniejąca na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie – brak.

W miejscu planowanej lokalizacji budynku C znajduje się aktualnie obiekt o analogicznej funkcji i gabarytach – obiekt zlokalizowany pomiędzy boiskami 1 i 2. Obiekt parterowy, niepodpiwniczony o wymiarach 15,54X5,34M. Obiekt w formie dwóch bloków połączonych zadaszeniem z wyjściem obustronnie w kierunku boisk.

4.0 PROJEKTOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA

Teren planowanej inwestycji jest objęty UCHWAŁĄ NR LVIII/495/2022 RADY GMINY KOMORNIKI z dnia 28 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Szkolnej i Kolejowej - etap 1.

Zgodnie z ww. teren działki został przeznaczony na funkcję usług sportu i rekreacji (US).

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

Przedmiotowa inwestycja wpisuje się swoim przeznaczeniem w zapisy zawarte w treści uchwały jw.



Zakresem niniejszego opracowania objęto część działki nr 1223/1 w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego / planowanego obiektu pomocniczego C / obszar opracowania wskazano na rys. PZT.

Uwaga: Projektowany obiekt lokalizuje się dokładnie w miejscu dotychczasowego budynku z zachowaniem jego wymiarów zewnętrznych i z uwzględnieniem rozmieszczenia funkcji jak uprzednio.

Zachowuje się istniejące punkty włączenia mediów terenowych bez zmian istotnych.

Bilans terenu pozostaje bez zmian tj. nie zmienia się przeznaczenia obszaru działki jak dotychczas, bilans wskazany na rys. PZT. Powierzchnia budynku projektowanego zgodna w 100% ze stanem dotychczasowym.

Projektowany obiekt kubaturowy w postaci kilku modułów typowych (rozwiązanie systemowe) w zabudowie wolnostojącej. Budynek w technologii lekkiej. Dach budynku – płaski jednospadowy.

Lokalizacja jak dotychczas / z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej zgodnie z załącznikiem do uchwały MPZP / w odległości min. 5.0M od linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu.

Teren przyległy bezpośrednio do przedmiotowego obiektu pozostaje bez zmian tj. zagospodarowany jako utwardzony / chodnik.

Po wykonaniu wszelkich prac budowlanych teren inwestycji ulegnie uporządkowaniu z przywróceniem do stanu pierwotnego.

Poziom projektowanej posadzki na parterze wyznaczono na rzędnej : +0.00=83.45 M NPM.

4.1 Dostęp do drogi publicznej / bez zmian

Obsługa komunikacyjna bez zmian.

– istniejący zjazd Z1 z drogi publicznej – gminnej / ul. Szkolna.

4.2 Miejsca postojowe

Ilość miejsc postojowych na terenie działki pozostaje bez zmian.

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

Bilans istniejący miejsc postojowych:

45 miejsc postojowych (MP) w części frontowej (parking PSO-01 i PSO-02 , o wym. 2.5X5.0 w tym miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością o wym. 3.6X2.5M.

Nie wprowadza się zmian w zakresie wielkości powierzchni użytkowej usług oraz ilości osób korzystających z usług sportu i rekreacji w obrębie terenu.

Pow. użytkowa ca 600m² / 35=18 MP.

Ilość osób korzystających przyjęto dotychczas ca 120 / 10 =12X2=24 M.P.

Uznaje się za spełniony warunek jak poniżej tj.

a) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem lit. b), lit. c) i lit. d),

b) 2 stanowiska postojowe na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji,

4.3 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu / bez zmian

- Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej instalacji na terenie Inwestora / bez zmian.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej instalacji na terenie Inwestora / bez zmian.
- Ścieki bytowe – do istniejącej instalacji na terenie Inwestora / bez zmian.
- Wody opadowe i roztopowe – do istniejącej instalacji na terenie Inwestora / bez zmian.
- Zapotrzebowanie na ciepło – elektryczne z istniejącej instalacji na terenie Inwestora / bez zmian.

Uwaga:

Instalacje terenowe oraz przyłącza bez zmian.

Bilans mediów w zakresie zasilania i odprowadzania pozostaje bez zmian.

4.4 Ukształtowanie terenu i układ zieleni / bez zmian

Nie planuje się zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu działki.

Teren istniejący ukształtowany zasadniczo na poziomie rzędnej 82,0 – 83,0 M NPM.

Teren ukształtowany jest z wykluczeniem spływu wód powierzchniowych poza granice działki inwestycyjnej.

Rzędne bezwzględne posadowienia posadzki dla proj. obiektu rozpatrywać łącznie z rys. PZT.

- OBIEKT 1 / ±0,000 = 83.45 M NPM

Nie planuje się zmian w istniejącym bilansie terenu w zakresie pow. biologicznie czynnej.

Zielen na terenie działki zrealizowana jest aktualnie jako nawierzchnia trawiasta, z udziałem nasadzeń istniejącej zieleni niskiej i zieleni wysokiej na obszarze obejmującym min. 15% pow. terenu.

Powierzchnia biologicznie czynna – stan istniejący w ilości powyżej 30% pow. terenu

4.5 Selektywne gromadzenie odpadów / bez zmian

Dla celów gromadzenia i selekcji odpadów wykorzystuje się bez zmian wydzielone miejsce MGO w części frontowej – pod pojemniki na odpady / bez zmian.

Nie wprowadza się zmian w ilości produkowanych odpadów bytowych.

Szczelne kontenery dla selektywnej zbiórki umożliwiającej recykling w tym osobno papier, tworzywo, szkło oraz osobno śmieci ogólne niesklasyfikowane do poprzednich oraz nie będące niebezpiecznymi dla środowiska. Wszystkie odpady selektywnej zbiórki zarówno w trakcie realizacji inwestycji, jak i w trakcie eksploatacji, są wywożone regularnie przez specjalnie przeznaczone do tego celu jednostki zewnętrzne w oparciu o umowę z Inwestorem.

4.6 Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Dostęp z poziomu terenu do wszystkich pomieszczeń na poziomie 0.00 za pomocą pochylni terenowej o nachyleniu 8%, dalej do pomieszczeń przez drzwi o szer. min. 0.9M z progiem o wys. max 0.02cm.

Na poziomie parteru projektuje się toaletę ogólnodostępną z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych (0.05).

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

5.0 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI / PROJ. BILANS TERENU – bez zmian

Nr	Nazwa	Pow. / m ²	% / wskaźnik	MPZP
1.	Powierzchnia działki nr 1223/1	31 604,0	100	
2.	Powierzchnia obszaru objętego zakresem opracowania	Ca 400,0		
3.	Powierzchnia zabudowy:	637,0	2,01	max 30%
	- pow. zabudowy istniejąca	554,0		
	- pow. zabudowy projektowana	83,0		
4.	Wskaźnik intensywności zabudowy	83,0	0,0201	0-0.6
5.	Powierzchnia biologicznie czynna - bez zmian	18 420,0	58,0%	min. 30%
	W tym pow. istniejąca nasadzeń krzewów i drzew	5 200,0	16,5%	min. 15%
6.	Powierzchnia utwardzona istn.	CA 12 540,0	-	-
7.	Powierzchnie inne		-	-

5.1 Powierzchnia innych części terenu
Nie dotyczy

6.0 INFORMACJE I DANE

6.1 Rodzaj ograniczeń wynikających z aktów prawa miejscowego

Teren działki nr 179 na której planowana jest realizacja inwestycji objęty jest:
UCHWAŁA NR LVIII/495/2022 RADY GMINY KOMORNIKI z dnia 28 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Szkolnej i Kolejowej - etap 1.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie związane z usługami sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów towarzyszących obiektom sportu i rekreacji: budynków administracyjno-biurowych, budynków socjalnych oraz związanych z gastronomią,
 - b) plenerowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości 6 m,
 - d) masztów oświetleniowych nie wyższych niż 20 m,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
 - 3) wysokość budynków i budowli nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem obiektów wymienionych w pkt 2 lit. c i lit. d;
 - 4) dowolną geometrię dachu;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego – 4 – Poz. 7332

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obwód Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej **od 0 do 0,6**;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej nie mniejszą niż **30%**, przy czym przynajmniej połowa tej powierzchni powinna być przeznaczona na cele nasadzeń drzew i krzewów;
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdy, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- 9) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem lit. b), lit. c) i lit. d),
 - b) 2 stanowiska postojowe na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji,
 - c) 1 stanowisko postojowe na 2 miejsca hotelowe,
 - d) 3 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
- 3) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych;
- 4) zapewnienie minimum 10 miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej na terenach: 1U, 2U i US;

6.2 Informacja o dot. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy

Nie ustala się na obszarze planowanej inwestycji szczególnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ponieważ w tym obszarze takie nie występują.

Zgodnie z par. 6 uchwały MPZP - W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury nie wprowadza się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla przedmiotowego terenu.

6.3 Informacja o ochronie obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy

Zgodnie z § 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

6.4 Informacja o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników – nie dotyczy

6.5 Informacja w zakresie ochrony, przyrody i krajobrazu.

Zgodnie z § 5. Uchwały MPZP, w zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko – nie dotyczy*
- 2) *nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – nie dotyczy*
- 4) *ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska – nie wprowadza się zmian.*
- 5) *nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi – nie dotyczy*
- 6) *gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi – nie wprowadza się zmian.*
- 7) *dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi – nie dotyczy*

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

8) zakaz stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe – nie dotyczy

Planowana inwestycja została zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi. Inwestycja nie będzie realizowana w granicach obszaru objętego powierzchnią formą ochrony przyrody na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl odpowiednich przepisów. Inwestycja nie wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi, powietrza i wód w zakresie regulowanym przez odrębne przepisy dot. ochrony środowiska. Odpady bytowe będą podlegały segregacji w miejscu ich powstawania, gromadzone w miejscu istniejącym (bez zmian) i zostaną zagospodarowane zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi o odpadach. Nie wprowadza się zmian w zakresie bilansu obejmującego powierzchnię biologicznie czynną oraz w zakresie utwardzeń.

6.6 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku

W ramach zainwestowania poziom hałasu nie przekroczy wartości jak dla terenów zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej. Planowana inwestycja w założeniu nie spowoduje przekroczeń hałasu dla terenów przyległych.

6.7 Wymagania dotyczące interesu osób trzecich

Planowana inwestycja nie wprowadza zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania terenu i w założeniu:

- nie spowoduje uciążliwości na terenach przyległych do niej.
- nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego.
- nie pozbawi osób trzecich dostępu do drogi publicznej, nie utrudni możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej oraz środków łączności.
- nie spowoduje zakłóceń elektrycznych i promieniotwórczych przewidzianych w przepisach odrębnych.
- nie ogranicza nasłonecznienia i nie powoduje pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- nie spowoduje przekroczenia standardów, jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

6.8 Inne warunki

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany na terenach zmeliorowanych, nie planuje się realizacji robót ziemnych. Planowany obiekt realizowany w ramach nieprzekroczenia parametrów kubaturowych jak dotychczas. Brak istniejącej infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren inwestycji i w bezpośrednim jej sąsiedztwie – brak konieczności uzgodnień z właścicielami sieci.

7.0 WARUNKI GEOTECHNICZNE I HYDROGEOLOGICZNE

Planowany obiekt zostanie posadowiony na istniejących fundamentach, bez zmiany w zakresie oddziaływania na istn. grunt w tym obszarze. Przyjmuje się iż w istn. podłożu występują **proste warunki gruntowo-wodne** i przy założeniu posadowienia powyżej zwierciadła wód podziemnych.

7.1 Kategoria geotechniczna:

Przyjęto iż teren planowanej inwestycji jako podłoże charakteryzuje się prostymi warunkami gruntowymi. Dla planowanego obiektu (budynek jednokondygnacyjny niepodpiwniczony, w lekkiej konstrukcji systemowej, posadowiony powyżej zwierciadła wód podziemnych) przyjęto **I kategorię geotechniczną** – zgodnie z zapisami §4.3. Rozporządzenia [N_03].

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

8.0 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Budynek usługowy zaplecza szatniowego powierzchni użytkowej 63,8 m² i kubaturze 305 m³ jest obiektem **jednokondygnacyjnym (N)**, wolnostojącym.

Zgodnie z Warunkami Technicznymi:

8.1 Klasa odporności pożarowej budynku

Zgodnie z § 212 oraz § 12 WT 2021, obowiązek spełnienia wymagań dotyczących klasy odporności pożarowej budynku nie dotyczy budynków:

- wolnostojących,
- do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie,
- o kubaturze brutto do 1500 m³,
- przeznaczonych do celów turystyki i wypoczynku (par. 271 ust. 8a WT).

W przypadku analizowanego budynku (kubatura 305 m³, jedna kondygnacja, funkcja usługowa z zapleczem szatniowo - umywalniowym dla obsługi turystyki i wypoczynku.), **nie zachodzi obowiązek przypisania klasy odporności pożarowej** zgodnie z WT 2021.

8.2 Odporność ogniowa elementów budynku

Zgodnie z § 216 WT 2021, wymogi dotyczące klas odporności ogniowej elementów budynku oraz ograniczenia rozprzestrzeniania ognia przez te elementy **nie mają zastosowania** dla budynku o opisanych parametrach, z uwagi na jego niską kubaturę i kondygnacyjność.

8.3 Wyposażenie budynku w systemy ochrony pożarowej

Mimo braku obowiązku wynikającego z WT 2021, zaleca się stosowanie podstawowych środków bezpieczeństwa pożarowego:

- gaśnice przenośne rozmieszczone w dostępnych miejscach,
- wyraźne oznakowanie dróg ewakuacyjnych i wyjść z budynku,
- oświetlenie awaryjne w przypadku zaniku zasilania,
- materiałowe wykończenie wnętrz o ograniczonej palności (np. powłoki ścian, podłóg, sufitów),
- regularne kontrole instalacji elektrycznej i urządzeń grzewczych w celu zmniejszenia ryzyka pożaru.

8.4 Drogi ewakuacyjne i dostępność służb ratowniczych:

- minimalna szerokość drzwi ewakuacyjnych: 0,9 m,
- bezpośredni dostęp do terenu zewnętrznego / drogi ewakuacyjnej.

W obrębie budynku mamy do czynienia z przejściami ewakuacyjnymi i wyjściami z pomieszczeń na zewnątrz budynku. Spełniono wymogi w zakresie dopuszczalnych długości dróg ewakuacyjnych.

8.5 Zastosowane rozwiązania

W budynku wykorzystano materiały nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

- konstrukcja stalowa z profili zamkniętych
- obudowa z płyty warstwowej z wypełnieniem PIR
- Blacha stalowa trapezowa poszycia dachu
- izolacja termiczna z wełny mineralnej na dachu.
- izolacja termiczna z wełny w posadzce podłogi
- blach trapezowa stalowa jako poszycie posadzki

Obudowa ścian zewnętrznych w zastosowanym rozwiązaniu posiada właściwość EI30

Nie wprowadza się zmian w zakresie wewnętrznych dróg pożarowych oraz dojść do budynku.

Nie wprowadza się zmian w zakresie ilości i rozmieszczenia hydrantów zewnętrznych na terenie / do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów:

Obiekty muszą być wyposażone w gaśnice, spełniające wymagania Polskich Norm, dotyczących gaśnic.

Rodzaj gaśnic powinien być dostosowany do gaszenia tych grup pożarów, które mogą wystąpić w obiekcie:

- A - materiałów stałych, zwykle pochodzenia organicznego, których normalne spalanie zachodzi z tworzeniem żarzących się węgli;
- B - cieczy i materiałów stałych topiących się;
- C - gazów;
- D - metali;
- F - tłuszczów i olejów w urządzeniach kuchennych.

Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach przypada, z wyjątkiem przypadków określonych w przepisach szczególnych:

- na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej w budynku, nie chronionej stałym urządzeniem gaśniczym:

1. zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia ludzi ZL I, ZL II, ZL III lub ZL V,

Gaśnice w obiektach powinny być rozmieszczone:

- w miejscach łatwo dostępnych i widocznych, w szczególności:

- przy wejściach do budynków,
- na klatkach schodowych,
- na korytarzach,
- przy wyjściach z pomieszczeń na zewnątrz,
- w miejscach nienarażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła (piece, grzejniki),

Przy rozmieszczaniu gaśnic muszą być spełnione następujące warunki:

- odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie powinna być większa niż 30 m,
- do gaśnic powinien być zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1 m.

8.6 Usytuowanie budynku

Odległość przedmiotowego budynku od granicy działki:

- MIN. CA 22.4M

Odległość przedmiotowego budynku od innych budynków:

- CA 36,9,4M od istniejącego budynku ZL (B) na tej samej działce

Projektowany budynek usytuowany został zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.202r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

8.7 Podsumowanie:

Analizowany budynek nie wymaga przypisania klasy odporności pożarowej ani spełnienia wymogów dotyczących odporności ogniowej elementów budynku zgodnie z WT 2021, paragrafami 212, 216 i 271 ust. 8a, ze względu na niską kubaturę (305 m³), jednokondygnacyjność i funkcję użytkową. Jednocześnie, dla zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników, w projekcie uwzględniono podstawowe środki ochrony pożarowej, oznakowanie dróg ewakuacyjnych i wyposażenie w gaśnice.

9.0 ETAPOWANIE INWESTYCJI

W założeniu inwestycja w zakresie niniejszego opracowania będzie realizowana 1-etapowo.

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

10.0 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

10.1 Przepisy dla określenia obszaru oddziaływania.

W myśl Art. 20 Prawa budowlanego Dz.U. z 2019r poz. 1186, do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu.

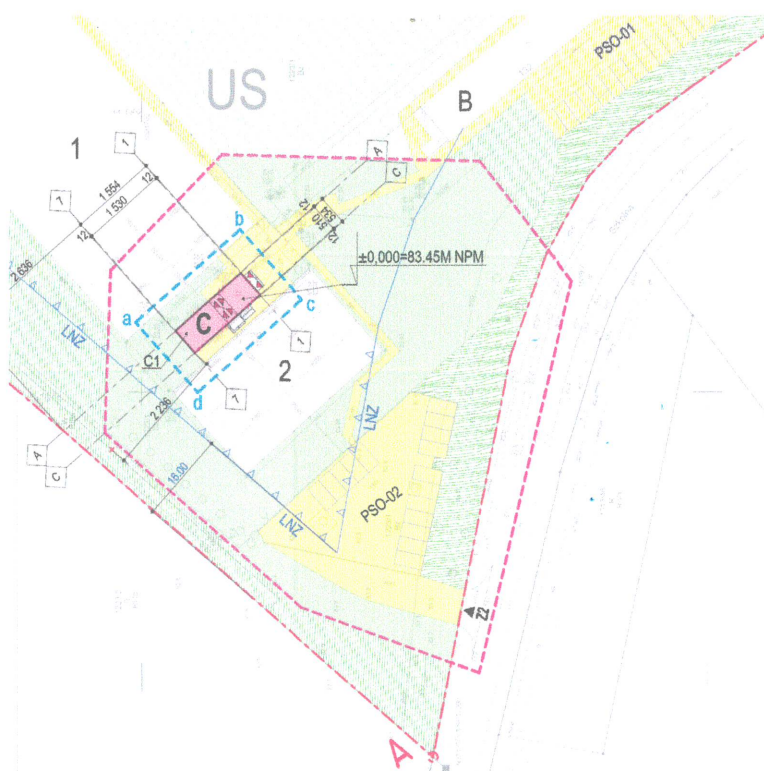
Art. 3 Ustawy w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

- teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego określany jest w projekcie budowlanym w formie opisowej. Opis zawiera numery działek, lub części działek, z podaniem podstawy formalno-prawnej uznania ich za objęte oddziaływaniem. Opis ten powinien stanowić element projektu zagospodarowania terenu.
- otoczenie obiektu budowlanego stanowi obszar obejmujący teren na którym znajduje się obiekt, a także sąsiednie działki budowlane, poddane analizie w zakresie możliwości oddziaływania tego obiektu.
- przepisy odrębne, jest to zbiór unormowań, mających związek z zagospodarowaniem, w tym zabudową terenu.
- ograniczenie, dla terenów niezabudowanych oznacza wykluczenie lub częściowe wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych, natomiast dla terenów zabudowanych, dodatkowo oznacza zmianę warunków użytkowania określonych w przepisach techniczno-budowlanych (w czasie przeprowadzania analizy).
- zagospodarowanie, w tym zabudowę terenu, należy wiązać z realizacją obiektów lub urządzeń budowlanych, ponieważ tylko tego rodzaju działalność podlega regulacjom ustawy Prawo budowlane (Art. 1 ustawy Prawo budowlane.)
- zabudowa terenu oznacza możliwość lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń budowlanych, bez odniesienia do kształtowania ich formy architektonicznej.

10.2 Otoczenie projektowanej inwestycji

Zakres inwestycji zlokalizowany jest w obrębie Plewiska, Komorniki, Powiat Poznański, Woj. Wielkopolskie na działce nr ewid. 1223/1.

Plan sytuacyjny z zaznaczonym zakresem opracowania:



Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

Realizuje się inwestycję w miejscu dotychczasowej lokalizacji, w założeniu nie zmieniając sposobu oddziaływania.

10.3 Analiza obszaru oddziaływania

Analizie poddano działki w sąsiedztwie w zakresie możliwości oddziaływania na nie przedmiotowej inwestycji. W oparciu o listę przepisów odrębnych, przywołano te które znalazły zastosowanie w niniejszej ocenie.

I. Oddziaływanie w zakresie funkcji

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186)
Projektowany budynek zaplecza socjalnego dla obsługi funkcji usług sportu i rekreacji w ramach kompleksu istniejących boisk sportowych, nie powoduje ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w przepisach wymagań ogólnych tj:
 - a. spełnienia wymagań podstawowych (bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii),
 - b. warunków użytkowych zgodnie z przeznaczeniem sąsiadujących obiektów, w szczególności w zakresie: zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz - odpowiednio do potrzeb - w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
 - c. usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów,
 - d. możliwości dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - e. możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego,
 - f. warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - g. ochrony ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej,
 - h. ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską,
 - i. odpowiedniego usytuowania na działce budowlanej,
 - j. poszanowania występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - k. warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 2068) - W przypadku inwestycji związanej z realizacją np. zjazdu z drogi publicznej bądź jego przebudowy.
Projektowane przedsięwzięcie nie wprowadza zmian do układu drogowego w zakresie podłączenia do drogi publicznej (istniejący zjazd na drogę gminną / ul. Szkolna).
- Prawo Ustawa z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2019. Poz. 1712)
Inwestycja nie będzie realizowana w granicach obszaru objętego powierzchniową formą ochrony przyrody na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów.
Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl odpowiednich przepisów.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067)
Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy oraz na podstawie uzyskanych informacji, na terenie planowanej inwestycji nie znajdują się stanowiska archeologiczne i obszary podlegające ochronie.

II. Oddziaływania w zakresie bryły

- Uwarunkowania wynikające z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji MPZP lub możliwości uzyskania Warunków Zabudowy dla sąsiadujących terenów.
Analiza zgodności z zapisami MPZP znajduje się w p. 6 niniejszego opracowania.
- Uwarunkowania wynikające z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 13. 1. Odległość budynku mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń.
Warunek spełniony. Ściany zewnętrzne budynku mieszkalnego są realizowane w odległościach zapewniających spełnienie warunku w razie przyszłej planowanej zabudowy na terenach sąsiednich.

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

III. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych

• Miejsca postojowe

Analiza zgodności znajduje się w p. 4.2 niniejszego opracowania

Warunek spełniony.

• Miejsca gromadzenia odpadów stałych, § 23. 1 – Warunek spełniony, zgodnie z pkt 4.5

• Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271, §12

Projektowany obiekt jest zlokalizowany w sąsiedztwie niezabudowanych terenów w odległościach:

Odległość budynku od granicy działki:

- CA 22,4 M od granicy z dz. nr 1223/2 (brak zabudowy na działce sąsiedniej)

- CA 101 M od granicy z dz. nr 1224 (brak zabudowy na działce sąsiedniej)

- CA 40 M od granicy z dz. nr 1559/2 (brak zabudowy na działce sąsiedniej / działka drogowa / ul.Szkolna)

Odległość przedmiotowego budynku od innych budynków:

- CA 36,9,4M od istniejącego budynku ZL (B) na tej samej działce

IV. Analiza pozostałych elementów

Dopuszczalne odległości pomiędzy budynkami, jak również od granicy działek budowlanych, ze względu na wymagania ochrony przeciwpożarowej zostały zachowane zgodnie z przepisami szczegółowymi i nie powodują zagrożeń dla lokalizacji zabudowy na terenach sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem w MPZP.

Pozostałe przepisy:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami) – jw.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 33, poz. 144 z późn. zmianami) – nie dotyczy
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 151, poz. 987) – nie dotyczy
- Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 2 sierpnia 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane nie będące budynkami, służące obronności państwa i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 103, poz. 477 z późn. zmianami) – nie dotyczy
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2007 r., Nr 86, poz. 579 – nie dotyczy
- Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 81) – nie dotyczy
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1 czerwca 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 101, poz. 645) – nie dotyczy
- Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. Nr 130, poz. 1112 z późn. zmianami) – nie dotyczy
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) – nie dotyczy
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 63, poz. 735) – nie dotyczy
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 1853) – nie dotyczy
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2013 r., poz. 640) – nie dotyczy
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460) – nie dotyczy
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami)- brak oddziaływania

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zmianami) – nie dotyczy
- 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) - brak oddziaływania
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984) – nie dotyczy
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469) – nie dotyczy.

10.4 Wnioski:

Obszar oddziaływania w zakresie przedmiotowej inwestycji nie wykracza poza granice terenu obejmującego obszar inwestycji (działka 1223/1).

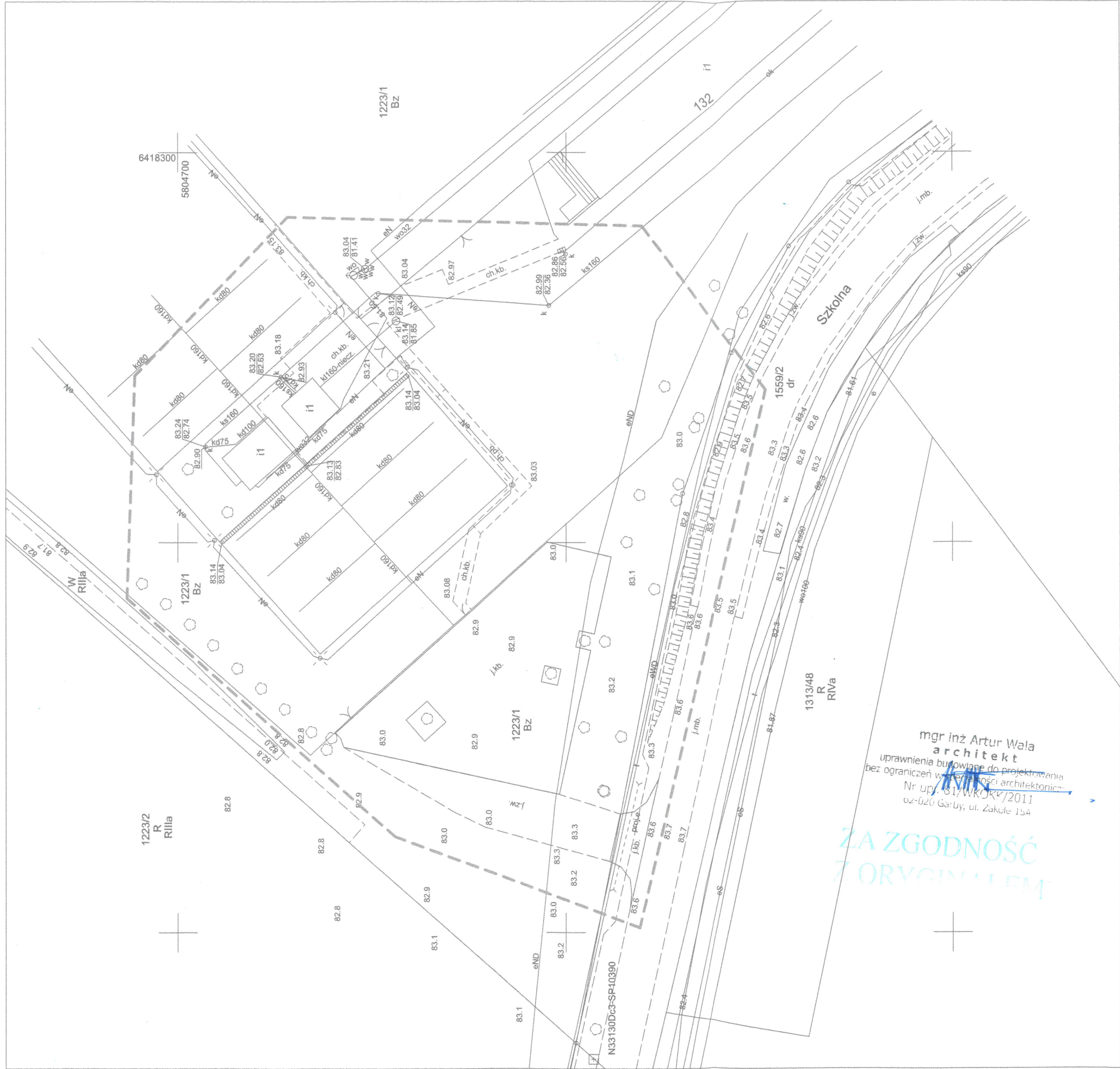
11.0 UWAGI

- Zaprojektowane rozwiązania mogą być zastąpione przez inne odpowiadające pierwotnym pod względem funkcjonalnym i technicznym po uzgodnieniu z Głównym Projektantem i akceptacji Inwestora.
- Wszystkie użyte materiały powinny posiadać atesty techniczne zgodnie z odpowiednimi normami, odpowiednie aprobaty i dopuszczenia.
- Roboty budowlane i montażowe na terenie powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, Polskimi Normami i przepisami.

Opracował:
Architekt Artur Wala

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:500

Województwo: wielkopolskie
Powiat: poznański
Nazwa jedn. ewid.: Komorniki
Identyfikator jedn. ewid.: 302107_2
Nazwa obr. ewid.: Plewiska
Identyfikator obr. ewid.: 302107_2.0005
Arkusz: 1.4
Miejscowość: Plewiska

Sekcje: 6.176.10.04.2.2; 2.4

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: 2000_18
Układ wysokości: PL-EVRF2007-NH

zasieg zlecenia: -----

Stan aktualny na dzień: 16.01.2026

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny:	STAROSTA POZNAŃSKI
Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej:	GKG.GZZ.4071.120.2026
Wykonawca prac geodezyjnych:	USŁUGI GEODEZYJNE mgr inż. Marcin Chmielowski 62-064 Pleviska ul. Grunwaldzka 618 NIP 777-109-40-14 REGON 630860491 tel. 602 695 975
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego:	protokół nr z dnia
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Marcin Chmielowski upr. nr 8672

Mapa do celów projektowych została wykonana bez ustaleń obciążeń gruntowych.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Kolorem czerwonym zaznaczono punkty osiowy geodezyjnej, które podlegają ochronie. Zgodnie z art. 48 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010 r., Nr 193, poz. 1287 ze zm.), kto (...) niszczy, uszkadza i przemieszcza znaki geodezyjne (...) podlega karze grzywny 1'

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:500

Województwo: wielkopolskie

Powiat: poznański

Nazwa jedn. ewid.: Komorniki

Identyfikator jedn. ewid.: 302107_2

Nazwa obr. ewid.: Plewiska

Identyfikator obr. ewid.: 302107_2.0005

Arkusze: 1, 4

Miejscowość: Plewiska

Seksje: 6.176.10.04.2.2; 2.4

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: 2000_18

Układ wysokości: PL-EVRF2007-NH

zasięg zlecenia: - - - - -

Stan aktualny na dzień: 16.01.2026

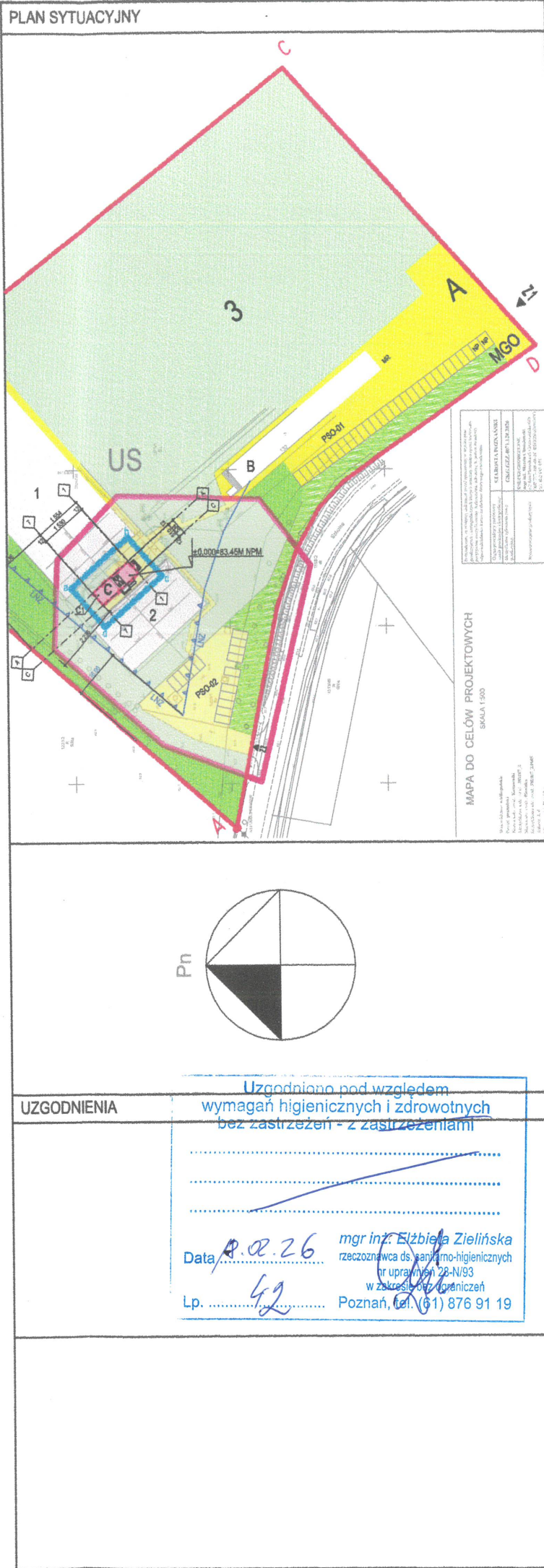
Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny:	STAROSTA POZNAŃSKI
Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej:	GKG.GZZ.4071.120.2026
Wykonawca prac geodezyjnych:	USŁUGI GEODEZYJNE mgr inż. Marcin Chmielowski 62-064 Plewiska ul. Grunwaldzka 618 NIP 777-109-40-14 REGON 630860491 tel. 602 695 975
Identyfikator ewidencyjny materiału - operatu technicznego:	protokół nr z dnia
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Marcin Chmielowski upr. nr 8672

Mapa do celów projektowych została wykonana bez ustalen obciążeń gruntowych.

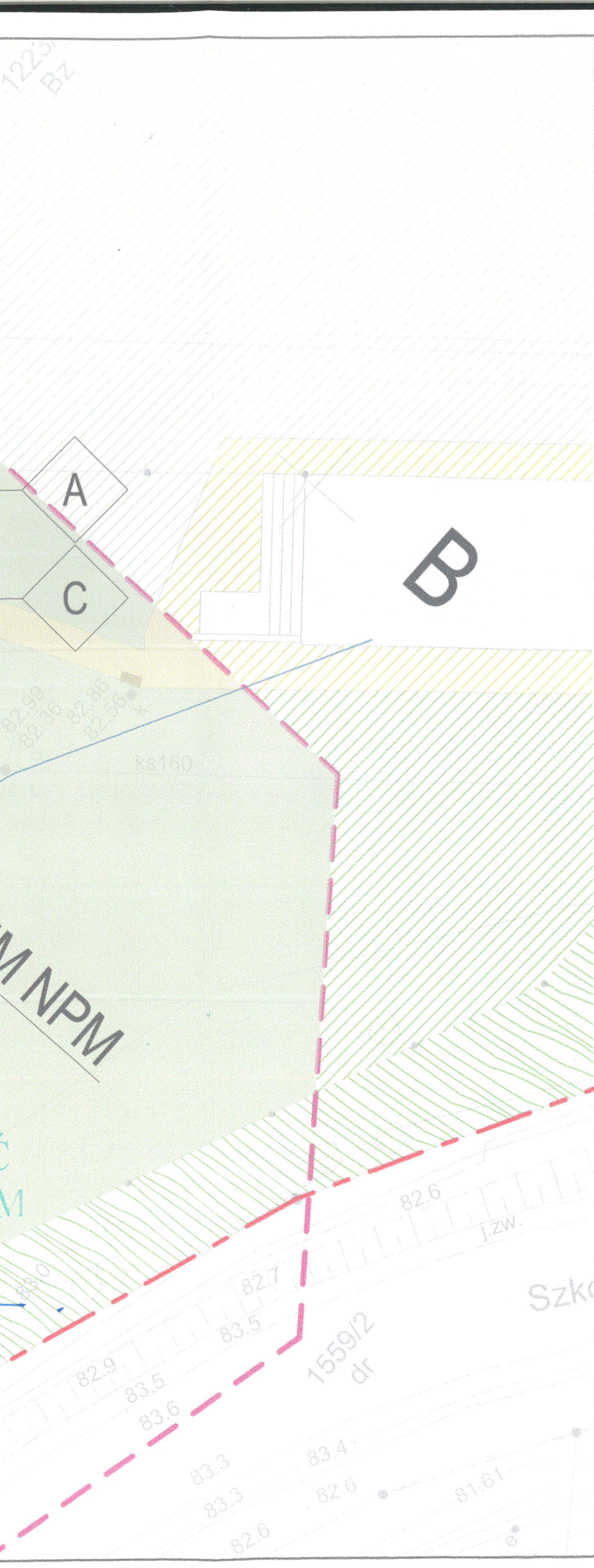
Nie wykazuje się istnienia w terenie innych nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instancjach branżowych.

Kolorem czerwonym zaznaczono punkty osnowy geodezyjnej, które podlegają ochronie. Zgodnie z art. 48 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010 r., Nr 193, poz. 1287 ze zm.), kto (...) niszczy, uszkadza i przemieszcza znaki geodezyjne (...) podlega karze grzywny



LEGENDA:				
ELEMENTY ISTNIEJĄCE:				
A	ISTNIEJĄCY BUDYNEK 1-KONDYGNACYJNY ZAPLECZE TECHNICZNE (BEZ ZMIAN)			
B	ISTNIEJĄCA TRYBUNA DLA WIDZÓW (BEZ ZMIAN)			
1	ISTN. BOISKO "ORLIK" (BEZ ZMIAN) - NAWIERCHNIA SZTUCZNA			
2	ISTN. BOISKO DO KOSZYKÓWKI (BEZ ZMIAN) - NAWIERCHNIA SZTUCZNA			
3	ISTN. BOISKO (BEZ ZMIAN) - NAWIERCHNIA TRAWIASTA NATURALNA			
Z 1	ISTNIEJĄCY ZJAZD NA TEREN (ZJAZD GŁÓWNY)			
Z 2	ISTNIEJĄCY ZJAZD NA TEREN (ZJAZD DODATKOWY)			
HP-NR	HYDRANT ZEWNĘTRZNY DN 80 / ISTNIEJĄCY (BEZ ZMIAN)			
DR	DROGA WEWNĘTRZNA			
PSO-NR	PARKING DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH			
NP	MIEJSCA PARKINGOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH			
MGO	MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW BYTOWYCH			
MR	MIEJSCA POSTOJOWE DLA ROWERÓW - min 10 M.P.			
ELEMENTY PROJEKTOWANE				
1	PROJEKTOWANY BUDYNEK ZAPLECZA SOCJALNEGO DLA OBSŁUGI ISTNIEJĄCYCH BOISK SPORTOWYCH.			
OZNACZENIA				
	GRANICA ZEWNĘTRZNA TERENU DZIAŁEK BUDOWLANYCH W ZAKRESIE OPRACOWANIA			
	a,b,c,d OBSZAR OPRACOWANIA / ZAKRES WNIOSKU			
	OBSZAR OBJĘTY AKTUALIZACJĄ MAPY / MDGP			
	LINIA NIEPRZEKACZALNA ZABUDOWY 8.0 M OD LINI OZGRZNICZAJĄCEJ ZGODNIE Z UCHWAŁĄ MPZP			
	ISTN. ZJAZDY Z TERENU NA DROGĘ PUBLICZNĄ OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA / BEZ ZMIAN			
	PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKU Z POZIOMU TERENU			
	PROJEKTOWANA ZABUDOWA KUBATUROWA			
	ISTNIEJĄCA NAWIERZCHNIA BOISK / SZTUCZNA			
	ISTNIEJĄCA NAWIERCHNIA UTWARDZONA / BEZ ZMIAN			
	NAWIERCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA / BEZ ZMIAN			
	NAWIERCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA / ISTN. NASADZENIA / BEZ ZMIAN			
	ELEMENTY KUBATUROWE DO ROZBIÓRKI - OBIEKT C1			
BILANS TERENU:				
POZ.	ELEMENT POWIERZCHNI	POW. / M2	% / IZ	MPZP
1	POWIERZCHNIA TERENU DZIAŁKI NR 1223/1	31 604,0	100%	-
	POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO ZAKRESEM OPRACOWANIA	ca 400,0		
2	POWIERZCHNIA ZABUDOWY W TYM:	637,0	2,01%	MAX 30%
	- POW. ZABUDOWY ISTNIEJĄCA - POW. ZABUDOWY PROJEKTOWANA	554,0 83,0		-
3	WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	637,0	0,0201	0-0,6
4	POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNNEGO / BEZ ZMIAN	18 420,0	58,0%	MIN 30%
	W TYM POW. ISTNIEJĄCA NASADZEŃ KRZEWÓW I DRZEW.	5 200,0	16,5%	MIN 15%
5	POWIERZCHNIA UTWARDZEŃ / BEZ ZMIAN	CA 12 540,0	-	-
6	POWIERZCHNIE INNE	-	-	-

UWAGI:			
1)	Zgodnie z zasadami obowiązującego prawa budowlanego, przy wykonaniu robót należy stosować jedynie te wyroby, które uzyskały pozytywną ocenę, stwierdzającą przydatność do stosowania w budownictwie. Są to wyroby, dla których wydano: certyfikat ma znak bezpieczeństwa, wykazujący, że została zapewniona zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie polskich norm, aprobat technicznych oraz zastosowanych przepisów, lub też: deklarację zgodności (certyfikat zgodności) z właściwą normą bądź aprobatą techniczną, jeżeli dany wyrób nie jest objęty certyfikacją na znak bezpieczeństwa.		
2)	W sprawach nieokreślonych dokumentacją obowiązującą: - Prawo budowlane - warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki ich użytkowanie - warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano- montażowych (wg Ministerstwa Budownictwa i Instytutu Techniki Budowlanej), - normy Polskiego Komitetu Normalizacyjnego (P.K.N.), - instrukcje, wytyczne, świadectwa dopuszczenia, stędy Instytutu Techniki Budowlanej, - instrukcje, wytyczne i warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano- instalacyjnych, - przepisy techniczne instytucji kontrolujących jakość materiałów i wykonywanych robót.		
3)	Po uzgodnieniu z projektantem istnieje możliwość zastąpienia podanych w projekcie materiałów i wyrobów innymi o parametrach technicznych i użytkowych nie gorązych niż określone w projekcie, oraz posiadających wymagane świadectwa i certyfikaty.		
4)	W przypadku stosowania jakichkolwiek rozwiązań systemowych należy przy wycenie uwzględnić wszystkie elementy danego systemu niezbędne do zrealizowania całości prac.		
5)	Roboty budowlano-instalacyjne muszą być prowadzone z równoległą bieżącą koordynacją międzybranżową.		
6)	Wykonawca przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest do zapoznania się ze wszystkimi dokumentacjami branżowymi i budowlanymi.		
7)	Rysunki i część opisowa są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi. Wszystkie elementy ujęte w specyfikacji (opis), a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach a nie ujęte w specyfikacji opisowej winne być traktowane tak jakby były ujęte w obu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji należy zgłosić projektantowi, który zobowiązany będzie do pisemnego rozstrzygnięcia problemu.		
8)	W przypadku błędu, pomyłki lub wątpliwości interpretacyjnych Wykonawca, przed złożeniem oferty, powinien wyjaśnić sporne kwestie z inwestorem, który jako jedyny jest upoważniony do wprowadzania zmian. Wszelkie niesygnalizowane niejasności będą interpretowane z korzyścią dla Inwestora.		
9)	Wszystkie specyfikacje urządzeń i rysunki szczegółowe proponowane przez Wykonawcę należy zatwierdzić u Inwestora lub w Biurze Projektowym.		
10)	Roboty należy wykonać w uzgodnieniu oraz zgodnie z zaleceniami nadzorów technicznych		
11)	Wszystkie wymiary podawane są w centymetrach lub na rys. szczegółowych w centymetrach i milimetrach. Nie wolno brać żadnego wymiaru mierząc bezpośrednio z rysunku. Obowiązkiem wykonawcy jest sprawdzenie wymiaru w naturze. W wypadku jakiegokolwiek zmiany lub różnicy zauważonej między projektem a stanem faktycznym wykonawca zobowiązany jest przekazać tę informację do biura projektowego.		
12)	W trakcie prac budowlanych może w niewielkim zakresie zaistnieć konieczność wykonania dodatkowych prac niemożliwych do określenia na etapie wykonywania dokumentacji projektowej i tym samym nie ujętych w niniejszej opracowaniu,		
13)	Realizację budowy należy prowadzić na podstawie projektu technicznego wykonanego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia projektowe w zakresie branżowym.		
POZIOM POSADZKI PARTERU: ±0,000=83.45M NPM			
WYKONAWCY I PODWYKONAWCY ZOBOWIĄZANI SĄ DO SPRAWDZENIA PROJEKTU, A W SZCZEGÓLNOŚCI WYMIARÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO PRAC BUDOWLANYCH			
INWESTYCJA	BUDYNEK ZAPLECZA SZATNIOWO-SANITARNEGO PRZY BOISKU "ORLIK". STAROSTWO POWIATOWE w Poznaniu		
INWESTOR	GMINA KOMORNIKI UL. STAWNA 1 62-052 KOMORNIKI STAROSTA POZNAŃSKI Projekt zatwierdzany zgłoszeniem Nr..... z dnia.....2026-02-23.....		
LOKALIZACJA	UL. SZKOLNA 132 62-052 KOMORNIKI, DZ. NR EWID. 1223/1		
OBIEKT	BUDYNEK ZAPLECZA SZATNIOWO-SANITARNEGO		
STADIUM	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY		
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UP.	PODPIS
PROJEKTANT GŁÓWNY	mgr inż.arch. Artur Wala	81/WPOKK/UpB/2011	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA BRANŻOWA:			
OBSŁUGA INWESTYCJI BUDOWLANYCH Maciej Bednarek ul. Średzka 10, 62-025 Kostrzyn, e-mail: maciejprojekt@op.pl			
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UP.	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż.arch. Artur Wala	81/WPOKK/UpB/2011	
PROJEKTANT	tech. Maciej Bednarek		
BRANŻA	ARCHITEKTURA		
TREŚĆ RYS.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI		SKALA 1:500
DATA	01.2026	NR KONTRAKTU	20260101-PB
BRANŻA	NR REWIZJI	NR RYSUNKU	Z_0.01
A	00		
Rysunek stanowi własność jednostki projektowej prowadzącej i nie może być kopiowany, rozpowszechniany, modyfikowany, udostępniany osobom trzecim bez wcześniejszej pisemnej zgody właściciela.			



PLAN SYTUACYJNY

LEGENDA:

ELEMENTY ISTNIEJĄCE:

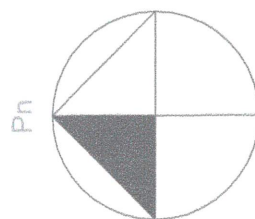
A	ISTNIEJĄCY BUDYNEK 1-KONDYGNACYJNY ZAPLECZE TECHNICZNE (BEZ ZMIAN)
B	ISTNIEJĄCA TRYBUNA DLA WIDZÓW (BEZ ZMIAN)
1	ISTN. BOISKO "ORLIK" (BEZ ZMIAN) - NAWIERCHNIA SZTUCZNA
2	ISTN. BOISKO DO KOSZYKÓWKI (BEZ ZMIAN) - NAWIERCHNIA SZTUCZNA
3	ISTN. BOISKO (BEZ ZMIAN) - NAWIERCHNIA TRAWIASTA NATURALNA
Z 1	ISTNIEJĄCY ZJAZD NA TEREN (ZJAZD GŁÓWNY)
Z 2	ISTNIEJĄCY ZJAZD NA TEREN (ZJAZD DODATKOWY)
HP-NR	HYDRANT ZEWNĘTRZNY DN 80 / ISTNIEJĄCY (BEZ ZMIAN)
DR	DROGA WEWNĘTRZNA
PSO-NR	PARKING DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
NP	MIEJSCA PARKINGOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
MGO	MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW BYTOWYCH
MR	MIEJSCA POSTOJOWE DLA ROWERÓW - min 10 M.P.

ELEMENTY PROJEKTOWANE

1	PROJEKTOWANY BUDYNEK ZAPLECZA SOCJALNEGO DLA OBSŁUGI ISTNIEJĄCYCH BOISK SPORTOWYCH.
---	---

OZNACZENIA

A-D	GRANICA ZEWNĘTRZNA TERENU DZIAŁEK BUDOWLANYCH W ZAKRESIE OPRACOWANIA
a,b,c,d	OBSZAR OPRACOWANIA / ZAKRES WNIOSKU
	OBSZAR OBJĘTY AKTUALIZACJĄ MAPY / MDCP
	LINIA NIEPRZEKRACZALNA ZABUDOWY 8.0 M OD LINI ROZGRZNICZAJĄCEJ ZGODNIE Z UCHWAŁĄ MPZP
	ISTN. ZJAZDY Z TERENU NA DROGĘ PUBLICZNĄ OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA / BEZ ZMIAN
	PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKU Z POZIOMU TERENU
	PROJEKTOWANA ZABUDOWA KUBATUROWA
	ISTNIEJĄCA NAWIERCHNIA BOISK / SZTUCZNA
	ISTNIEJĄCA NAWIERCHNIA UTWARDZONA / BEZ ZMIAN
	NAWIERCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA / BEZ ZMIAN
	NAWIERCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA / ISTN. NASADZENIA / BEZ ZMIAN
	ELEMENTY KUBATUROWE DO ROZBIÓRKI - OBIEKT C1



UZGODNIENIA

BILANS TERENU:

POZ.	ELEMENT POWIERZCHNI	POW. / M2	% / IZ	MPZP
1	POWIERZCHNIA TERENU DZIAŁKI NR 1223/1	31 604,0	100%	-
	POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO ZAKRESEM OPRACOWANIA	ca 400,0		
2	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	637,0	2,01%	MAX 30%
	W TYM: - POW. ZABUDOWY ISTNIEJĄCA - POW. ZABUDOWY PROJEKTOWANA	554,0 83,0		-
3	WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	637,0	0,0201	0-0,6
4	POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNNEGO / BEZ ZMIAN	18 420,0	58,0%	MIN 30%
	W TYM POW. ISTNIEJĄCA NASADZEŃ KRZEWÓW I DRZEW.	5 200,0	16,5%	MIN 15%
5	POWIERZCHNIA UTWARDZEŃ / BEZ ZMIAN	CA 12 540,0	-	-
6	POWIERZCHNIE INNE	-	-	-

UWAGI:

- Zgodnie z zasadami obowiązującego prawa budowlanego, przy wykonaniu robót należy stosować jedynie te wyroby, które uzyskały pozytywną ocenę, stwierdzającą przydatność do stosowania w budownictwie. Są to wyroby, dla których wydano: certyfikat ma znak bezpieczeństwa, wykazujący, że została zapewniona zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie polskich norm, aprobat technicznych oraz zastosowanych przepisów, lub też: deklarację zgodności (certyfikat zgodności) z właściwą normą bądź aprobatą techniczną, jeżeli dany wyrób nie jest objęty certyfikacją na znak bezpieczeństwa.
- W sprawach nieokreślonych dokumentacją obowiązującą:
 - Prawo budowlane
 - warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie
 - warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano- montażowych (wg Ministerstwa Budownictwa i Instytutu Techniki Budowlanej)
 - normy Polskiego Komitetu Normalizacyjnego (P.K.N.),
 - instrukcje, wytyczne, świadectwa dopuszczenia, atesty Instytutu Techniki Budowlanej,
 - instrukcje, wytyczne i warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano- instalacyjnych,
 - przepisy techniczne instytucji kontrolujących jakość materiałów i wykonywanych robót.
- Po uzgodnieniu z projektantem istnieje możliwość zastąpienia podanych w projekcie materiałów i wyrobów innymi o parametrach technicznych i użytkowych nie gorszych niż określone w projekcie, oraz posiadających wymagane świadectwa i certyfikaty.
- W przypadku stosowania jakiegokolwiek rozwiązania systemowych należy przy wycenie uwzględnić wszystkie elementy danego systemu niezbędne do zrealizowania całości prac.
- Roboty budowlano- instalacyjne muszą być prowadzone z równoległą bieżącą koordynacją międzybranżową.
- Wykonawca przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest do zapoznania się ze wszystkimi dokumentacjami branżowymi i budowlanymi.
- Rysunki i część opisowa są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi. Wszystkie elementy ujęte w specyfikacji (opisie), a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach a nie ujęte w specyfikacji opisowej winne być traktowane tak jakby były ujęte w obu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji należy zgłosić projektantowi, który zobowiązany będzie do pisemnego rozstrzygnięcia problemu.
- W przypadku błędów, pomyłek lub wątpliwości interpretacyjnych Wykonawca, przed złożeniem oferty, powinien wyjaśnić sporne kwestie z Inwestorem, który jako jedyny jest upoważniony do wprowadzania zmian. Wszelkie niesygnalizowane niejasności będą interpretowane z korzyścią dla Inwestora.
- Wszystkie specyfikacje urządzeń i rysunki szczegółowe proponowane przez Wykonawcę należy zatwierdzić u Inwestora lub w Biurze Projektowym.
- Roboty należy wykonać w uzgodnieniu oraz zgodnie z zaleceniami nadzorów technicznych
- Wszystkie wymiary podawane są w centymetrach lub na rys. szczegółowych w milimetrach i milimetrach. Nie wolno brać żadnego wymiaru mierząc bezpośrednio z rysunku. Obowiązkiem wykonawcy jest sprawdzenie wymiaru w naturze. W wypadku jakiegokolwiek zmiany lub różnicy zauważonej między projektem a stanem faktycznym wykonawca zobowiązany jest przekazać tę informację do biura projektowego.
- W trakcie prac budowlanych może w niewielkim zakresie zaistnieć konieczność wykonania dodatkowych prac niemożliwych do określenia na etapie wykonywania dokumentacji projektowej i tym samym nie ujętych w niniejszej opracowaniu.
- Realizację budowy należy prowadzić na podstawie projektu technicznego wykonanego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia projektowe w zakresie branżowym.

POZIOM POSADZKI PARTERU: $\pm 0,000 = 83.45 \text{ M NPM}$

WYKONAWCY I PODWYKONAWCY ZOBOWIĄZANI SĄ DO SPRAWDZENIA PROJEKTU, A W SZCZEGÓLNOŚCI WYMIARÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO PRAC BUDOWLANYCH

INWESTYCJA	BUDYNEK ZAPLECZA SZATNIOWO-SANITARNEGO PRZY BOISKU "ORLIK". STAROSTWO POWIATOWE w Poznaniu		
INWESTOR	GMINA KOMORNIKI UL. STAWNA 1 62-052 KOMORNIKI	STAROSTA POZNAŃSKI Projekt zatwierdzany zgłoszeniem Nr AB 6413.14.19.26 z dnia 2026-02-23	
LOKALIZACJA	UL. SZKOLNA 132 62-052 KOMORNIKI, DZ. NR EWID. 1223/1		
OBIEKT	BUDYNEK ZAPLECZA SZATNIOWO-SANITARNEGO		
STADIUM	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY		
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR.	PODPIS
PROJEKTANT GŁÓWNY	mgr inż. arch. Artur Wala	81/WPOKK/UpB/2011	

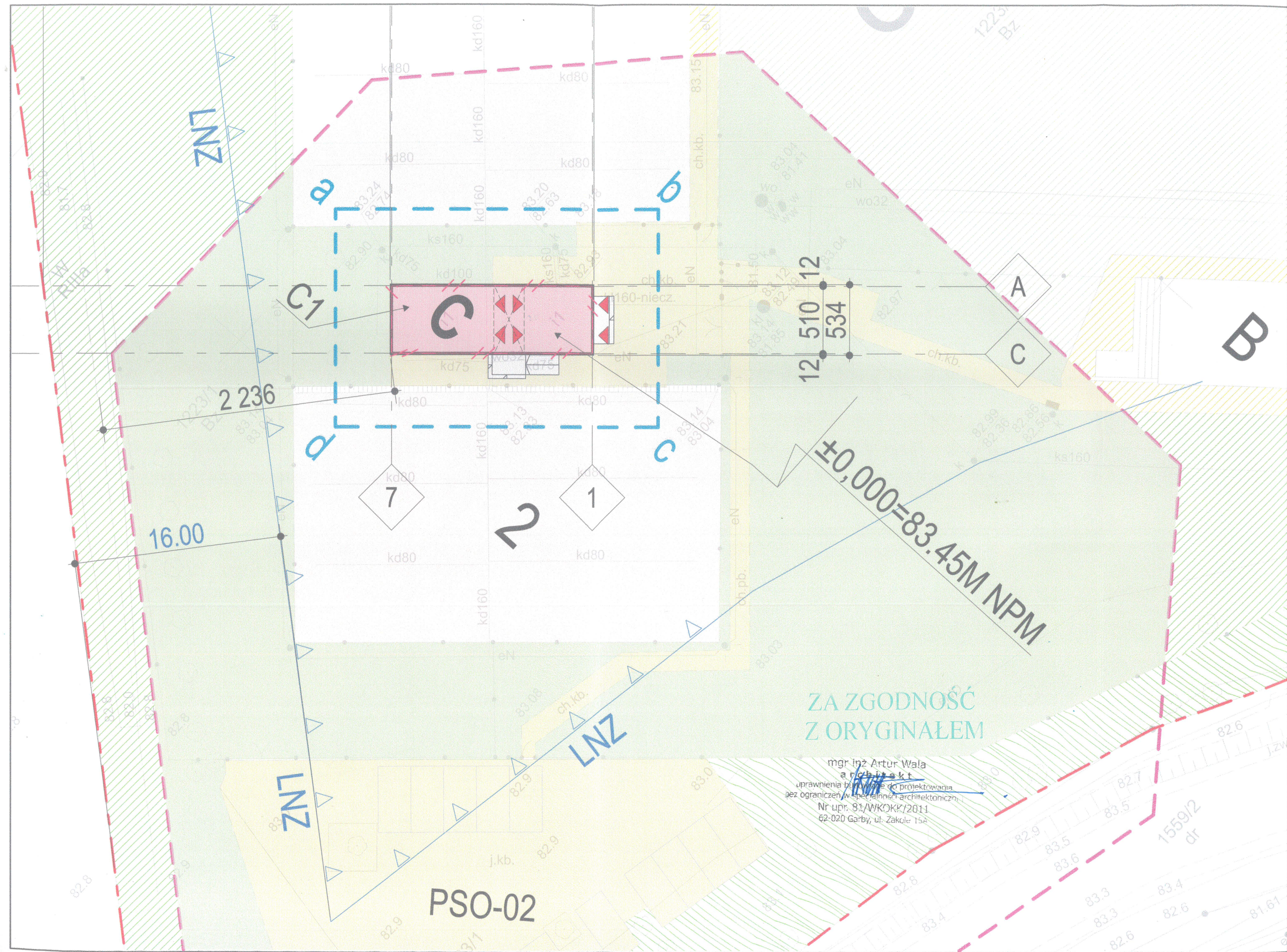
JEDNOSTKA PROJEKTOWA BRANŻOWA:

OBSŁUGA INWESTYCJI BUDOWLANYCH

Maciej Bednarek
ul. Średzka 10, 62-025 Kostrzyn, e-mail: maciejprojekt@op.pl

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR.	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Artur Wala	81/WPOKK/UpB/2011	
PROJEKTANT	tech. Maciej Bednarek		
BRANŻA	ARCHITEKTURA		
TREŚĆ RYS.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI		SKALA 1:250
DATA	01.2026	NR KONTRAKTU	20260101-PB
BRANŻA	A	NR REWIZJI 00	NR RYSUNKU Z_0.02

Rysunek stanowi własność jednostki projektowej prowadzącej i nie może być kopiowany, rozpowszechniany, modyfikowany, udostępniany osobom trzecim bez wcześniejszej pisemnej zgody właściciela.



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Artur Wala
architekt
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
Nr upr. 81/WKOKK/2011
62-020 Garby, ul. Zakole 15A