

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Budowa budynku sportowo- rekreacyjnego

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

Szczury, 63-450 gm. Ostrów Wielkopolski

KATEGORIA  
OBIEKTU  
BUDOWLANEGO

V

NAZWA I NR JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ

301704\_2

NAZWA I NR OBRĘBU EWIDENCYJNEGO

0022.AR\_1

DZIAŁKA NR

117

INWESTOR

Gmina Ostrów Wielkopolski

ADRES

ul. Gimnazjalna 5  
63-400 Ostrów Wielkopolski

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

PROJEKTANT

mgr inż. arch. MARIUSZ JAKUBCZYK

SPECJALNOŚĆ

PROJEKTOWANIE BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ

NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH

24/WPOKK/2013

DATA

KWIECIEŃ 2024

PODPIS

SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch. MAREK NADACHOWSKI

SPECJALNOŚĆ

PROJEKTOWANIE BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ

NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH

7131/5/P/2002

DATA

KWIECIEŃ 2024

PODPIS

## SPIS TREŚCI

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....   | 3  |
| 2.  | ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA.....  | 3  |
| 3.  | PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....   | 3  |
| 4.  | ZESTAWIENIE POWIERZCHNI .....  | 4  |
| 5.  | INFORMACJE I DANE.....   | 4  |
| 6.  | DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....  | 6  |
| 7.  | INNE.....  | 6  |
| 8.  | INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....                                    | 8  |
| 9.  | OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW .....  | 9  |
| 10. | KOPIE DECYZJI O NADANIU UPRAWNIENÍ ORAZ ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY ..... | 10 |

| TYTUŁ RYSUNKU                    | SKALA  | NR RYSUNKU |
|----------------------------------|--------|------------|
| PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  | 1:500  | 01         |
| LOKALIZACJE SIECI INSTALACYJNYCH | 1:1000 | 01A        |

## **1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Budowa budynku sportowo- rekreacyjnego

## **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA**

Działka objęta opracowaniem jest w chwili obecnej zabudowana budynkami o funkcji sportowej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Teren działki jest płaski, nieutwardzony. Działka zgodnie z Decyzją nr 6733/30/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 01.02.2024 r. wydaną przez Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski przeznaczona została pod zabudowę sportowo- rekreacyjną.

## **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Projektuje się zewnętrzną instalację elektryczną do skrzynki ze złączem kablowym pomiarowym. Wyżej wymienione instalacje oznaczono i podano ich niezbędne parametry na rysunku do projektu zagospodarowania terenu. Poza zakresem opracowania znajdują się: przyłącze energetyczne, wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej.

Budynek usytuowany zostanie prostopadłe do bocznych granic działki w odległości ponad 27,0 m ścianami z oknami, zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy. Budynek należy namierzać względem wyznaczonych punktów w projekcie zagospodarowania terenu.

W związku z budową ww. obiektu jako niezbędne będzie również urządzenie zaplecze budowy, niwelacja oraz utwardzenie terenu w otoczeniu nowych obiektów w celu zapewnienia wszelkim pojazdom zaopatrzeniowym jak i służbą porządkowym dostępu do placu budowy oraz dodatkowych elementów wyposażenia działki takich jak wewnętrzne instalacje zasilające.

### **3.2. Sposób odprowadzenia ścieków**

Pobór wody w ilości nieprzekraczającej 0,1 m<sup>3</sup> na dobę na jednego użytkownika obiektu przewiduje się z komunalnej sieci wodociągowej- wodociągu gminnego wg. warunków określonych przez WODKAN PWiK S.A., ul. Partyzancka 27. Ścieki bytowe w ilości nieprzekraczającej 0,09 m<sup>3</sup> na dobę na jednego użytkownika obiektu (przyjęto 90% ilości zapotrzebowania na wodę) odprowadzane będą do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do istniejącego szczelnego zbiornika bezodpływowego o pojemności 10 m<sup>3</sup> z wywozem nieczystości do oczyszczalni ścieków na warunkach uzgodnionych z zarządcą oczyszczalni. Do zbiornika na ścieki wymagane jest zapewnienie dojazdu utwardzonego o nośności min. 80 kN na oś tj. dla pojazdów o ciężarze całkowitym min. 16 ton. Zgodnie z wymogami w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych określonymi w Decyzji nr 6733/30/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 01.02.2024 r wydaną przez Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski woda opadowa i roztopowa zebrana z połaci dachowych odprowadzana będzie rurami spustowymi do gruntu, bez naruszenia interesu osób trzecich. Ewentualny jej nadmiar zostanie rozprowadzony po terenie biologicznie czynnym inwestycji.

### **3.3. Układ komunikacyjny**

Na terenie opracowania przewiduje się wykonanie utwardzeń w ramach których zapewniona będzie komunikacja oraz niezbędny dojazd oraz dojście do budynku. Obsługa komunikacyjna działki odbywać się będzie poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej gminnej, stanowiącej działkę nr ewid. 118. Projektowany zjazd należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą drogi przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.

Zgodnie z wymogami Decyzji nr 6733/30/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 01.02.2024 r wydaną przez Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski na terenie inwestycji przewidziano dziewięć miejsc postojowych, w tych dwóch przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych. Ich lokalizacja spełnia warunki rozdziału III z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### 3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna działki odbywać się będzie poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej gminnej, stanowiącej działkę nr ewid. 118. Projektowany zjazd należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą drogi przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.

### 3.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren opracowania jest płaski- spadki terenów utwardzonych ukształtowane w sposób zapewniający odprowadzanie wód opadowych na tereny zielone Inwestora. W ramach prowadzonych prac nie ulegnie zmianie ukształtowanie terenu. Humus zdjęty z obszaru podlegającego przekształceniu zostanie rozplantowany po terenie działki.

Wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone pokryte zostaną zielenią i stanowić będą tzw. powierzchnię biologicznie czynną. Zgodnie z wymogami Decyzji nr 6733/30/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 01.02.2024 r. wydanej przez Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski ustalona została powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40.0% powierzchni całkowitej działki (projektowane 98,01%).

Inwestycja zgodna jest z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska oraz Ustawy 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 w zakresie dotyczącym przedmiotowej inwestycji.

## 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

|  |   |                         |   |
|--|---|-------------------------|---|
| Powierzchnia zabudowy*, w tym:<br>Powierzchnia zabudowy istniejącej<br>Powierzchnia zabudowy projektowanej<br>*powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym | 610,77 m <sup>2</sup><br>167,00 m <sup>2</sup><br>443,77 m <sup>2</sup> | 0,92%<br>0,25%<br>0,67% | ≤ 550,00 m <sup>2</sup><br>(wskaźnik określony w Dec.<br>Nr 6733/30/2023 z dnia<br>01.02.2024 r.) |
| Powierzchnia utwardzona  | 710,00 m <sup>2</sup>   | 1,07%                   | -   |
| Powierzchnia biologicznie czynna   | 65297,23 m <sup>2</sup>   | 98,01%                  | ≥ 40,00%<br>(wskaźnik określony w Dec.<br>Nr 6733/30/2023 z dnia<br>01.02.2024 r.)                |
| Powierzchnia całkowita działki   | 66618,00 m <sup>2</sup>   | 100,0%                  | -   |

## 5. INFORMACJE I DANE

### 5.1. Ograniczenia

Projektowana inwestycja nie narusza wymogów określonych w Decyzji nr 6733/30/2023 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 01.02.2024 r. wydanej przez Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski wraz ze zmianą tej decyzji z dnia 21.02.2024 r. tj.:

- rodzaj inwestycji:
  - budowa budynku sportowo- rekreacyjnego;
- funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - funkcja sportowa, funkcja rekreacyjna
- warunki i wymagania wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy terenu z drogą publiczną gminną, stanowiącą działkę nr ewid. 118;
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od granicy terenu z drogą publiczną powiatową, stanowiącą działkę nr ewid. 236/1;
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od granicy terenu z terenem leśnym (LsIV);
  - wielkość powierzchni zabudowy- nie więcej niż 550,00 m<sup>2</sup> (projektowane 443,77 m<sup>2</sup>);

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 40,0% powierzchni wnioskowanego terenu;
- d) warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- e) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
  - ilość miejsc postojowych: minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
  - obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi publicznej powiatowej, stanowiącej działkę nr ewid. 236/1 lub projektowanym zjazdem z drogi publicznej gminnej, stanowiącej działkę nr ewid. 118, projektowany zjazd należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą drogi przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę;
  - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
  - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci;
  - odprowadzanie ścieków: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe;
  - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie na terenie działki;
  - gospodarowanie odpadami: nakaz magazynowania segregowanych odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji, i zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ostrów Wielkopolski;
  - jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, lokalizacje planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

## 5.2. Konserwator

Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana na obszarze parku dworskiego z początku XIX w. w zespole dworsko- parkowo- folwarcznym w Szczurach, ujętego w gminnej ewidencji zabytków gminy Ostrów Wielkopolski, dlatego wymaga ona uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W trakcie prowadzenia prac ziemnych, w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on obiektem archeologicznym należy - przy użyciu dostępnych środków - zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolski Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, Delegatura w Kaliszu. Nakazy, zakazy oraz dopuszczenia i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie zostają określone.

## 5.3. Zagrożenia dla środowiska

Pobór wody w ilości nieprzekraczającej 0,1 m<sup>3</sup> na dobę na jednego użytkownika obiektu przewiduje się z komunalnej sieci wodociągowej- wodociągu gminnego wg. warunków określonych przez WODKAN PWiK S.A., ul. Partyzancka 27. Ścieki bytowe w ilości nieprzekraczającej 0,09 m<sup>3</sup> na dobę na jednego użytkownika obiektu (przyjęto 90% ilości zapotrzebowania na wodę) odprowadzane będą do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do istniejącego szczelnego zbiornika bezodpływowego o pojemności 10 m<sup>3</sup> z wywozem nieczystości do oczyszczalni ścieków na warunkach uzgodnionych z zarządcą oczyszczalni. W budynku nie będą wytwarzane odpady inne niż odpady komunalne. Odpady stałe będą gromadzone w pojemnikach zapewniających selektywne zbieranie odpadów (segregacja na surowce wtórne: papier, szkło, metale i tworzywa sztuczne, BIO odpady oraz odpady resztkowe – zmieszane) i wywożone na podstawie umowy z lokalnym przedsiębiorstwem oczyszczania na wysypisko śmieci, tj. Zakład Oczyszczania i Gospodarki Odpadami „MZO” S.A. w Ostrowie Wielkopolskim ul. Staroprzygodzka 138. Selektywna zbiórka zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw.

W projekcie przyjęto następujące ilości wytwarzanych odpadów:

- a) średnia tygodniowa ilość zmieszanych odpadów przypadająca na jedną osobę nie przekroczy 25 dm<sup>3</sup> przy prowadzeniu selektywnej zbiórki,
- b) średnia tygodniowa ilość odpadów kuchennych przypadająca na jedną osobę nie przekroczy 10 dm<sup>3</sup>,
- c) średnia ilość odpadów na całe gospodarstwo domowe nie przekroczy 2 dm<sup>3</sup> miesięcznie odpadów w postaci szkła, 15 dm<sup>3</sup> miesięcznie odpadów w postaci tworzyw sztucznych oraz 6 dm<sup>3</sup> miesięcznie odpadów w postaci papieru.

Ogrzewanie budynku za pomocą pompy ciepła typu powietrze- woda.

Realizacja obiektu nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz nie powoduje obniżenia zachowania standardów jakości życia mieszkańców.

W projekcie wprowadzono rozwiązania techniczne gwarantujące eliminację możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego oraz neutralizujące negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Roboty budowlane zostaną zorganizowane w sposób zapewniający ochronę otoczenia przed zapyleniem i hałasem.

W związku z planowaną inwestycją nie planuje się wycinania jakichkolwiek drzew lub krzewów. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów będą wykonywane w sposób najmniej szkodliwy.

Wierzchnia warstwa humusu zostanie zdjęta w trakcie prac budowlanych i składowana na terenie inwestora, po czym wykorzystana do urządzenia zieleni oraz skarpy, która pokryje wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone.

Masy ziemne oraz inne odpady z prowadzonych robót zagospodarowane zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Mała wysokość budynku nie powoduje większego zacieniania otoczenia a płytkie fundamentowanie, dostosowane do warunków hydrogeologicznych nie narusza układów korzeniowych drzew.

Stan wody na gruncie oraz kierunek odpływu wody opadowej nie ulegnie zmianie.

Woda opadowa i roztopowa odprowadzana będzie po terenie biologicznie czynnym nieruchomości a zabudowa działki nie będzie powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich.

## **6. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ**

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów realizowane będzie z hydrantów zewnętrznych zgodnie Dz.U.2009.124.1030 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Dojazd pożarowy do budynku jest zapewniony od strony elewacji frontowej.

## **7. INNE**

Projekt budowlany został przygotowany zgodnie z przepisami:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994. Prawo Budowlane;
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Decyzja nr 6733/30/2023 o ustaleniu celu publicznego z dnia 01.02.2024 r. wydana przez Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski;
- Zmiana decyzji nr 6733/30/2023 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 21.02.2024 r. wydana przez Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- w przypadku napotkania na terenie objętym inwestycją urządzeń melioracyjnych – postępowanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;

Inwestor spełni wymagania zawarte w uzgodnieniach i opiniach uzyskanych od odpowiednich organów oraz zainteresowanych jednostek uzgadniających.

Projektowana inwestycja nie narusza wymogów określonych w Decyzji nr 6733/30/2023 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 01.02.2024 r. wydanej przez Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski wraz ze zmianą tej decyzji z dnia 21.02.2024 r. tj.:

- a) w zakresie warunków i wymagań wynikających z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - szerokość elewacji frontowej: 10,0 m z tolerancją do 20% ( $8,0 \pm 12,0$  m) - szerokość elewacji frontowej od strony drogi gminnej, stanowiącej działkę nr ewid. 118 (projektowane 9,15m);
  - liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku: nie wyżej niż 8,0 m (projektowane 4,30 m);
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki: nie więcej niż 8,0 m;
  - geometria dachu (ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść): dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- b) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzeń fragmentów terenu;
  - zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
  - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
  - na ewentualną wycinkę drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją należy uzyskać stosowne zezwolenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom;
- c) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
  - obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
  - nie należy zmieniać stanu wody na własnym gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, jeżeli miałyby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie;
  - zabudowa działki nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich;
- d) w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ciepło:
  - zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
  - zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła w tym źródeł energii odnawialnej
- e) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej, przy czym dla terenów oznaczonych symbolem MN/U do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
  - ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych
- f) w zakresie gospodarki odpadami- postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

- g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz usługi telekomunikacyjne:
- podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno – kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo – rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, biogazowni i instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 50kW;
  - ewentualne zewnętrzne oświetlenie obiektów winno zostać zaprojektowane, zrealizowane i użytkowane w sposób niepowodujący dokuczliwości dla sąsiadów;
  - w trakcie realizacji inwestycji, w przypadku kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej ustala się konieczność ich przebudowy lub modyfikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi i ich uzgodnieniu z operatorami sieci;
  - zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej

## **8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Na podstawie:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;
- Załącznika do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- Decyzji nr 6733/30/2023 o ustaleniu celu publicznego z dnia 01.002.2024 r. wydanej przez Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski;
- Zmiany decyzji nr 6733/30/2023 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 21.02.2024 r. wydanej przez Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski

obszar oddziaływania projektowanego budynku nie będzie wykraczał poza obręb działki Inwestora dz. nr 117.

Projektowany obiekt nie będzie oddziaływać na sąsiednie działki w zakresie przesłaniania i zacieniania, ponieważ projektowana zabudowa znajduje się w odległości większej aniżeli obliczeniowa wysokość przesłaniania. Zaprojektowany budynek nie emituje hałasu, który mógłby naruszać interesy osób trzecich.

Projektowany obiekt nie będzie oddziaływać na sąsiednie działki w zakresie przesłaniania i zacieniania, ponieważ projektowana zabudowa znajduje się w odległości większej aniżeli obliczeniowa wysokość przesłaniania. Zaprojektowany budynek nie emituje hałasu, który mógłby naruszać interesy osób trzecich. Zaprojektowana pompa ciepła typu powietrze- woda zlokalizowana na zewnątrz budynku w odległości przekraczającej 3,0 m od granicy działki nie będzie negatywnie oddziaływała na klimat akustyczny.

Planowana inwestycja nie ogranicza dostępu do drogi publicznej, nie narusza w sposób znaczący istniejącej zieleni oraz nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej. Odpady gromadzone będą w pojemnikach na odpady z możliwością ich segregacji w północnej części działki, wzdłuż granicy z działką drogową. Wody opadowe i roztopowe zebrane z połąci dachowych rozprowadzane będą rurami spustowymi do gruntu, bez naruszania interesu osób trzecich. Z pozostałych części terenu woda opadowa będzie wchłaniana przez grunt w sposób dotychczasowy. Ukształtowanie terenu nie narusza stosunków wodnych i nie powoduje zrzutu wody opadowej na sąsiednie działki.



## 9. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji:

|   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
| NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO           |   |                               |
| Budowa budynku sportowo- rekreacyjnego  |   |                               |
| ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO               |   | KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO |
| Szczury, 63-450 gm. Ostrów Wielkopolski |   | V                             |
| NAZWA I NR JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ       | NAZWA I NR OBRĘBU EWIDENCYJNEGO                 | DZIAŁKA NR                    |
| 301701_1                                | 0003  | 117                           |
| INWESTOR                                | ADRES   |                               |
| Gmina Ostrów Wielkopolski               | ul. Gimnazjalna 5<br>63-400 Ostrów Wielkopolski |                               |

jest sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| ZAGOSPODAROWANIE TERENU             |  |
| PROJEKTANT                          |  |
| mgr inż. arch.<br>MARIUSZ JAKUBCZYK |  |
| SPRAWDZAJĄCY                        |  |
| mgr inż. arch.<br>MAREK NADACHOWSKI |  |

## 10.KOPIE DECYZJI O NADANIU UPRAWNIENÍ ORAZ ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

L.dz. 60/WPOKK/2013

Poznań, dnia 12 czerwca 2013 r.

sygnatura akt: WOIA-OKK/UpB/22/2013

### DECYZJA nr 24 / WPOKK/ 2013

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Dz.U. Nr 243 poz. 1623 z późn. zmian.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zmian.), § 11 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i budownictwa z dnia 28 kwietnia 2008r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006r. Nr 83, poz. 578 z późn. zmian.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz.1071 z późn. zmian.)

stwierdza się, że

Pan

**mgr inż. arch. Mariusz Jakubczyk**

ur. 07 grudnia 1975 r. w Ostrowie Wlkp.

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i nadaje się

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Przewodniczący Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

**Andrzej J. Nowak**  
architekt

Strona 1 z 2

61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56. Tel./fax: (061) 855 08 46, 852 00 20. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl  
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935

za zgodność z oryginałem



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Mariusz Jakubczyk**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **24/WPOKK/2013**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-1000**.

Członek czynny od: 23-09-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-12-2023 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-1000-D591-657C-1228-A459**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

## DECYZJA

### w sprawie nadania uprawnień budowlanych

Na podstawie art. 24 ust. 1) i 2) w związku z art. 11 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 pkt. 1), art. 14 ust. 1 pkt. 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.) i § 9 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 38 z późn. zm.) oraz art. 104 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA  
WIELKOPOLSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW  
orzeka, że

Pan Marek NADACHOWSKI

magister inżynier architekt

urodzony 09 grudnia 1972 r. w Poznaniu

uzyskuje

uprawnienia budowlane nr ew. 7131/5/P/2002  
do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

#### UZASADNIENIE

Zespół Egzaminacyjny powołany przez Okręgową Komisję Kwalifikacyjną Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów stwierdził, że Pan mgr inż. arch. Marek Nadachowski posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.



Wielkopolska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
Przewodniczący Komisji



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ** **(wypis z listy architektów)**

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Marek Nadachowski**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **7131/5/P/2002**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0441**.

Członek czynny od: 01-05-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-01-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-0441-58DF-Y8Y1-C23F-4266**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.