

mgr inż. arch. WIESŁAW MOTYL



**PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA**  
ARCHITEKTURA, URBANISTYKA, DORADZTWO INWESTYCYJNE

63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI  
ul. Krotoszyńska 18  
tel. 62 592 42 00  
fax 62 592 42 01  
e-mail: pa\_arcus@osw.pl  
www.pa-arcus.pl

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

<b>NAZWA:</b>	Budowa strzelnicy w Ligocie
<b>ADRES:</b>	Ligota ul. Sportowa
<b>KATEGORIA OBIEKTU:</b>	V
<b>JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:</b>	301706_5 gm. m. Raszków
<b>OBR B:</b>	0011
<b>NUMER DZIAŁKI:</b>	724/1
<b>INWESTOR:</b>	Gmina i Miasto Raszków 63-440 Raszków ul. Rynek 32

<b>IMI , NAZWISKO, NUMER UPRAWNIE , SPECJALNO :</b>	<b>DATA OPRACOWANIA:</b>	<b>PODPIS:</b>
Projektant: mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnie : UAN 7342-66/91 specjalno : architektoniczna	04.06.2024r.	
Sprawdzający: mgr inż. arch. Radosław Torzyński nr uprawnie : 7131/92/P/2000 specjalno : architektoniczna	04.06.2024r.	

Konto: Bank Ochrony Środowiska S.A.  
Oddział Ostrów Wielkopolski  
78 1540 1173 2001 4010 4694 0002  
NIP 622-187-36-75

## 2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa	str. 1
2. Zawartość opracowania	str. 2
3. Część opisowa	str. 3÷10
3.1. Dane ogólne	str. 3
3.2. Opis do projektu zagospodarowania działki	str. 4÷7
3.3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych	str. 7÷9
3.4. Uwagi końcowe	str. 9÷10
4. Oświadczenie projektanta i sprawdzającego	str. 11
5. Uprawnienia projektanta	str. 12
6. Oświadczenie o przynależności do izby projektanta	str. 13
7. Uprawnienia sprawdzającego	str. 14
8. Oświadczenie o przynależności do izby sprawdzającego	str. 15
9. Część graficzna	

Nazwa rysunku:	Skala rys:	Nr rys:
• Projekt Zagospodarowania terenu	1:500	P1

### **3. CZ OPISOWA**

#### **3.1. DANE OGÓLNE**

**3.1.1.Nazwa:**

Budowa strzelnicy w Ligocie.

**3.1.2.Obiekt:**

Strzelnica.

**3.1.3.Adres:**

Ligota ul. Sportowa.

**3.1.4.Jednostka ewidencyjna:**

301706\_5 gm. m. Raszków.

**3.1.5.Obr b:**

0011.

**3.1.6.Numery działek:**

724/1.

**3.1.7.Inwestor:**

Gmina i Miasto Raszków  
63-440 Raszków ul. Rynek 32.

**3.1.8.Własno terenu:**

Gmina i Miasto Raszków  
63-440 Raszków ul. Rynek 32.

**3.1.9.Jednostka projektuj ca:**

Pracownia Architektoniczna „Arcus” mgr in . arch. Wiesław Motyl  
63-400 Ostrów Wielkopolski, ul. Krotoszy ska 18.

**3.1.10.Podstawa opracowania:**

- mapa sytuacyjno-wysoko ciowa w skali 1:500
- koncepcja architektoniczna uzgodniona z Inwestorem
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr VIII/64/2003 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 29 sierpnia 2003r.

### 3.2. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

**3.2.1.** Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budowa strzelnicy sportowej zlokalizowanej w miejscowości Ligota przy ul. Sportowej. Obiekt realizowany będzie jednoetapowo.

**3.2.2.** Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacji o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:

Działka Inwestorska w chwili obecnej jest zabudowana niedokończonym budynkiem strzelnicy, pozostała część działki przeznaczona do celów sportowych. Wjazd na działkę od strony północnej z ulicy Sportowej oraz od strony wschodniej z ulicy Ostrowskiej.

**3.2.3.** Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:  
projektuje się budowę budynku strzelnicy

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,  
ścieki sanitarne z budynku odprowadzone będą do szczelnego osadnika na ścieki, zlokalizowanego w istniejącej skarpie. Skarpa w obrębie zbiornika do ponownego ukształtowania.

c) układ komunikacyjny:

Działka posiada dostęp komunikacyjny od strony północnej z ulicy Sportowej oraz od strony wschodniej z ulicy Ostrowskiej. Na terenie działki wyznaczone będą ciągły komunikacyjne.

d) sposób dostępu do drogi publicznej:

Działka posiada istniejący dostęp komunikacyjny od strony północnej z ulicy Sportowej oraz od strony wschodniej z ulicy Ostrowskiej.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Budynek przyłączony jest do sieci energetycznej oraz wodociągowej. Ścieki sanitarne gromadzone będą w szczelnym osadniku. Wody deszczowe z dachów oraz terenów utwardzonych rozprowadzone będą powierzchniowo po terenach zielonych.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:

Budynek strzelnicy zlokalizowany w odległości 85,70m od południowo-wschodniego narożnika działki, odległość od granicy południowej wynosi 4,50m. Na terenie działki zaprojektowano boks mietnikowy oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Szczegółowa lokalizacja budynku i zagospodarowania działki według części graficznej projektu zagospodarowania terenu (rys. nr P1).

### 3.2.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu:

powierzchnie	powierzchnia	udział procentowy
- projektowana budowa budynku strzelnicy	152,50 m <sup>2</sup>	1,60 %
- istniejące utwardzenia	172,70 m <sup>2</sup>	1,80 %
- powierzchnia biologicznie czynna	9174,80 m <sup>2</sup>	96,60 %
- powierzchnia działki Inwestorskiej	9500,00 m <sup>2</sup>	100,00 %

### 3.2.5. Informacje i dane:

a) rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:  
Według punktu 3.3.

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:  
Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz zamierzenie inwestycyjne nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Pomimo to, kandydat przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy, należy przy uzyskaniu dostępnych danych - zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

c) określić wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeżeli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:  
Działka nie leży na terenach szkód górniczych.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:  
Brak.

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

a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji:

- powierzchnia zabudowy:	152,50m <sup>2</sup>
- wysokość od poziomu ±0,00 do kalenicy:	5,18m
- liczba kondygnacji nadziemnych	1

b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

Obiekt zakwalifikowany jest do obiektów ZL III

- c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:  
Klasa odporności ogniowej D
- d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:  
Nie dotyczy
- e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:  
Obiekt zlokalizowany jest w ród terenów rolniczych. Najbliższe zabudowania zlokalizowane są w odległości 63,00m.
- f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:
  - drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych,
  - zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu różel wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych:  
Dojazd pożarniczy jest poprzez boisko sportowe z ulicy Sportowej i Ostrowskiej. Najbliższy hydrant pożarniczy zlokalizowany jest 75,50 m od projektowanego budynku.
- g) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu:  
Nie dotyczy

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

Budowa budynku wykonana zostanie z materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie ogólnym. Obiekt docieplono zgodnie z PN-91/B-02020 (z późniejszymi zmianami).

Aneks kuchenny, pomieszczenie porządkowe oraz wc będą ogrzewane grzejnikami elektrycznymi. W pomieszczeniu odpraw do ogrzewania zaprojektowano piec kominowy. Odpady powstałe na placu budowy wywożone będą przez firmy specjalistyczne na podstawie odpowiednich umów pomiędzy wykonawcą budynku a odbiorcą. Odpady stałe powstające w trakcie eksploatacji budynku gromadzone będą w pojemnikach 1m<sup>3</sup> (5 pojemników na odpady segregowane i frakcję ogólną) i wywożone przez firmy specjalistyczne na podstawie odpowiednich umów.

**3.2.8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:**

Podstawa prawna:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi zmianami.

Odległość budynku od granic działek sąsiednich są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tzn. odpowiednio 3,0m do ściany bez okien i 4,0m do ściany z oknami.

Obiekt nie narusza również przepisów rozdziału 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dot. o wietleniu i nasłonecznieniu a także §13 dotyczącego przesłaniania innych obiektów, a także działu VI dotyczącego bezpieczeństwa pożarowego.

Brak naruszenia w/w przepisów dotyczy również budynków które hipotetycznie mogą powstać na działkach sąsiednich.

## **OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI NIE WYKRACZA POZA GRANICE DZIAŁKI INWESTORSKIEJ.**

### **3.3. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

#### **3.3.1. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:**

a) Dla terenów niezabudowanych lub zabudowanych cząściowo o ustaleniach dopuszczających realizację kubatur, odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni określały przepisy szczegółowe. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowiły inaczej, wymaga się zachowania minimalnej, dopuszczanej przepisami szczególnymi, odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni: dla dróg gminnych – 6 metrów na terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę oraz 15 metrów poza terenami zabudowy,

Projektowany budynek strzelnicy sportowej zaprojektowano w odległości 80,67m od linii rozgraniczającej ulicę. Budynek nie wykracza poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy.

#### **b) Wysokość budynków**

Wysokość projektowanego budynku od terenu przed wejściem głównym do kalenicy wynosi 5,18m.

#### **c) Geometria dachów:**

Na budynku zaprojektowano dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym 16,3°

#### **3.3.2. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:**

a) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283) i nie znajduje się w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839),

b) uciążliwość dla środowiska planowanej inwestycji nie powoduje obniżenia standardów, wymaganych przepisami odrębnymi ani nie narusza wód powierzchniowych i podziemnych oraz zachowania standardów jakości życia mieszkańców,

c) nakazuje się pokrycie zieleni wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, które będą stanowiły tzw. powierzchnie biologicznie czynne,

- d) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych neutralizujących negatywne oddziaływanie na tereny siedliskowe,
- e) w zakresie dot. wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - 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 siedliskowe,
  - zabudowa działki nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości siedliskowych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – należy zapewnić zgodny z obowiązującymi przepisami sposób odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych
- f) w zakresie urządzeń melioracji wodnych:
  - zgodnie z art. 199 ust. 1. Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawa wodnego wykonanie urządzeń melioracyjnych wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbioru tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego
  - w obrębie planowanej inwestycji nie występują urządzenia melioracyjne w związku z powyższym nie jest wymagane uzgodnienie z administratorem tych urządzeń,
  - jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występuje sieć drenarska planowanej inwestycji należy wykonać w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń melioracji wodnej,
  - w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej terenu należy ją naprawić przywracając jej ciągłość i drożność w celu zapewnienia swobodnego przepływu wód,
- g) w zakresie dot. hałasu oraz pyłów ustala się:
  - funkcjonowanie projektowanej inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych norm hałasu wynikających z Rozporządzenia Ministra Rodowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 tj.),
  - roboty budowlane należy zorganizować w sposób zapewniający ochronę otoczenia przed zapyleniem i hałasem, z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań zabezpieczających (np. zraszanie, stosowanie osłon itp.),
  - należy zastosować rozwiązania ograniczające rozprzestrzenianie się pyłów na tereny siedliskowe nieruchomości,
- h) posadowienie inwestycji dostosowano do warunków hydrogeologicznych i innych cech podłoża gruntowego,
- i) wierzchnia warstwa gleby (humus) z terenu realizacji projektowanych inwestycji będzie zdjęta i czasowo składowana celem późniejszego wykorzystania,
- j) masy ziemne oraz inne odpady z prowadzonych robót zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- k) nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów. Na ewentualny wycinek drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją należy uzyskać stosowne zezwolenie zgodnie z przepisami odrębnymi,



- l) 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 dla drzewom lub krzewom,
- m) zewnętrzne oświetlenie obiektów zaprojektowane, zrealizowane i użytkowane w sposób nie powodujący dokuczliwych dla mieszkańców (typu: nadmierne oświetlenie zabudowy mieszkaniowej, migotanie, oślepianie, zakłócanie nocnego spoczynku itp.),
- n) teren znajduje się poza terenami objętymi ochroną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody i prawo ochrony środowiska.

### **3.3.3. Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

a) *zaopatrzenie w wodę* : z wodociągu gminnego poprzez istniejącą przyłaczę wody. Zapotrzebowanie na wodę : 0,2 m<sup>3</sup>/miesiąc.

b) *odprowadzenie cieków bytowych*: do szczelnego osadnika – 0,2 m<sup>3</sup>/miesiąc.

c) *odprowadzenie wód opadowych i roztopowych* – wody opadowe rozprowadzane będą na tereny zielone – 3,6 l/s.

d) *zaopatrzenie w energię elektryczną* : z istniejącą na terenie gminy siecią elektroenergetyczną, poprzez przeprojektowaną przyłaczę energetyczną, po podpisaniu umowy z zakładem energetycznym – 12,5 kW.

e) *zaopatrzenie w ciepło*: indywidualne źródło piecyk kominkowy, energia elektryczna

f) *ewentualne zaopatrzenie w gaz* – nie ustala się

g) *odpady stałe* – do odpowiednich pojemników, zgodnie z przepisami odrębnymi

h) *na należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia określone w przepisach odrębnych*

i) *obsługa komunikacyjna terenu inwestycji* – z istniejącego zjazdu od strony północnej z ulicy Sportowej oraz od strony wschodniej z ulicy Ostrowskiej.

j) na terenie działki zaprojektowano dwa miejsca postojowe

## **3.4. UWAGI KOŃCOWE**

**3.4.1.** W obrębie toru strzelniczego doprojektowano 2 kulochwyty oraz uzupełniono o elementy drewniane oraz zaprojektowano oświetlenie tarcz strzelniczych.

**3.4.2.** Wszystkie roboty prowadzi pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz wymogami BHP.

**3.4.3.** Kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

**3.4.4.** Stosowane materiały budowlane posiadają atesty i certyfikaty dopuszczenia do stosowania w obiektach przedszkolnych.

**3.4.5.** Zawarte w projekcie typy i producenci urządzeń służą jedynie określeniu standardów wykonania. Dopuszcza się zastosowanie urządzeń innych producentów pod warunkiem zachowania wyznaczonych parametrów wizualno-jakościowych oraz technicznych. Wszelkie odstępstwa od projektu należy uzgodnić na etapie wykonawstwa z Inwestorem.

mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnień : UAN 7342-66/91 specjalność : architektoniczna	
---	--

#### 4. O WIADCZENIE PROJEKTANTA I PSRAWDZAJ CEGO

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. poz. 682 ze zmianami z 2023r.) oświadczam, że wykonany przeze mnie projekt zagospodarowania terenu „Budowy strzelnicy” zlokalizowanej w Ligocie przy ul. Sportowej (dz. nr: 724/1), jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant: mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnień : UAN 7342-66/91 specjalność : architektoniczna	
--	--

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. poz. 682 ze zmianami z 2023r.) oświadczam, że sprawdzony przeze mnie projekt zagospodarowania terenu „Budowy strzelnicy” zlokalizowanej w Ligocie przy ul. Sportowej (dz. nr: 724/1), jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Sprawdzający: mgr inż. arch. Radosław Torzyński nr uprawnień : 7131/92/P/2000 specjalność : architektoniczna	
---	--