

SPIS ZAWARTOŚCI CZĘŚCI I PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS TREŚCI	I/1	
OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	I/2	
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU- CZĘŚĆ GRAFICZNA	I/9	PB/PZT
MAPA AKTUALIZOWANA	I/10	

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.0. Podstawa opracowania.

1.1. Umowa zawarta z Inwestorem.

1.2. Uzgodnienie z Inwestorem podstawowych rozwiązań techniczno-materiałowych oraz funkcjonalno-użytkowych.

1.3. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr GiGP.6733.47.2015 z dnia 25.11.2015r.

1.4. Mapa aktualizowana.

1.5. Opinia geotechniczna z dokumentacją badań podłoża gruntowego nr 358/OG/2016, opracowana przez mgr Wita Stanisława Witaszaka (luty 2016r).

1.6. Wizja lokalna.

1.7. Ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118, z późniejszymi zmianami).

1.8. Ustawa z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2002 r. nr 147, poz. 1229, z późniejszymi zmianami).

1.9. Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami).

1.10. Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 80, poz. 563).

1.11. Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 121, poz. 1139).

1.12. PN-EN 13200-3: 2006 „Obiekty widowiskowe” (wszystkie części)

2.0. Dane ewidencyjne.

2.1. **Inwestor:** ŚRODA XXI Sp. z o.o.

ul. Ignacego Daszyńskiego 5, 63-000 Środa Wlkp.

2.2. **Inwestycja:** **Rozbudowa infrastruktury sportowej na Stadionie Średzkim.**

2.3. **Lokalizacja:** Środa Wielkopolska, ul. Sportowa, Poselska,
działki o numerach ewidencyjnych 2765/2, 2765/3, 2765/4, 3077, 3078/1, 3078/2, 3074/3

3.0. Cel i zakres opracowania.

Niniejsze opracowanie jest projektem budowlanym w zakresie zagospodarowania terenu, przedstawiającym sposób realizacji zagospodarowania terenu. Projekt ten stanowił będzie załącznik do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę tego obiektu.

4.0. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Działki o numerach ewidencyjnych 2765/2, 2765/3, 2765/4, 3077, 3078/1, 3078/2, 3074/3 należą do kompleksu **Centrum Sportu i Rekreacji Stadion Średzki**. Znajdują się w Środzie Wielkopolskiej, przy ulicach Sportowej i Poselskiej. Kompleks Stadionu Średzkiego graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz z terenami przemysłowymi.

Stadion Średzki jest funkcjonującym obiektem sportowym, na terenie którego znajdują się budynki i obiekty budowlane infrastruktury sportowej. Część obszaru pozostaje obecnie niezagospodarowana. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, ulicy Sportowej, poprzez istniejący zjazd.

5.0. Projektowane zagospodarowanie terenu.

PROJEKT ZOSTAŁ PODZIELONY NA DWA ETAPY

ETAP I - TRYBUNA Z ZAPLECZEM ORAZ CZĘŚCIĄ INFRASTRUKTURY POMOCNICZEJ

ETAPII - TRYBUNA GOŚCI, PŁYTA BOISKA, PARKINGI

5.1. Inwestycja objęta przedmiotowym projektem polegająca na budowie boiska piłkarskiego, trybuny głównej wraz z zapleczem, infrastruktury towarzyszącej, wiat dla zawodników, dróg i dojść pieszych, parkingów, ogrodzeń i oświetlenia, stanowi kolejny etap wieloletniej inwestycji pod nazwą Rozbudowa Infrastruktury Sportowej na Stadionie Średzkim.

Nowe obiekty, stanowią uzupełnienie infrastruktury Stadionu Średzkiego i będą ściśle powiązane z obiektami istniejącymi.

5.2. Lokalizacji obiektu na działce.

Boisko piłkarskie wraz z trybunami zlokalizowane zostaną w centralnej części terenu inwestycji, w odległości kilkudziesięciu metrów od każdej granicy działki oraz od budynków, znajdujących się na sąsiednich działkach. Takie położenie pozwoli zredukować do minimum uciążliwości związane np. z czasową emisją hałasu.

5.3. Ciągi piesze oraz drogi dojazdowe

Główne wjazdy na działkę, służące komunikacji uprzywilejowanych użytkowników obiektu takich jak zawodnicy, trenerzy, sędziowie, kibice vip, pracownicy i służby (**wjazd 2**) komunikacji części kibiców gospodarzy (**wjazd 3**) zlokalizowane zostaną w miejscach istniejących wjazdów (od ulicy Sportowej). Dodatkowo na mocy porozumienia z właścicielem działki sąsiedniej uruchomiony zostanie dodatkowy wjazd (**wjazd 1**) od ulicy Poselskiej, służący głównie komunikacji kibiców gości oraz części kibiców gospodarzy.

Zrealizowane zostaną 2 dodatkowe dojścia piesze - od strony ulicy Poselskiej oraz od strony ulicy Sportowej. Nawierzchnię wszystkich utwardzeń projektuje się wylewaną (asfaltową, betonową), o zróżnicowanej kolorystyce.

5.4. Miejsca postojowe

Zaprojektowano łącznie **150 miejsc** postojowych dla samochodów osobowych, podzielonych na trzy zgrupowania miejsc postojowych.

Pierwszy parking, z **33 miejscami parkingowymi** (w tym dwoma miejscami parkingowymi dla osób niepełnosprawnych) zlokalizowany został przy wjeździe dla kibiców gospodarzy (wjazd 3) od ulicy Sportowej. Drugi parking dla kibiców z **39 miejscami parkingowymi** (w tym dwoma dla osób niepełnosprawnych) zlokalizowany został wzdłuż północnego boku boiska, przy wjeździe od ulicy Poselskiej. Trzeci parking na **78 miejsc** (w tym 3 dla osób niepełnosprawnych) służący uprzywilejowanym użytkownikom obiektu, korzystającym z wjazdu nr 2, zlokalizowany został bezpośrednio przed elewacją frontową obiektu.

5.5. Droga pożarowa

Wzdłuż elewacji frontowej, w odległości 500 cm od budynku, zaprojektowano przejazdową, drogę pożarową o szerokości 550cm.

5.6. Tereny zielone

W projekcie zagospodarowania terenu zostały wskazane powierzchnie przeznaczone pod zieleni która zostanie wykonana w formie trawników zakładanych siewem na rodzimym gruncie.

5.7. Rozbiórki

W terenie opracowania znajdują się obiekty, oznaczone w części graficznej PZT, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu. Trzy z nich są to obiekty w konstrukcji kontenerowej, pozostałe murowane, parterowe, o wysokości do 8 metrów, nie znajdujące się na granicy działki budowlanej (najbliżej 5 metrów od sąsiedniej działki budowlanej) i nie będące zabytkami, które przed realizacją inwestycji zostaną przesunięte w inne miejsce na terenie Stadionu Średzkiego lub rozebrane.

5.8. Budynek przepompowni, studnia głębinowa.

Bezpośrednio w miejscu, w którym zlokalizowana ma zostać trybuna główna znajduje się murowany budynek przepompowni służącej do nawadniania boiska hokejowego. Ściany budynku projektuje się rozebrać. Urządzenia bez zmiany ich lokalizacji znajdują się w specjalnie przygotowanym do tego celu pomieszczeniu technicznym w budynku trybuny.

Istniejąca studnia, z której czerpana jest woda do nawadniania boiska znajdzie się na drodze pożarowej i zostanie zabezpieczona kłapą przejazdową pozwalającą na przejazd pojazdów o nacisku osi wynoszącym co najmniej 100 kN.

5.9. Boisko piłkarskie

Boisko piłkarskie o wymiarze 68x105 metrów, z nawierzchnią trawiastą z traw naturalnych, wykonanej na warstwie wegetacyjnej i warstwie drenażowej.

5.10. Bariery.

5.10.1. W projekcie zastosowano następujące elementy i bariery:

Bariery obszaru zewnętrznego.

Nowoprojektowany stadion piłkarski zostanie w całości wydzielony od pozostałej infrastruktury sportowej ogrodzeniem zewnętrznym o wysokości 200 cm.

Bariery miejsca wydarzenia.

Boisko piłkarskie zostanie wydzielone od trybuny głównej poprzez zastosowane rozwiązanie projektowe, zakładające, że trybuna (poziom stóp kibiców w pierwszym rzędzie) wyniesiona jest ponad boisko o 130 cm, a ponad poziom terenu przy trybunie o 160 cm. Co łącznie z balustradą daje barierę o wysokości 235 cm.

Trybuna gości zostanie wydzielona dodatkowym ogrodzeniem o wysokości 200 cm.

Bariery z przodu i z tyłu siedzisk.

Zaprojektowano balustrady przed pierwszym (trzecim nad wyjściem dla zawodników) rzędem oraz za ósmym rzędem w bloku 2 i 4.

Szczegóły balustrad wg. projektu wykonawczego.

Bariery na trybunach dla widzów.

Trybuna główna podzielona jest na sektor dla kibiców oraz sektor vip. Sektor vip zostanie wydzielony balustradą.

Dodatkowo na trybunie głównej zastosowano balustrady chroniące przed upadkiem podczas korzystania ze schodów oraz zabezpieczające szczyty trybuny.

Wejścia i kołowroty

Zakłada się, że widzowie podczas wchodzenia powinni być dokładnie liczeni, a ich liczba oraz prędkość wchodzenia kontrolowana aby zapobiec zatłoczeniu oraz przekroczeniu pojemności bezpiecznej. Dlatego wejścia dla kibiców zostaną wyposażone w odpowiednią liczbę kołowrotów stadionowych.

Wyjścia i bramy

Wyjścia ze stadionu zaprojektowano w postaci bram. Szerokość każdej z bram (wyjścia 1 i 2) nie mogą być mniejsze niż szerokość klatki schodowej, czyli 480 cm.

Wyjście z sektora dla kibiców gości musi posiadać minimalną szerokość 120 cm.

5.10.2. Rozwiązania techniczne.

Wszystkie bariery zastosowane na stadionie muszą być zgodne z normą PN-EN 13200 „Obiekty widowiskowe” w zakresie obciążeń jakie powinny wytrzymywać, ich wysokości, sposobu mocowania, konserwacji i wymagań bezpieczeństwa.

Ogrodzenie

Projektuje się ogrodzenie panelowe w postaci paneli o wymiarach 200x250cm, wykonanych z poziomych i pionowych prętów stalowych o grubości 5 mm, osadzonych na stalowych słupkach o przekroju 40x60mm i długości 280cm, za pomocą obejm montażowych.

Bramy należy wykonać jako przemysłowe, przesuwne, stalowe, z wypełnieniem panelem ogrodzeniowym w postaci poziomych i pionowych prętów o grub. 5mm.

Furtki ogrodzeniowe projektuje się jako stalowe w postaci ramki stalowej z wypełnieniem panelem ogrodzeniowym w postaci poziomych i pionowych prętów o grub. 5mm.

Przy furtce należy zastosować słupki 60x60mm, do których będą zamontowane również bezpośrednio sąsiadujące z furtką panele.

Panele i słupki, a także bramy przesuwne i furtkę ogrodzeniową projektuje się jako stalowe, ocynkowane, a następnie pokryte powłoką poliestrową w kolorze RAL 7016.

Wymiary wg części rysunkowej.

Piłkochwyty

Rozwiązanie systemowe na profilu aluminiowym, kwadratowym o min. przekroju 80x80mm. Wysokość profilu po zamontowaniu w tuleji: 6,0m. Przystosowany do mocowania siatki za pomocą haczyków. Siatka osłonowa w kolorze zielonym, bezwęzłowa wykonana z polipropylenu: o oczku, 4.5x4.5cm grubość splotu 3,0mm lub 4,0mm.

Kołowroty stadionowe

Rozwiązanie systemowe w postaci bramki kontroli ruchu o wysokości 220 cm, o szerokości przejścia min. 53 cm z mechanizmem dwukierunkowym z możliwością zdalnego blokowania. Konstrukcja ze stali nierdzewnej mocowana do podłoża za pomocą kotwy systemowej.

5.11. Trybuna gości

Po przeciwnej stronie boiska w stosunku do trybuny głównej projektuje się zlokalizować trybunę gości. Trybuna zrealizowana zostanie w technologii stalowej, systemowej, prefabrykowanej.

Trybuna, która zostanie wykorzystana zamontowana jest obecnie na Stadionie Średzkim pomiędzy boiskiem hokejowym, a boiskiem piłkarskim.

5.12. Wiaty dla zawodników

Systemowe, prefabrykowane, ustawione bezpośrednio na utwardzeniu, nie połączone z gruntem. Przykładową wiatę przedstawia poniższe zdjęcie.



Przykładowa wiaty dla zawodników rezerwowych.

5.13. Oświetlenie boiska

Oświetlenie boiska zamontowane zostanie na 4 prefabrykowanych, stalowych wieżach kratowych, dostarczonych przez producenta w formie gotowych elementów.

Każda wieża wyposażona zostanie fabrycznie w system wejściowy, podest techniczny oraz wsporniki do zamontowania naświetlaczy.

Oświetlenie boiska wg. projektu instalacji elektrycznych.

6.0. Obszar oddziaływania obiektu

Projektant przeprowadził analizę oddziaływania inwestycji objętej projektem, zarówno w zakresie oddziaływania obiektu kubaturowego- trybuny głównej wraz z zapleczem, jak i oddziaływania elementów zagospodarowania terenu, na sąsiednie działki budowlane.

Zakres analizy dotyczył potencjalnego oddziaływania obiektu związanego z jego funkcją, bryłą, przesłanianiem lub zacienianiem przez obiekt obiektów/ terenów sąsiednich oraz potencjalnych wykluczeń w zakresie lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych na działkach sąsiednich.

Po przeprowadzeniu analizy projektant ocenia, że projektowana inwestycja nie ograniczy możliwości zabudowy działek sąsiednich, a obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza teren inwestycji. Podstawa prawna Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. ze zmianami - (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409)

7.0. Bilans terenu w granicach opracowania

Powierzchnia terenu opracowania wg projektu zagospodarowania terenu	22247m ²	100,00%
Powierzchnia zabudowy w terenie opracowania	1092m ²	4,91%
Powierzchnia utwardzeń istniejących w terenie opracowania	1127m ²	5,07%
Powierzchnia nowych utwardzeń w terenie opracowania	7160m ²	32,18%
Powierzchnia zieleni w terenie opracowania	12868m ²	57,84%

8.0. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego

wielkość analizowana	wg projektu	maksymalna wg decyzji ICP
Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu	1,71%	19,7%
Szerokość elewacji frontowej trybun (łącznie ze schodami)	76 [m]	90 [m]
Wysokość budynku	11,05 [m]	nie definiuje
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem	11,40 [m]	15 [m]
Geometria dachu	5%	max. 30%

Wyliczenie wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni całego terenu CSIR STADION ŚREDZKI.

Powierzchnia całego terenu Stadionu Średzkiego

Nr działki	Powierzchnia działki [m ²]
2765/2	14955
2765/3	2090
2765/4	9315
3077	18369
3078/1	1955
3078/2	13938
3074/3	3400
łącznie	64022

Powierzchnia zabudowy

Powierzchnia zabudowy trybuny głównej 1092m²

Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni całego terenu wynosi **1,71%** i jest zgodny z decyzją lokalizacji inwestycji celu publicznego pkt. 1.1.b).

9.0. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

9.1. Wody opadowe z powierzchni nieutwardzonych rozprowadzone powierzchniowo. Projekt nie zakłada zmiany kierunku wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich

Wody opadowe odprowadzane do systemu kanalizacji deszczowej. Projekt nie zakłada odprowadzania wód opadowych na pasy drogowe oraz działki sąsiednie.

9.2. W projekcie zagospodarowania terenu wprowadzono strefy zieleni niskiej i wysokiej wzbogacającej przeznaczenie podstawowe terenu.

9.3. W przypadku znalezienia zabytku archeologicznego w trakcie prowadzenia robót należy wstrzymać roboty budowlane i niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

9.4. Projektowana trybuna posiada podwyższone walory estetyczne i architektoniczne wzbogacające estetykę miasta.

10.0. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

10.1. Zaopatrzenie w wodę: na warunkach gestora sieci, zgodnie z OT/32/2014 z dnia 26.06.2014 r. wydaną przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Środzie Wielkopolskiej.

10.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną: na warunkach gestora sieci, zgodnie z ZAP/OD5/ZR4/641/2014 z dnia 26.06.2014 r. wydanym przez Enea Operator Grupa Enea Rejon Dystrybucji Września.

10.3. Zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci miejskiej: na warunkach gestora sieci.

10.4. Zaopatrzenie w środki łączności: na warunkach gestora sieci.

10.5. Odprowadzenie ścieków socjalno- bytowych do kanalizacji miejskiej w ulicy Poselskiej poprzez przedłużenie sieci sanitarnej Ø400.

10.6. Sposób odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

10.7. Sposób gospodarowania odpadami: selektywna zbiórka odpadów w istniejącym miejscu gromadzenia odpadów stałych, a następnie odbiór przez koncesjonowaną firmę.

10.8. Dostęp do drogi publicznej poprzez istniejące zjazdy.

10.9. Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 150.

11.0. Informacje dodatkowe

11.1. Miejsce realizacji inwestycji nie znajduje się w granicach terenu eksploatacji górniczej.

11.2. Projektowana rozbudowa nie będzie miała niekorzystnego wpływu na środowisko naturalne oraz higienę i zdrowie użytkowników obiektu.

11.3. Projektowana inwestycja nie ograniczy możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Projektant:

Asystent projektanta:

Sprawdzający:

