



Ul. Słoneczna 6 63-200 Jarocin tel. 605 66 29 12 NIP 617 158 67 48

Kompleksowa obsługa projektowa

*** Projekty budowlane * Projekty konstrukcyjne * Projekty branżowe ***

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budowa hali sportowej z funkcją sztucznego lodowiska wraz z infrastrukturą techniczną, budynku kasowego, budynku sanitarno- socjalnego, budynku toalety damskiej i męskiej oraz budynku zaplecza technicznego.

Kategoria budynku V

Adres: *ul. Jana Spychalskiego 34, 61-553 Poznań
jedn. Ewidencyjna 306401_1 Miasto Poznań
Obręb 061 Wilda, arkusz 09
Dz. nr 4/20, 14/3, 17/1,*

Inwestor: *Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji
ul. Jana Spychalskiego 34, 61-553 Poznań*

Autorzy projektu

<i>Architektura</i>	<i>Instalacje sanitarne</i>	<i>Instalacje elektryczne</i>
<i>mgr inż. arch. Magdalena Grolńska uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w szczególności architektury ogólnego znaczenia 54404-PCKK020625/11</i>	<i>mgr inż. MARCIN WOŹNIAK uprawnienia budowlane do projektowania z ograniczeniami w zakresie instalacji sanitarnych dot. nr 616/02.001/000/03</i>	<i>mgr inż. Karol Janiszewski Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności sieci i instalacji urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Nr uprawnień: WKP015/P00E/12</i>

Jarocin 30 marca 2023r

EGZ. NR 3

Projekt Zagospodarowania Terenu

SPIS TREŚCI

1. Strona tytułowa.....str. Nr 1
2. Spis treści.....str. Nr 2
3. Opis do projektu zagospodarowania działki.....str. Nr 2-10
4. Projekt zagospodarowania działki - część graficzna.....str. Nr 11
5. Uprawnienia i wpisy do izby projektantów.....str. Nr 12-23

Jarocin 30 marca 2023 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

- 1.1. OBIEKT: **Budowa hali sportowej z funkcją sztucznego lodowiska wraz z infrastrukturą techniczną, budynku kasowego, budynku sanitarno- socjalnego, budynku toalety damskiej i męskiej oraz budynku zaplecza technicznego.**
- 1.2. INWESTOR: **Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji
ul. Jana Spychalskiego 34, 61-553 Poznań**
- 1.3. LOKALIZACJA: **ul. Jana Spychalskiego 34, 61-553 Poznań
jedn. Ewidencyjna 306401_1 Miasto Poznań
Obręb 061 Wilda
Dz. nr 4/20, 14/3, 17/1.**

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. ustawy Prawo Budowlane (Dz U. 2023 poz. 862) zgodnie z art. 34, ust. 3d, pkt. 3 oświadczam, że dokumentacja. obejmująca projekt zagospodarowania terenu **Budowy hali sportowej z funkcją sztucznego lodowiska wraz z infrastrukturą techniczną, budynku kasowego, budynku sanitarno-socjalnego, budynku toalety damskiej i męskiej oraz budynku zaplecza technicznego** - została opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Jesteśmy świadomi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Autorzy projektu		
Architektura	Instalacje sanitarne	Instalacje elektryczne
mgr inż. arch. Magdalena Gralińska udzielenia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr świad. 54444-OKK/05625/11	mgr inż. MARCIN WOŹNIAK udzielenia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji elektrycznych nr świad. 54444-OKK/05625/11	mgr inż. Karol Jasiński Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych Nr udzielenia: WKP/015/P/00E/12

Jarocin 30 marca 2023 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

- 1.1. OBIEKT: Budowa hali sportowej z funkcją sztucznego lodowiska wraz z infrastrukturą techniczną, budynku kasowego, budynku sanitarno- socjalnego, budynku toalety damskiej i męskiej oraz budynku zaplecza technicznego.
- 1.2. INWESTOR: Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji
ul. Jana Spychalskiego 34, 61-553 Poznań
- 1.3. LOKALIZACJA: *ul. Jana Spychalskiego 34, 61-553 Poznań
jedn. Ewidencyjna 306401_1 Miasto Poznań
Obręb 061 Wilda
Dz. nr 4/20, 14/3, 17/1.*

Na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o zmianie ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.2023 poz. 682) zgodnie z art. 33 ust. 2 punkt 10 oświadczam, że w pobliżu projektowanej inwestycji przebiega miejska sieć ciepłna. Ze względu na charakter wykonania zaplecza kasowo socjalno sanitarnego nie ma technicznej i ekonomicznej możliwości podłączenia obiektów do sieci ciepłnej.

Jesteśmy świadomi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Autorzy projektu	
Instalacje sanitarne	
	mgr inż. MARCIN WOŹNIAK z wykształcenia budowlanego do projektowania z wykształcenia inżynierskiego specjalista instalacji sanitarnych dot. nr 4/20, 14/3, 17/1

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1. OBIEKT: **Budowa hali sportowej z funkcją sztucznego lodowiska wraz z infrastrukturą techniczną, budynku kasowego, budynku sanitarno- socjalnego, budynku toalety damskiej i męskiej oraz budynku zaplecza technicznego.**
- 1.2. INWESTOR: **Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji
ul. Jana Spychalskiego 34, 61-553 Poznań**
- 1.3. LOKALIZACJA: **ul. Jana Spychalskiego 34, 61-553 Poznań
jedn. Ewidencyjna 306401_1 Miasto Poznań
Obręb 061 Wilda
Dz. nr 4/20, 14/3, 17/1.**

2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt polegający na Budowie zadaszonego zintegrowanego obiektu, boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni multisportowej z funkcją sztucznego lodowiska Przy ul. Jana Spychalskiego 34 w Poznaniu dz. Nr 4/20, 14/3, 17/1 w zakresie:

- budowy hali boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni multisportowej z funkcją sztucznego lodowiska
- budowy budynku kasy
- budowy budynku toalety damskiej
- budowy budynku toalety męskiej
- budowy budynku zaplecza socjalnego
- budowy budynku zaplecza technicznego
- budowy utwardzeń i dojazdów do budynku
- budowy oświetlenia terenu
- budowy wewnętrznych instalacji wodociągowej, hydrantowej, kanalizacyjnej, energetycznej.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI

Działka ogrodzona i zabudowana budynkami ośrodka POSiR w skład którego wchodzi:

- kryte lodowisko
- miejsca parkingowe, chodniki, drogi dojazdowe i manewrowe
- tereny zielone

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

- urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi – nie dotyczy.
- Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – do istniejącej wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej podlegającej przebudowie.
- Układ komunikacyjny – wjazd na teren inwestycji poprzez projektowaną drogę dojazdową z ul. O. Mariana Żelazka objętą odrębną dokumentacją projektową i wydanym pozwoleniem na budowę nr 84/2022 z dnia 31.01.2022r znak sprawy nr UA-V.6740.2022.2021

Teren inwestycji przeznaczony pod tereny zabudowy usługowej – sportu i rekreacji w obszarze funkcjonalnego śródmieścia IUS. Z zapisów ogólnych MPZP wynika, iż konieczne jest zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w liczbie min 20 stanowisk na każdych 100 osób korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji.

Teren inwestycji obejmuje nowoprojektowany obiekt boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni multisportowej z funkcją lodowiska oraz istniejący parking przeznaczony do obsługi istniejącego lodowiska Chwiałka.

Zgodnie z danymi inwestora max ilość osób korzystających z obiektów lodowiska Chwiałka wynosi 80 osób. Na projektowanym obiekcie przewiduje się max przebywanie również 80 osób co daje łącznie 160 osób korzystających równocześnie z obiektów na terenie inwestycji.

Zgodnie z wyżej wymienionymi wymaganiami na terenie należy zapewnić min 32 miejsca postojowe.

Zgodnie z załączony rysunkiem zagospodarowania terenu, na terenie inwestycji zapewniono miejsca postojowe istniejące w ilości:
- 32 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym 4 szt. dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową

W związku ze spełnieniem wymagań pod względem min ilości miejsc postojowych niniejszy projekt nie zakłada wykonania nowych miejsc postojowych.

- Sposób dostępu do drogi publicznej – projektowanym zjazdem na dz. Nr 17/6 z ulicy Żelazka zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 84/2022 z dnia 31.01.2022r znak sprawy nr UA-V.6740.2022.2021
- Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:
 - dostawa wody – **istniejącym przyłączem**. W ramach projektowanej przebudowy instalacja wodociągowa PE średnicy dn 32.
 - zasilanie w energię elektryczną – **z istniejącej stacji trafo. W ramach istniejącej przebudowy** z sieci energetycznej na warunkach wydanych przez zarządcę sieci.
 - zasilanie w energię ciepłą – **budynki kontenerowe ze względu na sezonowość pracy ogrzewane za pomocą grzejników elektrycznych. Ze względu na wykonanie zaplecza kasowo socjalno sanitarnego w postaci kontenerowej nie ma technicznej i ekonomicznej możliwości podłączenia obiektów do sieci ciepłej.**

- odprowadzenie ścieków – **istniejącym przyłączem**. W ramach projektowanej przebudowy instalacja kanalizacyjna z rur PCW klasy S w kolorze pomarańczowym i średnicy 160mm, wyjścia z budynków zakończyć studzienką rewizyjną fi 425mm
- odprowadzenie wód opadowych – **na tereny wokół budynku w postaci geokraty obsianej trawą w celu zachowania terenów biologicznie czynnych**
- łączność **beprzewodowo**
 - ukształtowanie terenu i układ zieleni – Ukształtowanie terenu wokół budynku zostanie wyrównane pod zagospodarowanie zielenią, projekt nie zakłada zmian ukształtowania terenu

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI						
Działka		4/20		14/3		17/1
Przeznaczenie terenu zgodnie z MPZP	Razem	1US	2KDW	2US	2KDW	2US
Powierzchnia terenu inwestycji	10 663,0	9 030,0		1 025,0		608,0
Powierzchnia zabudowy istniejącej [m ²]	184,0		83,0	101,0		
Istniejące parkingi [m ²] (podlegające przebudowie)	1 655,0			410,0	915,0	330,0
Istniejące drogi [m ²]	43,0		20,0	23,0		
Powierzchnia zabudowy projektowanej [m ²]	1548,60	1548,60				
Powierzchnia utwardzeń projektowanych zielonych [m ²]	527,0	527,0				
Powierzchnia dróg dojazdowych zielonych [m ²]	405,0		319,0	86,0		
Powierzchnia chodników [m ²]	58,30		21,70	36,60		
Powierzchnia zieleni [m²]	6 232,10	5 854,10		110,0		278,0

Powierzchnia terenu biologicznie czynna [%]	58
Intensywność zabudowy	0,16

6. INFORMACJE I DANE

6.1 Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy:

- usytuowanie zgodnie z projektem zagospodarowania terenu
- powierzchnia zabudowy projektowanej – **1 548,95 m²** (co stanowi łącznie **16% powierzchni terenu inwestycji**)
- powierzchnia dojazdów w formie geokraty obsianej trawą – **473,86 m²**
- powierzchnia dojść w formie geokraty obsianej trawą – **559,55 m²**
- powierzchnia biologicznie czynna – **58%**
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – **4,54 m**
- liczba kondygnacji – **1**
- szerokość elewacji frontowej łącznie **63,67 m**
- rodzaj dachu, ukształtowanie połaci dachowych – **dach łukowy na hali oraz dachy płaskie na budynkach zaplecza technicznego**

- j) kąt nachylenia dachu – 2° na budynkach zaplecza technicznego
- k) wysokość max – 9,11m
- l) dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem
- m) minimalna liczba miejsc postojowych – na terenie POSiR zapewniono miejsca postojowej istniejące w ilości:
 - 39 postojowych dla samochodów osobowych w tym 8 szt. dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową
- n) gospodarowanie odpadami – **gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego.**
- o) Inwestycja nie koliduje z sieciami infrastruktury technicznej.

6.2 Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- a) Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków.
- b) Teren kompleksu Chwiałka znajduje się na obszarze zespołów urbanistyczno – architektonicznych najstarszych dzielnic Poznania, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A239.
- c) Przedmiotowa działka nie znajduje się w strefie występowania stanowisk archeologicznych.
- d) Przedmiotowa działka nie jest usytuowana w obrębie terenów górniczych.
- e) Ogrodzenie od strony ulicy ażurowe .
- f) Inwestycja nie jest zlokalizowana w strefie inwestycji wiatrakowych.
- g) Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. (Dz.U.2023.0.1563) w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej §3, niniejszy projekt nie podlega uzgodnieniu przez rzeczoznawcę d/s zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Budynek zaprojektowano w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego (art.5 pkt 1b Prawo budowlane).

Budynek posiada ściany oddzielenia przeciw pożarowego i dach nierozprzestrzeniający ognia w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7.1. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Z istniejącej sieci wodociągowej na terenie działki

7.2. Drogi pożarowe

Zaprojektowano drogę pożarową szerokości 4,0m i wymaganej nośności usytuowaną w odległości 5-15m od projektowanego budynku z zachowaniem możliwości wykonania nawrotu przez wóz bojowy straży pożarnej.

7.3. Strefy pożarowe

Budynek stanowi jedną strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii ZLI .

Dla budynków kategorii ZL niskich dopuszczalna wielkość strefy pożarowej wynosi 8 000 m² .

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

8.1. Analiza oddziaływania obiektu na środowisko

(analiza oddziaływania obiektu)

Brak negatywnego oddziaływania projektowanego obiektu na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników i ich otoczenie.

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć o których mowa w art. 71 Ustawy z dnia 03.10.2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na oraz rozporządzeniu Rady Ministrów, w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Oddziaływanie w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu:

- Prawo Budowlane: projektowany obiekt/inwestycja nie narusza wymagań określonych w art.5 ust.1 w/w ustawy.

Ustawa Prawo Ochrony Środowiska: projektowany obiekt/inwestycja nie narusza wymagań określonych w niniejszej ustawie.

-Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: projektowany obiekt/inwestycja nie narusza wymagań określonych w niniejszym rozporządzeniu.

- Ustawa Prawo Wodne: projektowany obiekt/inwestycja nie narusza wymagań określonych w niniejszej ustawie.

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynku, innych obiektów budowlanych i terenów: projektowany obiekt/inwestycja nie narusza wymagań określonych w niniejszym rozporządzeniu.

Oddziaływanie w zakresie bryły(formy) – analiza przesłaniania i zacierania

Uwarunkowania wynikające z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji &13,40,60 WT).

Bryła projektowanego budynku nie wpłynie negatywnie na możliwości realizacji obiektów budowlanych na sąsiednich działkach, przy założeniu utrzymania standardu użytkowego charakterystycznego dla rejonu rozpatrywanej lokalizacji.

Powyższe jest spełnione zarówno w przypadku okresu przeprowadzania analizy, gdy teren działek jest niezabudowany, jak i w okresie docelowego spodziewanego sposobu zabudowania rejonu lokalizacji.

8.2. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Zgodnie z rozporządzeniem w Sprawie warunków technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stwierdza się, że w fazie realizacji inwestycji nie przewiduje się występowania ponadnormatywnego oddziaływania placu budowy na stan sanitarny powietrza i klimat akustyczny oraz wody podziemne powierzchniowe. Aby ograniczyć oddziaływanie całego okresu prowadzenia prac budowlanych na środowisko, należy zwrócić uwagę, aby w przypadku wykorzystania sprzętu zmechanizowanego przy pracach budowlanych odznaczał się on dobrym stanem technicznym, a gospodarka odpadami ściekami była prowadzona prawidłowo.

W zakresie emisji hałasu, planowana inwestycja nie będzie stanowiła obciążenia dla środowiska społecznego pod względem hałasu. W związku z powyższym nie ma potrzeby stosowania środków technicznych zabezpieczających środowisko.

Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie i wykorzystanie terenu oraz zakres prac przewidzianych do realizacji, przedmiotowa inwestycja nie będzie powodować ponadnormatywnego oddziaływania w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, hałasu i ścieków.

Zasięg obszaru oddziaływania projektowanego budynku w całości mieści się na dz. nr 4/20, 14/3, 17/1, zlokalizowanych w Poznaniu przy ul. J. Spychalskiego

8.3. Dane wynikające z art. 5 ustawy Prawo budowlane.

Projektowany obiekt/inwestycja spełnia wymogi art. 5 Ustawy Prawo budowlane w zakresie:

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania,
- odpowiednich warunków higieniczno-zdrowotnych,
- ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami oraz charakterystyki energetycznej oraz racjonalizacji użytkowania energii.

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi, jest projektowany i będzie budowany w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Projekt spełnia konieczne zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.

9. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

- 1...Zapotrzebowanie w wodę – z istniejącego przyłącza
- 2...Odprowadzenie ścieków – do istniejącego przyłącza
- 3...Emisja zanieczyszczeń - brak
- 4...Wytwarzanie odpadów stałych – odpady wywożone przez wyspecjalizowaną firmę.
- 5...Emisja hałasu, wibracji i promieniowania - brak.
- 6...Wpływ budynku na istniejący drzewostan – nie wpływa.
- 7.. Wpływ budynku na okoliczną faunę – na przedmiotowej działce nie stwierdzono siedlisk ptaków oraz dzikich zwierząt. W związku z powyższym projektowany budynek nie wpłynie negatywnie na istniejący ekosystem a projektowane nasadzenia mogą jedynie stworzyć nowe siedliska dla dzikich zwierząt i ptactwa.

Reasumując, stwierdza się, że przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie powodują pogorszenia stanu środowiska naturalnego ponad dopuszczalne normy w rejonie lokalizacji inwestycji.

OPRACOWAŁ

Magdalena Grafińska
uprawnienia budowlane do
projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
an. 0001.544WPK/06/01/2011

