

## OPIS TECHNICZNY PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

|  |   |
|--|---|
| Nazwa zamierzenia budowlanego                  | <b>Modernizacja Stadionu Miejskiego im. Michała Joachimowskiego w Żninie - Etap II</b>  |
| Lokalizacja obiektu budowlanego                | Dz. nr 1330/2, 1330/3, obręb 0001, jednostka ewidencyjna: 041906_4, ul. Gnieźnieńska 7, 88-400 Żnin, gmina Żnin, powiat żniński |
| Imię i nazwisko lub nazwa oraz adres inwestora | <b>Gmina Żnin</b><br>ul. 700-lecia 39, 88-400 Żnin  |

### 1 PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA.

#### 1.1 Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest modernizacja Stadionu Miejskiego im. Michała Joachimowskiego – Etap II w Żninie w której zakres wchodzi min:

- wykonanie bieżni lekkoatletycznej pełnowymiarowej 6-torowej na prostej i 4-torowej na okrężnej, o nawierzchni poliuretanowej i infrastruktury lekkoatletycznej w postaci rzutni i skoczni poszczególnych konkurencji lekkoatletycznych wraz z niezbędnym wyposażeniem
- wykonanie odwodnienia liniowego systemowego bieżni lekkoatletycznej i elementów infrastruktury lekkoatletycznej
- wykonanie bufora – strefy bezpieczeństwa boiska głównego i strefy rezerw z nawierzchni sztucznej - trawy tkanej
- budowa budynku magazynowego – zaplecza dla infrastruktury i wyposażenia sportowego
- budowa oświetlenia głównego – oświetlenie płyty stadionu (strefy boiska oraz bieżni lekkoatletycznej)
- przeniesienie masztów flagowych
- wykonanie ogrodzenia płyty stadionu
- wykonanie nawierzchni utwardzonych - dróg wewnętrznych, pieszojezdni, chodników i miejsc postojowych oraz drogi serwisowej dookoła bieżni lekkoatletycznej
- budowa wiaty śmietnikowej – miejsca gromadzenia odpadów
- wykonanie piłkochwyłów za bramkami boiska głównego

#### 1.2 Podstawa opracowania:

- Umowa z inwestorem
- Projekt koncepcyjny
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784, 1986).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. tekst jednolity z 2019r. poz. 1065 z późn.zm)
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124 poz, 1030)

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020r. poz. 1609)
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2023 poz. 1563)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 poz.719, Dz.U. 2019 poz. 67)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2022 poz. 2057)
- „UCHWAŁA NR XLIII/517/2018 RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE z dnia 13 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach Sportowej i Gnieźnieńskiej w Żninie”

## **2 OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

Teren którym objęta jest inwestycja składa się z dwóch działek geodezyjnych - 1330/2, 1330/3, obręb 0001. Działki zabudowane. Teren głównie płaski, częściowo utwardzony. Na przedmiotowej działce znajduje się boisko piłkarskie o nawierzchni naturalnej - trawiastej, okrężna bieżnia lekkoatletyczna o nawierzchni żużlowej, mała architektura w postaci trybun w konstrukcji betonowej ( w złym stanie technicznym), ogrodzenia, oraz budynek klubowy. Ponadto na terenie stadionu znajdują się boiska strefy Orlika, boisko do siatkówki plażowej, plac zabaw z siłownią plenerową. Całość obsługiwana wewnętrznymi drogami komunikacji ogólnej, utwardzonymi kostką betonową i z wyznaczonymi miejscami postojowymi. W północnej części terenu opracowania – nieużytki i tereny zielone o zróżnicowanej geometrii – tereny po byłej strzelnicy. Od północnej strony teren graniczy terenami kolejowymi i linią kolejową.

## **3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje zagospodarowanie części działek objętych wnioskiem (dz. nr 1330/2, 1330/3, obręb 0001). W ramach projektowanego zagospodarowania terenu przewidziano rozbiórkę istniejącej bieżni żużlowej i wykonanie kompleksowej pełnowymiarowej bieżni lekkoatletycznej 6-torowej na prostej od strony południowej i 4-torowej na okrężnej, o nawierzchni poliuretanowej typu „sandwich”. W zakresie rzutni i skoczni – infrastruktury lekkoatletycznej przewidziano lokalizację skoczni do skoku o tyczce oraz skoczni do skoku w dal i trójskoku z zeskokiem – piaskownicą, w półkolu zachodnim oraz skoczni do skoku wzwyż, rzutni do pchnięcia kulą, rzutni do rzutu młotem i dyskiem oraz rzutni do rzutu oszczepem w półkolu wschodnim.

Po zewnętrznym obrysie bieżni lekkoatletycznej od strony wschodniej zlokalizowano pas zieleni oraz drogę serwisową o nawierzchni utwardzonej przepuszczalnej.

W ramach projektowanego zagospodarowania terenu projektuje się oświetlenie główne płyty stadionu w postaci 6 masztów oświetleniowych 14m – wg szczegółowych rozwiązań branży elektrycznej zawartych w projekcie technicznym.

Wydzielenie płyty stadionu ogrodzeniem panelowym 3d – o wysokości 1,20m i furtkami i bramami

otwieranymi w kierunku pola gry, zgodnie z graficzną częścią opracowania.

W zakresie zwiększenia ilości miejsc postojowych i podniesienia standardu nawierzchni utwardzonych przewidziano rozbiórkę istniejących nawierzchni z kostki betonowej i wykonanie nowych dróg wewnętrznych, chodników i miejsc postojowych oraz utwardzonego placu pod wiatę śmietnikową. Projektuje się nawierzchnie z kostki betonowej – bezfazowej szarej a w otoczeniu budynku klubowego – kostki o podwyższonym standardzie – bezfazowej ciemnoszarej.

Projektowana wiatę śmietnikowa jako rozwiązanie systemowe prefabrykowane – modułowa wiatę w konstrukcji lekkiej stalowej wg technologii wybranego producenta / dostawcy.

W projekcie zagospodarowania terenu przewidziano wymianę masztów flagowych istniejących na projektowane maszty flagowe kompozytowe w ilości 3szt. z niezbędnym osprzętem (linki, posadowienie itd.).

Po stronie północnej bieżni lekkoatletycznej za ławkami rezerwowymi i przy parkingu północnym przewidziano lokalizację budynku magazynowego na sprzęt sportowy i wyposażenie lekkoatletyczne. Obiekt jednokondygnacyjny, z dachem dwuspadowym, niepodpiwniczony.

Budynek w konstrukcji lekkiej stalowej ze ścianami i poszyciem dachu z płyty warstwowej.

Za bramkami boiska głównego projektuje się 2 szt. piłkochwyty o wysokości 6,00m z możliwością składania piłkochwyty wschodniego, w trakcie wydarzeń lekkoatletycznych.

### 3.1 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

**Woda** – z przyłącza wody z gminnej sieci wodociągowej dla potrzeb bytowych – budynku klubowego oraz do celów nawadniania z istniejącego indywidualnego ujęcia w środkowej części działki (bez zmian).

**Kanalizacja sanitarna** – odprowadzenie kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej – bez zmian (dotyczy budynku klubowego i zaplecza sanitarnego strefy „Orlik” - poza zakresem opracowania).

**Odprowadzenie wody** – odprowadzenie wód opadowych z terenów zielonych i nawierzchni biologicznie czynnych powierzchniowo na teren działki inwestora oraz systemem kanalizacji deszczowej do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy sieci.

W ramach projektowanego zakresu – projektuje się odwodnienie systemowe – liniowe bieżni lekkoatletycznej i rzutni /skoczni z włączeniem do systemu kanalizacji deszczowej.

Włączenie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej – na działce inwestora objętej wnioskiem.

**Energia elektryczna** – ze złącza kablowego istniejącego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, wewnętrzna linia zasilająca zgodnie z częścią rysunkową opracowania.

**Ciepło użytkowe** – nie dotyczy

**Gaz** – nie dotyczy

**Dostępność komunikacyjna** – działka posiada dostęp do drogi publicznej ul. Gnieźnieńskiej – dz. nr 1055/3. Obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem.

**Zapewnienie miejsc parkingowych** - na terenie działki inwestora w lokalizacjach dotychczasowych (dla miejsc postojowych istniejących) oraz projektowanych – wyznaczone miejsca postojowe na terenie działek inwestora, a w trakcie wydarzeń sportowych z publicznością, wg deklaracji inwestora również na terenach przyległych należących do inwestora / zarządcy obiektu. W ramach projektowanego zakresu przewidziano zwiększenie liczby miejsc postojowych do ilości 77 miejsc postojowych projektowanych w tym:

- 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych 2,5m x5,0m w lokalizacji istniejącej (przed budynkiem)
- miejsce postojowe dla ambulansu (3,0x7,0m)
- 5 miejsc postojowych dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych (3,6x5,0m)
- 66 miejsc standardowych dla samochodów osobowych (2,5x5,0m oraz 2,5x6,0 przy usytuowaniu równolegle do drogi manewrowej)

**Gospodarka odpadami** – składowanie odpadów stałych w zamkniętych pojemnikach i odbiór zgodnie z umową z podmiotem odpowiedzialnym za odbiór odpadów komunalnych. Projektowany plac gospodarczy i wiata śmietnikowa systemowa modułowa w stonowanej kolorystyce w lokalizacji wg graficznej części opracowania.

#### 4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI – BILANS TERENU

| POWIERZCHNIA / PARAMETR  | ROZBIÓRKI                    | STAN ISTNIEJĄCY               | PROJEKT. W RAMACH I ETAPU   | PROJEKT. W RAMACH II ETAPU   | STAN DOCEŁOWY ISTN.+ E I + E II |
|--|------------------------------|-------------------------------|---|------------------------------|---------------------------------|
| <b>Powierzchnia terenu</b><br>w tym:<br>Powierzchnia działki nr 1330/2<br>Powierzchnia działki nr 1330/3 |                              |                               | <b>50 191,50 m<sup>2</sup></b><br><br>47 577,27 m <sup>2</sup><br>2 614,23 m <sup>2</sup> |                              |                                 |
| <b>Powierzchnia zabudowy</b><br>w tym:   | <b>384,20m<sup>2</sup></b>   | <b>1086,42 m<sup>2</sup></b>  | <b>326,83 m<sup>2</sup></b>   | <b>161,20 m<sup>2</sup></b>  | <b>1103,95 m<sup>2</sup></b>    |
| Budynek klubowy<br>(poza zakresem oprac.)  | -                            | 606,28 m <sup>2</sup>         | -   | -                            | 606,28 m <sup>2</sup>           |
| Trybuny - boisko główne<br>(w ramach I Etapu)  | <b>384,20m<sup>2</sup></b>   | 384,20 m <sup>2</sup>         | 219,68 m <sup>2</sup>   | -                            | 219,68 m <sup>2</sup>           |
| Trybuny - boisko boczne<br>(w ramach I Etapu)  | -                            | -                             | 20,85 m <sup>2</sup>  | -                            | 20,85 m <sup>2</sup>            |
| Zaplecze "Orlik"<br>(poza zakresem oprac.)   | -                            | 86,30 m <sup>2</sup>          | 86,30 m <sup>2</sup>  | -                            | 86,30 m <sup>2</sup>            |
| Stróżówka<br>(poza zakresem oprac.)  | -                            | 9,64 m <sup>2</sup>           | -   | -                            | 9,64 m <sup>2</sup>             |
| <b>Magazyn</b>   | -                            | -                             | -   | 137,20 m <sup>2</sup>        | 137,20 m <sup>2</sup>           |
| <b>Wiata śmietnikowa</b>   | -                            | -                             | -   | 24,00 m <sup>2</sup>         | 24,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy</b>   | -                            | 2,16%                         | 1,88%   | 2,19%                        | 2,19%                           |
| <b>Nawierzchnie utwardzone</b><br>w tym:   | <b>7118,07m<sup>2</sup></b>  | <b>10328,61 m<sup>2</sup></b> | <b>7378,66m<sup>2</sup></b>   | <b>11382,03m<sup>2</sup></b> | <b>21971,23 m<sup>2</sup></b>   |
| Chodniki, drogi, pieszo-jezdnie, miejsca postojowe – kostka bet.   | <b>3791,41m<sup>2</sup></b>  | 3791,41m <sup>2</sup>         | 658,66 m <sup>2</sup>   | 4511,66 m <sup>2</sup>       | 5170,32 m <sup>2</sup>          |
| Płyty ażurowe - droga serwisowa  | -                            | -                             | -   | 653,16 m <sup>2</sup>        | 653,16 m <sup>2</sup>           |
| Bieżnia lekkoatletyczna (istniejąca żuźlowa)   | <b>3326,66 m<sup>2</sup></b> | 3326,66 m <sup>2</sup>        | -   | -                            | -                               |
| Bieżnia projektowana syntetyczna poliuretanowa typu „sandwich”   | -                            | -                             | -   | 4978,11 m <sup>2</sup>       | 4978,11 m <sup>2</sup>          |
| Naw. synt. poliuretan ORLIK (istniejące)   | -                            | 622,00 m <sup>2</sup>         | -   | -                            | 622,00 m <sup>2</sup>           |
| Naw. "sztuczna trawa" - ORLIK (istniejące)   | -                            | 1945,76 m <sup>2</sup>        | -   | -                            | 1945,76 m <sup>2</sup>          |
| Naw. "sztuczna trawa" - Boisko boczne  | -                            | -                             | 6720,00 m <sup>2</sup>  | 1239,10m <sup>2</sup>        | 7959,10 m <sup>2</sup>          |
| Skate - park - naw. betonowa   | -                            | 642,78 m <sup>2</sup>         | -   | -                            | 642,78 m <sup>2</sup>           |

|  |                              |   |   |                             |                           |
|--|------------------------------|---|---|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Powierzchnia biologicznie czynna</b>  | <b>10294,80m<sup>2</sup></b> | 38776,47 m <sup>2</sup>                 | 31696,08m <sup>2</sup>                        | 27140,32 m <sup>2</sup>     | 27140,32 m <sup>2</sup>   |
| <b>w tym:</b>  |                              |   |   |                             |                           |
| Boisko główne - nawierzchnia naturalna pielęgnowana  | 10294,80m <sup>2</sup>       | 10294,80m <sup>2</sup>                  | 6936,00 m <sup>2</sup>                        | -                           | 6936,00 m <sup>2</sup>    |
| Tereny rozgrzewkowe/rekreacyjne - naw. naturalna pielęgnowana  | -                            | -                                       | 5122,40 m <sup>2</sup>                        | -                           | 5122,40 m <sup>2</sup>    |
| Pozostałe nawierzchnie biologicznie czynne (Nieużytki, place zabaw, boiska do siatkówki plażowej, zieleń ogólnodostępna) | -                            | 28481,67m <sup>2</sup>                  | 19637,68m <sup>2</sup>                        | 19637,68m <sup>2</sup>      | 15081,92m <sup>2</sup>    |
| <b>Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej</b>   | <b>-</b>                     | <b>77,16%</b>                           | <b>63,15%</b>                                 | <b>54,07%</b>               | <b>54,07%</b>             |
| <b>Powierzchnia całkowita</b>  | <b>384,20 m<sup>2</sup></b>  | 1692,70 m <sup>2</sup>                  | +240,53 m <sup>2</sup>                        | +137,20 m <sup>2</sup>      | 1686,23 m <sup>2</sup>    |
| <b>w tym:</b>  |                              |   |   |                             |                           |
| Budynek klubowy (poza zakresem opracowania, bez zmian)   | -                            | 1212,56 m <sup>2</sup>                  | -   | -                           | 1212,56 m <sup>2</sup>    |
| Trybuny – boisko główne  | 384,20 m <sup>2</sup>        | 384,20 m <sup>2</sup>                   | 219,68 m <sup>2</sup>                         | -                           | 219,68 m <sup>2</sup>     |
| Trybuna – boisko boczne  | -                            | -                                       | 20,85 m <sup>2</sup>                          | -                           | 20,85 m <sup>2</sup>      |
| Zaplecze „Orlik”   | -                            | 86,30 m <sup>2</sup>                    |   |                             | 86,30 m <sup>2</sup>      |
| Stróżówka  | -                            | 9,64 m <sup>2</sup>                     |   |                             | 9,64 m <sup>2</sup>       |
| Magazyn  | -                            | -                                       | -   | 137,20 m <sup>2</sup>       | 137,20 m <sup>2</sup>     |
| <b>Intensywność zabudowy</b>   | <b>-</b>                     | <b>0,033</b>                            | <b>0,030</b>                                  | <b>0,033</b>                | <b>0,033</b>              |
| <b>Kubatura projektowana</b>   | <b>-</b>                     | <b>Bez zmian</b>                        | <b>Bez zmian</b>                              | <b>+ 701,5m<sup>3</sup></b> | <b>701,5m<sup>3</sup></b> |
| <b>Wysokość zabudowy</b>   | <b>-</b>                     | <b>B. klubowy ok.9m (poza zakresem)</b> | <b>Trybuna zadaszona: 4,56m Maszty: 12,0m</b> | <b>Magazyn: 6,14m</b>       | <b>-</b>                  |

## 5.1 OGRANICZANIA I ZAKAZY WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO

Dostosowanie do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj.:

„UCHWAŁA NR XLIII/517/2018 RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE  
z dnia 13 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach Sportowej i Gnieźnieńskiej w Żninie”

| Ustalenia / ograniczenia wynikające z MPZP dla terenu 1US  | Rozwiązanie projektowe / spełnienie warunków i ograniczeń   |
|--|---|
| W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów <b>sportu i rekreacji</b> , oznaczonych na rysunku planu symbolami <b>1US</b> ustala się:  |   |
| 1) lokalizację w szczególności:<br>a) plenerowych budowli sportowych, w tym: boisk, <b>bieżni</b> , kortów tenisowych, ścianki tenisowej, lodowiska, ścianki wspinaczkowej, trybun, placu zabaw, siłowni, ścieżki trekkingowej, basenów, bulodromu lub innych,<br><br>b) budynków i hal sportowych oraz rekreacyjnych, w tym: sali gimnastycznej lub gier sportowych, klubu fitness, krytego basenu, sauny, gabinetów masażu, rehabilitacji, strzelnicy, budynku szatni z węzłem sanitarnym, <b>magazynu</b> lub zaplecza administracyjnego, | Zaprojektowano <b>bieżnię lekkoatletyczną – warunek spełniony</b><br><br>Projektowany <b>budynek magazynu</b> zabudowa w zgodności z ustaleniami planu - <b>warunek spełniony</b> |
| 2) dopuszczenie lokalizacji:<br>a) wbudowanych w budynki sportowe lokali handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100,0m <sup>2</sup> ,<br>b) 1 kondygnacji podziemnej;<br>c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;  | nie dotyczy<br><br>nie dotyczy<br>projektowana <b>infrastruktura techniczna</b> związana z  |

|  |  |
|--|--|
|  | dopuszczoną funkcją – <b>warunek spełniony</b>   |
| 3) dachy płaskie, łukowe lub strome, przy czym:<br>a) dla dachów stromych nakazuje się zachowanie nachylenia połaci dachowych od 12° do 30° oraz pokrycie w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości,<br>b) dla budynków i hal sportowych dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów, w tym pokryć namiotowych i powłok pneumatycznych;   | Zaprojektowano budynek magazynu o dachu dwuspadowym <b>stromym</b> o kącie nachylenia połaci dachowych = <b>30°</b> , kolor pokrycia – <b>szarość</b> (płyta warstwowa) – <b>warunek spełniony</b>   |
| 4) Wysokość:<br>a) budynków - <b>do 2 kondygnacji</b> nadziemnych oraz nie więcej niż <b>12,0 m</b> ,<br><br>b) budowli - nie więcej niż <b>25,0 m</b> ;   | Projektowany budynek magazynu – <b>jednokondygnacyjny</b> , o wysokości <b>6,14m</b><br><br>Maszty oświetleniowe – boisko główne - <b>14,00 m</b><br>Piłkochwyty – boisko główne - <b>6,00 m</b><br><b>warunek spełniony</b>   |
| 5) powierzchnię zabudowy działki do <b>40%</b> ;   | Projektowany wskaźnik powierzchni zabudowy – <b>2,19% - warunek spełniony</b>  |
| 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: <b>od 0,005 do 0,4</b>   | Projektowany wskaźnik intensywności zabudowy = <b>0,033</b><br><br><b>– warunek spełniony</b>  |
| 7) powierzchnię biologicznie czynną <b>nie mniejszą niż 30%</b> ;  | Projektowany udział powierzchni biologicznie czynnej = <b>54,07% – warunek spełniony</b>   |
| 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż <b>4000 m²</b> ;  | <b>nie dotyczy</b>   |
| 9) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 18 pkt 5. tj. z zastrzeżeniem pkt 6 i 7* lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:<br><br>a) <b>2 miejsca parkingowe na 10 miejsc</b> albo użytkowników w obiektach sportowych,<br><br>*7) dla miejsc parkingowych ustala się:<br><u>a) sumaryczną liczbę miejsc parkingowych w obiektach i na terenach wielofunkcyjnych.</u> | W ramach projektowanego zakresu opracowania przewiduje się <b>zwiększenie ilości miejsc postojowych w stosunku do stanu obecnego</b> . Zaprojektowano parkingi na łącznie 77 miejsc postojowych.<br><br>Ponadto wg deklaracji inwestora dysponuje on parkingami poza terenem opracowania i w dni wydarzeń sportowych o zwiększonym zapotrzebowaniu na miejsca postojowe (wypełnienie trybun) kompensowane/bilansowane na terenie wielofunkcyjnym w ramach danej jednostki MPZP – w bezpośrednim sąsiedztwie stadionu – <b>na podstawie ust. 7) - warunek spełniony</b> |
| Na podstawie powyższej analizy wszystkie ograniczenia określone w MPZP <b>zostały spełnione</b> .  |  |

## 5.2 WPŁYW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, omawiana inwestycja nie jest wymieniona w w/w rozporządzeniu. W związku z powyższym dla tej inwestycji nie ma potrzeby opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko. Teren inwestycji nie jest położony w Przyrodniczym Obszarze Chronionym. W związku z lokalizacją inwestycji konieczne jest uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem – wszystkie wymogi w tym zakresie zostały spełnione. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji. Budynek zaprojektowany z materiałów ekologicznych, zastosowane rozwiązania instalacyjne odpowiadają przepisom obowiązującym, normom i przepisom prawnym.

### 5.3 OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY.

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art.7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Z 2014r. Poz.1446 z późn. Zmianami).

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy niezwłocznie zawiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

## 6 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Projektowany budynek - magazyn nie wymaga uzgodnienia projektu pod względem ochrony przeciwpożarowej z uwagi na to że jest to „**obiekt budowlany zawierający strefę pożarową PM którego powierzchnia strefy pożarowej PM nie przekracza 1000 m<sup>2</sup> i gęstość obciążenia ogniowego nie przekracza 500 MJ/m<sup>2</sup>**” (na podstawie § 3. ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2023 poz. 1563).

Budynek socjalny, zaplecze sanitarne strefy ORLIK oraz stróżówka - istniejące, bez zmian – poza zakresem opracowania.

### 6.1 INFORMACJE O POWIERZCHNI ZABUDOWY, WYSOKOŚCI I LICZBIE KONDYGNACJI

Dane gabarytowe obiektów w ramach projektowanego zagospodarowania terenu:

| Lp | Wykaz budynków / obiektów budowlanych | Powierzchnia zabudowy                           | Wysokość      | Liczba kondygnacji | Stan                |
|----|---------------------------------------|---|---------------|--------------------|---------------------|
| 1. | Budynek klubowy                       | Nie dotyczy – poza zakresem opracowania         |               |                    |                     |
| 2. | Trybuna- boisko główne                | Nie dotyczy – wg odrębnego opracowania – etap I |               |                    |                     |
| 3. | Trybuna- boisko boczne                | Nie dotyczy – wg odrębnego opracowania – etap I |               |                    |                     |
| 4. | Zaplecze sanitarne strefy ORLIK       | Nie dotyczy – poza zakresem opracowania         |               |                    |                     |
| 5. | <b>Magazyn</b>                        | <b>137,20 m<sup>2</sup></b>                     | <b>6,14 m</b> | <b>I</b>           | <b>Projektowany</b> |

\* Pomiar wysokości zgodnie z §6 (Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) tj. „Wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwą ją osłaniającą”

### 6.2 KLASYFIKACJA POŻAROWA Z UWAGI NA PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Magazyn:

Budynek **niski**, kategoria zagrożenia ludzi **PM < 500 MJ/m<sup>2</sup>**

### 6.3 KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ

Magazyn:

Wymagane: Budynek niski, kategoria zagrożenia ludzi PM < 500 MJ/m<sup>2</sup> – **klasa „E”**\*

\* Na podstawie §212 Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Dla projektowanych obiektów wszystkie elementy budowlane powinny być nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

#### 6.4 INFORMACJE O WYSTĘPOWANIU ZAGROŻENIA WYBUCHEM

Według oświadczenia inwestora na terenach przyległych nie będą prowadzone procesy technologiczne z użyciem materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe.

W związku z powyższym inwestor odstąpił od dokonania oceny zagrożenia wybuchem (wskazania pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz wyznaczenia w pomieszczeniach i przestrzeniach zewnętrznych odpowiednich stref zagrożenia wybuchem ).

Nie przewiduje się również występowania stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

#### 6.5 USYTUOWANIE OBIEKTÓW Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

**Odległość projektowanych budynków od budynków sąsiednich na działce inwestora oraz działkach sąsiednich:**

Magazyn: wszystkie odległości > 8,00m – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Odległość projektowanych budynków od granic działek sąsiednich (granicy lasu):**

Magazyn: odległość od najbliższej granicy działki - 49,85m

*wszystkie odległości > 12,00m od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami (nie dotyczy) .*

#### 6.6 DROGI POŻAROWE I DOJŚCIA DO BUDYNKU

Na podstawie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., nr 124, poz. 1030 z późn. zmianami) dla przedmiotowego budynku – magazynu, droga pożarowa **nie jest wymagana**.

Funkcję drogi pożarowej pełni dojazd pożarowy – z parkingu i wjazdu na działkę, oraz od strony płyty boiska - bieżnia lekkoatletyczna, spełniająca wymogi w zakresie nośności, wymiarów i odległości od budynku) o szerokości ok.6,00m, w odległości 8,67m od projektowanego budynku.

Utwardzone dojścia do budynku o szer. >1,50m. Dostępne z dróg wewnętrznych, chodników i ciągów pieszo - jezdnych.

#### 6.7 ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

Na podstawie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., nr 124, poz. 1030 z późn. zmianami) wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych dla budynków o kubaturze brutto do 5.000 m<sup>3</sup> i o powierzchni wewnętrznej do 1.000 m<sup>2</sup>, służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru, wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s łącznie z co najmniej 1 hydrantu o średnicy 80 mm lub 100 m<sup>3</sup> zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

Zapotrzebowanie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru realizowane będzie z **istniejących** hydrantów na terenie działki - zasilanych z miejskiej sieci wodociągowej.

Lokalizację hydrantu naniesiono na rysunku – projekt zagospodarowania terenu.

Odległości projektowanego budynku do najbliższego projektowanego hydrantu naziemnego DN 80 - **ok.100 m**



## **7.1 SPOSÓB BUDOWY A OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH.**

Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

## **7.2 ZABEZPIECZENIA PRZED WPŁYWAMI EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Projekt nie jest przystosowany do posadowienia na terenach szkód górniczych. Zagadnienie to nie dotyczy rozpatrywanej lokalizacji.

## **8 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Omawiany obiekt zlokalizowany jest na działkach nr **1330/2, 1330/3**, obręb **0001**, jednostka ewidencyjna: **041906\_4**, przy ul. Gnieźnieńskiej 7, 88-400 Żnin, gmina Żnin, powiat żniński. Właścicielem działki jest inwestor – Gmina Żnin.

Podstawa prawna:

*Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r.poz. 682, 553, 967)*

*W myśl znowelizowanego Art. 20 pkt. 1c) Prawa budowlanego do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu. Art. 3 pkt 20 Ustawy w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: „należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu”.*

Po analizie uwzględniającej przepisy, które mogłyby wprowadzić jakiekolwiek ograniczenia w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji i na ich podstawie wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji który obejmuje wyłącznie **działki inwestora – dz. nr 1330/2, 1330/3, obręb 0001.**

**Opracowanie:**

**Sprawdził:**