

CZĘŚĆ B. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. CZĘŚĆ OPISOWA

SPIS TREŚCI:

1. Przedmiot inwestycji
2. Dane ewidencyjne
3. Podstawa opracowania
4. Lokalizacja
5. Funkcja
6. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu
7. Bilans powierzchni:
8. Informacje dotyczące ochrony zabytków i dóbr kultury
9. Kategoria geotechniczna
10. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren
11. Obszar oddziaływania inwestycji
12. Kategoria obiektu budowlanego
13. Gospodarka odpadami i śmieciami

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie remontu utwardzenia powierzchni gruntu przez wejściem do Fortu VII na części działek 11,12, 13 ark. 22, obręb Jeżyce przy Alei Polskiej w Poznaniu, polegający na remoncie istniejących nawierzchni wraz z oświetleniem terenu.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany-zamienny.

Wykaz zmian w stosunku do projektu budowlanego został wykazany w punkcie 6.

2. Dane ewidencyjne

Działka nr 11,12,13 , Arkusz 22, Obręb Jeżyce

Al. Polska

61-591 Poznań

3. Podstawa opracowania

- Wizja lokalna
- Prawo budowlane oraz Warunki Techniczne
- Umowa z inwestorem
- Opracowanie Program Prac Konserwatorskich
- Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 30 października 2020r. (WPN-I.43.65.2020.JD)
- Pozwolenie nr 1275/2017 na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków z dnia 29 grudnia 2017 r. wydane przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków (MKZ-X.4125.3.328.2017.P)

4. Lokalizacja – bez zmian

Obiekt zlokalizowany jest w Poznaniu w dzielnicy Jeżyce w zachodnio-północnej części miasta. Lokalizacja obiektu pierwotnie podyktowana była względami strategicznymi dla obrony zewnętrznego pasa (przed zabudową miejską, która w momencie powstawania Fortu – XIXw. na terenach dzisiejszej dzielnicy Ogrody i Wola nie istniała) pola przedmieść oraz części poznańską położonej po zachodniej stronie rzeki Warta.

5. Funkcja – bez zmian

Obiekt zlokalizowany w dzielnicy Jeżyce, pierwotnie pełnił funkcję obronną miasta Poznania. Był częścią zewnętrznego pierścienia fortyfikacji (18 fortów) stanowiących obronę przedmieść Poznania. Pełną funkcję wraz z nazwą (Fort Colomb) przejął w momencie likwidacji wewnętrznych fortów w mieście ze względu na postęp technologiczny i możliwość ostrzału na większą odległość.

W czasie II wojny światowej fort pełnił funkcję siedziby władz policji pruskiej oraz czasowego więzienia dla aresztowanych mieszkańców Poznania i okolic.

Opracowywane tereny zlokalizowane przed wejściem do fortu pełniły funkcję przedpola i drogi wjazdowej do obiektu, obecnie większość z nich nie jest wykorzystywana. Utwardzone, asfaltowe place były przez pewien czas wykorzystywane jako place manewrowe nauki jazdy w tej chwili są nieczynne, plac bliżej wjazdu, utwardzony podsypką asfaltową pełni obecnie funkcję placu postojowego dla samochodów pracowników muzeum i gości.

6. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu – bez zmian

Zakres projektu budowlanego:

- demontaż zniszczonych nawierzchni utwardzonej po obu stronach wjazdu do fortu zlokalizowanych na działkach Fortu VII (dz. 11, 12, 13)
- ponowne utwardzenie i uporządkowanie
Wymiana nawierzchni dokonana zostanie w wyznaczonym zakresie z nawierzchni przepuszczalnej i nieprzepuszczalnej (miał asfaltowy z ubitą ziemią po prawej oraz nawierzchni asfaltowej po lewej stronie) na nawierzchnię przepuszczalną z tworzywa mineralno-żywicznego oraz kostki betonowej układanej w ażur. Projekt zakłada nie zmienianie warunków gruntowo-wodnych oraz sposobu odprowadzania wód opadowych na terenie.

Wykaz zmian w stosunku do projektu budowlanego:

- wykonanie instalacji oświetleniowych – zgodnie z projektem branży elektrycznej.

7. Bilans powierzchni – bez zmian

Powierzchnia działek(11,12,13):	89793m ²
Powierzchnia terenu opracowywanego:	2926m ² - bez zmian
Powierzchnia placów manewrowych:	1940,0 m ² - bez zmian
Powierzchnia dojazdów:	505 m ² - bez zmian
Powierzchnia pozostała utwardzona:	2926m ² - bez zmian
Powierzchnia projektowanych utwardzeń i dróg manewrowych:	2926m ² - bez zmian

8. Informacje dotyczące ochrony zabytków i dóbr kultury – bez zmian

Obiekt jest objęty ochroną konserwatorską. Wpisany do rejestru Zabytków pod nr A 245 dnia 25.05.1983r.

9. Kategoria geotechniczna – bez zmian

Kategoria geotechniczna określona jako pierwsza – proste warunki gruntowe

10. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren – bez zmian

Nie dotyczy

11. Obszar oddziaływania inwestycji – bez zmian

11.1. Informacje ogólne – bez zmian

Sprawdzono oddziaływanie projektowanej inwestycji na stan istniejący i możliwości inwestycyjne na działkach sąsiednich w zakresie, który odpowiada obecnej funkcji tych działek.

W opisie przywołano min: Rozporządzenie Ministrów Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) z późniejszymi zmianami: zwane dalej "Warunkami technicznymi".

Zgodnie z art. 20 Pkt 1c), Prawo Budowlanego(dz. U. 1994 nr 89, poz. 414) wyznaczono obszar oddziaływania w otoczeniu projektowanej inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na działce dla której wydano decyzję lokalizacyjną celu publicznego nr 127/2007. W decyzji nie zdefiniowano wymagań wobec przedmiotowego terenu, w związku z tym uznaje się, że remont tych nawierzchni w zakresie funkcji spełnia wymagania zawarte w decyzji

Obiekt w zakresie uwarunkowań formalno-prawnych spełnia zapisy zawarte w Warunkach Technicznych, dotyczące naturalnego spływu wód deszczowych i ich odprowadzenia (wody deszczowe zagospodarowane na terenie działki bez możliwości spływu na działki sąsiednie i drogę).

No podstawie analizy stwierdzono, że w wytyczonym obszarze nie występuje negatywne oddziaływanie Projektowanej inwestycji na tereny sąsiednie, realizacja nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi Publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej. Projektowana inwestycja nie zmniejszy dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Inwestycja nie powoduje zwiększenia uciążliwości w związku z hałasem czy zanieczyszczeniami wody i powietrza.

11.2. Wskazanie przepisów prawa w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania inwestycji – bez zmian

Obszar oddziaływano przedmiotowych budynków w zakresie funkcji:

Na podstawie § 271-273 Warunków Technicznych Remont nawierzchni pozwala to na lokalizację zgodną z przepisami każdego rodzaju budynku ZL i PM na działkach sąsiednich

Oddziaływanie projektowanej inwestycji w zakresie bryły – nie dotyczy

Przesłanianie-nie dotyczy

Zacienianie i nasłonecznienie- nie dotyczy

Pozostałe przepisy prawa w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Inwestycja nie powoduje zmniejszenia możliwości inwestycyjnych na działkach stanowiących jej otoczenie:

- w zakresie zmiany naturalnego spływu wód "§ 29 „warunków technicznych"
- w zakresie odległości placów zabaw - § 40 „Warunków technicznych"
- w zakresie sytuowania parkingów - § 19 i 20 „Warunków technicznych"
- w zakresie sytuowania śmietników w - § 23 „warunków technicznych"
- w zakresie sytuowania trzepaków- § 25 „warunków technicznych"
- w zakresie sytuowania oczyszczalni ścieków- § 30 „warunków technicznych"
- w zakresie sytuowania ujęć wody- § 31 „warunków technicznych"
- w zakresie sytuowania szczelnych zbiorników na nieczystości- § 36 „warunków technicznych"
- w zakresie sytuowania zbiorników gazu- § 179 „warunków technicznych"
- w zakresie sytuowania oczyszczalni ścieków- § 30 „warunków technicznych"
- w zakresie sytuowania garaży pod względem ochrony pożarowej- § 276.1 „warunków technicznych"
- w zakresie sytuowania garaży indywidualnych- § 276.2 „warunków technicznych"
- w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w otoczeniu- tabela I Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w Środowisku (dz. U. 20141 12).

12. Kategoria obiektu budowlanego – bez zmian

Kategoria VIII

13. Gospodarka odpadami i śmieciami – bez zmian

Śmieci i odpady odbierane z posesji przez wyspecjalizowaną firmę. Bez zmian.

Opracował:
Arch. Krzysztof Kaczmarek

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Spis rysunków

NR	NAZWA RYSUNKU	SKALA
	Mapa	1:500
PZT.01/P	Projekt zagospodarowania Terenu	1:500