

Obiekt:	<b>PROJEKT BIEŻNI LEKKOATLETYCZNEJ 4-RO TOROWEJ O DŁ. 400m I 6-CIO TOROWEJ O DŁ. 100m NA PROSTEJ WRAZ Z PRZEBUDOWĄ ISTNIEJĄCEGO BOISKA PIŁKARSKIEGO</b>
Inwestor:	<b>Miasto Gniezno, Gnieźnieński Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Bł. Jolenty 5, 62-200 Gniezno</b>
Lokalizacja:	<b>ul. Strumykowa 8, dz. nr 5/18, ark. 40, 62-200 Gniezno</b>

### 1. Podstawa opracowania:

- Zlecenie inwestora
- Mapa sytuacyjna w skali 1:500
- Obowiązujące przepisy prawne w budownictwie
- Wizja lokalna w terenie
- Wypis i wyrys z MPZP
- Pozwolenie na badania archeologiczne nr 190/2022/C z dnia 30.03.2022r.

### 2. Przedmiot budowy:

Opracowanie obejmuje zagospodarowanie działki nr 5/18 położonej w miejscowości Gniezno przy ul. Strumykowej 8. Na sąsiedniej działce nr 5/8 – wg oddzielnego opracowania w uzgodnieniu z ENEA OPERATOR Sp.Z O.O. w Gnieźnie *projektuje się wyłącznie wewnętrzną linię zasilającą – W.L.Z.* Projektowana wewnętrzna linia zasilająca prowadzona będzie od istniejącego przyłącza energetycznego (istn. złącze kablowo - pomiarowe) zlokalizowanego na działce *nr 5/8 tj. miejsce lokalizacji* stacji transformatorowej. Natomiast na dz. 5/24 projektowany jest wg odrębnego opracowania przewód kanalizacji deszczowej odprowadzający wody opadowe z bieżni i utwardzeń projektowanych na dz. 5/18 do rozlewiska na Strudze Gnieźnieńskiej zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym.

Omawiana działka 5/18 jest zabudowana budynkiem do obsługi istniejącego stadionu w którym zlokalizowane są pomieszczenia szatniowe i sanitarne dla zawodników. Budynek nie podlega przebudowie w przedmiotowym zamierzeniu. Dodatkowo na działce zlokalizowane jest boisko sportowe oraz trybuny i budynek gospodarczy do sprzętu służącego do konserwacji boiska.

Projektuje się przebudowę istniejącego boiska sportowego poprzez przesunięcie płyty boiska w kierunku północno-zachodnim o około 6,8m. Projekt obejmuje również budowę bieżni

lekkoatletycznej 4-ro torowej o dł. 400m i 6-cio torowej o dł. 100m na prostej oraz skocznię do skoku w dal. Projektuje się nową infrastrukturę nawadniającą płytę boiska oraz dodatkowe nagłośnie, monitoring, odwodnienie bieżni i projektowanych utwardzeń, oświetlenie bieżni i boiska (boisko główne jest dostosowane do wymogów III Ligi piłkarskiej, ale bez możliwości rozgrywek po zmroku). Bieżnia lekkoatletyczna zaplanowana jako bieżnia służąca do treningów - kategorii VII z możliwością późniejszej rozbudowy o dodatkowe urządzenia, które będą mogły zaliczyć ją do wyższych kategorii lekkoatletycznych umożliwiając organizowanie zawodów lekkoatletycznych. Projektuje się również renowację i przeniesienie części ogrodzenia obiektu. Sektory A i B oraz sektor gości z klatką nie są przedmiotem przebudowy, pozostają na dotychczasowych warunkach. Dodatkowo zgodnie z wytycznymi WZPN projektuje się 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych w okolicy sektora A. Trybuna VIP zostanie przeniesiona we wskazane na projekcie zagospodarowania miejsce przy placu manewrowym przed budynkiem.

### **3. Istniejący stan zagospodarowania działki:**

Przedmiotowe działki na których planowana jest inwestycja zlokalizowane są w sąsiedztwie centrum miasta przy jeziorze Jelonek i kompleksie Instytutu Kultury Europejskiej UAM. Teren podlega pełnej ochronie konserwatorskiej i archeologicznej z uwagi na lokalizację nieruchomości w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Gniezna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2523/A decyzją WKZ w Poznaniu z dnia 27.01.1956r. Teren działki jest zróżnicowany, planuje się delikatną (nieznaczną) niweletę pochylenia skarpy od strony północno-zachodniej ze względu na przesunięcie płyty boiska i projektowaną bieżnię. Działka jest ogrodzona, planuje się wykonanie części nowego ogrodzenia i wymianę starego, dostosowane do wymogów organizacyjnych imprez III Ligowych oraz przełożenie i likwidację części istniejącego ogrodzenia. Planowana inwestycja nie wpłynie znacząco na dotychczasowy układ przestrzenny istniejącego kompleksu. Projektowana zmiana zagospodarowania polega na relokacji istniejącego boiska głównego o ~ 6,8 m w kierunku północno-zachodnim. Co jest związane z lokalizacją bieżni 4-ro torowej lekkoatletycznej okrężnej dł. 400m i 6-cio torowej na prostej dł. 100m oraz dostatecznym odsunięciem obiektów od istniejącego budynku zaplecza socjalnego.

### **4. Projektowane zagospodarowanie działki:**

Projektowane zagospodarowanie terenu polega na:

- relokacja boiska głównego wraz z jego powiększeniem (przełożenie piłkochwyłów i bramek, wykonanie nawodnienia boiska, wykonanie sztucznej nawierzchni w zakolach boiska głównego i jej odwodnienia), przeniesienie boksów zawodniczych, sędziowskich i medycznych oraz montaż nowej (prefabrykowanej) budki spikera.
- relokacja masztów flagowych przy boisku głównym
- rozebranie istniejących fundamentów po ławkach zawodniczych

- wymiana gruntu we wskazanych miejscach przez geologa (zgodnie z dokumentacją geologiczną).
- przeniesienie trybuny VIP w miejsce wskazane na rysunkach
- budowa nowych utwardzeń i renowacja istniejących w obrębie wjazdu na stadion
- wykonanie fragmentu nowego utwardzenia w okolicy trybuny A z montażem 3 miejsc dla osób niepełnosprawnych wraz z opiekunami. Uwaga – trybuna A oraz B są poza zakresem opracowania i nie są przedmiotem dokumentacji – nie projektuje się w tym zamierzeniu ich modernizacji. W obrębie tych trybun projektuje się jedynie renowację istniejących ogrodzeń oraz wykonanie nowych dodatkowych furtek zgodnie z zestawieniem załączonym do dokumentacji, co zwiększy bezpieczeństwo ewakuacji na płytę boiska z trybun
- wykonanie nowej infrastruktury – oświetlenie boiska i bieżni, nagłośnienie – wykonanie dodatkowych głośników, monitoring – wykonanie dodatkowych kamer, zgodnie z PT branży elektrycznej
- wykonanie nawodnienia boiska z nawierzchnią naturalną oraz odwodnienia części boiska głównego ze sztuczną nawierzchnią, bieżni oraz projektowanych utwardzeń.
- wykonanie hydroforni (kontenerowej prefabrykowanej) w istniejącym tunelu od strony jeziora Jelonek zgodnie z PT branży sanitarnej
- wykonanie dodatkowego hydrantu DN80 przy placu manewrowym
- likwidacji podlegają istniejące nieczynne studzienki i hydranty, które służyły do tej pory do podlewania boiska. Należy przełożyć fragment zewnętrznej instalacji wodociągowej poza lokalizację projektowanej bieżni
- wykonanie nowych oraz przebudowa ogrodzeń i ich renowacji zgodnie z zestawieniami i rysunkami
- wykonanie nowych nasadzeń roślinności we wskazanych miejscach.

Wykaz zmian w stosunku do istniejącego zagospodarowania został przedstawiony na rys. A-2 w części architektoniczno – budowlanej. Elementy nowo projektowane zostały wykazane na rys A-1 Projekt zagospodarowaniu działki.

**a) Urządzenia budowlane związane z obiektem:**

**- przyłącza:**

*energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne zgodnie z projektem zagospodarowania działki. Przyłącza energetyczne i wodociągowe istniejące. Projektuje się wewnętrzną linią zasilającą – W.L.Z. Projektowana wewnętrzna linia zasilająca prowadzona będzie od istniejącego przyłącza energetycznego (istn. złącze kablowo - pomiarowe) posadowionego na działce nr 5/8 tj. miejsce lokalizacji stacji transformatorowej, zgodnie z PT branży energetycznej. Część zewnętrznych instalacji energetycznej oraz wodociągowej i kanalizacyjnej przedstawiona w PT poszczególnych branży (planowane jest również przełożenie zewnętrznej instalacji wodnej zasilającej budynek*

socjalno-sanitarny, poza lokalizację bieżni od strony południowej). Wody opadowe z bieżni, fragmentów boiska ze sztuczną nawierzchnią oraz projektowanych utwardzeń projektuje się zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym nr PO.ZUZ.4.4210.338.2022.MD z dnia 15.06.2022, odprowadzić do rozlewiska zlokalizowanego na dz. nr 5/24 wg oddzielnego opracowania.

**- miejsca gromadzenia odpadów stałych**

Odpady stałe należy gromadzić w zamykanych kubłach zlokalizowanych wg projektu zagospodarowania działki, sukcesywnie wywożonych zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami.

**- ogrodzenie działki**

Ogrodzenie działki istniejące. Projektuje się modernizację i przebudowę ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z zestawieniem załączonym do dokumentacji. Planowane zmiany nie wpłyną na pogorszenie dotychczasowej organizacji ewakuacji. Zasada ewakuacji pozostanie bez zmian – dojdą dodatkowe furtki ewakuacyjne na płytę boiska co zwiększy bezpieczeństwo podczas organizacji imprez sportowych. Projektowana jest nowa brama wyjściowa z sektorów A umożliwiającą sprawniejsze opuszczenie stadionu przez kibiców poza obiekt, lokalizacja w pobliżu punktów kasowych przy głównym wejściu. Projektowane jest również przełożenie części istniejącego ogrodzenia zewnętrznego przy hotelu Mieszko zgodnie z rysunkami załączonymi do dokumentacji.

**- miejsca postojowe**

Miejsca postojowe zlokalizowane poza obrębem przedmiotowej działki na dotychczasowych zasadach. Przedmiotowa inwestycja nie dotyczy przebudowy istniejących parkingów i nie zwiększa zapotrzebowania na miejsca postojowe.

**b) Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków:**

Ścieki sanitarne nie są przedmiotem opracowania – dotyczą wyłącznie budynku szatniowo-socjalnego, który nie jest przedmiotem opracowania – pozostają na dotychczasowych zasadach i będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej wg warunków gestora sieci.

**c) układ komunikacyjny**

- Utwardzenie podjazdu i dojeżdżających pieszych poz-bruk w kolorze szarym. Rodzaj kostki w trybie roboczym uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz projektantem.

- Powierzchnie utwardzone zgodnie z projektem zagospodarowania działki.

- Dojazd pożarowy oraz dojazd pozostałych służb ratunkowych do obiektu zakończony placem manewrowym o min. wymiarach 20x20m od strony ul. Strumykowej z dojazdem z ul. Dalkoskiej na dotychczasowych zasadach. Projektuje się wykonanie nowej nawierzchni we wskazanych miejscach na projekcie zagospodarowania i rysunkach w części architektoniczno-budowlanej.

**d) sposób dostępu do drogi publicznej:**

- Wjazd i wyjazd na działkę z drogi publicznej od strony południowej granicy – zgodnie z projektem zagospodarowania działki – zjazd istniejący.

**e) uzbrojenie techniczne związane z obiektem:**

- Energetyka – obiekt zasilany będzie z istniejącej sieci energetycznej zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci i umową przyłączenia i PT branży elektrycznej. Przyłączenie nowo projektowanych urządzeń do istniejącego przyłącza kablowego nn 0,4kV (zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami z Inwestorem). W przypadku niewystarczającej mocy przyłączeniowej, Inwestor wystąpi z wnioskiem do Operatora Sieci Energetycznej o wzrost mocy przyłączeniowej lub o rozdział energii w istniejącej instalacji elektrycznej. W związku z tym przewiduje się nowo projektowaną wewnętrzną linię zasilającą - W.L.Z od istniejącego przyłącza elektroenergetycznego nn 0,4kV.
- Zaopatrzenie w wodę – obiekt zasilany będzie z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci i umową przyłączenia.
- Kanalizacja sanitarna – ścieki sanitarne z budynku odprowadzone są do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci i umową przyłączenia. Poza opracowaniem.
- Zaopatrzenie w energię ciepłą – poza opracowaniem.
- Wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z projektowanych powierzchni utwardzonych, bieżni oraz nawierzchni z trawy syntetycznej ze względu na brak możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzane będą za pomocą zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej zawartej w PT branży sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych zostanie wykonane wg oddzielnego opracowania do rozlewiska Strugi Gnieźnieńskiej, zlokalizowanego na dz. nr 5/24 zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym i na warunkach w nim zawartych.
- Melioracja – na przedmiotowej nieruchomości nie ma urządzeń melioracyjnych. W przypadku natrafienia podczas wykopu na niezainwentaryzowane systemy melioracyjne, należy dokonać ich przebudowy poza obszar lokalizacji obiektów zgodnie z porozumieniem z ich administratorem w celu zachowania ich ciągłości.

**f) ukształtowanie terenu i zieleni****- zieleń**

Projektowane są nasadzenia zieleni ozdobną w obrębie głównego wjazdu na działkę, zgodnie z rysunkiem załączonym do dokumentacji.

**- niweleta**

W obrębie inwestycji rzeźna terenu jest bardzo zróżnicowana. Projektowana jest niewielka niweleta w północno-zachodniej części boiska, projektuje się delikatne wyprofilowanie nachylenia wału. Grunt pochodzący z wykopu należy wywieźć poza teren nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi na miejsce do tego przeznaczone. Zabronione jest kierowanie wód opadowych z utwardzeń na działki sąsiednie.

## 5. Zestawienie powierzchni terenu wraz z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowania wynikających z zapisów w MPZP:

*Teren jest objęty Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr IX/75/2003 Rady Miasta Gniezna z dnia 30.05.2003r. Przedmiotowe działki oznaczone są symbolem „USP” - teren zabudowy usług sportu, oraz „XZP” - teren parku oraz tereny wyznaczone pod realizację celów publicznych. Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania terenu, powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki, natomiast powierzchnie urządzone tj. parkingi, place, ścieżki itp. nie powinny przekraczać 65%, powierzchnia zieleni urządzonej musi stanowić 35% powierzchni działki.*

<b>Powierzchnia działki 5/18:</b>	<b>41 844,00m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia zabudowy budynków i trybun istniejących:</b>	<b>~734,20 m<sup>2</sup></b>
Procent powierzchni zabudowy istniejącej: (zgodnie z MPZP max 20%)	~1,75%
<b>Powierzchnie utwardzone:</b>	<b>7 366,62m<sup>2</sup></b>
Pow. poliuretanowa bieżni	3 412,58m <sup>2</sup>
Pow. poliuretanowa skoczni	69,98m <sup>2</sup>
Pow. utwardzona z kostki w tym istniejąca po ujednoliceniu z projektowaną	~1 582,00m <sup>2</sup>
Pow. utwardzona asfaltowa	~514,78m <sup>2</sup>
Pow. syntetyczna boiska głównego	~1 787,28m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie biologicznie czynne urządzone:</b>	<b>11 454,04m<sup>2</sup></b>
Pow. naturalna boiska głównego	8 456,00m <sup>2</sup>
Pow. trawiasta boiska głównego do uzupełnienia	~2 437,20m <sup>2</sup>
Pow. piaszczysta skoczni w dal	22,00m <sup>2</sup>
Pow. łapaczy piasku	11,04m <sup>2</sup>
Pow. trawy do uzupełnienia	~2 965,00m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia biologicznie czynna pozostała:</b>	<b>~22 289,14m<sup>2</sup></b>
Procent powierzchni biologicznie czynnej: (w MPZP min. 35%)	~80,64%

## 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren podlega pełnej ochronie konserwatorskiej i archeologicznej z uwagi na lokalizację nieruchomości w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Gniezna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2523/A decyzją WKZ w Poznaniu z dnia 27.01.1956r. Pozwolenie na badania archeologiczne oraz pozwolenie MKZ załączone do dokumentacji.

## 7. Zabezpieczenie przed wpływami eksploatacji górniczej:

Działka nie jest zlokalizowana na terenie eksploatacji górniczych.

**8. Obiekt nie spowoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników terenów sąsiednich.**

**9. Ekologia:**

**odpady stałe** - odpady stałe należy gromadzić w zamykanych kubłach przeznaczonych do segregacji odpadów.

**emisja hałasów** – projektowana inwestycja nie zwiększa dotychczasowej emisji hałasu i wibracji.

**wpływ na istniejącą powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne**

obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

**10. Warunki ochrony przeciwpożarowej:**

Do obiektu, jest doprowadzona droga pożarowa, co zapewnia przyległa do nieruchomości ulica Strumykowa z dojazdem od ul. Dalkoskiej, zakończona placem manewrowym o wym. 20x20m.

Zapotrzebowanie wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla przedmiotowego obiektu wynosi **10 dm<sup>3</sup>/s**, z co najmniej dwóch hydrantów zewnętrznych o średnicy DN 80. Istnieje hydrant zewnętrzny w odległości około 67m od stadionu przy ul. Strumykowej w okolicy boiska Orlik oraz hydrant przy akademikach w północno-zachodniej części działki. Dodatkowo projektuje się hydrant przy placu manewrowym przy głównym wjeździe na stadion DN80.

**11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:**

*Informacja o obszarze oddziaływania obiektu sporządzona zgodnie z art.34 ust. 3 pkt.5 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane.*

Obiekt swoim charakterem dopasowany jest do lokalnej architektury. Projektowany obiekt nie ma negatywnego wpływu na działki sąsiednie. Obszar oddziaływania zamyka się w granicach własnej działki. Nie powoduje zacieniania działek sąsiednich. Przedmiotowa inwestycja również nie ogranicza możliwości przyszłej zabudowy działek sąsiednich. Obszar oddziaływania zgodnie z §13 i §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie będzie powodował zacieniania ani nie będzie ograniczał czasu nasłonecznienia planowanej zabudowy na działkach sąsiednich. Usytuowanie to jest zgodne z WT, Zachowane są również przepisy & 19, 23, 36, 40 oraz 271-273 WT. Obiekt nie spowoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników terenów sąsiednich. Nie znajdują się w obszarze „Natura 2000”.

## 12. Warunki gruntowe

Woda gruntowa występuje poniżej poziomu posadowienia. Przedmiotowy obiekt budowlany ze względu na posadowienie należy zaliczyć do I kategorii geotechnicznej. Dla działki zostały wykonane badania gruntu przez p. Zdzisława Zielonieckiego w styczniu 2022r i załączone do części konstrukcyjnej projektu technicznego.

### **Wnioski z badań gruntowych:**

#### **Bieżnia lekkoatletyczna (otw.11-12, 15-22)**

W podłożu w przewadze występują korzystne warunki gruntowo-wodne dla wykonania bieżni.

Dominującym osadem są przepuszczalne piaski drobne bez obecności wody gruntowej.

Jedynie w rejonie otw. 19 i 21 w nasypie występują trudno przepuszczalne grunty gliniaste.

#### **Grunty te zaleca się wymienić na przepuszczalny piasek różnoziarnisty.**

#### **Płyta główna boiska (otw.13 i 14)**

W podłożu nawierzchni płyty boiska występują przepuszczalne grunty piaszczyste, sprzyjające bezpiecznemu odprowadzeniu wód opadowych w podłoże.

Trudno przepuszczalne grunty gliniaste zalegają głębiej t.j. na głębokości 2,5 m.

## 13. Dostęp budynku dla osób niepełnosprawnych.

Obiekt będzie dostosowany dla osób niepełnosprawnych – projektuje się 3 miejsca na widowni dostosowane dla osób niepełnosprawnych dostępne od strony głównego wejścia na stadion oraz toaleta mobilna dostosowana do potrzeb tych osób. Miejsca postojowe poza zakresem przedmiotowej działki na dotychczasowych zasadach.

## 14. Uwagi końcowe:

- Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.
- Poziomy posadzek należy zweryfikować i precyzyjnie wytyczyć geodezyjnie na etapie wykonawczym. Odchyłki od projektu należy konsultować z projektantem.

Opracował: