

SPIS TREŚCI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Część opisowa	str. 2-5
Część rysunkowa	str. 6-8
pusta mapa do celów projektowych.....	7
projekt zagospodarowania terenu skala 1:500	8
oświadczenia projektantów i zaświadczenia o wpisie do izby	9-11

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA

1) określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa rampy i budowa murów oporowych przy pawilonie 15 na terenie Międzynarodowych Targów Poznańskich, na części działki nr 14/2, ark 9, obręb Łazarz.

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

Na części działki objętej zakresem opracowania znajdują się:

- pawilon nr 15 (Centrum Kongresowe)
- przy pawilonie nr 15 od strony południowej znajduje się rampa przeładunkowa służąca obsłudze budynku
- układ drogowy obsługujący rampę (osobnym postępowaniem jest objęty duży obszar , układ drogowy wokół pawilonu nr 15 – zgłoszenie. Teren obu postępowań zgodnie z częścią rysunkową

3) projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Nie planuje się zmian w obszarze istniejących sieci zaopatrujących budynki na terenie. Inwestycja ma na celu zwiększenie ilości zieleni, terenów biologicznie czynnych i stref spacerowych. W tym celu zostaną wykonane prace zgodnie z rysunkiem Planu Zagospodarowania Terenu (rys. nr 01) polegające na:

- korekcie kształtu rampy przeładunkowej wzdłuż budynku nr 15, wykonanie wcięcia pozwalającego na rozładunek pojazdów dostawczych ustawionych równoległe do elewacji budynku Pawilonu nr 15. Zgodnie z rysunkiem Architektonicznym Detal A (rys. nr 02) w projekcie architektoniczno-budowlanym (PAB). Szczegóły rozwiązania w projekcie technicznym (PT), branża konstrukcyjna.
- korekta kształtu zakończenia rampy od strony wschodniej zgodnie z rysunkiem Architektonicznym Detal B (rys. nr 03) w projekcie architektoniczno-budowlanym (PAB). Szczegóły rozwiązania w projekcie technicznym (PT), branża konstrukcyjna.

W obu przypadkach powstaną nowe mury oporowe oraz konieczne będzie częściowe rozebranie istniejącego muru oporowego (obecna krawędź rampy).

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, bez zmian

c) układ komunikacyjny,

Organizacja ruchu na terenie działki odbywa się istniejącymi drogami wewnętrznymi.

d) sposób dostępu do drogi publicznej,

nie ulega zmianie w ramach inwestycji,

na działkę (dz. Nr 14/2, ark 9, obręb Łazarz), której część objęta jest opracowaniem prowadzą istniejące zjazdy z ulicy Śniadeckich, Głogowskiej, Grunwaldzkiej i Świącickiego.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, bez zmian,
w ramach inwestycji nie dochodzi do przebudowy przyłączy.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu i go pod rowami i dółki lub traw;
Na terenie opracowania występuje znaczna istniejąca różnica wysokości terenu, która zostanie bez zmian. Zachowano poziomy i istniejące rozwiązania (mur oporowy, rampa przeładunkowa). Wprowadzono modyfikację kształtu rampy zgodnie z częścią rysunkową. Układ zieleni przedstawiono na planie zagospodarowania terenu. Szczegółowy projekt nasadzeń w ramach projektu technicznego (PT), część architektoniczna.

4) Zestawienie powierzchni

a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,
projekt nie dotyczy obiektów kubaturowych

b) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej;

Powierzchnia działki objęta opracowaniem 14/2, ark 9, obr. Łazarz	1208 m ²	100%
Powierzchnia zabudowy	brak / bez zmian	
Powierzchnia utwardzona	1068m ²	89,7%
Powierzchnia biologicznie czynna	125m ²	10,7%

c) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników (powierzchnia utwardzona) wynosi 1068 m² (co stanowi 89,7% terenu działki objętego opracowaniem)

d) powierzchni biologicznie czynna wynosi 125 m² (co stanowi 10,7% terenu działki objętego opracowaniem)

5) Informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

Projekt spełnia wszystkie wymogi **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzynarodowe Targi Poznańskie” w Poznaniu** (UCHWAŁA NR XIX/316/VIII/2019 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 19 listopada 2019 r.). W tym m.in. w zakresie przeznaczenia terenów, obszarów i kwaterów i ich podziału przy terenach; obszarów i dziedzińców kulturowych i zabytków; ogólnych warunków i go pod rowami i trawami oraz ogródki w ich użytkowaniu; w tym zakazu zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.

Z uwagi na charakter inwestycji kluczowe jest uzyskanie pozwolenie konserwatorskie Nr 212/2023 z dnia 3 marca 2023 oraz wykazanie na części działki objętej opracowaniem wskaźnika pow. biologicznie czynnej wynoszącego 10,3 % (MPZ określa udział pow. biologicznie czynnej na min. 7%).

Poniżej zapis Miejskiego Planu opisujące ograniczenia odnoszące się do działki

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

(...)

2) ochronę zespołu urbanistyczno-architektonicznego Łazarza, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239, obejmującą cały obszar planu;

Wszystkie powyższe wytyczne zostały uwzględnione. Koncepcję i projekt skonsultowano z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków. Uzgodnienie z konserwatorem załączono do projektu.

b) 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,

Teren jest objęty ochroną konserwatorską w ramach zespołu urbanistyczno-architektonicznego Łazarza, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239 (obejmuje całą działkę). Koncepcję i projekt skonsultowano z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków. Uzgodnienie z konserwatorem załączono do projektu.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Nie dotyczy

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w skrajnych warunkach; oraz o warunkach, w jakich mogą być one oddziaływać;

Nie występują.

6) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

W ramach projektu nie powstaje zabudowa kubaturowa. Brak zmian ochrony p.poż.

7) inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

8) informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Zgodnie z art. 20 pkt. 1c) Prawa budowlanego (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414) wyznaczono obszar oddziaływania w otoczeniu projektowanej inwestycji na podstawie przepisów odrębnych, które potencjalnie mogłyby wprowadzać związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji w pełni zawiera się w granicach działki. Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Nie powoduje ograniczeń w możliwości zabudowy

nieruchomości sąsiednich. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Obszar oddziaływania przeanalizowano biorąc pod uwagę całość zapisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. M.in. zweryfikowano oddziaływanie pod kątem § 13.1. Naturalne oświetlenie – paragraf 13.1; Międzynarodowych Normów oświetlenia § 18, 19; Międzynarodowych Normów dźwiękowych § 23.1; Oświetlenia wnętrz § 60; Usytuowanie budynków względem powierzchni poziomych § 271; paragraf 60 oraz §40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; dział IX Ochrona przed hałasem i drganiami.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ RYSUNKOWA