

# OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## budynku gospodarczego

---

### **1. DANE OGÓLNE:**

**1.1.OBIEKT :** BUDYNEK GOSPODARCZY

**1.2.INWESTOR:** GMINA MIEJSKA KOŚCIAN  
Kościan 64-000, Al. Kościuszki 22

**1.3.LOKALIZACJA:** Kościan, ul. Maya 26; działka nr 1829/4

### **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI:**

Projektowany budynek gospodarczy zlokalizowany jest na działce nr 1829/4, położonej w Kościanie na stadionie im. Henryka Tomkiewicza, pomiędzy główną trybuną na stadionie, a narożnikiem ulic Maya i Koszewskiego.

Celem opracowania jest budowa wolnostojącego, parterowego budynku gospodarczego z dwoma pomieszczeniami na przechowanie narzędzi i sprzętu gospodarczego będącego na stanie stadionu oraz przechowania urządzeń i sprzętu lekkoatletycznego i piłkarskiego .

Funkcja budynku będzie typowo gospodarcza.

Budynek gospodarczy w kształcie prostokąta o wymiarach 17,27x8,27 m, o dużej powierzchni zabudowy powyżej 35 m<sup>2</sup>. Został zaprojektowany w konstrukcji szkieletowej, kratownicy, rygle i słupy stalowe z rur kwadratowych, utwierdzone w stopie fundamentowej z kominkiem, ściany i dach obłożone płytą warstwową z pianki poliuretanowej. Obiekt posiada dach jednospadowy o spadku 3,5<sup>o</sup> (6%). Budynek nie będzie ogrzewany.

### **2. STAN ISTNIEJĄCY:**

Aktualnie działka nr 1829/4 stanowi teren rekreacyjno-sportowy, w całości ogrodzony płotem. Działka zabudowana obecnie jest następującymi obiektami: budynkiem z trybunami z zapleczem socjalnym, sanitarnym, magazynowym i administracyjnym stadionu, dwa budynki nieczynnych kas biletowych, trybuna zewnętrznej, wieży spikerskiej, budynek sanitariatów dla kibiców, wiaty/kabiny dla zawodników rezerwowych. Teren jest płaski częściowo utwardzony ścieżkami/dojściami, zagospodarowany trawiastym boiskiem do piłki nożnej z drenażem i systemem nawadniania nawierzchni trawiastej, a także bieżnia 4-torową okólną z poliuretanu długości 400 m oraz prosta 110 m z nawierzchni z

poliuretanu, która jest w trakcie wykonywania j. Teren uzbrojony w wodę, energię elektryczną, gaz i kanalizację sanitarną oraz deszczową.. Wjazd/komunikacja na teren działki od strony z drogi publicznej ul. Maya i Bączkiewicza. **Działka posiada istniejące przyłącza mediów.**

Od strony południowo-zachodniej, za budynkiem socjalnym i trybuną znajduje się istniejący plac przeznaczony do parkowania samochodów osobowych, o nawierzchni żwirowo, również od tej samej strony znajduje się utwardzone dojście do wejścia głównego na stadion miejski im. Henryka Tomkiewicza.

### 3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

- 3.1. Projektowany obiekt – Budynek gospodarczy
- 3.2. Istniejący wjazd na teren działki z drogi publicznej ulicy Maya – bez zmian
- 3.3. Utwardzenia dojeżdż pieszych, drogi i dojazdu - istniejące, dodatkowe utwardzenie przed i wokół projektowanego budynku gospodarczego.
- 3.4. Działka jest zabudowana istniejącymi budynkami
- 3.5. Obiekty i urządzenia budowlane:  
Wg opisu stan istniejący działki.
- 3.6. Ukształtowanie terenu i zieleni:  
Projektuje się utrzymanie istniejącego spadku terenu działki.
- 3.7. Układ komunikacyjny –istniejący – bez zmian
- 3.8. Miejsce na odpady –istniejący – bez zmian
- 3.9. Miejsca parkingowe – istniejący – bez zmian
- 3.10. Odprowadzenie wód opadowych – wody zostaną zagospodarowane na terenie działki nr 1829/4

### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU:	142,82 m <sup>2</sup>	0,51%
ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA ZABUDOWY DZIAŁKI:	827,75 m <sup>2</sup>	2,97 %
<b>POWIERZCHNIA ZABUDOWY CAŁOŚĆ:</b>	<b>970,54 m<sup>2</sup></b>	<b>3,48%</b>

PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA TERENÓW UTWRDZONYCH :	51,45 m <sup>2</sup>	0,18%
ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA TERENÓW UTWRDZONYCH:	3 286,17 m <sup>2</sup>	11,78 %
<b>POWIERZCHNIA TERENÓW UTWRDZONYCH CAŁOŚĆ:</b>	<b>3 337,62 m<sup>2</sup></b>	<b>11,96%</b>

<b>RODZAJE POWIERZCHNI</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>% DZIAŁKI</b>
POWIERZCHNIA ZABUDOWY CAŁOŚĆ	970,54 m <sup>2</sup>	3,48 %
POWIERZCHNIA TERENÓW UTWRDZONYCH	3 337,62 m <sup>2</sup>	11,96%
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA – TERENY ZIELONE	23 598,84 m <sup>2</sup>	84,56%
<b>POWIERZCHNIA DZIAŁKI:</b>	<b>27 907,0 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

## **5. INFRASTRUKTURA.**

- Przyłącze kanalizacyjne do działki – istniejące - bez zmian
- Przyłącze gazowe do działki – istniejące – bez zmian
- Przyłącze wody do działki – istniejące – bez zmian
- Przyłącze elektryczne do działki – istniejące - bez zmian
- Przyłącze kanalizacji deszczowej – istniejące - bez zmian

## **6. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO ORAZ SPOSÓB JEGO DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY ORAZ SPOSÓB SPEŁNIENIA WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST.1 USTAWY.**

### **6.1. Sposób dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz ochrona dziedzictwa kultury i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- Projektowane obiekty nie wpływają negatywnie na walory estetyczne istniejącej zabudowy. Brytę i kolorystykę zaprojektowano uwzględniając otaczającą zabudowę.

### **6.2. Zapotrzebowanie i jakość wody.**

- Nie dotyczy

### **6.3. Ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków.**

- Nie dotyczy.

### **6.4. Spełnienie wymagań ochrony przed hałasem i drganiami**

- Prowadzone w budynku przewody i kanały instalacyjne nie spowodują pogorszenia izolacyjności akustycznej między budynkami poniżej wartości wynikającej z wymagań zawartych w Polskiej Normie dotyczącej izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

### **6.5. Wpływ obiektu na warunki higieniczne i zdrowotne oraz na istniejący drzewostan, glebę i wodę.**

- Roboty budowlane wykonać tak, aby w pomieszczeniach zawartość w powietrzu stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały i stałe wyposażenie oraz powstających w trakcie użytkowania zgodnego z przeznaczeniem nie przekraczała dopuszczalnych, określonych w przepisach sanitarnych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Należy zastosować materiały, wyroby i elementy budowlane odporne i uodpornione na zagrzybianie i inne formy biodegradacji, odpowiednio do stopnia zagrożenia korozją biologiczną.
- Planowana inwestycja nie ma znaczącego wpływu na istniejący drzewostan pod ochroną, glebę i wodę, a przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają wpływ obiektu na zdrowie ludzi i są zgodne przepisami sanitarnymi, pożarowymi oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Budowa obiekt spowoduje wycinkę jednego drzewa nie podlegającego ochronie, natomiast nie spowoduje wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie.
- Odpady bytowe będą gromadzone w pojemnikach zamykanych ustawionym w wydzielonym miejscu i okresowo odbierane przez firmę zajmującą się odbiorem odpadów – bez zmian

#### **6.6. Spełnienie wymagań charakterystyki energetycznej budynku**

- Nie dotyczy – pomieszczenie składowanie nie jest ogrzewane

#### **6.7. Energia odnawialna**

- W obiekcie nie przewiduje się wykorzystania odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, a także zastosowanie skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepła oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię. W budynku gospodarczym nie przewidziano ogrzewania.

### **7. Określenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego zgodnie z § 12, 13, 60 i 271÷273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz.690 ze zm.):**

- Budynek gospodarczy usytuowany na działce nr 1829/4 na stadionie nie przesłoni światła słonecznego i nie ograniczy możliwości lokalizacji budynków na działkach sąsiednich. Wysokość budynku nie przekroczy wysokości istniejących na działce i sąsiednich zabudowań.
- Budowa budynku nie spowoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na

projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie.

- Obszar oddziaływania projektowanego obiektu zamyka się na terenie objętym inwestycją – działki nr 1829/4, ponieważ budynek ze ścianą z otworami znajduje się od strony północno-wschodniej w odległości ok. 8,0 m, na tej samej działce. Działka sąsiednia nr 1826 jest drogą - ul. Koszewskiego, a kolejna działka nr 17010/1 jest również drogą – ul. Maya. stąd należy przyjąć, że działki sąsiednie nr 1826 i 1710/1 nie znajdują się w strefie oddziaływania działki 1829/4

Opracował :  
tech. bud. Marian Kubiak  
Nr upr 585/84/LO