

Nazwa elementu projektu budowlanego:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nazwa zamierzenia budowlanego:	Remont i dostosowanie do obowiązujących przepisów zaplecza psów służbowych na terenie Oddziałów Prewencji Policji w Poznaniu przy ul. Taborowej 22
Adres obiektu budowlanego:	Łazarz, gm. Poznań
Kategoria obiektu budowlanego:	VIII
- nazwa jednostki ewidencyjnej, - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego, - numer działki ewidencyjnej, na której obiekt jest usytuowany	Jednostka ewidencyjna: Poznań (306401_1) Obręb ewidencyjny: Łazarz (0039) Działka numer: 5/1
Nazwa i adres inwestora	Komenda Wojewódzka Policji Poznań ul. Kochanowskiego 2a, 60-844 Poznań

Zakres opracowania:	Pelniona funkcja projektowa:	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych:	Data opracowania:	Podpis:
ARCHITEKTURA BUDYNKU	Projektant	tech. bud. Jan Chorbiński	Lipiec 2024	
	Numer uprawnień Spec. uprawnień	uprawniony do projektowania i kierowania budową i robotami w specjalności architektonicznej oraz konstrukcyjno – budowlanej nr: GA-N.413/8346/II/26/80		
	Opracował	mgr inż. Andrzej Różański	Lipiec 2024	
	Numer uprawnień Spec. uprawnień	uprawniony do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej WKP/0057/OWOK/03		
	Asystent projektanta	tech. Jakub Różański	Lipiec 2024	

Spis zawartości projektu zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> Kopia zaświadczenia o wpisie projektanta na listę członków izby samorządu zawodowego. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Część opisowa projektu zagospodarowania terenu. Część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu.
--	---

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Załączone dokumenty

1	Kopia zaświadczenia o wpisie projektanta na listę członków izby samorządu zawodowego	3
2	Kopia decyzji o nadaniu projektantowi / sprawdzającemu uprawnień budowlanych.	4
3	Oświadczenie projektanta / sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	5
	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – część opisowa	6-10
1	Podmiot zamierzenia budowlanego	6
2	Istniejący stan zagospodarowania działki	6
3	Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	6-7
	a). Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	6
	b). Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	6
	c). Układ komunikacyjny	6
	d). Sposób dostępu do drogi publicznej	6
	e). Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	6
	f). Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu	6
4	Zestawienie powierzchni terenu	7
	a). Powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych	7
	b). Powierzchnia dróg, parkingów, placów, chodników.	7
	c). Powierzchni biologicznie czynnej	7
	d). Powierzchni innych części terenu	7
5	Inne informacje i dane	7
	a). O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego	7
	b). O wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz lokalizacji na obszarze objętym ochroną konserwatorską	7
	c). O wpływie eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego	7
	d). 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	7
6	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	8
7	Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	8
8	Informacje o obszarze oddziaływania obiektu	8-10
	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – część rysunkowa	11

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – „Prawo budowlane”, oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu:

„Remont i dostosowanie do obowiązujących przepisów zaplecza psów służbowych na terenie Oddziałów Prewencji Policji w Poznaniu przy ul. Taborowej 22”

zlokalizowanej na działce nr ewidencyjny 5/1, obręb ewidencyjny Łazarz (0039), jednostka ewidencyjna Poznań (306401_1), którego inwestorami jest **Komenda Wojewódzka Policji**, zam. Poznań ul. Kochanowskiego 2a, 60-844 Poznań, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTOWAŁ:

**tech bud. Jan
Chorbiński**

**Specjalność
i nr uprawnień**

tech. bud. Jan Chorbiński
uprawniony do projektowania i
kierowania budową i robotami w
specjalności architektonicznej oraz
konstrukcyjno – budowlanej nr:
GA-N.413/8346/II/26/80

CZĘŚĆ OPISOWA

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Remont i dostosowanie do obowiązujących przepisów zaplecza psów służbowych na terenie Oddziałów Prewencji Policji w Poznaniu przy ul. Taborowej 22

1. PODMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zamierzenie budowlane dotyczy wykonanie remontu i dostosowanie do obowiązujących przepisów zaplecza psów służbowych na terenie Oddziałów Prewencji Policji w Poznaniu przy ul. Taborowej 22 w zabudowie pomieszczenia dla zwierząt specjalnych, zlokalizowanego na działce nr ewidencyjny **5/1**, obręb ewidencyjny **Łazarz (0039)**, jednostka ewidencyjna **Poznań (306401_1)**.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka o nr ewidencyjnym **5/1** zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym **Łazarz (0039)**, jednostka ewidencyjna **Poznań (306401_1)**.

Teren, na którym leży działka oznaczony przeznaczony jest pod terenem zamkniętym. Teren płaski, bez wyraźnych deniwelacji powierzchniowych, brak zagrożenia powierzchniowym spłynięciem gruntu. Teren posiada Dostęp do drogi publicznej i obsługa komunikacyjna: na dotychczasowych zasadach, z układu dróg wewnętrznych włączonych poprzez ul. Taborową (drogę wewnętrzną będącą w administracji ZDM) tj. dz. nr 3/1 oraz 3/3 do ul. Reymonta (droga publiczna) tj. dz. nr 1/6. Teren działki jest zabudowany, na działce znajdują się inne budynki. Działka posiada uzbrojenia terenu.

Układ zieleni – teren biologicznie czynny z zielenią niską.

Działka graniczy:

- od strony zachodniej – graniczy z działkami o numerach ewidencyjnych 5/2 oraz 14
- od strony północnej – graniczy z działkami o numerach ewidencyjnych 31/17, 31/1, 31/6 oraz 28/2;
- od strony wschodniej – graniczy z działkami o numerach ewidencyjnych 3/1 oraz 2/1;
- od strony południowej – graniczy z działkami o numerach ewidencyjnych 5/2 oraz 6/2.

Działka wzniesiona jest około 85,50 m n.p.m.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Projektowane obiekty budowlane będą wyposażone w instalację wewnętrzną – instalację elektryczną i kanalizacyjną.

Istniejące miejsce gromadzenia odpadów stałych - zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania.

Istniejące ogrodzenie działki.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

W trakcie użytkowania budynku przewiduje się powstawanie/występowanie ścieków socjalno - bytowych odprowadzanych poprzez projektowane przyłącze do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odprowadzenie wód deszczowych oraz roztopowych z dachu oraz terenów utwardzonych – poprzez projektowane przyłącze do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

c) Układ komunikacyjny

W celu komunikacji na terenie działki zaprojektowano dodatkową komunikację jezdno-pieszą w postaci gruntowego utwardzenia terenu – kostka brukowa.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej od strony wschodniej – Dostęp do drogi publicznej i obsługa komunikacyjna: na dotychczasowych zasadach, z układu dróg wewnętrznych włączonych poprzez ul. Taborową (drogę wewnętrzną będącą w administracji ZDM) tj. dz. nr 3/1 oraz 3/3 do ul. Reymonta (droga publiczna) tj. dz. nr 1/6.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Nie projektuje się dodatkowych sieci uzbrojenia terenu.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Nie wprowadza się zmian dot. ukształtowania terenu w stosunku do stanu istniejącego. Niweleta pozostaje bez zmian. Poziom 0,00 projektowanego budynku mieszkalnego ustalono na rzędnej 85,50 m n.p.m.

Terenu biologicznie czynne – nie wprowadza się nowych nasadzeń (zieleń niska, trawniki)

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU

	Powierzchnia działki	298510,00 m ²	
	Powierzchnia działki objęta opracowaniem	2838,05 m²	100 %
a).	Powierzchnia zabudowy:		
	Projektowanych kojców	691,83 m ²	24,38 %
	Istniejących budynków	595,48 m ²	20,98 %
b).	Powierzchnia projektowana dróg, parkingów, placów, chodników (powierzchnia utwardzona)	314,30 m ²	11,07 %
	Powierzchnia istniejąca dróg, parkingów, placów, chodników (powierzchnia utwardzona)	379,26 m ²	13,36 %
c).	Powierzchnia biologicznie czynna	857,18 m ²	30,20 %

5. INNE INFORMACJE I DANE

a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego

Planowana inwestycja jest możliwa w oparciu o Decyzję nr 12/2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o numerze IR-III.746.27.2024.MP z dnia 28.08.2024 r.

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z odrębnych przepisów:

- Przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku garażowego na pomieszczenia dla psów, którego charakterystyczne parametry nie ulegną zmianie.
- Budowę sześciu zespołów kojców dla psów, dla każdego zespołu ustala się:
 - powierzchnia zabudowy do 100 m²;
 - długość do 24 m;
 - szerokość do 4 m;
 - wysokość do 2,5 m;wraz budową nawierzchni utwardzonych i odwodnieniem.

b) O wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz lokalizacji na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292) - zwanej dalej: „ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”, na planowane prace należy uzyskać pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, z uwagi na położenie inwestycji w obrębie zespołu urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z 6 października 1982 r.

c) **O wpływie eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego**

Teren inwestycji nie leży w granicach terenu górniczego ustanowionego dla udokumentowanego złóż kopalin.

d) **O charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

- Nie przewiduje się wycinki drzew.
- Przewiduje się prace ziemne związane z niwelacją terenu lecz nie mogących powodować zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich.
- Planowana inwestycja nie powoduje utrudnień ani ograniczeń dla osób trzecich
- Planowana inwestycja nie przewiduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny zdrowia użytkowników.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

Budynek garażowy

Budynek zaliczony do kategorii zagrożenia PM.

Klasa odporności ogniowej D.

Budynek zalicza się do budynków niskich.

Gęstość obciążenia pożarowego wynosi do 500MJ/m².

Łączna powierzchnia zabudowy jest mniejsza od dopuszczalnej. Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej wynosi 8000,0 m².

Przyjęte i istniejące rozwiązania konstrukcyjne spełniają wymagania w zakresie odporności ogniowej i rozprzestrzeniania ognia przez wszystkie elementy budynków.

Dojazd pożarowy – istniejący poprzez projektowaną drogę wewnętrzną.

Ze względu na swoje gabaryty – budynek nie podlega uzgodnieniu z rzeczoznawcą do spraw p.poż.

Kojce dla psów

Nie dotyczy

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Realizację inwestycji planuje się w jednym etapie. Przyłącze energetyczne zostanie podłączone z istniejącej przyłączy.

8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Nazwa zamierzenia budowlanego: Remont i dostosowanie do obowiązujących przepisów zaplecza psów służbowych na terenie Oddziałów Prewencji Policji w Poznaniu przy ul. Taborowej 22

Inwestor: Komenda Wojewódzka Policji, Poznań ul. Kochanowskiego 2a, 60-844 Poznań

Lokalizacja: działka ewidencyjna nr 5/1; jednostka ewidencyjna Poznań (306401_1); obręb ewidencyjny Łazarz (0039).

Obszar oddziaływania realizacji nowej zabudowy stanowi działka nr ewidencyjny 5/1 (obszar, na którym został zaprojektowany).

Przez obszar oddziaływania należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektów budowlanych na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu – zgodnie z art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r.

Ustalenia z rozważania: Obszar oddziaływania projektowanego obiektu ustalono uwzględniając następujące przepisy:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r, poz. 1333);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Realizacja planowanej inwestycji jest możliwa zgodnie z warunkami Prawa Budowlanego, przepisami wykonawczymi oraz w oparciu o Decyzję nr 12/2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o numerze IR-III.746.27.2024.MP z dnia 28.08.2024 r.

Planowana inwestycja polega na remoncie i dostosowaniu do obowiązujących przepisów zaplecza psów służbowych na terenie Oddziałów Prewencji Policji w Poznaniu przy ul. Taborowej 22 w zabudowie pomieszczenia dla zwierząt specjalnych, realizowana jest na działce ewidencyjnej nr 5/1; jednostka ewidencyjna Poznań (306401_1); obręb ewidencyjny Łazarz (0039), stanowiącej własność Komenda Wojewódzka Policji.

Przedmiotowa działka w chwili obecnej jest terenem zabudowanym, zagospodarowanym i ogrodzonym o przeznaczeniu zabudowy – teren zamknięty. Otoczenie terenu inwestycji są terenami zamkniętymi. Obiekty budowlane w obszarze analizowanym tworzą siedliska składające się z budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków oraz obiektów użyteczności publicznej.

Planowana inwestycja jest rozszerzeniem oraz uzupełnieniem podstawowej funkcji terenu – teren zamknięty. Projektowana inwestycja nie będzie powodować uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, nie będzie powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby i nie będzie zmieniać kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Zaprojektowany obiekt budowlany nie będzie ograniczał wymaganego czasu nasłonecznienia pomieszczeń w budynkach sąsiednich, a także nie będzie przesłaniał obiektów na działkach sąsiednich.

Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej tj. - Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292) - zwanej dalej: „ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”, na planowane prace należy uzyskać pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, z uwagi na położenie inwestycji w obrębie zespołu urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z 6 października 1982 r.

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody – miejsce inwestycji nie jest położone w granicach obszarów objętych formą ochrony przyrody.

Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r. Nr 120 poz. 826 z późniejszymi zmianami) – inwestycja nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu (funkcji zabudowy).

Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych – teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej od strony północnej – dz. nr ewid. 66.

Planowana inwestycja nie jest powiązana z innymi przedsięwzięciami. W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie wystąpi wykorzystanie zasobów naturalnych, a ryzyko wystąpienia awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii jest niewielkie. 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 analizowanego obiektu. Realizacja inwestycji nie powoduje ponadnormatywnej emisji substancji energii do środowiska. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniem elektrycznym i promieniowaniem, a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. W rejonie planowanej inwestycji brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Planowana inwestycja nie koliduje z istniejącym układem drzewostanu terenu i go nie zmienia. Z punktu widzenia przestrzeni planowana inwestycja nie spowoduje utraty przestrzeni społecznie i przyrodniczo cennej, nie doprowadzi do jej niekorzystnej

degradacji. Projektowany obiekt nie pozostaje sprzeczny z planem zrównoważonego rozwoju, dzięki zastosowaniu nowoczesnych metod konstrukcji zaawansowanych technologicznie. Nie wykryto jakichkolwiek niezgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

PROJEKTOWAŁ:

**tech bud. Jan
Chorbiński**

Specjalność
i nr uprawnień

tech. bud. Jan Chorbiński
uprawniony do projektowania i
kierowania budową i robotami w
specjalności architektonicznej oraz
konstrukcyjno – budowlanej nr:
GA-N.413/8346/II/26/80

Data opracowania
Lipiec 2024r.