

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

Temat opracowania:

Projekt zagospodarowania terenu dla toru łuczniczego, ścieżek rowerowych, parkingów oraz dróg dojazdowych zlokalizowanych w miejscowości Pobiedziska, obręb Pobiedziska nr 0011, arkusz 0011, dz. ew. nr 76/3, 77/2, 78, 79/2

Nazwa zamierzenia budowlanego:

Projekt zagospodarowania terenu dla toru łuczniczego, ścieżek rowerowych, parkingów oraz dróg dojazdowych zlokalizowanych w miejscowości Pobiedziska, obręb Pobiedziska nr 0011, arkusz 11 dz. ew. nr 76/3, 77/2, 78, 79/2 gm. Pobiedziska

Adres obiektu budowlanego : Pobiedziska, dz. ew. nr 76/3, 77/2, 78, 79,2 gm. Pobiedziska

Kategoria obiektu: Kat. V – obiekty sportu i rekreacji

Adres:

Nazwa jednostki ewidencyjnej:

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:

Numerы działek ewidencyjnych:

302112_4 Pobiedziska

0011 Pobiedziska

Arkusz mapy 11

Działka: 76/3, 77/2, 78, 79/2

Inwestor:

Gmina Pobiedziska

62-010 Pobiedziska

ul. Tadeusza Kościuszki 3

STAROSTWO POWIATOWE
w Poznaniu

STAROSTA POZNAŃSKI
Załącznik do decyzji

Nr 1954/25
z dn. 30 06 2025

AMKB

ARCHITEKTURA & BUDOWNICTWO

Jednostka projektowania:

AMKB Maciej Krzymień

62-010 Pobiedziska Borówko 2

Tel. 602 596 566

Projektanci:

Branża:	Projektanci:
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Maciej Krzymień Specjalizacja uprawnień: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń NR UPR. ARCHITEKTONICZNYCH: 51/WPOKK/2019
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Piotr Staszewski Specjalizacja uprawnień: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń NR UPR. ARCHITEKTONICZNYCH: 40/WPOKK/2015
PROJEKTANT DROGOWY	mgr inż. Tomasz Wilk Specjalizacja uprawnień: do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej NR UPR.: WKP/0119/POOD/18
PROJEKTANT DROGOWY	mgr inż. Filip Kruszewski Specjalizacja uprawnień: do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej NR UPR.: WKP/0352/POOD/18
PROJEKTANT INSTALACJI SANITARNYCH	mgr inż. Ryszard Kaźmierczak Specjalizacja uprawnień: Instalacyjna w zakresie sieci i instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń NR UPR.: 7131/169/P/2002

Data opracowania: 04-08-2023

AMKB Maciej Krzymień Borówko 2, 62-010 Pobiedziska
e-mail: maciejkrzymien@gmail.com tel. 602 596 566 NIP: 7773051227

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU:

L.p	Treść:	Nr. str.
	Projekt zagospodarowania terenu dla toru łuczniczego, ścieżek rowerowych, parkingów oraz dróg dojazdowych zlokalizowanych w miejscowości Pobiedziska, obręb Pobiedziska nr 0011, arkusz 0011, dz. ew. nr 76/3, 77/2, 78, 79/2	
TOM 1.	PROJEKT ZAGOSPDOAROWANIA TERENU	
	SPIS TREŚCI	
	Oświadczenia projektanta	
	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA W TRYBIE ART. 20 UST. 4 USTAWY PRAWO BUDOWLANE Z DN. 7 LIPCA 1994r. (Dz. U. Nr 207. poz. 2016 z 2003r. z późn zm.) – projektanta opracowującego projekt	
	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA dot. możliwości podłączenia adaptowanego budynku jednorodzinnego do sieci ciepłowniczej (art. 7b ust. z dn. 10 kwietnia 1997 – Prawo energetyczne)	
	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – część opisowa	
	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – część rysunkowa	
TOM 2.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY	
	Oświadczenie projektanta	
	Oświadczenie projektanta dot. opracowania projektu architektoniczno- budowlanego	
	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY – część opisowa	
	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY – część rysunkowa	
	Opinia geotechniczna	
TOM 3.	OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY	
	Plan BIOZ	
	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
	DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA Z WIZJI LOKALNEJ	

Projekt składa się z kolejno ponumerowanych stron.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA



**OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA W TRYBIE
ART. 34 UST. 3d pkt. 3 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R.
- PRAWO BUDOWLANE
(Dz. U. 2024 r., poz. 725 ze zm.)**

Niniejszym oświadczam, że Projekt Zagospodarowania Terenu dla:

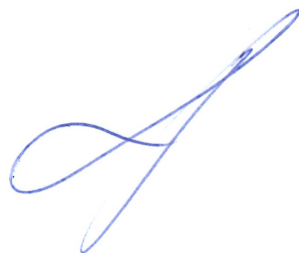
toru łączniczego, ścieżek rowerowych, parkingów oraz dróg dojazdowych zlokalizowanych w miejscowości Pobiedziska, obręb Pobiedziska nr 0011, arkusz 0011, dz. ew. nr 76/3, 77/2, 78, 79/2 został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Projektanci:

Branża:	Projektanci:
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Maciej Krzymień Specjalizacja uprawnień: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń NR UPR. ARCHITEKTONICZNYCH: 51/WPOKK/2019
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Piotr Staszewski Specjalizacja uprawnień: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń NR UPR. ARCHITEKTONICZNYCH: 40/WPOKK/2015
PROJEKTANT DROGOWY	mgr inż. Tomasz Wilk Specjalizacja uprawnień: do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej NR UPR.: WKP/0119/POOD/18
PROJEKTANT DROGOWY	mgr inż. Filip Kruszewski Specjalizacja uprawnień: do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej NR UPR.: WKP/0352/POOD/18
PROJEKTANT INSTALACJI SANITARNYCH	mgr inż. Ryszard Kaźmierczak Specjalizacja uprawnień: Instalacyjna w zakresie sieci i instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń NR UPR.: 7131/169/P/2002

Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych
upr nr 7180/159/P/2002

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
część opisowa



CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

1.1 Przedmiot Inwestycji

Przedmiotem Inwestycji jest: **Projekt zagospodarowania terenu dla toru łuczniczego, ścieżek rowerowych, parkingów oraz dróg dojazdowych zlokalizowanych w miejscowości Pobiedziska, obręb Pobiedziska nr 0011, arkusz 0011, dz. ew. nr 76/3, 77/2, 78, 79/2**

Kategoria I - przyjęto wg. rozporządzenia MTBiGM z 25.04.2012 (Dz. U. 2012 poz. 839§7, oraz warunki gruntowe proste (§5.3 poz. 463 w/w rozporządzeniu).

1.2 Opis działki – stan zagospodarowania działki lub terenu - stan obecny:

Teren objęty opracowaniem jest niezabudowany.

1.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

- a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi
Nie dotyczy
- b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:
Nie dotyczy
- c) Układ komunikacyjny:
Jako podstawę komunikacji, przewiduje się wykorzystanie istniejących zjazdów na teren działki. Układ komunikacji wewnętrznej projektuje się na bazie komunikacji zgodnie z załącznikiem graficznym PZT
- d) Sposób dostępu do drogi publicznej:
Wjazd na teren działki 76/3: działka wnioskodawcy posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działki ew. nr 76/2, 68/4 oraz 80/11 do działki drogowej położonej na działce nr 80/10 (ul. Fabryczna) – droga wojewódzka nr 194.
- e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:
Na terenie nie występują urządzenia melioracyjne, jednakże w przypadku natrafienia na drenaż w trakcie realizacji inwestycji należy go niezwłocznie naprawić, pod nadzorem pracownika firmy - właściciela drenażu, względnie zlecić naprawę w/w instytucji.
- f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:
Teren objęty opracowaniem składa się z kilku działek o powierzchni 2,3610 ha (23610,00 m²) o kształcie nieregularnym, który został zaznaczony na mapie oznaczeniami (od A do N).
Teren inwestycji jest terenem zielonym niezagospodarowanym.

1.4 Zestawienie parametrów inwestycji

Podstawowe parametry:

POWIERZCHNIA DZIAŁEK 76/3, 77/2, 78, 79/2, 4 gm. Pobiedziska	23610,00 m ² – 100,00%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	200,00 m ² – 00,85%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	3197,90 m ² – 13,55%
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	20212,10 m ² – 85,60%

1.5. Informacje i dane:

- a) Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

Zapisy szczegółowe MPZP: 3U/ ZP – opisano jako tereny usług w zieleni:

Powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu – warunek spełniony

Powierzchnia biologicznie czynna do 25% powierzchni terenu – warunek spełniony

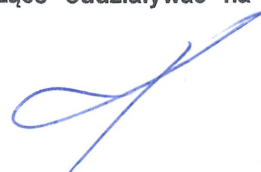
Możliwość lokalizacji parkingów zgodnie z zapisami MPZP

Zaprojektowano miejsca parkingowe dla:

-samochodów osobowych w ilości 59 szt. w tym 5 dla osób niepełnosprawnych

Zaprojektowano ścieżki rowerowe zgodnie z zapisami MPZP.

Teren objęty opracowaniem nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania Decyzji Środowiskowej.



Zgodnie z decyzją uchwały Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o numerze XLV/416/2017 z dnia 29 czerwca 2017 roku. Planowane prace zostaną zrealizowane na działkach ewidencyjnych nr 76/3, 77/2, 78, 79/2 położonych w miejscowości Pobiedziska, gm. Pobiedziska.

b) Ochrona konserwatorska:

Teren objęty projektem nie podlega ochronie konserwatorskiej, nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

c) Teren górniczy:

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego, eksploatacja górnicza nie ma wpływu na teren zamierzenia budowlanego.

d) Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie jest to przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane do realizacji prace nie spowodują zagrożenia dla środowiska, przyrody, higieny, zdrowia użytkowników oraz otoczenia wokół obiektu. Oddziaływanie związane z projektowanymi obiektami zamknie się w granicach działek Inwestora.

1.6 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi:

Nie dotyczy

1.7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

Nie dotyczy

1.8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu:

Planowany do realizacji zakres prac dotyczący zagospodarowania terenu nie oddziałuje na działki sąsiednie, nie wpływa negatywnie na środowisko i wody gruntowe, nie dotyczy budynków które są pod ochroną zabytków oraz nie spowoduje zacinienia innych obiektów.

Planowany zakres prac nie stwarza zagrożenia pożarowego dla sąsiednich działek.

Inwestor oprócz realizacji toru łuczniczego, ścieżek rowerowych, parkingów, dróg dojazdowych oraz niwelacji terenu nie planuje na działkach ewidencyjnych nr 76/3, 77/2, 78, 79/2 żadnych dodatkowych elementów zagospodarowania, które mogą oddziaływać na sąsiednie działki.

Obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działek objętych inwestycją, czyli nie narusza granic sąsiadów.

Obszar oddziaływania nie wykracza poza działki ewidencyjne nr 76/3, 77/2, 78, 79/2 zlokalizowane są przy ul. Fabrycznej w miejscowości Pobiedziska, gm. Pobiedziska.

1.9 Charakterystyka obiektu

Nie dotyczy

Prace ziemne – archeologia:

Zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego należy prowadzić badania archeologiczne podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem. Należy uzyskać pozwolenie konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

W trakcie prowadzenia prac ziemnych w przypadku natrafienia na przedmioty posiadające cechy zabytku archeologicznego należy go zabezpieczyć, wstrzymać wszelkie prace mogące go uszkodzić lub zniszczyć oraz należy powiadomić odpowiedni organ ds. ochrony zabytków – Powiatowy Konserwator Zabytków.

W przypadku natrafienia na kopalne szczątki roślin lub zwierząt inwestor niezwłocznie powiadomi Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska

1.10 Projektowane zagospodarowanie terenu:

Na terenie przedmiotowej inwestycji projektuje się tor łuczniczy, ścieżki rowerowe, parkingi, drogi dojazdowe oraz niwelację terenu.

Ukształtowanie terenu wraz z rzędnymi terenowymi projektowanymi i istniejącymi, zostały przedstawione na rysunku „Projekt zagospodarowania terenu” - PZT.

1.11 Urządzenia techniczne związane z budynkiem – parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Nie dotyczy

1.12 Ukształtowanie terenu z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego

Ziemie urodzajną (humus) – należy zdjąć z ewentualnych powierzchni dla planowanej zabudowy. Zgodnie z opracowanym projektem zostanie wykonana niwelacja terenu, która pozwoli na realizację toru łuczniczego, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych oraz dróg dojazdowych.

1.13 Układ projektowanej zieleni

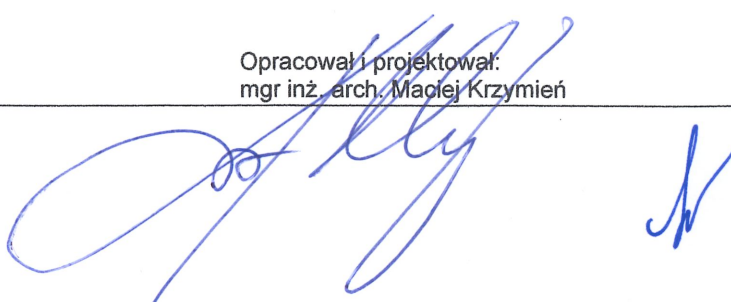
Inwestor planuje po zakończeniu prac związanych z zagospodarowaniem terenu wykonać nasadzenia drzewami i krzewami ozdobnymi – niskimi.

1.11 Uwagi końcowe

Prace związane z zagospodarowaniem terenu powinny zostać wykonane przez firmę zajmującą robotami ziemnymi, drogowymi oraz ogrodnictwem.

Prace związane z zagospodarowaniem terenu będą realizowane pod nadzorem kierownika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz ze sztuką budowlaną i projektem technicznym.

Opracował i projektował:
mgr inż. arch. Maciej Krzymień



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
część rysunkowa

