

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA OPRACOWANIA	2
2. PRZEDMIOT INWESTYCJI.	2
3. LOKALIZACJA	3
4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	3
4.1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU	3
4.2. ZIELEŃ ISTNIEJĄCA	3
4.3. UZBROJENIE TERENU	4
4.4. MIEJSCA POSTOJOWE	4
5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	4
5.1. ZIELEŃ	5
5.2. MIEJSCA POSTOJOWE	5
5.3. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	6
5.4. DROGI POŻAROWE	6
5.5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ	7
6. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.....	8
7. WYKAZ RYSUNKÓW	9

1. Podstawa opracowania

- umowa z inwestorem
- decyzja o warunkach zabudowy WUG.6730.78.2012r. z dnia 28.09.2012r.
- „Centrum kultury i rozbudowa pływalni Delfin w Koziegłowach. Projekt koncepcyjny”, opracowany w roku 2012 przez AKPB ARCHITEKCI Piotr Bartosik ul. Szamotulska 82/8, 60-566 Poznań.
- Wizja lokalna
- Obiekty budowlane zaprojektowano zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający:
 - bezpieczeństwa konstrukcji,
 - bezpieczeństwa pożarowego,
 - bezpieczeństwa użytkowania,
 - odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
 - ochrony przed hałasem i drganiami,
 - oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnejbezpieczeństwa konstrukcji,
 - bezpieczeństwa pożarowego,
 - bezpieczeństwa użytkowania,
 - odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
 - ochrony przed hałasem i drganiami,
 - oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród

2. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest projekt budowy centrum kultury wraz z rozbudową i przebudową pływalni „Delfin” oraz budową, przebudową i rozbudową infrastruktury towarzyszącej obu zadaniom, w tym drogi dojazdowej i wewnętrznej, na działkach nr 155/1, 160/3, 108/9, 108/8, 108/10, 108/11, obręb Koziegłowy.

3. Lokalizacja

Teren projektowy położony jest w Kozięglowach przy ul. Piłsudskiego 3, na działkach nr 155/1, 160/3, 108/9, 108/8, 108/10, 108/11, obręb Kozięglowy, gmina Czerwonak.

4. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Na przedmiotowym terenie poza budynkiem pływalni „Delfin” nie znajdują się inne obiekty budowlane.

Teren niezabudowany w większości stanowią przestrzenie niezagospodarowane. W bezpośrednim sąsiedztwie pływalni znajduje się przestrzeń parkingowa o utwardzonej nawierzchni, połączona z ul. Piłsudskiego na wysokości północno-wschodniego narożnika budynku istniejącego. Jest to jedyna użytkowana aktualnie droga dostępu na działki projektowe. W południowej części terenu zlokalizowany jest drugi wjazd – utwardzony jedynie w ramach połączenia z ul. Piłsudskiego, dalej biegnie droga nieutwardzona.

Na północ od pływalni znajduje się skate park.

4.1. Ukształtowanie terenu

Na terenie, w zakresie opracowania występują skarpy o kącie nachylenia do ~30%, głównie na zachód i północ od obiektu istniejącego. Dodatkowo widoczny jest spadek terenu w kierunku południowym:

- w obrębie projektowanego centrum kultury wynosi on ~2-3%,
- w obrębie projektowanego parkingu (w południowej części działek) spadek wynosi ~4-5%.

4.2. Zieleń istniejąca

Na terenie opracowania występuje zieleń wysoka i średniowysoka.

- Zieleń średniowysoka zlokalizowana jest w formie pasmowo ukształtowanych kęp wzdłuż ul. Piłsudskiego oraz bezpośrednio przy obiekcie pływalni. W

zachodniej części terenu znajdują się również młode nasadzenia o układzie nieuporządkowanym.

- Zieleń wysoka to głównie obszar leśny w południowej części terenu – wyłączone z obszaru inwestycji.

Znaczna część powierzchni opracowania zajmują otwarte przestrzenie porośnięte trawą.

4.3. Uzbrojenie terenu

Na terenie objętym analizą znajdują się sieci:

- elektroenergetyczne
- wodociągowe
- kanalizacji deszczowej
- kanalizacji sanitarnej
- telekomunikacyjnej
- ciepłownicza

4.4. Miejsca postojowe

Na terenie znajdują się 44 miejsca parkingowe, w obrębie powierzchni utwardzonej w sąsiedztwie budynku pływalni.

5. Projektowane zagospodarowanie działki

Projekt zakłada budowę centrum kultury wraz z rozbudową budynku istniejącej pływalni w kierunku południowym. Tereny przyległe przeznaczono na powierzchnie parkingowe i drogi dojazdowe do budynków. Zaprojektowano również plac w części frontowej centrum kultury.

Z uwagi na istniejącą infrastrukturę techniczną i wchodzące w jej skład studnie z licznikami konieczne było dopasowanie przebiegu dróg.

Drogę wewnętrzną prowadzi się po wschodniej stronie studni, co powoduje powiększenie placu wejściowego (w stosunku do koncepcji wyjściowej), miejsca parkingowe są zlokalizowane stosunkowo blisko ul. Piłsudskiego.

Studnia została wkomponowana w zieleńce na terenie placu wejściowego.

W południowej części zlokalizowano parking o 4 równoległych rzędach miejsc parkingowych wraz z dodatkowym połączeniem z ul. Piłsudskiego (wykorzystano wjazd istniejący, zaprojektowano jedynie jego przebudowę wraz z poszerzeniem). Wzdłuż zachodniej elewacji projektowanego obiektu biegnie droga dojazdowa dla samochodów dostawczych dla części gastronomicznej, zakończona placem manewrowym umożliwiającym zawrócenie pojazdu. Dodatkowo zlokalizowano tutaj połączenie tarasu zewnętrznego z terenem.

Docelowo teren obsługiwany będzie za pośrednictwem dwóch wjazdów z ul. Piłsudskiego – w południowej i północnej części terenu opracowania.

Uzbrojenie terenu – planuje się przeprojektowanie sieci istniejących w zakresie kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

5.1. Zieleń

Projekt zakłada przearanżowanie zieleni istniejącej, wraz z częściową likwidacją (w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem oraz obiektem budowlanym) oraz nowe nasadzenia.

5.2. Miejsca postojowe

Projekt zakłada ingerencję w parking istniejący. Układ znajdujących się na terenie miejsc postojowych zostanie dostosowany do zaprojektowanego zagospodarowania terenu. Projekt zakłada zwiększenie ilości miejsc parkingowych o dodatkowe 41 miejsc.

Wymagana w warunkach zabudowy ilość miejsc parkingowych wynosi 1 miejsce/ 50m² projektowanej powierzchni użytkowej.

Projektowana powierzchnia użytkowa = 1694,3m² (suma powierzchni rozbudowy basenu oraz zaprojektowanego centrum kultury)

$$1694,3 / 50 \sim 34$$

Minimalna wymagana ilość projektowanych miejsc parkingowych – 34

Sumaryczna ilość zaprojektowanych miejsc postojowych na terenie wynosi: 85.

5.3. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Na parkingu przewidziano pięć miejsc dla osób niepełnosprawnych, 3 przy wejściu do budynku pływalni, 2 w pobliżu wejścia do budynku centrum kultury. Do obiektów budowlanych zapewniono bezkolizyjne drogi dostępu dla osób niepełnosprawnych.

5.4. Drogi pożarowe

Do budynku oraz punktów poboru wody do zewnętrznego gaszenia pożaru (hydranty zewnętrzne) zapewniono drogę pożarową.

Droga pożarowa posiada utwardzoną nawierzchnię, umożliwiającą dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego.

Droga pożarowa przebiega wzdłuż dwóch boków budynku, przy czym bliższa krawędź drogi pożarowej oddalona jest od ściany budynku o 5 – 15 m, a pomiędzy tą drogą i ścianą budynku nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu o wysokości przekraczającej 3 m lub drzewa.

Budynek ma połączenie z drogą pożarową, utwardzonym dojściem o szerokości nie mniejszej niż 1,5m i długości nieprzekraczającej 50 m, z tych wyjść ewakuacyjnych z budynku, poprzez które jest możliwy dostęp, bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi, do każdej strefy pożarowej.

Droga pożarowa umożliwia dojazd do obiektu budowlanego i powrót pojazdu bez cofania. Najmniejszy promień zewnętrznego łuku drogi pożarowej wynosi 11 m. Szerokość drogi pożarowej wynosi co najmniej 4,0m na całej jej długości.

Zaprojektowano krótki odcinek drogi o długości do 15m, z którego zakłada się wycofanie pojazdu.

Jako drogę pożarową przyjęto drogi komunikacyjne na projektowanym parkingu.

5.5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			
l.p.	TEREN ZAKRESU INWESTYCJI [14 600m ²] - 100%		%
	CZĘŚCIOWA POWIERZCHNIA DZIAŁEK 155/1, 160/3, 108/9, 108/8, 108/10, 108/11		
1	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	5 997,01	41,08 *
2	POWIERZCHNIA ZABUDOWY (CAŁKOWITA, TJ. ŁĄCZNIE Z BUDYNKIEM ISTNIEJĄCEJ PŁYWAŁNI)	3 619,32	-
	<i>w tym: POWIERZCHNIA ROZBUDOWY PŁYWAŁNI</i>	282,00	-
	<i>POWIERZCHNIA CENTRUM KULTURY</i>	1 446,40	-
	SUMARYCZNA POWIERZCHNIA NOWEJ ZABUDOWY	1 728,40	11,84**
3	TARAS ZEWNĘTRZNY	133,20	-
4	PODEST WYŁADUNKOWY	16,81	-
5	DROGI + MIEJSCA PARKINGOWE	3 765,26	25,79
6	PIESZE POWIERZCHNIE UTWARDZONE	1 028,11	7,04
7	MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH	12,95	-
8	ZBIORNIK OTWARTY NA WODE DESZCZOWĄ	27,34	0,19
9	ILOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH	85	-
	w tym: PRZEBUDOWANE MIEJSCA ISTNIEJĄCE	44	-
	MIEJSCA NOWOPROJEKTOWANE	41***	-

*zgodnie z warunkami zabudowy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do zakresu inwestycji powinien wynosić co najmniej 30%

** zgodnie z warunkami zabudowy graniczny procentowy udział powierzchni nowej zabudowy w stosunku do zakresu inwestycji może wynosi 14%

*** Wymagana w warunkach ilość miejsc parkingowych wynosi 1 miejsce/ 50m² powierzchni użytkowej

Projektowana powierzchnia użytkowa = 1694,3m² (suma powierzchni rozbudowy basenu oraz zaprojektowanego centrum kultury)

$$1694,3 / 50 \sim 34$$

Minimalna wymagana ilość miejsc – 34

Zgodnie z §3 ust. 1 pkt 55) b) Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010r. (Dz. U. nr 213 poz. 1397) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody o powierzchni zabudowy powyżej 2,0ha stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać a środowisko.

Przez powierzchnie zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

Powierzchnia zakresu inwestycji w przypadku przedmiotowej inwestycji wynosi $14600\text{m}^2=1,46\text{ha}$.

Graniczna wartość 2,0ha nie została przekroczona, w związku z czym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest konieczna.

6. Wpływ inwestycji na środowisko

Charakter przewidywanej działalności nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego. Przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne eliminują wpływy obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty.

7. Wykaz rysunków

Z01	Zagospodarowanie terenu	skala 1:500
Z02	Plansza zbiorcza sieci	skala 1:500