

SPIS TREŚCI

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
1. Informacje ogólne	5
2. Podstawa opracowania	5
3. Przedmiot inwestycji	5
3.2 Charakterystyczne parametry techniczne	5
3.3 Zestawienie powierzchni	5
4. Istniejący stan zagospodarowania działki	6
4.1. Kolizje - rozbiórki	6
5. Warunki terenowo gruntowe	6
6. Projektowane zagospodarowanie terenu	7
6.1 Dojścia i dojazdy	7
6.1.1. Opis rozwiązania	7
6.1.2. Przyjęte szerokości	7
6.1.3. Przyjęte nawierzchnie	7
6.3. Zieleni	8
6.4. Ogrodzenie	8
6.5. Wiata śmietnikowa	8
7. Uzbrojenie terenu	9
7.1. Wodociąg	9
7.2. Kanalizacja sanitarna	9
7.3. Kanalizacja deszczowa	9
7.5. Instalacja elektryczna	9
7.6. Instalacja gazowa	9
7.6. Instalacja ciepłownicza	10
8. Ukształtowanie terenu	10
9. Droga dojazdowa	10
9.1 Opis	10
9.2. Konstrukcja drogi i chodników	10
9.1.1. Projektowane warstwy placu utwardzonego, dróg wewnętrznych oraz parkingu:	10
9.1.2. Projektowane warstwy ciągów pieszo jezdnych:	10
10. Bilans terenu, dane kubaturowo powierzchniowe	10
10.1 Dane powierzchniowo kubaturowe:	10
10.2 Bilans terenu	11
11. Wypełnienie warunków w Decyzji Celu publicznego	11
12. Warunki ppoż.	11
13. Wpływ inwestycji	11
14. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.	12
15. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;	12
15.1 Rozwiązania projektowe poprawiające wpływ projektowanej Inwestycji na środowisko.	12
16. Drzewa do wycięcia	13
I. Część graficzna do projektu zagospodarowania	16
1. Projekt zagospodarowania terenu: rys. A-1z	17
2. Projekt zagospodarowania terenu: rys. A-2z	18

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Informacje ogólne

Obiekt: PARK WODNY KOSTRZYN NAD ODRĄ
Nazwa: BUDOWA KRYTEJ PŁYWALNI Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
Adres: Kostrzyn nad Odrą ul. Fabryczna, dz. nr 63/37; 63/10 ; 63/36, obręb 0007 Zatorze Fabryczne
Inwestor: Miasto Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą
Projektant: zespół projektowy M-K Projekt Dawid Moldrzyk, 77-430 Krajenka ul. Mickiewicza 8

2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- umowa z Inwestorem
- Decyzja celu publicznego
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- obowiązujące normy i przepisy Prawa budowlanego i pokrewnych.
- warunki techniczne przyłączania do sieci gestorów mediów
- dokumentacja badań podłoża gruntowego

3. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa krytej pływalni z infrastruktura towarzysząca i zagospodarowaniem terenu.

Całość obiektu składa się z następujących części:

Dwukondygnacyjna hala basenowa z widownią na antresoli, pod antresolą zaprojektowano układy szatniowo – sanitarne oraz pomieszczenia towarzyszące, całość z poziomu przyziemia jaki i antresoli połączono komunikacją ogólną z zapleczem socjalnym.

W części podziemnej „podbaseniu” zlokalizowano pomieszczenia techniczne związane z obsługą basenu oraz pomieszczenia socjalne dla pracowników obsługujących strefę techniczną basenu.

Komunikację ogólną zaprojektowano jako budynek jednokondygnacyjny w bezpośrednim styku z obiektem halowym .

Zaplecze szatniowo sanitarne , socjalne zaprojektowano jako parterowe. W zapleczu zaprojektowano pomieszczenia szatniowe , węzły sanitarne , przebieralnie , pomieszczenia dla ratowników oraz trenerów. Zaprojektowano również część ogólną w postaci poczekali oraz szatni z punktem kasowym obsługującym wejścia oraz wyjścia na basen.

W zakres projektowanej infrastruktury wchodzi:

- podziemne uzbrojenie terenu o instalację zewnętrzną
- zagospodarowanie terenu
- budowa ogrodzenia

Projektowana kryta pływalnia tworzy zwartą bryłę na planie prostokąta. Główny obiekt halowy o dachu jednospadowym, budynek zaplecza o dachu jednospadowym płaskim. Całość zaprojektowano 1,7 m ponad urządzonym terenem z jednoczesnym zapewnianiem dojść dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach poprzez platformę dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach.

Poziom projektowanej podłogi 0,00 = 16,80 m n.p.m

3.2 Charakterystyczne parametry techniczne

- | | |
|---|----------------------------|
| • - długość: | 60,0 m |
| • - szerokość: | 38,225 m |
| • - wysokość do okapu dachu hali basenowej: | 10,075 m |
| • - wysokość do kalenicy hali basenowej: | 11,425 m |
| • - wysokość przed wejściem głównym | 6,36 m |
| • - wysokość do okapu części szatniowej | 6,155 m |
| • - wysokość do kalenicy części szatniowej | 6,505 m |
| • - rodzaj dachu oraz spadek: | |
| - dach hali basenowej | - jednospadowy; 3,49% = 2° |
| - dach części szatniowej | - jednospadowy; 3,49% = 2° |

3.3 Zestawienie powierzchni

Wymiary całkowite obiektu w rzucie:

- | | |
|----------------|----------|
| • - długość: | 60,0 m |
| • - szerokość: | 38,225 m |

• - wysokość do okapu dachu hali basenowej:	10,075 m
• - wysokość do kalenicy hali basenowej:	11,425 m
• - wysokość przed wejściem głównym	6,36 m
• - wysokość do okapu części szatniowej	6,155 m
• - wysokość do kalenicy części szatniowej	6,505 m
• powierzchnia zabudowy:	2213,74 m ²
• powierzchnia użytkowa :	3983,96 m ²
• kubatura:	26 804,22 m ³
• ilość kondygnacji	
- hala basenowa	II
- część socjalna	I

4. Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje w Kostrzyn nad Odrą przy ul. Fabrycznej na dz. nr 63/36 ; 63/37 ; 63/10 w obrębie 0007 Zatorze Fabryczne , będącymi własnością miasta Kostrzyn nad Odrą w województwie Lubuskim. Powierzchnia działek wynosi:

63/36	- 1153 m ²
63/37	- 22400 m ²
63/10	- 2675 m ²

Główna działką inwestycyjną na której zaprojektowano obiekt kubaturowy oraz zagospodarowanie terenu jest działka 63/37.

Działka 63/10 jest działką częściowo zabudowana (budynek użyteczności publicznej) oraz istniejącym parkingiem utwardzonym, działka 63/36 jest działką nie zabudowaną budynkami, na działce znajduje się istniejący parking utwardzony.

Podstawowa działka inwestycyjna 63/37 jest działką nie zabudowaną budynkami. Na działce znajdują się dwa baseny odkryte nie będące przedmiotem opracowania.

Wjazd na działkę jako istniejący utwardzony z ul. Fabrycznej.

Teren w miejscu zaprojektowanego budynku jest wolny od zabudowy. Teren jest wolny od nasadzeń drzew, będących w bezpośredniej kolizji z projektowanym obiektem.

W granicach opracowania znajdują się następujące elementy infrastruktury technicznej:

- kablowe eNN,
- wodociągi
- kanalizacja sanitarna, ogólnospławna
- instalacja telefoniczna
- instalacja ciepłownicza

Kształt terenu w formie wielokąta. Brak drzewostanu będącego w kolizji z zaprojektowanymi obiektami kubaturowymi, kolizje występują z terenami utwardzonymi jak parkingi oraz drogi wewnętrzne. Kolizje z istniejącym drzewostanem oraz drzewa przeznaczone do wycięcia wskazano w części graficznej projektu zagospodarowania.

Projektowana kryta pływalnia wraz z infrastrukturą zajmują część powierzchni terenu wolnego od zabudowy

4.1. Kolizje - rozbiórki

Zaprojektowany budynek krytej pływalni koliduje z:

- utwardzenie istniejące w kolizji do rozbiórki
- infrastruktura podziemna do przełożenia zgodnie z częścią graficzną
- istniejący drzewostan – drzewa do wycięcia.

5. Warunki terenowo gruntowe

Na podstawie analizy wyników badań polowych wydzielono następujące warstwy:

W podłożu stwierdzono występowanie wody podziemnej o zwierciadle swobodnym na głębokości 2,20 - 2,35 m p.p.t., a więc już w nasypach. Warstwa wodonośna zbudowana jest z piasków rzecznych i jest drenowana przez rzekę Wartę. Poziom zwierciadła wody będzie zależny od poziomu lustra wody w rzece. Wykonane prace i badania geotechniczne oraz rodzaj projektowanych obiektów pozwalają na zaliczenie gruntów występujących w analizowanym podłożu do następujących warstw geotechnicznych:

- **WARSTWA I** – holocenijskie osady antropogeniczne wykształcone jako nasypy

niekontrolowane, głównie piaszczyste z domieszką humusu, cegieł, gruzu i żużla. Od głębokości 3,0 m p.p.t. charakteryzują się stanem średnio zagęszczonym. Według badań terenowych wartość średniego stopnia zagęszczenia wynosi $ID = 0,56$;

· **WARSTWA II** – plejstoceńskie osady rzeczne tarasów nad zalewowych rzeki wykształcone jako piaski średnie, lokalnie z domieszką żwirów charakteryzujące się stanem średnio zagęszczonym. Według badań terenowych wartość średniego stopnia zagęszczenia wynosi $ID = 0,60$.

Pozostałe parametry geotechniczne w/w warstw wynikają z korelacji zawartych w normie PN-81/B-03020 i przedstawiono je w załączniku nr 5. Norma ta została wycofana z dniem 31 marca (co nie oznacza zakazu jej używania) i zastąpiona Eurokodem 7.

6. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na zagospodarowania terenu składa się:

- budowa hali basenowej
- wykonanie instalacji podziemnych zewnętrznych zgodnie z opracowaniem branżowym.
- wykonanie nasadzeń z drzew po zachodniej stronie oraz wykonanie trawników w miejscach oznaczanych w części graficznej.
- wykonanie ciągów pieszej komunikacji wokół projektowanego budynku
- wykonanie dróg wewnętrznych (droga p.poż)
- wykonanie parkingów
- wykonanie elementów małej architektury
- wtykanie dwóch boisk zewnętrznych do siatkówki plażowej
- przebudowa istniejącego wjazdu od ul. Fabrycznej - przebudowa polegająca na wymianie nawierzchni, zmiana kostki betonowej zniszczonej na nową gr. 8cm, bez zmiany geometrycznych parametrów wjazdu
- wykonanie ciągów pieszej komunikacji wokół projektowanego budynku.

Krytą pływalnię zaprojektowano w północnej części działki 63/37, wraz z parkingiem oraz układem ciągów pieszych oraz drogi p.poż. zakończonym placem manewrowym. Całość dróg wewnętrznych i palców znajduje się na działce Inwestora i jest infrastrukturą wewnętrzną, zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) drogami wewnętrznymi są drogi, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg. Do każdego wejścia i wyjścia ewakuacyjnego projektuje się układ komunikacji pieszej po obrysie budynku w formie chodnika z kostki betonowej szerokości 1,5 – 3,8 m.

Projekt zagospodarowania terenu jest wypadkową powiązania istniejącego układu zabudowy, komunikacji, uzbrojenia terenu oraz lokalizacji zaplanowanych inwestycji sąsiadujących.

Infrastruktura podziemna – przyłącza będą zaprojektowane i zgłoszone do organu administracji architektoniczno – budowlanej w późniejszym terminie, oczywiście jeszcze przed zgłoszeniem budynku do użytkowania. Przyłącza będą zrealizowane w oparciu o obowiązujące warunki przyłączeniowe, wg procedury zgłoszeniowej.

Przyłącza należy uwzględnić w wycenie.

6.1 Dojścia i dojazdy

6.1.1. Opis rozwiązania

Dojazd do działki oraz zaprojektowanej drogi wewnętrznej wraz z projektowanym parkingiem z istniejącego wjazdu z ulicy Fabrycznej. Dojścia piesze zaplanowano wewnętrzną siecią chodników łączących wyjścia, włączonych do istniejącej sieci ciągów pieszych, projektowanego placu utwardzonego. Drogi i chodniki o spadkach i przejściach bez barier architektonicznych dostosowane dla osób niepełnosprawnych.

6.1.2. Przyjęte szerokości

- Szerokość palcu p.poż. zawiera kwadrat o boku 20 m z szerokością wjazdu 5,0m.
- Chodniki utwardzone o szerokości 2,0 ; 5,12 m łączące wyjścia z obiektu na zewnętrzne ciągi piesze.

6.1.3. Przyjęte nawierzchnie

- Dla placu utwardzonego (p.poż; parkingu oraz dróg wewnętrznych:
 - warstwa wierzchnia – kostka betonowa nie fazowana gr. 8 cm - szara,
 - podsypka cementowo – piaskowa 8 cm

- dwuwarstwowa podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 16cm + 12 cm.
- piaskowa warstwa odsączająca 35 cm
(piasek zagęścić do $I_s=0,7$)
- Całość ograniczona krawężnikami na ławie betonowej C10/12 z oporem.
- Dla chodników nawierzchnia utwardzona z kostki betonowej grubości 6 cm na podbudowie z podsypki cementowo-piaskowej, jednowarstwowej podbudowie z kruszywa łamanego niesortowanego oraz 10 cm warstwie odcinającej z piasku ograniczonej krawężnikami trawnikowymi na ławie betonowej z oporem.

6.3. Zieleń

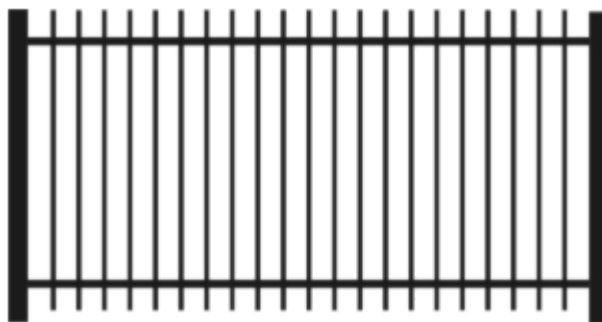
Zaprojektowano zieleń niską w postaci trawy z rolki w miejscach wskazanych na projekcie zagospodarowania jako rozdzielanie terenów utwardzonych, ponad to po wschodniej stronie działki zaprojektowano szpaler drzew (klon kanadyjski) w ilości 11 szt.

6.4. Ogrodzenie

Na wschodniej granicy zaprojektowano ogrodzenie stalowe ażurowe biegnące wzdłuż granic działki.

Ogólny opis wykonania ogrodzenia

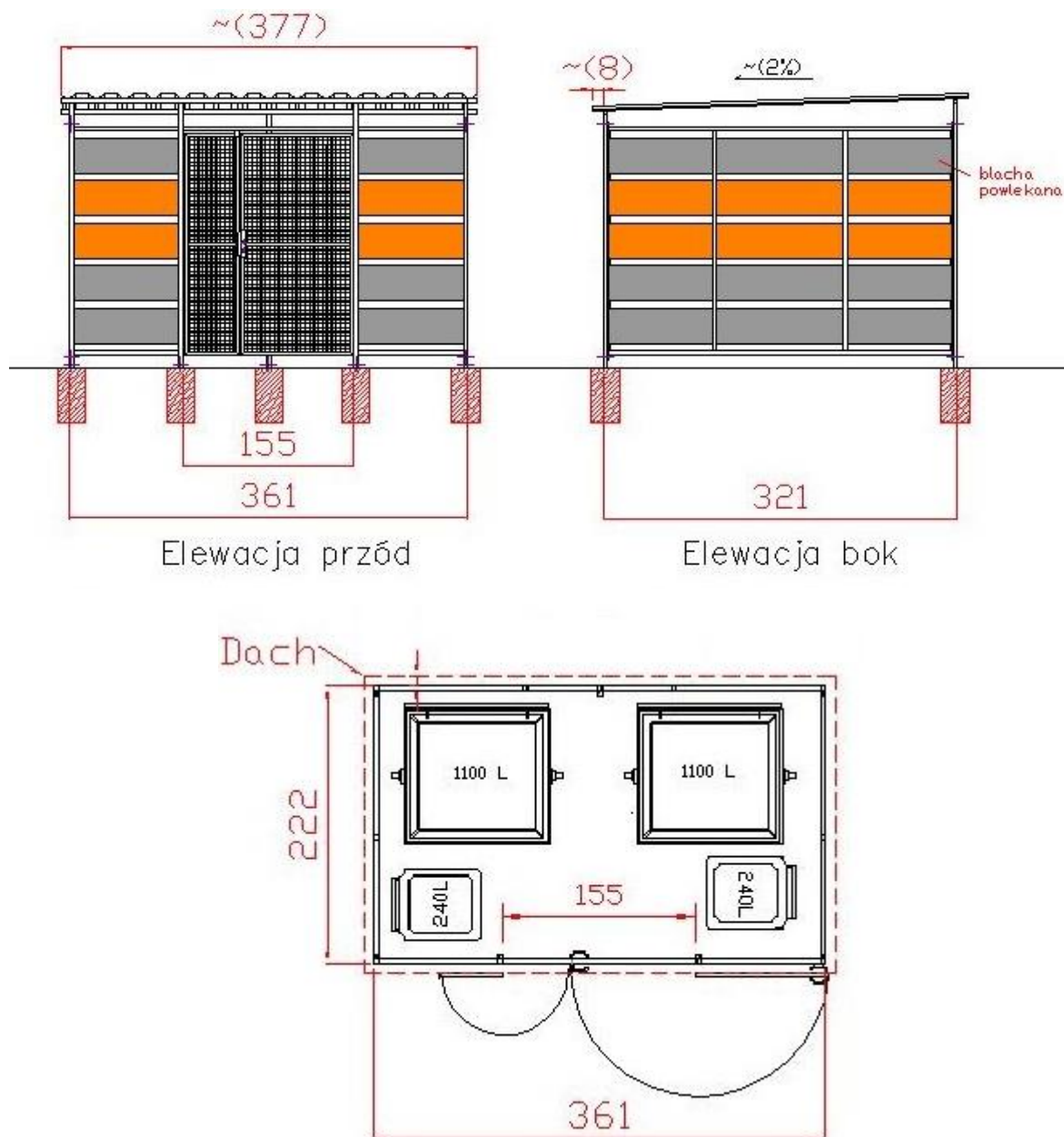
- całkowita długość ogrodzenia: ok 110 m
- rozstaw słupków, co 2, 5 ($\pm 0, 1$) [m],
- panele ogrodzeniowe, wysokości 150 [cm], szerokości 250(± 10) [cm] z prętów o równej długości w kolorze czarnym, pręt kwadratowy o wym. 12x12 mm.



- ogrodzenie panelowe cynkowane ogniowo i malowane proszkowe (kolor czarny)
 - fundament pod słupki betonowy 40x40x80 [cm],.
 - podmurówka lub płyta betonowa długości 250 [cm], wysokości 25-30 [cm]
 - ogrodzenie wyposażone w bramę przesuwą i furtkę
 - fundament pod słupki 50x50x120 [cm] betonowy,
- Wysokość ogrodzenia z podmurówką nie może przekroczyć 180 cm.

6.5. Wiatra śmietnikowa

Zaprojektowano systemową wiatę śmietnikową na utwardzeniu z kostki betonowej.
Parametry techniczne wiaty:



7. Uzbrojenie terenu

7.1. Wodociąg

Przyłączenie do sieci miejskiej wodociągowej zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia, wg odrębnej procedury.

7.2. Kanalizacja sanitarna

Przyłącze - odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia, wg odrębnej procedury.

7.3. Kanalizacja deszczowa

Przyłącze - odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia, wg odrębnej procedury.

7.5. Instalacja elektryczna

Przyłącze - instalacja energii elektrycznej zgodnie z warunkami przyłączenia, wg odrębnej procedury.

7.6. Instalacja gazowa

Nie dotyczy

7.6. Instalacja ciepłownicza

Zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przyłączenia, gestor sieci gwarantuje dostawę ciepła do projektowanego obiektu.

8. Ukształtowanie terenu

Teren na którym zaprojektowano przedmiotową Inwestycję jest terenem płaskim. Teren o nachyleniu w kierunku południowym.

- Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy zdjąć wierzchnią warstwę ziemi na obszarze wykonywanych wykopów, i korytowania dróg, chodników i zakładania nowego trawnika. Ziemię wywieźć z terenu inwestycji.
- Po zakończeniu budowy obiektów kubaturowych oraz ułożeniu rurociągów uzbrojenia podziemnego, przystąpić do profilowania terenu – skarp, dla wykonania, drogi wewnętrznej i pozostałych nawierzchni utwardzonych.
- Po zakończeniu prac kształtujących teren – ziemię urodzajną z odkładu (pryzmy) zużyć na rekultywację.

Po zakończeniu budowy Wykonawca ma obowiązek przywrócić lub naprawić elementy uszkodzone w szczególności bieżnię która się znajduje w bez pośrednim sąsiedztwie z projektowanym obiektem.

9. Droga dojazdowa

9.1 Opis

W zawiązku z lokalizacją terenu objętego inwestycją, przedmiotowy teren posiada istniejący wjazd od ul. Fabrycznej. istniejące.

Głównym dojazdem do projektowanego obiektu jest istniejący wjazd poprzez działkę od ul. Fabrycznej. Układ dróg wewnętrznych na placu utwardzonym, pełniącym jednocześnie funkcje palcu pożarowego.

9.2. Konstrukcja drogi i chodników

Wyjazd istniejący o szerokości wjazdu 16,28m m ograniczony z obu stron krawężnikami drogowymi. Projektowane na drodze łuki zewnętrzne o promieniu minimum 11,0 m. Spadki nawierzchni pieszo jezdnych należy uformować w kierunku od budynku.

9.1.1. Projektowane warstwy placu utwardzonego, dróg wewnętrznych oraz parkingu:

Plac manewrowy zaprojektowano w miejscu istniejącego placu utwardzonego jako przebudowę warstw nawierzchniowych. Istniejącą nawierzchnię z płyt betonowych chodnikowych rozebrać i wykonać nowe utwardzenie.

- warstwa wierzchnia – kostka betonowa nie fazowana gr. 8 cm - szara,
- podsypka cementowo – piaskowa 8 cm
- dwuwarstwowa podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 16cm + 12 cm.
- piaskowa warstwa odsączająca 35 cm
(piasek zagęścić do $I_s=0,95$)

Obramowanie od strony trawnika z krawężników betonowych o wymiarach 15x30 cm układanych na ławie betonowej z betonu C-20/35 z oporem

9.1.2. Projektowane warstwy ciągów pieszo jezdnych:

- warstwa wierzchnia – kostka betonowa nie fazowana gr. 6 cm - czerwona,
- podsypka cementowo – piaskowa 3 – 5 cm
- jednowarstwowa podbudowa z kruszywa łamanego niesortowanego stabilizowanego mechanicznie gr. 12 cm
- piaskowa warstwa odcinająca 10 cm

Całość chodnika ujęta zostanie krawężnikiem betonowym najazdowym 15x22 cm ułożonym na ławie betonowej z betonu C-20/25 z oporem.

10. Bilans terenu, dane kubaturowo powierzchniowe

10.1 Dane powierzchniowo kubaturowe:

Wymiary całkowite obiektu w rzucie:

- - długość: 60,00 m
- - szerokość: 38,225 m
- - wysokość do okapu dachu hali basenowej: 10,075 m

• - wysokość do kalenicy hali basenowej:	11,425 m
• - wysokość przed wejściem głównym	6,36 m
• - wysokość do okapu części szatniowej	6,155 m
• - wysokość do kalenicy części szatniowej	6,505 m
• powierzchnia zabudowy:	2213,74 m ²
• powierzchnia użytkowa :	3983,96 m ²
• kubatura:	26 804,22 m ³
• ilość kondygnacji	
- hala basenowa	II
- część socjalna	I

10.2 Bilans terenu

Powierzchnia działek 63/37	22400 m ²	100,00%
Powierzchnia istniejących basenów zewnętrznych	1810,2 m ²	8,08%
Powierzchnia istniejących utwardzeń	927,61 m ²	4,14%
Powierzchnia projektowanej zabudowy	2213,74 m ²	9,88%
Powierzchnia dróg wewnętrznych oraz parkingu	2639,74 m ²	11,78%
Powierzchnia boisk do piłki plażowej	1120 m ²	5,00%
Powierzchnia projektowanych chodników(opasek)	725,61 m ²	3,24%
Powierzchnia zieleni	12963,1 m ²	57,87%

11. Wypełnienie warunków w Decyzji Celu publicznego

Rodzaj inwestycji: zabudowa sportowo – reparacyjna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług uzupełniających funkcję podstawową : spełniono, przedmiotowa inwestycja jest zabudową sportowo rekreacyjną

Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Graniczne parametry:

- pow. zabudowy obiektów kubaturowych do 4000 m² – spełniono , projektowana zabudowa 2213,74 m²
- wysokość do 12 m – spełniono , wysokość budynku 11,425 m
- geometria dachu- płaski, łukowy lub wielospadowy – spełniono zaprojektowano dachy płaskie wielospadowe pokryte membraną dachową.
- podpiwniczeniem – spełniono , część techniczna hali basenowej w podpiwniczeniu,
- funkcja podstawowa: sportowo rekreacyjna – spełniono

2. Zagospodarowanie terenu:

- tereny rekreacyjne – spełniono , zaprojektowano powiązanie z istniejącymi terenami oraz dodatkowo zaprojektowano 2 boiska piaszczyste do piłki plażowej.
- tereny zieleni – spełniono, pozostawiono istniejące tereny zielone, ponad to zaprojektowano przed budynkiem oraz wokół boisk do piłki plażowej.
- plac zabaw, elementy małej architektury : spełniono , jako plac zabaw zaprojektowano zewnętrzne boiska piaszczyste do piłki plażowej
- miejsca parkingowe na ok 35 aut. – projektowane , z wykorzystaniem istniejących miejsc postojowych – spełniono, zaprojektowano parking na 27 miejsc postojowych w tym 4 dla osób niepełnosprawnych, pozostała część miejsc znajduje się na działce 63/36 w ilości 40 miejsc postojowych co razem daje 67 miejsc postojowych.
- oświetlenie – spełniono, zaprojektowano latarnie zewnętrzne parkowe LED – solarne
- obrodzenie – ogrodzenie istniejące

12. Warunki ppoż.

Warunki ppoż. szczegółowo omówiono w opisie technicznym projektu kubaturowego.

13. Wpływ inwestycji

- 1) Działka, na którym jest projektowany obiekt budowlany, nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Działka, na którym jest projektowany obiekt budowlany, nie znajduje się na terenie górniczym

- 3) Na terenie nie przewiduje się żadnych emitorów zanieczyszczeń.
4) Nie projektuje się urządzeń stanowiących ponadnormatywne źródło hałasu lub promieniowania szkodliwego dla zdrowia. Centrale wentylacyjne zaprojektowano nad zapleczem socjalnym nie generuje hałasu.
5) Projektowana kryta pływalnia - nie powoduje zacięcia okien w budynku na działce 63/10

14. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Budynek krytej pływalni został w całości zaprojektowany na terenie Inwestora, jako poszerzenie bazy rekreacyjno sportowej. Obiekt zaprojektowano od granicy działki tym samym działek sąsiednich nie będących własnością inwestora a stanowiących działki budowlane w odległościach od naroży 61,23 m i 38,69 m .

Projektowana Inwestycja nie prowadzi do uszczuplenia (ograniczenia) praw podmiotów trzecich: zarówno praw pozwalających na określone zagospodarowanie ich nieruchomości, jak i prawa do ich zabudowy. Obszar oddziaływania wyznaczony poprzez ustalenie nieruchomości, których właścicieli prawa zostaną uszczuplone w wyniku realizacji tego obiektu, niezależnie od tego, jakiego rodzaju to są prawa pozostaje w granicach własności działki Inwestora:

Uzasadnienie:

Projektowana Kryta pływalnia wraz z infrastrukturą nie jest emitorem żadnych zanieczyszczeń oraz hałasu oraz nie powoduje zacięcia działek sąsiednich. Realizacja obiektu nie powoduje robót mogących mieć wpływ na stan techniczny obiektów na działkach sąsiednich poprzez drgania lub zmiany w podłożu gruntowym.

Projektowana Inwestycja nie wywiera wpływu na otaczające środowisko, nie ingeruje w budowę i formowanie szkieletu gruntowego, nie oddziałuje również na wody gruntowe oraz drzewostan.

Zapewnia się poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich między innymi w zakresie zacięcia otworów okiennych emisji hałasu oraz zanieczyszczeń. Nie ogranicza się również dostępu do drogi publicznej.

Podstawa prawna:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) tj. z 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529)

15. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

Zaprojektowana Inwestycja budowy krytej pływalni zgodnie z § 3 ust.1 pkt 57 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest przedsięwzięciem mogąącym potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Najistotniejsze oddziaływanie na środowisko wystąpi na etapie inwestycyjnym podczas prac rozbiórkowych, budowlanych i montażowych. Podczas realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. Realizacja inwestycji musi uwzględniać ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych. Inwestycję należy realizować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach w tym: MPiPS z 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U.z 2003 r. Nr 169 poz.1650 z późn. zm.), ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U.z 2017 r. poz.519), ustawy z dnia 14.12.2012 r., ustawy od odpadach (t.j. Dz.U.z 2016 r.poz.1987 z późn. zm.), ustawy z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U.z 2015 poz.469 z późn. zm.).Powstały hałas na etapie realizacji z uwagi na krótki okres prac nie będzie oddziaływaniem mającym istotne znaczenie na środowisko naturalne. Wszystkie odpady podczas realizacji Inwestycji należy gromadzić selektywnie w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, oraz przekazać uprawnionym podmiotom mającym stosowne uprawnienia. Projektowana Inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach wybrzeży, obszarach górskich, obszarach leśnych, obszarach wodno – błotnych, obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach przylegających do jezior, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedmiotowa Inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie flory i fauny objętych ochroną w tym obszarach Natura 2000 oraz pozostałych terenach objętych formami ochrony przyrody. Najbliższe obszary chronione to obszar ochrony ptaków mający znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 ujęcie Warty PLC080001 oddalony o ok. 0,3 km. Etap realizacji jak i późniejszej eksploatacji nie będą miały negatywnego wpływu na powyższe obszary.

Zaprojektowana Inwestycja jest zlokalizowana na obszarze dorzecza Odry. Projektowana Inwestycja jest zgodna z celami określonymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej, i nie stanowi negatywnego oddziaływania dla wód powierzchniowych. Przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji nie będzie wpływało na zmiany klimatu. Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych związanych z eksploatacją nie spowodują istotnych zmian w zakresie stężenia zanieczyszczeń.

Podczas realizacji jak i eksploatacji przedmiotowej Inwestycji brak jest oddziaływań mogących się kumulować w obszarze oddziaływania Inwestycji i obszarze bezpośrednio przyległym.

Decyzją znak WZŚ.4260.34.2017.AJ z dnia 14 listopada 2017 r. stwierdzono , że analizowana Inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

15.1 Rozwiązania projektowe poprawiające wpływ projektowanej Inwestycji na środowisko.

Ziemia z wykopów zostanie zgromadzona na przymie a następnie będzie wykorzystana do formatowania i kształtowania terenu przyległego oraz formowania zieleni.

Zaprojektowane rozwiązania akustyczne w postaci okładzin wewnętrznych oraz materiałów, w znacznym stopniu ograniczają emisję hałasu wewnętrznego. Celem ograniczenia hałasu powstającego podczas pracy wentylatorów i central wentylacyjnych zastosowano tłumiki akustyczne kanałowe. W miejscach styku urządzeń mechanicznych z instalacją oraz urządzeń i instalacji z elementami budynku zastosowane zostaną elementy antywibracyjne. Nie przewiduje się promieniowania jonizującego oraz pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń wywołanych budową krytej pływalni.

W celu ograniczeń poboru energii cieplnej oraz elektrycznej zaprojektowano ponad normatywną izolację termiczną obiektu, oraz panele fotowoltaiczne pokrywające część energii elektrycznej potrzebnej do eksploatacji obiektu.

W celu ograniczenia poboru wody jako i zrzutu ścieków technologicznych wynikających z technologii basenowej, przedmiotowa technologia została zaprojektowana w sposób maksymalnie ograniczający wymianę wody z niecek basenowych, tym samym znacznie redukując pobór wody oraz zrzut ścieków technologicznych.

Przyjęte rozwiązania technologiczne i użytkowe eliminują oddziaływanie inwestycji na środowisko

16. Drzewa do wycięcia

Na przedmiotowym terenie znajdują się drzewa będące w kolizji z projektowaną inwestycją, drzewa do wycinki przedstawiono na planszy Az-2 wg poniższego zestawienia.

Lp.	Nazwa drzewa	Obwód pnia w [cm]
1.	Robinia akacyjowa	78
2.	Jarząb szwedzki	58
3.	Jarząb szwedzki	73
4.	Jarząb szwedzki	75
5.	Lipa drobnolistna	80
6.	Lipa drobnolistna	80
7.	Klon jawor	126
8.	Wiąz szypułkowy	212
9.	Jarząb szwedzki	160
10.	Lipa drobnolistna	160
11.	Lipa drobnolistna	120
12.	Lipa drobnolistna	143
13.	Lipa drobnolistna	90
14.	Lipa drobnolistna	70
15.	Lipa drobnolistna	105
16.	Lipa drobnolistna	75
17.	Lipa drobnolistna	126
18.	Lipa drobnolistna	75
19.	Lipa drobnolistna	110
20.	Lipa drobnolistna	90
21.	Lipa drobnolistna	138
22.	Lipa drobnolistna	42
23.	Lipa drobnolistna	111
24.	Lipa drobnolistna	81
25.	Lipa drobnolistna	168
26.	Lipa drobnolistna	50
27.	Lipa drobnolistna	145
28.	Lipa drobnolistna	111
29.	Lipa drobnolistna	132

30.	Lipa drobnolistna	172
31.	Lipa drobnolistna	84
32.	Brzoza brodawkowata	112
33.	Brzoza brodawkowata	143
34.	Brzoza brodawkowata	147
35.	Robinia akacjowa	91
36.	Robinia akacjowa	78
37.	Robinia akacjowa	121
38.	Brzoza brodawkowata	133
39.	Lipa drobnolistna	105
40.	Lipa drobnolistna	74
41.	Lipa drobnolistna	80
42.	Lipa drobnolistna	70
43.	Lipa drobnolistna	70
44.	Lipa drobnolistna	52
45.	Lipa drobnolistna	92
46.	Lipa drobnolistna	116
47.	Lipa drobnolistna	71
48.	Lipa drobnolistna	99
49.	Lipa drobnolistna	83
50.	Lipa drobnolistna	68
51.	Lipa drobnolistna	110
52.	Lipa drobnolistna	69
53.	Lipa drobnolistna	72
54.	Lipa drobnolistna	56
55.	Lipa drobnolistna	84
56.	Lipa drobnolistna	103
57.	Lipa drobnolistna	98
58.	Robinia akacjowa	138
59.	Lipa drobnolistna	104
60.	Lipa drobnolistna	78
61.	Lipa drobnolistna	78
62.	Robinia akacjowa	168
63.	Lipa drobnolistna	55
64.	Lipa drobnolistna	72
65.	Lipa drobnolistna	66
66.	Lipa drobnolistna	60
67.	Lipa drobnolistna	70
68.	Lipa drobnolistna	82
69.	Lipa drobnolistna	49
70.	Lipa drobnolistna	94
71.	Lipa drobnolistna	74
72.	Lipa drobnolistna	83
73.	Lipa drobnolistna	88
74.	Lipa drobnolistna	83
75.	Lipa drobnolistna	97

76.	Lipa drobnolistna	88
77.	Wiąz szypułkowy	87
78.	Jaśminowiec wonny	ok. 150 m ²
79.	Klon jawor	162
80.	Świerk kłujący	136
81.	Wierzba biała	224
82.	Świerk kłujący	133
83.	Świerk kłujący	75
84.	Świerk kłujący	64
85.	Świerk kłujący	75
86.	Świerk kłujący	66
87.	Świerk kłujący	66
88.	Świerk kłujący	78
89.	Świerk kłujący	82
90.	Świerk kłujący	155
91.	Świerk kłujący	122
92.	Świerk kłujący	147
93.	Świerk kłujący	139
94.	Świerk kłujący	126
95.	Świerk kłujący	112
96.	Świerk kłujący	131
97.	Świerk kłujący	92
98.	Świerk kłujący	88
99.	Świerk kłujący	97
100.	Wiąz szypułkowy	200
101.	Wiąz szypułkowy	85
102.	Wiąz szypułkowy	245
103.	Lipa drobnolistna	184
104.	Brzoza brodawkowata	90
105.	Robinia akacyjowa	115
106.	Lipa drobnolistna	142
107.	Topola czarna	215
108.	Topola czarna	208
109.	Topola czarna	241
110.	Wiąz szypułkowy	245
111.	Wierzba biała	255
112.	Wiąz szypułkowy	270
113.	Wiąz szypułkowy	154
114.	Lipa drobnolistna	155
115.	Lipa drobnolistna	134
116.	Lipa drobnolistna	188
117.	Lipa drobnolistna	161

I. Część graficzna do projektu zagospodarowania

1. Projekt zagospodarowania terenu: rys. A-1z

2. Projekt zagospodarowania terenu: rys. A-2z