

**SPIS TREŚCI**

<b>CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....</b>	<b>4</b>
<b>1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Istniejący stan zagospodarowania działki.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....</b>	<b>6</b>
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	8
3.1.1. Kort do tenisa ziemnego.....	8
3.1.2. Ogrodzenie panelowe terenu h = 1,80 m.....	8
3.1.3. Ogrodzenie kortów tenisowych h = 4,0 m.....	9
3.1.4. Ławki.....	9
3.1.5. Kosze na odpadki.....	10
3.1.6. Stojak na rowery.....	11
Przy wejściu głównym do budynku projektuj stojak na rowery 5 stanowiskowy.....	11
3.1.7. Instalacje zewnętrzne.....	12
3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.....	12
3.3. Układ komunikacyjny.....	13
3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.....	13
3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	14
3.5.1. Kanalizacja deszczowa, sanitarna i ogólnospławna.....	14
3.5.2. Zewnętrzny odcinek instalacji wodociągowej.....	15
3.5.3. Zewnętrzny odcinek instalacji ciepłej.....	15
3.5.4. Przebudowa odcinka sieci ciepłociągowej.....	16
3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	17
<b>4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.17</b>	
4.1. Powierzchnie zabudowy.....	17
4.2. Powierzchnie utwardzone.....	17
4.3. Tereny zielone.....	18
4.4. Bilans terenu.....	18
<b>5. Informacje i dane.....</b>	<b>18</b>
5.1. Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego.....	18
5.2. Dane informujące, 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.....	21
5.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.....	22
5.4. Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	22
<b>6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę wraz z ich parametrami technicznymi.....</b>	<b>23</b>
<b>7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....</b>	<b>24</b>
<b>8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.....</b>	<b>25</b>

CZĘŚĆ RYSUNKOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- Zagospodarowanie terenu ZT -1
- Zagospodarowanie terenu – instalacje zewnętrzne ZT -2
- Przekrój terenowy A-A PT – 1
- Przekrój terenowy B-B PT – 2
- Przekrój terenowy C-C PT – 3

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

*(określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w wypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia)*

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest:

- Roboty rozbiórkowe (istniejący budynek – na podstawie odrębnego opracowania i decyzji administracyjnej; nawierzchnie utwardzone, istniejące ogrodzenie, drzewa – na podstawie odrębnego opracowania i decyzji administracyjnej; instalacje zewnętrzne kolidujące z zagospodarowaniem terenu)
- Przebudowa budynku hali szermierczej
- Budowa zaplecza do hali szermierczej
- Budowa zewnętrznych kortów tenisowych
- Budowa układu drogowego wraz z miejscami postojowymi
- Budowa ogrodzenia z siatki stalowej powlekanej h=4,0m
- Budowa ogrodzenia panelowego h=2,20m
- Budowa wydzielenia kortów tenisowych z siatki PP h=4,0m
- Budowa infrastruktury technicznej (sieci i instalacje)
- Montaż elementów małej architektury

Niniejszą inwestycją przewidziano do realizacji na działkach nr ewid. 4/16 obręb 61 Wilda, Miasto Poznań.

Inwestorem projektowanej inwestycji jest:

*Miasto Poznań  
pl. Kolegiacki 17  
61-841 Poznań*

Inwestorem zastępczym projektowanej inwestycji jest:

*Poznańskie Inwestycje Miejskie sp. z o.o.,  
Plac Wiosny Ludów 2,  
61-831 Poznań*

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu, będący elementem projektu budowlanego.

***Zakres opracowania oraz zakres oddziaływania inwestycji mieści się w granicy działki Inwestora i został oznaczony na planie zagospodarowania terenu.***

#### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki.**

*(określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki)*

- a) Teren inwestycji znajduje się w Poznaniu przy ulicy Droga Dębińska na działce o nr ewidencji geodezyjnej: 4/16;

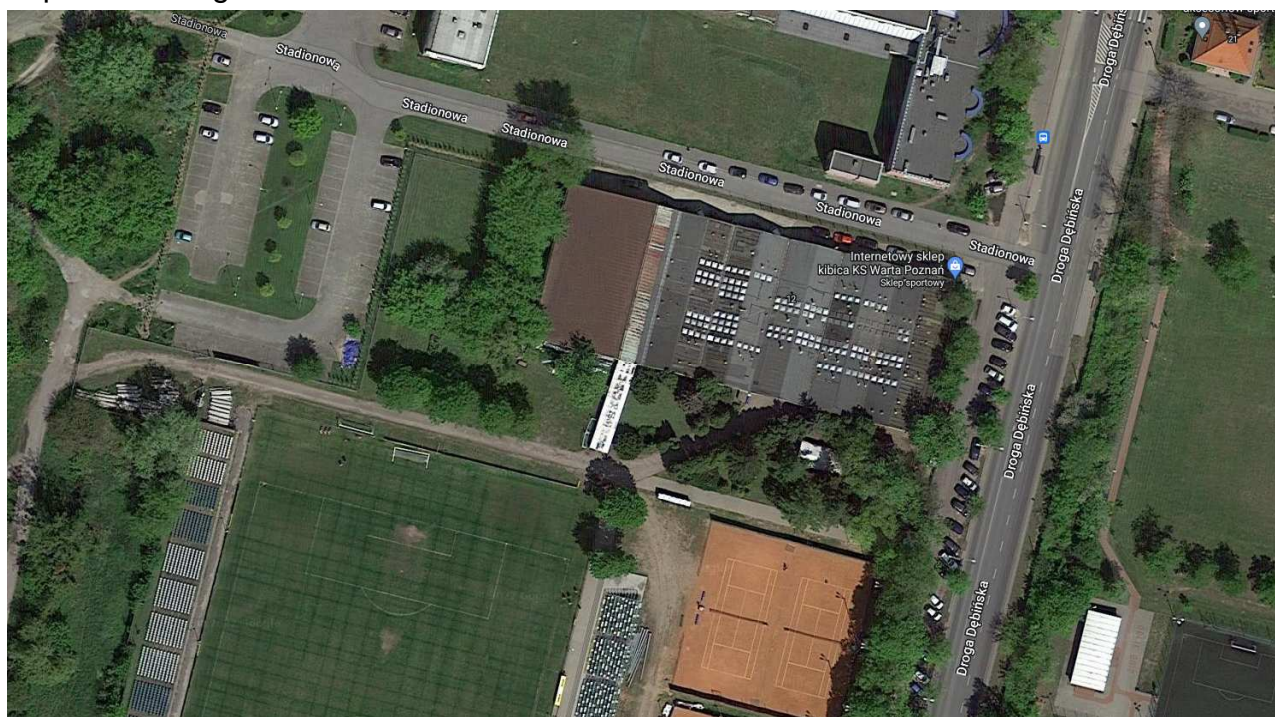
## b) Obręb: ewidencyjny.: 61 Wilda

W chwili obecnej teren posiada bezpośredni dostęp do pieszej i kołowej komunikacji publicznej od strony ul. Stadionowa oraz od strony ul. Droga Dębińska. Pod względem rzeźby i ukształtowania wysokościowego teren objęty zakresem opracowania jest stosunkowo płaski. W granicach opracowania występuje zieleń niska w postaci traw oraz wysoka w postaci drzew. Drzewa kolidujące z projektowanym zamierzeniem projektowym – należy przewidzieć do wycinki na podstawie odrębnego opracowania i odrębnej decyzji administracyjnej (**Uwaga: Przed wycinką drzew Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odrębnej decyzji administracyjnej**).

Z uzyskanych podkładów geodezyjnych wynika, że teren jest uzbrojony i występuje następujące uzbrojenie:

- Kolektor kanalizacji ogólnospławnej ko1200
- Sieć hydrantowa woA100
- Sieci wodociągowe
- Sieci kanalizacyjne
- Sieć elektroenergetyczne
- Stacje transformatorowe
- Sieć ciepłownicza

Wszystkie istniejące sieci powinny być naniesione na mapie, jednakże nie wyklucza się istnienia w terenie innych, niewykazanych urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych. Zaleca się zachowanie szczególnej ostrożności przy prowadzeniu robót ziemnych. Podczas robót ziemnych należy zwrócić uwagę na stan odkrytych przewodów sieci i powiadomić o ich stanie odpowiednich gestorów sieci. Zaleca się zachowanie szczególnej ostrożności przy prowadzeniu robót ziemnych. Podczas robót ziemnych należy zwrócić uwagę na stan odkrytych przewodów sieci i powiadomić o ich stanie odpowiednich gestorów sieci.



**Roboty rozbiórkowe**

Roboty rozbiórkowe i demontażowe należą do robót prostych i nieskomplikowanych jednakże w odniesieniu do całej inwestycji powinny również być wykonywane pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane. Zgodnie z dokumentacją rysunkową zagospodarowania terenu do demontażu bądź rozbiórki należy przyjąć następujące elementy zagospodarowania terenu:

- a. Istniejący budynek: powierzchnia zabudowy ~1927 m<sup>2</sup>.  
*Na podstawie odrębnego opracowania i odrębnej decyzji administracyjnej*
- b. Wewnętrzną drogę dojazdową asfaltobetonową (865 m<sup>2</sup>) oraz chodniki i dojścia z płyt chodnikowych (475 m<sup>2</sup>) wraz z krawężnikami (L=~360 mb) i obrzeżami chodnikowymi (95 mb).  
*Należy rozebrać za pomocą sprzętu mechanicznego. Gruz z rozbiórki należy wywieźć na wysypisko.*
- c. Odcinek istniejącej kanalizacji sanitarnej ks300 L=38 mb; ks200 L=55 mb stanowiące przyłącza do istniejącego budynku przeznaczonego do rozbiórki  
Odcinek istniejącego przyłącza ciepłego do istniejącego budynku przeznaczonego do rozbiórki 2xcw150 L=2x7,0mb  
*Przed demontażem odcinka instalacji kolidujących z inwestycją zaślepić wloty do studzienek w miejscach demontowanych przewodów. Materiały z rozbiórki należy zwrócić Zamawiającemu lub wywieźć na wysypisko.*
- d. Przebudowa istniejącej komory ciepłowniczej
- e. Istniejące ogrodzenie L=57m
- f. Drzewa kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu  
*Na podstawie odrębnego opracowania i odrębnej decyzji administracyjnej*

**3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu zatwierdzonego uchwałą nr LXXIII/1360/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 25 września 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Droga Dębińska” w Poznaniu, przedmiotowa działka 4/16 zlokalizowana jest na terenach **zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji w klinie zieleni o symbolu planu 2US**.

Sytuowanie projektowanej zabudowy wraz z dojazdami i dojściami przedstawiono na projekcie zagospodarowania terenu rys. ZT-1.

Na terenie w/w parceli w północnej części działki projektuje się budynek zaplecza sportowego dla sekcji szermierki i tenisa ziemnego połączony z istniejącą halą szermierczą.

Istniejący budynek sali szermierczej jest budynkiem parterowym o kształcie prostokąta. Dach hali jest dachem płaskim, a woda odprowadzana jest na dach części

niższej przyległego budynku przeznaczonego do rozbiórki (wg odrębnego opracowania i odrębnej decyzji administracyjnej).

W ramach projektowanych prac przewidziany jest remont elewacji, zakładający wymianę istniejącej blachy elewacyjnej na elewacje wykonane w systemie zabudowy szkieletowej z wykończeniem tynkiem w kolorze białym i pokryciem części ścian ozdobną zielenią elewacyjną.

Projektowany segment zaplecza sportowego bezpośrednio przyległy do hali sportowej ma formę wydłużonego prostopadłościanu z dachem płaski i ścianami pokrytymi tynkiem w kolorze grafitowym. Segment ten stanowi formę łącznika pomiędzy halą i częścią wyższą zaplecza, pokrytą tynkiem w kolorze białym i zwieńczoną dachem wielopołaciowym, nawiązującym formą (do wspomnianego już, obecnie istniejącego, lecz z uwagi na zły stan techniczny przeznaczonego do wyburzenia) przyległego do hali obiektu magazynowego przykrytego dachem pilastym.

Istniejący zjazd na działkę zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części działki objętej zakresem opracowania.

Wewnętrzny układ komunikacyjny łączy się z projektowanym z kostki betonowej w sposób bezkolizyjny, zapewniając dojazd do projektowanej części budynku oraz miejsc postojowych.

W projekcie zagospodarowania terenu przewidziano 32 miejsc postojowych o wymiarach 2,50x5,0m, 2 miejsca postojowe o wymiarach 3,60x5,0m (dla osób niepełnosprawnych) usytuowanych wzdłuż projektowanych kortów do tenisa ziemnego w nawierzchni z płyt ażurowych gr. 8 cm i z czterech miejsc postojowych usytuowanych wzdłuż projektowanego budynku o wymiarach 2,5x6m dla samochodów z kartą płatniczą w nawierzchni z płyt ażurowych gr 8cm. Przy głównym wejściu do projektowanego budynku należy na projektowanym utwardzonym placu zainstalować stojak na rowery 5 stanowiskowy.

Przy północno-zachodniej ścianie projektowanego budynku zaplecza zaprojektowano wybrukowany plac (2,50x5,00m) do usytuowania kontenerów do składowania odpadów stałych.

W części północno-wschodniej terenu objętego zakresem opracowania zaprojektowano 3 korty do tenisa ziemnego w nawierzchni z mączki ceglanej, oddzielone od siebie siatka PP o wysokości 4,0m. Teren zespołu kortów zostanie ogrodzony ogrodzeniem z siatki stalowej powlekanej o wysokości 4,0m. Ogrodzenie należy wyposażać w dwie furtki szerokości 1 m i jedną bramę szerokości 3m.

Wypełnienie pozostałej części terenu stanowią tereny zielone w postaci trawników i nasadzeń (drzewa klon zwyczajny)

Zewnętrzne odcinki instalacji wewnętrznych budynków należy wykonać jako rozbudowę istniejących sieci wewnętrznych znajdujących się w terenie i będących własnością Użytkownika terenu.

Teren opracowania zostanie ogrodzony ogrodzeniem panelowym h=1,80m.

- Korty do tenisa ziemnego 3 x 18,30 x 36,60 m w nawierzchni z mączki ceglanej wyposażone w system drenarski
- Zbiornik retencyjny ( $V=52\text{m}^3$ ) zintegrowany z systemem drenażu, odwodnienia nawierzchni utwardzonych oraz dachów budynków objętych zakresem opracowania,
- Ogrodzenie panelowe terenu o wys. 1,80 m,
- Ogrodzenie kortów tenisowych wys. 4,0m
- Elementy niezbędnego wyposażenia sportowego i infrastruktury pomocniczej

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

#### *3.1.1. Kort do tenisa ziemnego*

Zaprojektowano 3 korty do tenisa ziemnego w nawierzchni z mączki ceglanej.

Pole gry w tenisie stanowi prostokąt o wymiarach 10,97 m x 23,77 m, przy czym wymiary brutto z wybiegami wynoszą 18,30 m x 36,50m. Zarys kompleksu boisk wykonać z obrzeży betonowych 8x30x100cm. Pole gry wyznaczyć liniami w kolorze białym. Wymiary kortu odmierza się od zewnętrznych brzegów poszczególnych linii. Słupki do tenisa ziemnego wykonane są z wzmacnianych profili aluminiowych 120 mm x 100 mm. Lakierowane są proszkową powłoką lakierniczą. Słupki osadzone są w specjalnych aluminiowych tulejach mocowanych na stałe pod powierzchnią boiska. Na siatce stosowana jest taśma napinająca wraz z obciążnikiem, która służy do obniżenia siatki z 107 cm do 91,5 cm w środkowej strefie. Wszystkie wymiary oraz parametry zestawu powinny być zgodne z przepisami i normami Polskiego Związku Tenisa

Wokół kortu wykonać ogrodzenie z siatki stalowej ocynkowanej powlekanej o wysokości 4,0m wyposażone w dwie furtki szerokości 1m i jedną bramę szerokości 3m.

#### *3.1.2. Ogrodzenie panelowe terenu $h = 1,80\text{ m}$*

- Maty zgrzewane – wykonać ogrodzenie z mat zgrzewanych o oczkach 100 x 200 mm. Maty o wymiarach podstawowych zbliżonych do formatu 2500 x 1800 mm. Maty wykonane z prętów pionowych  $\varnothing 8$  oraz dwóch prętów poziomych  $\varnothing 8$  mm.
- Słupki – wykonać z profili zamkniętych o wymiarach 60 x 40 x 3 mm długości 2600 mm. Słupki należy od góry zamknąć plastikowym daszkiem systemowym. Słupki należy zabetonować w stopie fundamentowej na głębokość około 750 mm.
- Elementy łączące – panele zawieszane są na uchwytych montażowych znajdujących się pod każdym rzędem podwójnych prętów poziomych, montowanych za pomocą blaszek dociskowych.



- Zabezpieczenie antykorozyjne – Wszystkie elementy ogrodzeń powinny zostać poddane ochronie antykorozyjnej w postaci cynkowania ogniowego. Następnie wszystkie elementy powinny być powleczone poliestrową powłoką proszkową. Elementy ogrodzenia pomalować w kolorze RAL7035.



### 3.1.3. Ogrodzenie kortów tenisowych $h = 4,0\text{ m}$

Wykonać ze stalowych profili zamkniętych 80x80x5mm. Słupy stalowe zabetonować w stopie fundamentowej. Fundamenty ustawić na 10 cm podsypce piaskowej. Pomiędzy słupami należy zainstalować linki stalowe  $\varnothing 4\text{mm}$  mocowane do płaskowników stalowych 5 x 25mm l = 25mm przyspawanych do słupków w rozstawie 50cm. Linki należy naciągnąć za pomocą napinacza. Jako wypełnienie zastosować siatkę z drutu stalowego ocynkowanego, powlekanego w kolorze zielonym  $\square 4,0\text{mm}$  o oczkach max. 50x50 mm. W ogrodzeniu zaprojektowano 2 furtki 1,0m oraz bramę wjazdową 3,0m. Furtki oraz brama z ramą z profili zamkniętych 60x60x3mm. Wypełnienie skrzydła matą zgrzewaną o oczkach 50 x 200 mm. Maty wykonane z prętów pionowych  $\varnothing 8$  oraz dwóch prętów poziomych  $\varnothing 8\text{ mm}$ . Furtki oraz bramę należy ponadto wyposażyć w zamek zatrzaskowy z wkładką patentową. Od strony północno-zachodniej należy wykonać podwalinę betonową szer.25cm w celu niwelacji różnic pomiędzy kortami tenisowymi a terenem przyległym.

### 3.1.4. Ławki

Należy przewidzieć zakup i montaż 6 szt. ławek z oparciem o wymiarach:

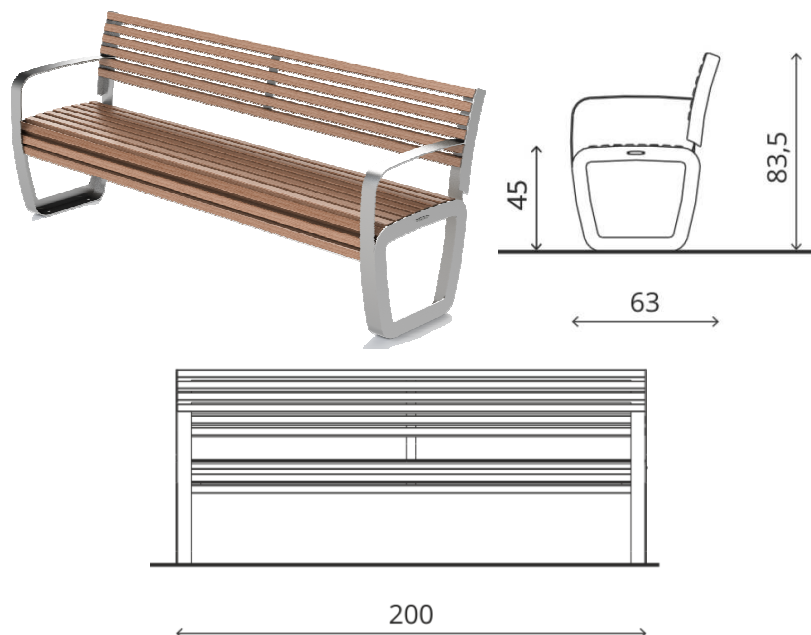
- Długość – 200 cm
- Wysokość – 83,5 cm
- Szerokość – 63 cm
- Waga – 58 kg

Podstawę ławki stanowią profile ze stali ocynkowanej malowane proszkowo na kolor szary. Siedzisko oraz oparcie wykonane z listew z drewna egzotycznego, impregnowanych oraz malowanych dwukrotnie lakierobejcą.

Ławkę należy przytwierdzić do bloków betonowych (B15) o wymiarach w rzucie 30x60 cm oraz głębokości 50 cm za pomocą kotew M8x100.



Należy zakupić i zamontować ławki o parametrach i wyglądzie zbliżonym do zaprezentowanego.



### 3.1.5. Kosze na odpadki

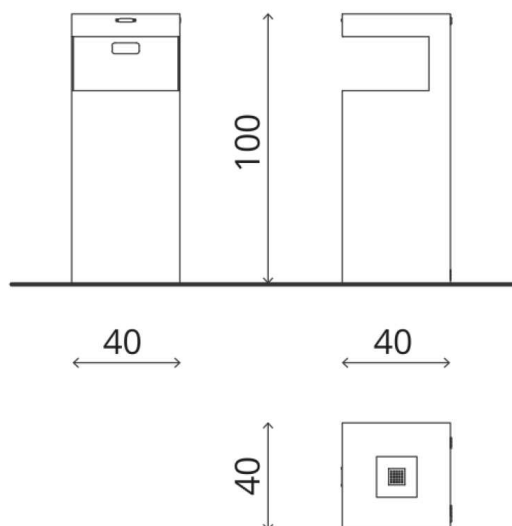
Należy przewidzieć zakup i montaż 3 szt. koszy na odpadki o wymiarach:

- Wysokość – 100 cm
- Szerokość – 40 cm
- Głębokość – 40 cm
- Waga – 60 kg
- Pojemność – 94L

Zaprojektowano kosz na śmieci w kształcie prostopadłościanu. Kosz ten został wykonany ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo na kolor szary wyposażony w pojemnik z ocynkowanej blachy stalowej.

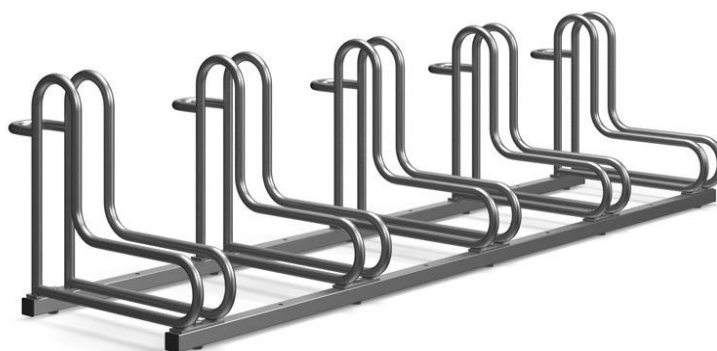
Kosz należy przytwierdzić do podłoża za pomocą betonowego fundamentu punktowego o wymiarach w rzucie 50x50 cm oraz głębokości 50 cm za pomocą kotew do betonu M8x100.

Należy zakupić i zamontować kosze na odpadki o parametrach i wyglądzie zbliżonym do zaprezentowanego



### 3.1.6. Stojak na rowery

Przy wejściu głównym do budynku projektuj stojak na rowery 5 stanowiskowy.



Parametry techniczne:

- stal nierdzewna
- rozstaw stanowisk (42cm)
- na życzenie Klienta wystawiamy Świadectwo Jakości i Zgodności z polskimi normami
- ilość stanowisk- 5
- szerokość stojaka/wieszaka: 180cm
- wysokość: 45cm
- głębokość: 53cm
- szerokość stanowiska: 6,5cm
- odległość między stanowiskami 42cm
- przekrój rurki: 18mm
- grubość rurki: 2mm
- profil stojaka: 30x30x1,5mm

- sposób parkowania: jednostronnie
- sposób mocowania: do podłoża, metoda montażu do przykręcenia, 4 kołki rozporowe Ø 12x60mm na śruby Ø 8x80mm (w zestawie) pod klucz 13

### 3.1.7. Instalacje zewnętrzne

W myśl ustawy Prawo Budowlane przez urządzenie budowlane należy rozumieć urządzenie techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczeniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

- Wcinka do istniejącej sieci wewnętrznej wodociągowej wol125: PE63mm;
- Wpięcie projektowanego układu kanalizacji deszczowej, odprowadzającej wody opadowe z dachów i utwardzonych nawierzchni układu komunikacyjnego (wpusty deszczowe, odwodnienie liniowe) oraz systemu drenażu, do projektowanej studni kanalizacji ogólnospławnej. W celu retencjonowania wód opadowych zastosowano betonowy zbiornik retencyjny o pojemności  $V=52\text{m}^3$ .
- Wpięcie projektowanego układu kanalizacji sanitarnej z budynku do projektowanej studni kanalizacji ogólnospławnej.
- Wpięcie projektowanego układu kanalizacji ogólnospławnej do istniejącej studni, a dalej do istniejącego kolektora kanalizacji ogólnospławnej ko1200;
- Doprowadzenie ciepła z istniejącej wymiennikowi: stal preizolowana 2xDN80
- Przebudowa istniejącego odcinka sieci ciepłociągowej: stal preizolowana 2xDN150, wraz z budową betonowej komory o wymiarach 2,50x4,5m h≈2,20m

### 3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

#### a. Wody opadowe

- Wody opadowe z dachów projektowanego oraz istniejącego budynku zostaną odprowadzone poprzez podciśnieniowy system rur spustowych do projektowanej kanalizacji deszczowej znajdującej się na rozpatrywanym terenie.
- Wody opadowe z terenów utwardzonych układu komunikacyjnego zostaną odprowadzone za pomocą korytek odwodnienia liniowego oraz wpustów deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej znajdującej się na rozpatrywanym terenie.
- Wody opadowe spod powierzchni przepuszczalnych kortów tenisowych należy odprowadzić za pomocą systemu rur drenarskich do projektowanej kanalizacji deszczowej znajdującej się na rozpatrywanym terenie.
- W celu ograniczenia ilości wprowadzanych wód opadowych do istniejącej kanalizacji oraz wykorzystania wód opadowych do podlewania terenów zielonych zabudowano betonowy zbiornik retencyjny o pojemności 52 m<sup>3</sup> (800cm x 235cm x

3,60cm). Zbiornik posadzić na płycie żelbetowej z betonu C30/37 zbrojonego stalą klasy A-IIIIN. W zbiorniku na wody deszczowe należy zastosować pompę zatapialną do podlewania terenów zielonych.

***Projektowane zagospodarowanie nie spowoduje zmiany naturalnego spływu wód opadowych i wody te nie zostaną skierowane na teren sąsiednich nieruchomości.***

**b. Ścieki socjalno-bytowe**

Ścieki socjalno-bytowe z budynku zostaną odprowadzone poprzez system rur i studzienek do projektowanej istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

**c. Odprowadzenie ścieków deszczowych i sanitarnych**

Przelew ze zbiornika retencyjnego oraz odprowadzenie wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej z budynku nastąpi poprzez projektowany układ rur i studzienek do projektowanej kanalizacji ogólnospławnej, a dalej do istniejącego kolektora kanalizacji ogólnospławnej ko1200.

***3.3. Układ komunikacyjny***

Istniejący wjazd na teren pozostaje niezmieniony i usytuowany od strony północno-zachodniej części terenu objętego opracowaniem. Wewnętrzny układ komunikacyjny składa się z ciągów pieszo jezdnych szerokości 5m zapewniający dojazd i dojście do budynku i do projektowanych miejsc postojowych. Wzdłuż projektowanego i istniejącego budynku hali treningowej zaprojektowano trakty komunikacji pieszej zapewniające dojście do wejść do budynków i projektowanych kortów do tenisa ziemnego. W części północno wschodniej przy projektowanych kortach do tenisa zaprojektowano 32 miejsca postojowe o wym. 2,5x5m plus dwa miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6m x 5m w nawierzchni z płyt ażurowych gr 6cm. Wzdłuż projektowanego budynku zaprojektowano cztery miejsca postojowe o wymiarach 2,5mx6m dla samochodów z kartą parkingową w nawierzchni krat ażurowych o gr 6cm.

***3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej***

Działka stanowiąca przedmiot opracowania posiad dostęp do rogi publicznej (ulica Dębińska) za pośrednictwem istniejącego zjazdu łączącego drogę publiczną z działką.

### 3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

#### 3.5.1. Kanalizacja deszczowa, sanitarna i ogólnospławna

- **Kanalizacja deszczowa**

Odwodnienie z terenów utwardzonych będzie realizowane poprzez odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do zaprojektowanych korytek odwodnienia liniowego oraz do studni z wpustem deszczowym. Odwodnienie z dachów poprzez podciśnieniowy system rur spustowych. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni przepuszczalnej kortów tenisowych za pomocą systemu rur drenarskich.

Zebrana woda jest odprowadzana do istniejących studni kanalizacji deszczowych znajdujących się na terenie opracowania. W celu ograniczenia ilości wprowadzanych wód opadowych do istniejącej kanalizacji oraz wykorzystania wód opadowych do podlewania terenów zielonych zabudowano betonowy zbiornik retencyjny o pojemności 52 m<sup>3</sup>.

Ścieki opadowe i roztopowe należy ująć w system kanalizacyjny zbudowany z:

- PVC-U lita Ø200 klasy SN8
- PVC-U drenarska Ø100 w rozstawie co 4,0m
- PVC-U drenarska Ø200 zbiorcza
- Studnia zabudowana na ciągu głównym – betonowa Ø1000
- Studnia osadnikowa z wpustem deszczowym – betonowa Ø600
- Korytko odwodnienia liniowego w prefabrykowanej obudowie o szerokości hydraulicznej 100mm
- Betonowy zbiornik retencyjny V=52m<sup>3</sup>

Projektowane zagospodarowanie nie spowoduje zmiany naturalnego spływu wód opadowych i wody te nie zostaną skierowane na teren sąsiednich nieruchomości.

- **Kanalizacja sanitarna**

Ścieki sanitarne należy ująć w system kanalizacyjny zbudowany z:

- PVC-U lita Ø200 klasy SN8
- Studnia zabudowana na ciągu głównym – betonowa Ø1000

- **Kanalizacja ogólnospławna**

Ścieki sanitarne oraz deszczowe należy ująć w system kanalizacyjny zbudowany z:

- PVC-U lita Ø200 klasy SN8
- Studnia zabudowana na ciągu głównym – betonowa Ø1000

***Ścieki sanitarne i deszczowe zostaną ujęte w projektowany wspólny ciąg kanalizacji ogólnospławnej, a następnie poprzez istniejącą studnię zostaną odprowadzone do kolektora kanalizacji ogólnospławnej ko1200 znajdującej się na parceli objętej inwestycją.***

- **Zabezpieczenie wykopów**

Wykopy o ścianach pionowych muszą mieć umocnienia ścian przez rozparcie lub podparcie. Rodzaj zastosowanego umocnienia zależy od wielkości wykopu, rodzaju gruntu i czasu utrzymania wykopu. Umocnienia ścian wykopu do głębokości 4 m wykonuje się jako typowe np. typ box.

- **Kolizje z uzbrojeniem podziemnym terenu**

Podczas prowadzenia przewodów kanalizacji należy zwrócić uwagę na istniejące uzbrojenie podziemne terenu. W pobliżu takiego uzbrojenia terenu wykopy należy wykonać ręcznie. Kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu zabezpieczyć przy pomocy rur ochronnych dwudzielnych. Należy stosować rury ochronne o średnicy większej o co najmniej 2 dymensje od średnic rur przewodowych. Zabezpieczać należy rurociąg, który w miejscu skrzyżowania instalacji zewnętrznych usytuowany jest wyżej.

### *3.5.2. Zewnętrzny odcinek instalacji wodociągowej*

Źródłem wody dla projektowanego budynku będzie istniejąca sieć wodociągowa znajdująca się w istniejącym terenie wol125. Woda zaopatrywać będzie budynek na cele socjalne oraz ppoż. Trasę projektowanych przewodów pokazano na zagospodarowaniu terenu. Zewnętrzny odcinek wewnętrznej instalacji wodnej zasilającej projektowany budynek – rura PE63. Projektowany wodociąg PE łączyć poprzez zgrzewanie doczołowe. W celu dokładnego zlokalizowania istniejącego uzbrojenia należy wykorzystać pomiary geodezyjne dla wcześniej wybudowanego uzbrojenia lub wykonać wykopy kontrolne. Roboty ziemne w pobliżu skrzyżowań z istniejącym uzbrojeniem wykonać ręcznie. Rurociąg układać na dnie suchego wykopu na 20 cm podsypce piaskowej. Po przeprowadzeniu próby szczelności, rurociąg należy obsypać piaskiem 30 cm nad górną krawędź rury i 40 cm nad rurą ułożyć niebieską taśmę ostrzegawczą PCV z wkładką metalową szerokości 20 cm

### *3.5.3. Zewnętrzny odcinek instalacji ciepłej*

Instalację zewnętrzną ciepłowniczą należy prowadzić od istniejącego węzła ciepłego (punkt PZ1) do projektowanego budynku (punkt PZ9).

Temperatura czynnika grzewczego 120/60°C

Długość i średnica instalacji preizolowanej w ziemi 2xDN80 – 95 m

Izolację termiczną stanowi befreonowa sztywna pianka poliuretanowa PUR o współczynniku przewodnictwa termicznego max 0,028 W/m\*K. Rura zewnętrzna osłonowa wykonana jest z twardego polietylenu PE (koloru czarnego) zapewniającego skuteczną ochronę pianki i rury stalowej). Projektowana instalacja ciepłownicza prowadzona będzie w kompensacji naturalnej. Kompensacja odbywać się będzie przez

zmianę kierunku trasy. Kolana kompensacyjne należy zabezpieczyć stosując poduszki z miękkich materiałów (np. płyty z pianki poliuretanowej) układane w strefie kompensacji.

Projektowane rurociągi z rur preizolowanych należy prowadzić zachowując naziom gruntu min. 50cm. Rurociągi preizolowane należy układać na zagęszczonej podsypce piaskowej grubości 20cm. Nad rurociągami należy ułożyć taśmę oznakowania. Do kontroli stanu izolacji i umożliwienia lokalizacji ewentualnych uszkodzeń rurociągi preizolowane wyposażone są w przewody instalacji sygnalizacji zawilgocenia. Zaprojektowano rurociągi z systemem impulsowym. Projektuje się wykonanie dwóch niezależnych obwodów alarmowych tj. dla rurociągu zasilającego oraz rurociągu powrotnego.

#### 3.5.4. *Przebudowa odcinka sieci ciepłociągowej*

Instalację zewnętrzną ciepłowniczą należy prowadzić od istniejącej komory (przeznaczonej do demontażu – kolizja z projektowanym zagospodarowaniem terenu) do miejsca wskazanego w dokumentacji rysunkowej (pd-wsch naroże zakresu opracowania). W miejscu likwidacji komory należy przewidzieć podłączenie do istniejącej sieci zewnętrznej ciepłowniczej poprzez zastosowanie kolan 90 stopni. Posadowienie przebudowywanego odcinka powinno wynikać z posadowienia istniejącej sieci zewnętrznej.

Temperatura czynnika grzewczego 120/60°C

Długość i średnica instalacji preizolowanej w ziemi 2xDN150 – 27 m

Miejsce połączeń spawanych należy izolować mufami termokurczliwymi usieciowanymi radiacyjnie z korkiem wtapiącym oraz z podwójnym uszczelnieniem. Izolację termiczną stanowi bezfreonowa sztywna pianka poliuretanowa PUR o współczynniku przewodnictwa termicznego max 0,028 W/m\*K. Rura zewnętrzna osłonowa wykonana jest z twardego polietylenu PE (koloru czarnego) zapewniającego skuteczną ochronę pianki i rury stalowej). Projektowana instalacja ciepłownicza prowadzona będzie w kompensacji naturalnej. Kompensacja odbywać się będzie przez zmianę kierunku trasy. Kolana kompensacyjne należy zabezpieczyć stosując poduszki z miękkich materiałów (np. płyty z pianki poliuretanowej) układane w strefie kompensacji. Projektowane rurociągi z rur preizolowanych należy prowadzić zachowując naziom gruntu min. 50cm. Rurociągi preizolowane należy układać na zagęszczonej podsypce piaskowej grubości 20cm. Zmontowane i zamufowane odcinki instalacji zewnętrznej należy zasypać warstwą zagęszczonego piasku grubości 20cm. Nad rurociągami należy ułożyć taśmę oznakowania. Do kontroli stanu izolacji i umożliwienia lokalizacji ewentualnych uszkodzeń rurociągi preizolowane wyposażone są w przewody instalacji sygnalizacji zawilgocenia. Zaprojektowano rurociągi z systemem impulsowym. Projektuje się wykonanie dwóch niezależnych obwodów alarmowych tj. dla rurociągu zasilającego oraz rurociągu powrotnego. Planuje się połączenie z instalacją alarmową istniejącego odcinka instalacji zewnętrznej ciepłowniczej.



### 3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Projektuje się rzędną 0,00 projektowanego budynku na poziomie 58,60m n.p.m.

Pod względem rzeźby i jego ukształtowania wysokościowego teren posiada spadek w kierunku zachodnim i południowym. Niweletę terenu wokół budynków oraz ciągów pieszo-jezdnym należy wykonać na podstawie części graficznej projektu zagospodarowania terenu, w oparciu o projektowane rzędne terenowe oraz przekroje terenowe stanowiące załącznik rysunkowy do projektu budowlanego.

Przed wykonaniem wykopów do robót ziemnych należy zdjąć warstwę ziemi urodzajnej i część sprzymować do późniejszego wykorzystania przy rekultywacji terenu po zakończeniu prac budowlanych. Pozostały grunt należy usunąć i wywieźć z placu budowy na miejsce wybrane przez wykonawcę bądź wskazane przez Inwestora. W przypadku pojawienia się w wykopie wód gruntowych zaleca się odwodnienie wykopu na czas budowy.

Dookoła budynków projektuje się tereny utwardzone (parkingi, chodniki, drogi wewnętrzne), z ukształtowaniem spadków umożliwiającym odpływ wody do projektowanej kanalizacji deszczowej, z zachowaniem warunku nie wyprowadzania wód opadowych poza obszar inwestycji. Projektuje się tereny zielone w postaci trawników i nasadzeń. Zaprojektowane nasadzenia w postaci drzew usytuowano w części

## 4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

- Powierzchnia działki 4/16 33189,73 m<sup>2</sup>

### 4.1. Powierzchnie zabudowy

- Powierzchnia istniejących budynków 425,04 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia istniejących trybun 1580,47 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia istniejącego budynku Sali szermierczej 579,18 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia projektowanego budynku zaplecza szatniowego sali szermierczej 550,79 m<sup>2</sup>
- ŁĄCZNIE: 3135,48 m<sup>2</sup>**

### 4.2. Powierzchnie utwardzone

- Istniejąca nawierzchnia kortów tenisowych (maczka ceglana) 3164,92 m<sup>2</sup>
- Istniejący teren utwardzony (kostka betonowa, asfalt) 2124,97 m<sup>2</sup>
- Projektowana nawierzchnia (kostka betonowa gr 8cm) 1523,66 m<sup>2</sup>
- Projektowana nawierzchnia (płyty ażurowe gr 8cm) 556,74 m<sup>2</sup>
- Po uwzględnieniu 40% powierzchni biologicznie czynnej -pow. Utwardzona 334,05 m<sup>2</sup>

KOSZT-BUD	PROJEKT BUDOWLANY Projekt zagospodarowania terenu	Str. 18
<ul style="list-style-type: none"> <li>Projektowana nawierzchnia kortów tenisowych(mączka ceglana) 2009,39 m<sup>2</sup> <b><u>ŁACZNIE: 9713,73 m<sup>2</sup></u></b></li> </ul>		
4.3. Tereny zielone		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Teren zielony projektowany 2774,04 m<sup>2</sup></li> <li>Teren zielony istniejący 17566,48 m<sup>2</sup> <b><u>ŁACZNIE: 20340,52 m<sup>2</sup></u></b></li> </ul>		
4.4. Bilans terenu		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 9,44 %</li> <li>Intensywność zabudowy – powierzchnia całkowita zabudowy 3564,45 m<sup>2</sup> 0,10</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna 61%</li> </ul>		
<b>5. Informacje i dane</b>		
5.1. Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego		
<p>Zgodnie z Uchwałą Nr LXXIII/1360/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 25 września 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Droga Dębińska” w Poznaniu dla planowanej inwestycji ustala się:</p> <p>Działka znajduje się na terenach 2US dla którego ustala się tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji w klinie zieleni</p>		
Ustalenia zawarte w uchwale		Rozwiązania przyjęte w projekcie
<b>W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>		
Zakazuje się lokalizacji : Ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych	<b>Warunek spełniony</b> - Proj. ogrodzenie kortów do tenisa z siatki powlekanej h=4m -Proj. ogrodzenie panelowe h=1,8m -Proj. wydzielenie kortów z siatki z polipropylenu h=4m	
Dopuszcza się lokalizację: a)Urządzeń sportowych b)Obiektów małej architektury c)Dojść, dojazdów, urządzeń budowlanych d)Ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8m, e)Ogrodzeń ażurowych dla zabezpieczenia boisk sportowych o wysokości większej niż 1,8m f)Miejsc postojowych dla rowerów	<b>Warunek spełniony</b> a)wyposażenie kortu do tenisa b)projektowane ławki i kosze na śmieci c)projekt zwiera trakty pieszo jezdne i piesze d)proj. ogrodzenie panelowe wokół terenu o wysokości o wysokości 1,8m e) projektowane ogrodzenie kortów do tenisa h=4m z siatki powlekanej , proj. wydzielenie kortów z siatki z polipropylenu h=4m d)projekt przewiduje miejsca dla	

KOSZT-BUD	PROJEKT BUDOWLANY Projekt zagospodarowania terenu		Str. 19
		rowerów	
W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się			
Ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu		Warunek spełniony Projekt przewiduje wycinkę istniejących drzew na podstawie odrębnego opracowania, jednocześnie przewiduje nasadzenia w granicy planu w postaci drzew (klon zwyczajny)	
Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczaniem ich zagospodarowania w granicach działki budowlanej		Warunek spełniony Projekt przewiduje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej i zagospodarowania ich w granicach działki w sposób nie zalewający działek sąsiednich.	
W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, nakazuje się:			
Ochronę terenu jako fragmentu zespołu urbanistyczno – architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, objętego wpisem do rejestru zabytków		Warunek spełniony Na podstawie pozwolenia nr 359/2022 na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołów urbanistyczno-architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków zostało udzielone pozwolenie na prowadzenie robót przez Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Poznań	
Zachowanie brył, artykulacji elewacji i kształtu dachów budynków chronionych planem, wskazanych planem		Warunek spełniony Istniejący budynek znajdujący się na działce nie jest chroniony planem	
W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:			
Lokalizacja budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem ich przekroczenia z przypadku lokalizacji łączników		Warunek spełniony Projektowany budynek nie przekracza maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy	
Powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej		Warunek spełniony Powierzchnia zabudowy wynosi 9,44%	
Intensywność zabudowy od 0,1 do 4,50		Warunek spełniony Intensywność zabudowy wynosi 0,1	
Dachy o dowolnej geometrii		Warunek spełniony Projektowany budynek – dach pilasty	

KOSZT-BUD	PROJEKT BUDOWLANY Projekt zagospodarowania terenu		Str. 20
Powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% działki budowlanej		<b>Warunek spełniony</b> Powierzchnia biologicznie czynna 61%	
Wysokość zabudowy dla terenu 2US nie większą niż 16 m		<b>Warunek spełniony</b> Wysokość projektowanego budynku 8,22m	
Dopuszcza się lokalizację: parkingów naziemnych w zieleni i garaży podziemnych,		<b>Warunek spełniony</b> Projekt przewiduje budowę parkingów naziemnych z płyt ażurowych gdzie 40% powierzchni ich pełni funkcję pow. biologicznie czynnej	
W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:			
Dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.		<b>Warunek spełniony</b> Działka na której przeprowadzana jest inwestycja ma bezpośredni dostęp poprzez istniejący zjazd do drogi publicznej (droga Dębińska)	
Na działce budowlanej nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenu sportu i rekreacji : 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową		<b>Warunek spełniony</b> Projekt przewiduje iż jednocześnie z ternu objętym opracowaniem będzie korzystało maksymalnie 50 osób. W projekcie zagospodarowania terenu przewidziano 32 miejsca postojowe, 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, cztery miejsca postojowe z kartą płatniczą .	
Na działce budowlanej nakaz zapewniania stanowisk postojowych dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż : Na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenu sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych		<b>Warunek spełniony</b> Projekt przewiduje iż jednocześnie z ternu objętym opracowaniem będzie korzystało maksymalnie 50 osób. W projekcie zagospodarowania terenu przewidziano 5 miejsc postojowe dla rowerów	
Dopuszczenie zachowania lub przebudowy istniejących wolno stojących stacji transformatorowych na stacje małogabarytowe lub wbudowanie w budynek o innym przeznaczeniu.		<b>Warunek spełniony</b> Projekt przewiduje wbudowanie istniejącej stacji transformatorowej w projektowany budynek.	
Dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych.		<b>Warunek spełniony</b> Projekt przewiduje montaż zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych	

Część działki znajduje się na terenach KDW i– tereny dróg wewnętrznych

Ustalenia zawarte w uchwale	Rozwiązania przyjęte w projekcie
<b>W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
Nakazuje się zachowanie w granicach poszczególnych terenów spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi jak: nawierzchnie, latarnie, mała architektura, tablice informacyjne	<b>Warunek spełniony</b> - Projekt nie przewiduje montażu żadnego wyposażenia w granicy terenu
Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruch	<b>Warunek spełniony</b> Projektowane ogrodzenie znajduje się poza granicami terenu KDW
<b>W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się</b>	
Nakazuje się zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu	<b>Warunek spełniony</b> Projekt przewiduje zagospodarowanie terenów wolnych od utwardzenia zielenią niską w postaci trawniku
Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej	<b>Warunek spełniony</b> Projekt przewiduje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z pow. utwardzonych i dachów do sieci kanalizacji ogólnospławnej, natomiast wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych zostaną zagospodarowane w granicach działki w sposób wykluczający zalewanie działek sąsiednich.
Dopuszcza się nowe nasadzenia w pasie drogowym, pod warunkiem że nie kolidują one z parametrami drogi i infrastruktury	<b>Warunek spełniony</b> Projekt przewiduje nowe nasadzenia w pasie drogowym w postaci drzew (klon zwyczajny) które nie kolidują z parametrami drogi i infrastruktury

*5.2. Dane informujące, 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*

Zgodnie z Uchwałą Nr LXXIII/1360/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 25 września 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Teren na którym Planowana jest inwestycja objęty jest ochroną jako fragment zespołu urbanistyczno – architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, objętego wpisem do rejestru zabytków pod numerem A239.

**Na podstawie pozwolenia nr 359/2022 na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołów urbanistyczno-architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków zostało udzielone pozwolenie na prowadzenie robót przez Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Poznań**

*5.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego*

Planowana inwestycja położona jest poza terenami górniczymi.

*5.4. Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi*

a) Gospodarka wodno-ściekowa

Do projektowanych budynków będzie doprowadzona woda z wewnętrznej sieci wodociągowej, woda zużywana będzie na cele socjalno-bytowe.

Ścieki zostaną odprowadzone do wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej.

Inwestycja nie ma wpływu na środowisko gruntowe i wodne.

b) Gospodarka odpadami

Odpady stałe gromadzone będą w przenośnych kubłach zlokalizowanych na terenie działki, a następnie wywożone przez służby komunalne na wysypisko śmieci – nie wytwarza się odpadów niebezpiecznych.

c) Emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych

W trakcie użytkowania na terenie inwestycji może wystąpić emisja spalin z silników samochodów osobowych, jednakże będzie ona marginalna w stosunku do zanieczyszczenia środowiska.

Należy stosować paliwa przyjazne środowisku, nie powodujące przekroczenia norm zanieczyszczeń powietrza. Budynki będą ogrzewane z istniejącej wymiennikowni która jest zasilana z miejskich sieci ciepłowniczej.

d) Emisja hałasu, wibracji i promieniowania

Użytkowanie budynków nie wywołuje emisji hałasu, wibracji, promieniowania oraz zakłóceń pola elektromagnetycznego.

e) Oddziaływanie na faunę i florę

Projektowana zabudowa działki wymaga wycinki drzew, a na terenie przedmiotowej działki, wśród roślin nie występują gatunki chronione. Nie stwierdzono również, by w miejscu projektowanej inwestycji znajdowały się obiekty cenne z przyrodniczego punktu widzenia. W wyniku wycinki drzew projekt przewiduje nowe nasadzenia drzew w

miejscach nie kolidujących z inwestycją. W związku z powyższym realizacja inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na elementy środowiska.

f) Oddziaływanie na ludzi

Zakres uciążliwości przedmiotowej inwestycji (w szczególności obejmujący emisję hałasu) ograniczony będzie do granicy działki Inwestora.

g) Oddziaływanie na warunki klimatyczno - meteorologiczne i krajobraz

Przedmiotowa inwestycja nie będzie miała wpływu na warunki klimatyczno-meteorologiczne.

Projektowana inwestycja nie wpłynie ujemnie na istniejący krajobraz na tym terenie.

h) Oddziaływanie na dobra materialne, dziedzictwo kulturowe

Na przedmiotowym terenie nie występują żadne dobra materialne i dziedzictwo kulturowe podlegające ochronie, na które planowana inwestycja mogłaby mieć wpływ.

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne eliminują negatywny wpływ obiektów budowlanych na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Zapewnione zostały wymagania dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

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

*Zgodnie z §12 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,*

Budynki należą do grupy wysokościowej niskich, zawierają strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożeń ludzi ZLIII o powierzchni nie przekraczającej 1000m<sup>2</sup> obejmującą kondygnację nadziemną inną niż pierwszą. Zgodnie z w/w rozporządzeniem nie ma konieczności zapewnienia dostępu drogi pożarowej.

*Zgodnie z §3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest wymagane dla:*

*2) budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektów budowlanych produkcyjnych i magazynowych, znajdujących się poza granicami jednostek osadniczych wymienionych w pkt 1, o kubaturze brutto przekraczającej 2.500 m<sup>3</sup> lub o powierzchni przekraczającej 500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem stacji paliw płynnych ze zbiornikami o łącznej pojemności do 200 m<sup>3</sup> i stacji gazu płynnego;*



Zgodnie z §5 w/w rozporządzenia wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru, wynosi:

*2) dla budynków niewymienionych w pkt 1 - 20 dm<sup>3</sup>/s łącznie z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm lub 200 m<sup>3</sup> zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym;*

Bezpieczeństwo pożarowe zapewnią dwa hydranty zewnętrzne posadowione w odległości nie większej niż 75 dla pierwszego oraz 150 m dla drugiego.

### **7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

Roboty związane z zamierzeniem budowlany cechują się umiarkowanym stopniem skomplikowania obiektu i robót budowlanych.

Dla zapobieżenia przewidywanym zagrożeniom należy przedsięwziąć następujące środki:

- oznakować i ogrodzić teren przed dostępem osób postronnych
- stosować odzież ochronną oraz ochronne nakrycia głowy
- wszystkie kable energetyczne traktować należy jako czynne i będące pod napięciem
- roboty ziemne w pobliżu istniejącego uzbrojenia wykonywać należy bezwzględnie ręcznie.
- zadbać o dobrą komunikację na terenie budowy (wyznaczenie dojścia pracowników, dostawy i miejsca składowania materiałów budowlanych oraz uwzględnić możliwość ewentualnej ewakuacji osób zagrożonych lub poszkodowanych)
- ograniczyć napływ wód deszczowych i zapewnić ich odprowadzenie z dna wykopu
- zleca się aby pojazd budowy, w czasie jazdy tyłem, automatycznie wysyłał sygnał dźwiękowy
- wszelkie prace prowadzone na budowie winny być wykonywane i nadzorowane przez osobę posiadającą uprawnienia wykonawcze do prowadzenia robót
- urządzenia, instalacje elektroenergetyczne lub ich części, przy których będą prowadzone prace montażowe, konserwacyjne, remontowe lub modernizacyjne, powinny być wyłączone z ruchu, pozbawione czynników stwarzających zagrożenie i skutecznie zabezpieczone przed ich przypadkowym uruchomieniem.
- Na terenie budowy powinien znajdować się punkt pierwszej pomocy medycznej, który obsługiwany będzie przez osobę przeszkoloną i do tego wyznaczoną,
- Na wypadek pożaru, awarii, wypadku drogowego lub innych zagrożeń, na terenie budowy wywieszona będzie tablica informacyjna podająca numery telefonów alarmowych (m. innymi do administratorów w/w branż) oraz znajdował się będzie telefon komórkowy, którego można użyć w każdej sytuacji,

- Fakt przeprowadzenia szkolenia dokumentować w postaci potwierdzenia przez danego pracownika czytelnym podpisem.
  - pracowników należy wyposażyć w odpowiednią odzież i obuwie ochronne,
  - miejsca wykonywania robót, drogi na terenie budowy, dojścia i dojazdy w czasie wykonywania robót powinny być dostatecznie oświetlone,
  - prace w pobliżu istniejącego uzbrojenia należy wykonywać ręcznie i pod nadzorem Użytkowników uzbrojenia – zgodnie z wytycznymi podanymi przez Użytkownika.

Kierownik budowy lub inna uprawniona osoba winna sporządzić dla inwestycji plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan BIOZ) w oparciu o niniejszą informację oraz rysunki i ewentualne inne szczegółowe wytyczne zawarte w projekcie budowlanym.

## **8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu**

Teren inwestycji znajduje się w Poznaniu przy ulicy Droga Dębińska na działce o nr ewidencji geodezyjnej: 4/16;

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego obejmuje oddziaływanie tego obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z jego użytkowaniem, takich jak: przepisy techniczne, pożarowe, sanitarne, itd. Pomoc przy analizie w zakresie oddziaływania inwestycji stanowić będzie zbiór najczęściej stosowanych przepisów prawa:

- Rozporządzenia o Warunkach Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz 69 z późn. zmianami)
- Ustawy Prawo Budowlane.

### **Zakres oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działki inwestycyjnej o numerze 4/16**

1. Minimalna odległość wynikająca z § 12 ust. 1 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wynosi 3 m dla ściany pełnej i 4 m dla ściany z otworem okiennym lub drzwiowym.

### **Zaprojektowana odległość spełnia wymogi przepisu i przy największym zbliżeniu:**

- **Projektowany budynek zaplecza szatniowego Sali szermierczej:**
  - od strony północno-wschodniej do granicy z działką sąsiednią wynosi przy najbliższym zbliżeniu 7,5 m
  - od strony południowo-zachodniej do granicy działki przy najbliższym zbliżeniu wynosi 203m
  - od strony północno zachodniej do granicy działki przy najbliższym zbliżeniu wynosi 10,5m
  - od strony południowo wschodniej do granicy działki przy najbliższym zbliżeniu wynosi 87

- ***Istniejący budynek sali szermierczej***
  - od strony północno wschodniej do granicy działki przy najbliższym zbliżeniu wynosi 6m
  - od strony południowo wschodniej do granicy działki przy najbliższym zbliżeniu wynosi 68m
  - od strony południowo zachodnia do granicy działki przy najbliższym zbliżeniu wynosi 187 m
  - od strony północno zachodniej do granicy działki przy najbliższym zbliżeniu wynosi 33 m

– **brak oddziaływania na działki sąsiednie.**

2. Lokalizacja budynku spełnia wymagania określone w § 13 oraz § 60 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

***Zachowane są minimalne okresy nasłonecznienia okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujące się na działkach/terenach***

– **brak oddziaływania na nieruchomości sąsiednie.**

3. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych są rozmieszczone wzdłuż elewacji które nie posiadają okien a pomieszczania w budynkach nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby nie trwa dłużej niż 4 godziny. Wydzielone miejsca postojowe od granicy sąsiedniej działki budowlanej wynoszą:

-dla parkingów umieszczonych wzdłuż elewacji projektowanego budynku od strony północno wschodniej 7 m i od strony północna zachodniej 6,5m

-dla parkingów umieszczonych wzdłuż projektowanych kortów do tenisa ziemnego od strony północno wschodniej 6,5 m i od strony południowo wschodniej 2,5m(działka drogowa)

***Zachowane są odległość o których mowa w § 19 warunków technicznych***

– **brak oddziaływania na działki sąsiednie.**

4. Budynki nie będzie generował ponadnormowych emisji zanieczyszczeń ani hałasu, nie ma negatywnego oddziaływania na środowisko

– **brak oddziaływania na działki sąsiednie.**

5. Projektowane zmiany w ukształtowaniu terenu nie wpłyną negatywnie na stosunki wodne, w tym nie spowodują zalewania działek sąsiednich.

***Wody opadowe będą odprowadzane w sposób wykluczający ich spływ na działki sąsiednie. Wody opadowe z dachu oraz z terenów utwardzonych będą odprowadzane do kanalizacji ogólnospławnej.***

– **brak oddziaływania na działki sąsiednie.**

***Obszar oddziaływania inwestycji ma charakter lokalny nie wpływa negatywnie na środowisko ani działki sąsiednie. Obszar oddziaływania inwestycji określono w części graficznej opracowania na planszy zagospodarowania terenu i mieści się na działce 4/16***