

A1 - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY - SPIS TREŚCI

A1 - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	1
1 PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	1
1.1 Teren inwestycji.....	2
1.2 Zakres inwestycji.....	2
2 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	2
3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	3
3.1 Opis stanu istniejącego.....	3
3.2 Rozbiórki.....	3
4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	4
4.1 Obiekty budowlane.....	4
4.2 Urządzenia budowlane.....	5
4.3 Układ komunikacyjny.....	6
4.4 Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.....	7
4.5 Ukształtowanie terenu.....	8
4.6 Zieleń.....	8
5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI (SPEŁNIENIE WYMAGAŃ MPZP).....	8
5.1 Bilans terenu dla terenu UT.03 (powierzchni i wskaźniki dla terenu UT.08 bez zmian).....	8
6 SPEŁNIENIE POZOSTAŁYCH WYMAGAŃ MPZP.....	8
7 OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.....	11
7.1 Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.....	11
7.2 Drogi pożarowe.....	11
7.3 Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.....	11
8 OCHRONA KONSERWATORSKA.....	11
8.1 Wpisy do rejestrów i ewidencji zabytków.....	11
9 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.....	12
10 PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA.....	12
10.1 Zagrożenia dla środowiska.....	12
10.2 Zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.....	12

1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest **budowa dwóch boisk piłkarskich ze sztuczną nawierzchnią wraz za zadaszeniem nad nimi w postaci hali namiotowej oraz przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń w hali sportowej OSiR w Stargardzie z pomieszczeń**

socjalnych na szatnie dla sportowców. Inwestycja planowana jest na dz. nr 118, 120/2, 121, obr. 321401_1.0005 Stargard. Inwestycji nadano nazwę „Budowa hali namiotowej dla dwóch boisk treningowych do gry w piłkę nożną o wymiarach 19x40m oraz przebudowa pomieszczeń socjalnych na szatnie w istniejącej hali OSiR”

1.1 Teren inwestycji

Dz. ewid.	Obręb	Właściciel	Zarząd
118	321401_1.0005	Gmina Miasto Stargard	OSiR Stargard
120/2	321401_1.0005	Gmina Miasto Stargard	OSiR Stargard
121	321401_1.0005	Gmina Miasto Stargard	OSiR Stargard

1.2 Zakres inwestycji

W zakres inwestycji wchodzi:

- Budowa dwóch boisk treningowych z nawierzchnią ze sztucznej trawy, do gry w piłkę nożną, o wymiarach 19x40m każde wraz z zadaszeniem w postaci hali namiotowej z instalacjami ciepłą i elektryczną
- wykonanie chodników wraz z dostosowaniem jego rzędnych do wejść do istniejącego budynku i projektowanej hali namiotowej
- uzupełnienie istniejących ogrodzeń oraz wykonanie bramy przy wejściu A3
- usunięcie kolizji z istniejącymi instalacjami elektrycznymi
- wykonanie instalacji elektroenergetycznej zasilającej projektowaną halę namiotową
- wykonanie instalacji oświetlenia terenu
- zmiana ukształtowania terenu w zakresie niezbędnym do prawidłowego ukształtowania ciągu pieszego, a także wejść do budynku.
- przebudowa pomieszczeń socjalnych na parterze w północnej części istniejącej hali OSiR na szatnie.

2 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Lp.	Podstawa prawna	Zasięg oddziaływania
1.	Rozporządzenie ws. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015, poz. 1422)	
	Par. 12 – odległość od granicy działki dla projektowanej hali namiotowej	dz. 118, 120/2, 121
	Par. 13 – przestąpienie	dz. 118, 120/2, 121
	Par. 23 – miejsca gromadzenia odpadów stałych	dz. 118, 120/2, 121
	Par. 60 – nasłonecznienie	dz. 118, 120/2, 121
	Par. 271 – usytuowanie ze względu na bezpieczeństwo pożarowe	dz. 118, 120/2, 121
2.	Rozporządzenie ws. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112)	dz. 118, 120/2, 121

Obszar oddziaływania obiektu zamknie się w ramach dz. 118, 120/2, 121 na której zlokalizowana jest projektowana inwestycja.

3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1 Opis stanu istniejącego

3.1.1 Zabudowa

Teren inwestycji znajduje się w ramach kompleksu obiektów sportowych OSiR Stargard. W ramach kompleksu w zakresie objętym inwestycją wyszczególnić można następujące obiekty:

- Trzykondygnacyjna część budynku widowni hali OSiR wraz z zapleczem socjalnym w parterze (A) przylegający bezpośrednio do sali sportowej w hali OSiR
- Jednokondygnacyjna część budynku hali OSiR z salą sportową (D) przylegająca bezpośrednio do części budynku z widownią (A) oraz trzykondygnacyjnej części budynku hali z funkcją hotelową (C)
- Trzykondygnacyjna część budynku hali z funkcją hotelową (C) przylegająca bezpośrednio do części hali OSiR z salą sportową (D)
- Wolnostojący, parterowy obiekt gospodarczo-garażowy (E)
- Połączone funkcjonalnie dwie niezadaszone trybuny żelbetowe (T1, T2)

Teren przewidziany pod budowę hali namiotowej obecnie jest zabudowany trybunami (T1, T2) przeznaczonymi do rozbiórki. Projektowana przebudowa pomieszczeń socjalnych na szatnie, planowana jest w parterowej części budynku istniejącej hali OSiR oznaczonej na rysunku literą A.

3.1.2 Układ komunikacyjny

Obsługa komunikacyjna obiektu odbywa się obecnie z 2 stron. Od ul. Pierwszej Brygady oraz ul. Ceglanej zapewniony jest dojazd do budynku hali OSiR oraz obiektów infrastruktury sportowej w tym do parkingów. Oba wjazdy łączą się ze sobą na terenie inwestycji.

Obecnie na terenie inwestycji znajdują się dwa parkingi. Pierwszy od strony południowo-wschodniej względem hali OSiR, z wjazdem z ul. Pierwszej Brygady. Drugi parking znajduje się po północnej stronie względem hali OSiR, posiada wjazd z ul. Ceglanej i zlokalizowany jest pomiędzy ulicą, a trybuna wzdłuż głównej płyty boiska piłkarskiego.

Jako drogi pożarowe wykorzystywane są obecnie wszystkie drogi prowadzące od wjazdów na teren inwestycji.

3.1.3 Zieleń

Na obszarze inwestycji występuje zieleń niska, średnia i wysoka o różnym stopniu urządzenia.

W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się wykonywania wycinek.

3.1.4 Ukształtowanie terenu

Teren ukształtowany jest płasko, bez wyraźnego zróżnicowania. Po wschodniej stronie względem planowanej budowy hali namiotowej znajduje się skarpa (ok. 150cm wysokości) ukształtowane przez człowieka, nie zmienia to jednak zasadniczej charakterystyki terenu inwestycji.

3.2 Rozbiórki

Do rozbiórki przewidziano obiekt gospodarczo-garażowy (E), dwie trybuny wraz z przynależnym do nich ogrodzeniem (T1), nawierzchnie związane z rozbieranymi obiektami oraz elementy technicznego uzbrojenia terenu. Szczegóły wg osobnego opracowania.

4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

4.1 Obiekty budowlane

4.1.1 Boiska z nawierzchnią ze sztucznej trawy

Projektuje się na działce nr 118 dwa boiska ze sztucznej nawierzchni trawiastej o wymiarach 19x40m każde. Boiska będą posiadały pasy terenu wokół boisk z tej samej nawierzchni. Całość tj. boiska i pasy terenu wokół nich będą miały łączny wymiar 21x88m i będą zadane:

Projektowana nawierzchnia będzie posiadała następującą konstrukcję:

- TRAWA SYNTETYCZNA
- WARSTWA WYRÓWNAWCZA: mieszanka drobnogranulowana ze skał magmowych o wskaźniku piaskowym >65% (0,075-4 mm) - zagęszczona do $I_s=1,0$ gr. 3 cm
- WARSTWA KLINUJĄCA: z kruszywa mineralnego tłucznia lub kruszywa łamanego stabilizowane mechanicznie (frakcji 4-31,5 mm) o wskaźniku gr. 15 cm
- GEOWŁÓKNINA separująca z włókien polipropylenowych
- KRUSZYWO MINERALNE (piasek gruboziarnisty lub pospółka) o frakcji 0-31,5 mm gr. 20 cm stabilizowany mechanicznie zagęszczony do $I_s=0,96$. Kruszywo jest materiałem wypełniającym dla wymiany gruntu określonego jako antropogeniczny w załączonej dokumentacji podłoża gruntowego. Przewiduje się wymianę gruntu na głębokości pomiędzy ca. 70-160cm
- GRUNT RODZIMY dogęszczony powierzchniowo do $I_s=0,97$

4.1.2 Trawa syntetyczna.

Należy zastosować trawę syntetyczną o parametrach nie gorszych niż podano poniżej:

- wysokość włókna min 60mm max 62mm
- ilość pęczków min. 8900/m²
- ilość włókien min 106.000/m²
- waga całkowita min 3000 g/m²
- waga włókna min 1700 g/m²
- grubość włókna min. 360 mikronów
- dtex min 15.500
- wytrzymałość łączenia klejonego po starzeniu min. 100N/100mm
- wyrywanie pęczka po starzeniu min 73N
- przepuszczalność wody przez kompletny system min. 890 mm/h
- przepuszczalność wody przez samą nawierzchnię min. 1600 mm/h
- typ trawy: monofil
- rodzaj trawy: polietylen
- trawa tuftowana
- wypełnienie: piasek kwarcowy i granulat EPDM z recyklingu (techniczny) w kolorze czarnym lub szarym

Wymagane dokumenty nawierzchni syntetycznej, które należy dołączyć do oferty:

a) Raport z badań przeprowadzony przez specjalistyczne laboratorium (np. Labosport lub ISA-Sport lub Sports Labs Ltd), dotyczący oferowanej nawierzchni i wypełnienia, potwierdzający zgodność jej parametrów z FIFA Quality Concept for Football Turf (edycja 2015) dla poziomu

Quality Pro i Quality oraz potwierdzający minimalne parametry oferowanej trawy syntetycznej określone przez Zamawiającego (dostępny na www.FIFA.com).

b) Raport z badań laboratoryjnych dla oferowanej nawierzchni i wypełnienia potwierdzający zgodność z normą PN-EN 15330-1:2014 oraz potwierdzający wymagane przez Zamawiającego minimalne parametry dla nawierzchni w zakresie, który nie został objęty raportem z badań

c) Raport z badań testu Lisport na min. 190.000 cykli dla włókna oferowanej trawy syntetycznej przeprowadzony przez niezależne i akredytowane przez FIFA laboratorium zgodnie z normą EN 15306 „Nawierzchnie do otwartych terenów sportowych – narażenie trawy na oddziaływania” potwierdzający, że nawierzchnia po min. 190.000 cykli nie wykazuje poważnych uszkodzeń

d) Karta techniczna oferowanej nawierzchni, poświadczona przez jej producenta

e) Atest PZH lub równoważny dla oferowanej nawierzchni i wypełnienia.

f) Autoryzacja producenta trawy syntetycznej, wystawiona dla wykonawcy na realizowaną inwestycję wraz z potwierdzeniem gwarancji udzielonej przez producenta na tę nawierzchnię.

g) Certyfikat minimum Quality dla wykonanej nawierzchni

h) Aktualny certyfikat FPP dla producenta trawy

i) Badanie potwierdzające, że nawierzchnia wraz z wypełnieniem spełnia wymagania normy PN-EN 13501-1+A1:2010 dla materiałów podłogowych klasy Cfl-s1 jako materiał trudno zapalny

4.1.3 Zadaszenie boisk.

Zadaszenie boisk projektuje się w postaci gotowej, prefabrykowanej, modułowej hali namiotowej na planie prostokąta zorientowanego dłuższą osią w kierunku zbliżonym do kierunku wschód-zachód. Kolor hali – błękitny.

Projektuje się obiekt o następujących parametrach: długość: 88,0m, szerokość: 21,0m, wysokość: 9,1m

Szczegóły wg osobnego opracowania.

4.1.4 Trzykondygnacyjna część budynku widowni hali OSiR wraz z zapleczem socjalnym

Trzykondygnacyjna część budynku widowni hali OSiR wraz z zapleczem socjalnym zlokalizowana jest na dz. 121. Przewiduje się przebudowę części parteru obiektu, bez zmiany w stosunku do obecnych powiązań funkcjonalnych i zagadnień związanych z bezpieczeństwem pożarowym. Projektowane w tej części szatnie będą wykorzystywane do obsługi projektowanej hali namiotowej. Część A hali OSiR w zakresie zewnętrznych wymiarów pozostaje bez zmian (n/d związanej z przebudową termomodernizacji. Kolorystyka termomodernizacji odtwarzająca istniejącą kolorystykę).

4.2 Urządzenia budowlane

4.2.1 Ogrodzenie istniejące

Przewiduje się wykonanie remontu ogrodzenia przy wejściu A3 do części A hali OSiR, w celu skomunikowania projektowanych szatni z halą namiotową oraz umożliwienia rozkładania tunelu piłkarskiego. Konieczne uzupełnienia w istniejącym ogrodzeniu planuje się wykonać na wzór elementów istniejących.

4.2.2 Ogrodzenie sektora gości

Projektuje się ogrodzenie sektora gości typu ciężkiego wys 2,2m, długości: 3*13,7m; 2*7,5m. W ogrodzeniu przewidziano 4 bramy/furty szer 1,2m wys 2,2m. W celu obsługi komunikacyjnej sektora zaprojektowano stalowe schody prefabrykowane z krat pomostowych wymiar w rzucie 1,8m*3m. Wysokość 1,5m

4.2.3 Piłkochwył

Projektuje się piłkochwył za bramkami boiska głównego wys. 8m, dł. 68mb.

4.2.4 Brama przesuwna

Przewiduje się w ramach remontu ogrodzenia przy wejściu A3 wykonać bramę szerokości 3m i wysokości zbliżonej do istniejącego ogrodzenia, zaprojektowaną jako przesuwną, samonośną, otwieraną i zamykaną automatycznie. Brama wykonana z profili stalowych, zamkniętych z wypełnieniem skrzydła z profili stalowych, zamkniętych. Stalowe elementy bramy zabezpieczone antykorozyjnie poprzez ocynkowanie oraz malowane proszkowo na kolor ogrodzenia.

4.2.5 Tunel piłkarski

W celu połączenia na okres niesprzyjających warunków pogodowych projektowanych szatni z halą namiotową, projektuje się teleskopowy tunel piłkarski z pantograficznym systemem składania i rozkładania. Konstrukcja stalowa cynkowana galwanicznie, wykończenie aluminiowe. Pokrycie PCV, kolor błękitny, górna część tunelu przezroczysta. Koła tworzywowe ogumowane lub poliamidowe systemowe do szyny jezdnej montowanej w projektowanym chodniku łączącym wejścia do hal.

Tunel wyposażony w system blokad, zabezpieczających przed niekontrolowanym zsunieniem podczas użytkowania oraz usztywniających całość konstrukcji po rozłożeniu.

Powłoka tunelu wykonana jest z tkaniny poliestrowej powlekanej PVC o wysokiej ognioodporności.

Szerokość wewnątrz ca. 235 cm, wysokość wewnętrzna ca. 230 cm, wysokość ca. 275 cm (w szczycie).

Poniżej poglądowe zdjęcie produktu:



4.3 Układ komunikacyjny

Nie przewiduje się zmiany obecnej lokalizacji istniejących zjazdów z dróg publicznych.

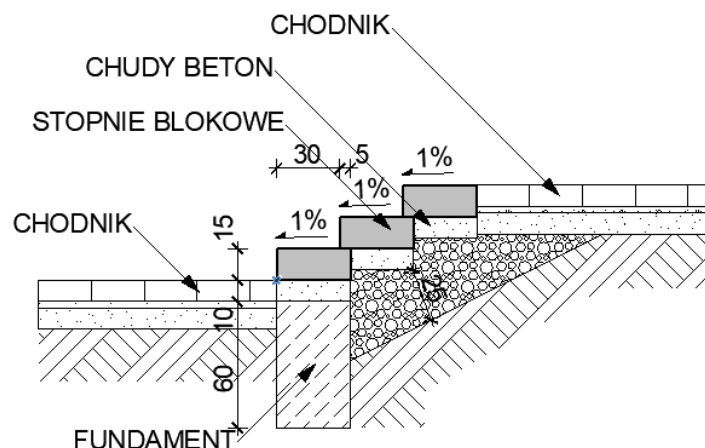
4.3.1 Nawierzchnia chodników.

Nawierzchnię chodników projektuje się z betonowej kostki brukowej o wymiarach 10x20cm, gr. 8cm. Nawierzchnię zaprojektowano z kostki fazowanej w kolorze szarym. Kostka układana poprzecznie do kierunku ruchu. Projektowana podbudowa:

- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) grubości 3 cm
- warstwa wzmacniająca z gruntu stab. cementem $R_m=1,5$ MPa, $I_s=1,00$ grubości 10 cm

4.3.2 Schody terenowe.

Projektuje się wykonane schodów terenowych w konstrukcji blokowej z prefabrykowanych, betonowych bloków schodowych, gładkich, w kolorze szarym. Bloki schodowe układać na półsuchym chudym betonie ze spadkiem min. 1%. Pod schodami wykonać zagęszczoną warstwę żwirową. Pierwszy stopień oprzeć na fundamencie.



4.3.3 Palisada

Projektuje się ściankę oporową w formie palisady z bloków betonowych, w kolorze szarym. Zastosować bloki betonowe o wymiarach w rzucie analogicznych jak w blokach zastosowanych w istniejącej palisadzie. Wysokość poszczególnych bloków dostosować do różnicy poziomów terenu.

4.4 Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

4.4.1 Instalacje wodociągowe

Projektuje się wykonanie dodatkowego hydrantu p.poż na wewnętrznej instalacji wodociągowej DN90.

Szczegóły wg PT instalacji sanitarnych.

4.4.2 Instalacje elektryczne

Projektuje się doprowadzenie zasilania do zadaszenia boisk w postaci hali namiotowej (B).

Szczegóły wg PT instalacji elektrycznych.

UWAGA: Projektowana inwestycja nie powoduje wzrostu zapotrzebowania na media. Moc przyłączeniowa do sieci elektroenergetycznej istniejącej hali wynosi 48kW. Moc zamówiona w ramach umowy abonenckiej wynosi 30kW. Rezerwa mocy 18kW jest wystarczająca dla projektowanej przebudowy oprasz oświetlenia projektowanych boisk. Ogrzewanie hali namiotowej nad boiskami promiennikami, z sieci ciepłej wg PT instalacji sanitarnych. Przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej również spełni wymagania projektowanej przebudowy. W przebudowywanej części hali OSiR pierwotnie zaprojektowano kompletną instalację wodno-kanalizacyjną zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi dla projektu rozbudowy hali o część A (widownia wraz zapleczem socjalnym)

4.5 Ukształtowanie terenu

Nie przewiduje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem miejscowego wyrównania i dostosowania poziomu terenu do istniejących i projektowanych wejść i wyjść z budynków..

4.6 Zieleń

N/D.

5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI (SPEŁNIENIE WYMAGAŃ MPZP)

5.1 Bilans terenu dla terenu UT.03 (powierzchni i wskaźniki dla terenu UT.08 bez zmian)

1	Elementy zagospodarowania terenu:	Warunki MPZP	Powierzchnia [m2]
2	Powierzchnia terenu elementarnego UT.03	Nie dotyczy	47 205 (4,72ha)
3	Powierzchnia działki nr 118,	Nie dotyczy	47 205 (4,72ha)
4	Powierzchnia zakresu opracowania	Nie dotyczy	7 000 (0,70ha)
5	Wskaźnik powierzchni zabudowy PZ (istniejąca i projektowana łącznie dla terenu elementarnego 118)	Max. 0,25 (11801m2)	2175 (0,046 tj. <0,25 , warunek spełniony)
	Obiekt projektowany	Nie dotyczy	1750
	Obiekty istniejące (bez obiektów przeznaczonych do rozbiórki)	Nie dotyczy	415
6	Powierzchnie utwardzone (istniejąca i projektowana łącznie dla terenu elementarnego UT.03) w tym:	Nie dotyczy	32 985
	Drogi i parkingi	Nie dotyczy	ca. 6 665
	Boisko ze sztuczną nawierzchnią wraz z trybuną i obejściem wokół	Nie dotyczy	ca. 10 000
	Trybuna zachodnia	Nie dotyczy	ca. 720
	Trybuna wschodnia	Nie dotyczy	ca. 15 600
7	Powierzchnia biologicznie czynna (istniejąca i projektowana łącznie dla terenu elementarnego UT.03)	Min. 0,2 (9441m2)	12045 (0,255 tj. >0,2, warunek spełniony)
	Trawniki projektowane i istniejące	Nie dotyczy	ca. 12 045
8	Wskaźnik intensywności zabudowy IZ (dla powierzchni istniejących i projektowanych obiektów łącznie dla terenu elementarnego UT.03) Powierzchnie budynków liczone po obrysie zewnętrznym: B – zadaszone boiska 1760 m2 Budynki szatni oraz komentatora zawodów (poza obszarem mapy) – ca.715 m2	0,75 (35 404m2)	2 475 = 0,052 (0,052 < 0,75 warunek spełniony)

6 SPEŁNIENIE POZOSTAŁYCH WYMAGAŃ MPZP

Rozdział II. Ustalenia ogólne

§. 6-12 – teren objęty planowaną inwestycją znajduje się poza obszarem objętym ustaleniami tej części, planu tj. dot. ochrony konserwatorskiej.

Rozdział II. Ustalenia ogólne

§ 15. Planowana inwestycja (związane z nią rozwiązania projektowe) nie jest inwestycją mogącą spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych i nie występuje na liście zakazanych inwestycji wymienionych w tym paragrafie.

§ 16. Planowana inwestycja (związane z nią rozwiązania projektowe) nie jest inwestycją mogącą wpłynąć negatywnie na zasoby złoża wód termalnych WT 10904 w otworach jury.

Rozdział IV. Ustalenia dotyczące zasad inwestowania oraz tymczasowego

zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 33. 2. ust. 1) projektowaną zabudowę zlokalizowano zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

§ 33. 2. ust. 2) poza liniami regulacyjnymi zabudowy zlokalizowano jedynie przewody infrastruktury technicznej.

§ 33. 2. ust. 3) przebudowa, istniejącego budynku hali OSiR będzie dokonywana zgodnie z ustaleniami planu;

§ 33. 2. ust. 4) parametry urbanistyczne określone dla zabudowy w ustaleniach szczegółowych odniesiono do działki w planie;

§ 33. 2. ust. 5) planowane zmiany wprowadzane w części elewacji budynku hali OSiR uwzględniają zasadę kompozycji i kolorystykę całej elewacji oraz koloryt otoczenia (przewidziano kolorystykę termomodernizacji bez zmian)

§ 34. Projektowane boiska piłkarskie wraz zadaszeniem nad nimi oraz projektowana zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń w hali OSiR na szatnie obsługujące projektowane boiska, stanowią uzupełnienie infrastruktury sportowej terenu UT.03. Projektowane boiska lokalizuje się na ogrodzonej części terenu UT.03, na którym organizowane są imprezy masowe w postaci meczy piłkarskich z udziałem widowni. Obszar ten obsługiwany jest przez rozległy parking zlokalizowany we wschodniej części terenu UT.03 na ok. 150 miejsc postojowych. Z racji na specyfikę organizacji ligowych meczy piłkarskich nie przewiduje się jednoczesnego ich rozgrywania z udziałem widowni przy jednoczesnym użytkowaniu nowo projektowanych boisk ze sztucznej nawierzchni. W związku z powyższym istniejące miejsca postojowe na terenie UT.03 są wystarczające do obsługi obiektów zaprojektowanych w przedmiotowej dokumentacji.

Rozdział IV

Tereny ogólnodostępnych urządzeń sportowych i turystycznych - UT

§ 53. Dla terenu UT.03 o powierzchni 4,7205 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zgodnie z ustaleniami planu

2) zasady i warunki podziału terenu – nie przewiduje się dokonywania podziału terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy – projektowana wysokość zadaszenia projektowanych boisk, w postaci hali namiotowej HZ=10,0m,

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25, - spełniony (patrz tabela powyżej)

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,75, - spełniony (patrz tabela powyżej)

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20, - spełniony (patrz tabela powyżej)

d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - zadaszenie boisk nie przekracza linii regulacyjnych

f) oświetlenie boisk ograniczające rozproszenie światła poza teren UT.03 - w związku z planowaną inwestycją nie planuje się wykonywania zewnętrznego sportowego oświetlania terenu

g) należy wykonać elementy ochrony akustycznej w celu zmniejszenia uciążliwości obiektu dla sąsiednich terenów mieszkaniowych – planowane zadaszenie w postaci przekrycia dwupowłokowego będzie stanowiło element ochrony akustycznej

h) dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów do 3,5 t i autokarów, wyłącznie dla potrzeb obiektu – nie planuje się wykonywania dodatkowych miejsc postojowych poza już istniejącymi

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach, - n/d

b) wjazdy na posesje i dojeżdżania z ulic: 02.KD.Z (ul. Ceglana) i 06.KD.D, - bez zmian

c) dopuszcza się dojeżdżania z ulic: 03.KD.D (przedłużenie ul. Węgierskiej) i 05.KD.D (ul. Bułgarska); - n/d

6) warunki ochrony:

a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów wymogi zawarte w § 15, – jw. w opisie technicznym

b) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” - obowiązują wymogi w § 16 ust.1. – jw. w opisie technicznym

§ 54. Dla terenu UT.08 o powierzchni 0,9488 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zgodnie z ustaleniami planu

2) zasady i warunki podziału terenu – dopuszcza się podział terenu zgodnie z rysunkiem planu – nie przewiduje się podziału terenu

3) zasady kształtowania zabudowy – planowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania nie wprowadza zmian w zewnętrznej bryle budynku hali

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,50 - bez zmian

b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,50 do 2,00, - bez zmian

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20, - bez zmian

d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, - bez zmian

e) w granicach wydzielenia UT.08/1 należy wykonać miejsca do parkowania wraz z nasadzeniami drzew (gatunki niepyłące) o wysokości do 6 m, - n/d

f) dopuszcza się zróżnicowanie poziomu posadzki placu zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy elementów zagospodarowania terenu, - n/d

g) ukształtowanie i nawierzchnia posadzki placu wejściowego przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych ruchowo i niedowidzących oraz zapewniająca bezpieczeństwo uczestników imprez, - n/d

h) wyposażenie i sposób zagospodarowania placu wejściowego powinno sprzyjać czynnej i biernej rekreacji, - n/d

i) dopuszcza się oświetlenie w formie latarni do wysokości 4,5 m oraz punktów świetlnych; - n/d

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach, - bez zmian

b) wjazdy na posesje i dojeżdżania z ulic: 02.KD.Z (ul. Ceglana) i 06.KD.D, - bez zmian

c) dopuszcza się dojeżdżania z ulic: 01.KD.Z (ul. Pierwszej Brygady), 06.KD.D oraz poprzez teren UT.03; - bez zmian

6) warunki ochrony:

- a) teren w części objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 10, - nie dotyczy
- b) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 15, - nie dotyczy
- c) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” - obowiązują wymogi zawarte w § 16 ust.1. - nie dotyczy

7 OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

7.1 Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Projektowane zadaszenie namiotowe oddalone jest od sąsiednich budynków:

- od strony północnej - n/d (boisko piłkarskie o wymiarach ponad 100m)
- od strony południowej o 15,70m od hali OSiR
- od strony wschodniej - n/d (74,58 od granicy działki drogowej)
- od strony zachodniej o ponad 8m od zespołu indywidualnych garaży jednoosobowych

Pokrycie zadaszania namiotowego boisk zaprojektowano z powłoki PVC posiadającej atest trudnopalności.

7.2 Drogi pożarowe

Przewiduje się dalsze wykorzystywanie do celów pożarowych istniejącego układu wjazdów dojazdów i dróg pożarowych wjazdów na terenie inwestycji, tj od strony ul. Ceglanej i Pierwszej Brygady oraz wzdłuż wszystkich boków hali OSiR.

Nawierzchnie i podbudowy terenów przez które przebiegają drogi pożarowe, wzmocnione, o nośności min. 100kN/oś. Droga pożarowa będzie miała min. 4m szerokości. Droga pożarowa przebiega min. 5m od ścian zewnętrznych budynku.

7.3 Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Projektowany obiekt znajduje się w odległości mniejszej niż 75m od projektowanego hydrantu zewnętrznego, nadziemnego zlokalizowanego przy zachodniej ścianie hali OSiR. Ponadto zadaszenie znajduje się w odległości mniejszej niż 150m hydrantu zewnętrznego przy południowo zachodnim narożniku hali OSiR.

8 OCHRONA KONSERWATORSKA

8.1 Wpisy do rejestrów i ewidencji zabytków

Obszar inwestycji, ani obiekty w tym obszarze nie są wpisane do rejestru zabytków i nie są chronione ustawieniami MPZP

9 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren inwestycji nie leży na terenie objętym wpływem eksploatacji górniczej.

Teren inwestycji leży poza terenami osuwisk i poza terenami zagrożonymi ruchami masowymi.

10 PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA

10.1 Zagrożenia dla środowiska

Projektowany obiekt nie niesie ze sobą dodatkowych zagrożeń dla środowiska, które obecnie nie występują na obszarze inwestycji.

10.2 Zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników

Projektowany obiekt zaprojektowano zgodnie ze standardami higienicznymi wymaganymi od tego typu budynków i nie niesie ze sobą zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników.

Opracował:

arch. Robert Dawidowski
upr. bud. nr: 50/Sz/2000