**2. SPIS TREŚCI**



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Strona tytułowa | | | str. 1 |
| 2. | Spis treści | | | str. 2 |
| 3. | Część opisowa projektu zagospodarowania terenu | | | str. 3-17 |
|  | 3.1. | Dane ogólne / przedmiot zamierzenia budowlanego | | str. 3 |
|  | 3.2. | Istniejący stan zagospodarowania terenu | | str. 4 |
|  | 3.3. | Projektowane zagospodarowanie terenu | | str. 5 |
|  |  | - Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi | | str. 7 |
|  |  | - Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków | | str. 7 |
|  |  | - Sposób dostępu do drogi publicznej oraz układ komunikacyjny | | str. 7 |
|  |  | - Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu | | str. 8 |
|  |  | - Projektowana infrastruktura podziemna | | str. 8 |
|  |  | - Ukształtowanie terenu i układ zieleni | | str. 8 |
|  | 3.4. | Zestawienie powierzchni | | str. 9 |
|  | 3.5. | Informacje/dane podstawowe | | str. 10 |
|  | 3.5.1. | | Ograniczenia lub zakazy wynikające z aktów prawnych | str. 10 |
|  | 3.5.2. | | Ochrona konserwatorska | str. 14 |
|  | 3.5.3. | | Wpływ eksploatacji górniczej | str. 14 |
|  | 3.5.4. | | Oddziaływanie na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników | str. 14 |
|  | 3.6. | Ochrona przeciwpożarowa | | str. 15 |
|  | 3.7. | Informacja o obszarze oddziaływania obiektu | | str. 16 |
| 4. | Część rysunkowa projektu | | |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| nr rysunku | tytuł | skala |
| PZT1 | Projekt zagospodarowania terenu | 1:500 |
| PZT2 | Plansza zbiorcza sieci | 1:500 |

**3. OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**3.1. DANE OGÓLNE / PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO: | **ZAGOSPODAROWANIE TERENU OŚRODKA WODNO-SPORTOWEGO**  **przy ul. Spacerowej 24 w Bolesławcu** | | |
| ZAKRES OPRACOWANIA: | **Zagospodarowanie terenu w zakresie A-J, budowa budynku restauracji i wielofunkcyjnego, podziemnych komór technicznych, przebieralni, niecek basenowych, plaży trawiastych i utwardzonych, placu zabaw, chodników, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych** | | |
| KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO | **V (OBIEKTY SPORTU I REKREACJI)**  **VIII (INNE BUDOWLE)**  **XVII (BUDYNKI GASTRONOMII)** | | |
| ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO | **ul. SPACEROWA 24, BOLESŁAWIEC** | | |
| IDENTYFIKATORY  DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH | **nr działek:** **cz. 509/2, cz. 510/7**  **Jedn. ew.: 020101\_1, Miasto Bolesławiec, obr.: 0007, Bolesławiec-7** | | |
| IMIĘ I NAZWISKO LUB  NAZWA INWESTORA  / ZAMAWIAJĄCEGO  ORAZ JEGO ADRES | **GMINA MIEJSKA BOLESŁAWIEC**  **z siedzibą ul. Rynek 41, 59-700 Bolesławiec** | |  |
| WYKONAWCA: | **ALSTAL Grupa Budowlana Sp. z o.o. Sp. k.**  **ul. Gajowa 99, 85-717 Bydgoszcz** | |  |
| WŁASNOŚĆ TERENU: | **INWESTOR** | | |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA: | **PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA MARIUSZ SZCZURASZEK**  **ul. Szkolna 8, 63-400 Ostrów Wielkopolski** |  | |

**PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (Dz.U. 2021 poz. 2351 z dnia 2 grudnia 2021 r. z późn. zm.)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać

budynku oraz ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065)

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia

w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030)

- Uchwała nr XXXIV/292/01Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 27 marca 2001 r.

- Uchwała Nr XLIV/367/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 października 2009 r.

- Uchwała Nr VII/76/2019 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2019 r.

- Program Funkcjonalno-Użytkowy, opracowanie ETC Architekci Sp. z o.o. Sp. k., z dnia 20 maja 2022 i 29 listopada 2022 - rewizja D.

- Opinia geologiczna, oprac. GEOSKOP Sp. z o.o., mgr Piotr Borysewicz, mgr Marcin Kościk, mgr inż. Patryk Omieczyński, mgr Karol Sagatowski, kwiecień 2022r.

- mapa do celów opiniodawczych i projektowych

- umowa z Inwestorem

- wizja lokalna

**PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie części terenu MOSiR przy ul. Spacerowej w Bolesławcu na działkach: cz. 509/2, 510/7. Zamierzenie polega na stworzeniu atrakcyjnego i funkcjonalnego kompleksu rekreacji rodzinnej w ramach uzupełnienia oraz rozszerzenia funkcji terenów MOSiR. Celem inwestycji jest stworzenie nowej strefy basenów zewnętrznych rekreacyjnych, wodnych placów zabaw, uzupełnionych o nieckę wypoczynkową. Istotnym założeniem zespołu basenowego, jest stworzenie atrakcyjnej częściowo zacienionej niecki z podgrzaną wodą, zaopatrzonej w tężnię solankową, dającą możliwość przedłużenia sezonu letniego. W etapie tym przewidziano realizację budynku wielofunkcyjnego mieszczącego restaurację, część wejściową mieszczącą kasy oraz zaplecza szatniowo-sanitarne oraz część technologiczno-techniczną, zespół boisk wielofunkcyjnych (siatkówka plażowa, koszykówka), których organizacja funkcjonalno-przestrzenna umożliwi realizację rozgrywek siatkówki plażowej, zespół parkingów ogólnodostępnych dla samochodów osobowych, a także stanowisk dla rowerów pod nazwą: „Zespołu rekreacyjnych basenów zewnętrznych z zapleczem socjalnym i technicznym oraz parkingami ogólnodostępnymi, jako 1 Etap zagospodarowania ośrodka wodno-sportowego przy ul. Spacerowej 24 w Bolesławcu".

Projektowana inwestycja zostanie zrealizowana wieloetapowo wg założeń opisanych w PFU; kolejność realizacji robót wg harmonogramu sporządzonego przez kierownika budowy.

**3.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH**

**PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI**

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy ul. Spacerowej w Bolesławcu. Zakres niniejszego opracowania obejmuje fragment działki: cz. 509/2, 510/7. Teren inwestycji położony jest w zachodniej części miasta północno-zachodnim brzegu rzeki Bóbr.

Teren jest ogrodzony, zagospodarowany i częściowo użytkowany przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Bolesławcu. Teren inwestycji obsługiwany jest przez 2 drogi dojazdowe od północnego-wschodu ul. Spacerową – klasy G-KDd3 oraz północnego-zachodu droga publiczna D.

Od strony południowo wschodniej znajduje się ciąg pieszo-rowerowy z kładką dla pieszych nad rzeką Bóbr, łączący przedmiotowy teren z centrum miasta, jak również bezpośredni dostęp do przystanku komunikacji miejskiej.

Teren jest ogrodzony oraz ograniczony od strony południowo-wschodniej terenami zalewowymi rzeki Bóbr, od strony północno-wschodniej i północno-zachodniej sąsiaduje z terenami zabudowy jednorodzinnej, a od strony południowo-zachodniej terenami zieleni parkowej.

Teren o niewielkim spadku w kierunku zachodnim, ograniczony jest wałem ziemnym od strony rzeki Bóbr z wyniesionymi nad pozostałą częścią terenu o ok.1,5m nieckami basenów zewnętrznych i utwardzonymi plażami. Rzędne terenu wokół istniejącego budynku mieszczą się w zakresie 175,31 do 175,71m n.p.m. Utwardzone plaże basenów zewnętrznych posadowione są na poziomie 175,35 do 175,73 m n.p.m.

Teren jest obszarem zainwestowanym i znajdują się na nim:

1. w południowo-wschodniej części:

* parking dla samochodów osobowych,
* strefa dostaw z placem manewrowym obsługującym istniejącą restaurację,
* chodniki i ścieżki związane ze strefą wejściową na teren basenów zewnętrznych,
* wydzielona ogrodzeniem strefa trzech niecek basenowych zewnętrznych i brodzika z zapleczem szatniowo magazynowym (nieużytkowane ze względu zły stan techniczny), dwie wieże do skoków, budynek filtrowni z wyposażeniem technicznym (filtry, wymienniki, urządzenia) oraz z odstojnikiem oraz infrastrukturą technologii basenowej (zewnętrzne budowle technologii basenowej – aeratory), plaże basenowe – nawierzchnie utwardzone, śluzy, schody, balustrady oraz plaże trawiaste.
* Niecki basenowe głębokie:

- 61,5m x 25,5m, gł. 1 – 1,5m

- 61,5 x 23,5m, gł. 1 – 2,6m

- 51,5 x 26,5m, gł. 1,35 – 3,9m.

* Brodzik dla dzieci:

- średnica ca.14m, gł 0.5m.

* Aeratory technologii basenowej [żelbetowej]:

- 9,1x3x0,45 - 3 szt.

Na terenie objętym opracowaniem występuje zieleń niska i wysoka.

Planuje się rozbiórki istniejących elementów zagospodarowania terenu: budynków, wiat, przebieralni, utwardzeń, elementów małej architektury, barierek, ogrodzeń – wg odrębnego opracowania oraz postępowania administracyjnego.

Kolidujące drzewa i krzewy zostaną usunięte – wg odrębnego opracowania oraz postępowania administracyjnego.

**3.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Planowane przedsięwzięcie ma na celu przywrócenie funkcji rekreacyjnej poprzez nowe zagospodarowanie istniejącego obiektu.

W ramach inwestycji planuje się przebudowę i rozbudowę terenów basenów zewnętrznych, budowę budynku wielofunkcyjnego z pawilonem wejściowym, zespół boisk oraz parkingów ogólnodostępnych.

Zagospodarowanie terenu ośrodka (w zakresie opracowania) składać się będzie z wydzielonych i powiązanych ze sobą stref funkcjonalnych:

Strefy wejściowej:

* parking ogólnodostępny (6 miejsc parkingowych),
* dojścia, dojazdy ciągi pieszo-jezdne,
* miejsca postojowe dla rowerów (ok. 20 miejsc postojowych),
* place manewrowe i gospodarcze,

Strefy budynku wielofunkcyjnego:

* pawilon wejściowy z zapleczem administracyjnym,
* część wejściowa z automatami kasowymi,
* część szatniowo-sanitarną,
* zaplecze szatniowo socjalne obsługi,
* część magazynową, techniczną i technologiczną (technologia basenowa),
* część gastronomiczną,

Strefy basenów zewnętrznych:

* częściowo przykrytą nieckę wypoczynkową z tężnią,
* strefę dziecięcą z nieckami basenowymi,
* plaże i obejścia basenów ze strefami wypoczynkowymi,
* plaże zielone ze strefami wypoczynkowymi miejscami konsumpcyjnymi oraz suchym placem zabaw,

Strefa wejściowa.

W celu ukształtowania strefy wejściowej, a także właściwych powiązaniach z otaczającym terenem, zlokalizowano budynek wielofunkcyjny, plac wejściowy, parking w bezpośrednim sąsiedztwie placu wejściowego, dostępny ze zjazdu z ulicy Spacerowej oraz plac manewrowy i gospodarczy bez konieczności znacznej wycinki drzew.

Pawilon wejściowy lokalizowano na przedłużeniu i przecięciu osi istniejących i projektowanych ciągów pieszo jezdnych, w sposób czytelny powiązany i skomunikowany z parkingami. Wielkość pawilonu i strefy wejściowej zaprojektowano tak, aby umożliwić kumulację dużej ilości klientów w godzinach szczytów frekwencyjnych, a także obsługi większej grupy użytkowników (min. 100 osób).

W strefie wejściowej zaprojektowano zespół miejsc postojowych dla rowerów, zlokalizowany wzdłuż ciągów pieszo-rowerowych.

Od strony północno wschodniej zaprojektowano plac gospodarczy z bezpośrednim dostępem do zaplecza technologicznego oraz techniczno-magazynowego budynku, wiatę na odpady z możliwością ustawienia pojemników na odpady sortowane, a także wjazd gospodarczy na teren basenów zewnętrznych.

W strefie wejściowej zaprojektowano zadaszony plac z automatami kasowymi, kołowrotkami, bramkami wejściowymi.

Strefa budynku wielofunkcyjnego.

Budynek – jego wschodnie skrzydło ma pełnić rolę pawilonu wejściowego z niezbędnym zapleczem sanitarnym dostępnym dla klientów, zapleczem administracyjnym, zapleczem szatniowo-sanitarnym dla obsługi oraz pomieszczeniami technicznymi i technologicznymi.

W budynku w bezpośrednim sąsiedztwie placu z automatami kasowymi zaprojektowano kasy umożliwiające optymalne zarządzanie wejściami oraz wyjściami w ruchu bezkolizyjnym poprzez system bramek i kołowrotków. Zaprojektowano organizację ruchu opartą na systemie czytników elektronicznych, który umożliwia obliczanie czasu przebywania na basenach i rozliczanie klientów.

Zaprojektowano zespół pomieszczeń higieniczno-sanitarnych dla klientów dostępny bezpośrednio ze strefy basenów zewnętrznych wyposażonych w zespół toalet damskich, męskich, pom. higieniczno-sanitarnego dla osób z niepełnosprawnościami, a także pomieszczenie dla rodzica / opiekuna z dzieckiem.

Przebieralnie i szafki do przechowywania zaprojektowano jako elementy terenowe zlokalizowane w strefie plaż trawiastych basenów zewnętrznych. W części z nich dodatkowo zaprojektowano zespół natrysków zewnętrznych.

W bezpośrednim sąsiedztwie plaż basenowych zaprojektowano pomieszczenie pierwszej pomocy, pomieszczenie ratowników z szatnią i łazienką oraz z witryną z widokiem na niecki basenowe.

W budynku wielofunkcyjnym, w skrzydle wschodnim zaprojektowano także strefę szatniową, sanitarną i socjalną dla obsługi i pracowników, a także zespół pomieszczeń techniczno-technologicznych i chemii basenowej związanych z funkcjonowaniem obiektu i basenów, pomieszczenie stacji transformatorowej. Pomieszczenia wyposażone w drzwi i bramy zewnętrzne, dostępne z placu gospodarczego oraz posiadające bezpośredni dostęp do strefy basenów zewnętrznych.

W zachodnim skrzydle budynku planuje się lokalizację całorocznej restauracji z niezbędnym zapleczem technologicznym i socjalno-sanitarnym, przeznaczonej na 100 miejsc gastronomicznych z możliwością serwisu na zewnętrzną przestrzeń tarasu, gdzie planuje się dodatkowo 36 miejsc gastronomicznych. Aranżacja sali restauracji umożliwiać będzie zmienność użytkową lokalu (możliwość organizacji imprez okolicznościowych, bankietów).

Rozwiązanie zaplecza gastronomicznego zagwarantować bedzie obsługę zarówno sali restauracji dostępnej z zewnątrz jak i dwóch punktów gastronomicznych (lody, desery, fastfood) dostępnych od strony plaż basenów zewnętrznych gdzie planuje się dodatkowo 24 miejsc gastronomicznych na tarasie.

Architektura budynku podkreśla rekreacyjny, letni charakter strefy basenów, a bryła restauracji została wyeksponowana poprzez duże przeszklenia oraz taras zewnętrzny przesłonięty pergolą.

Strefa basenów zewnętrznych.

Założenia programowe i funkcjonalne strefy basenów zewnętrznych są adresowane głownie na potrzeby rekreacji dla rodzin z dziećmi, młodzieży, a także dla klientów indywidualnych szukających komfortu i możliwości relaksu z wykorzystaniem rekreacji wodnej.

Część basenowa funkcjonować ma głownie w sezonie letnim w okresie od czerwca do września.

W strefie basenów zewnętrznych należy wyróżnić dwie strefy – plażę utwardzoną z nieckami basenowymi oraz plażę zieloną, oddzielone od siebie niskim ogrodzeniem i kompozycją niskiej zieleni izolacyjnej.

Komunikacja między plażami odbywać się będzie poprzez śluzy z kolumnami natryskowymi.

Niecki basenowe zaprojektowane zostały jako autonomiczne strefy z podziałem na następujące grupy wiekowe:

* NIECKA WYPOCZYNKOWA Z PODGRZEWANĄ WODĄ SOLANKOWĄ ORAZ TĘŻNIĄ SOLANKOWĄ

W niecce wydzielono dwie strefy stanowiące jedno lustro wody:

* część wypoczynkową wyposażoną w atrakcje służące odnowie biologicznej jak i masaże podwodne w postaci ławeczek i leżanek, dysz ściennych, gejzerów dennych, kaskad wodnych, przeciwprądów;
* część rehabilitacyjną wyposażoną w dysze hydromasażu rożnych partii ciała od stop po ramiona;

Niecka, w zewnętrznym obrysie wyposażona jest w tężnię solankową, zaprojektowaną w sposób optymalny dla wytworzenia w jej obrębie specyficznego mikroklimatu, stanowiąca naturalne inhalatorium.

Nieckę zaprojektowano tak, umożliwić kontakt wzrokowy i kontrolę dzieci przebywających w sąsiadującej strefie dziecięcej.

* BRODZIK DLA DZIECI – NIECKA SENSORYCZNA – dzieci w wieku 0-3 lat.

Nieckę usytuowano w niewielkiej odległości od strefy wejściowej z dobrym dostępem do pomieszczenia matki z dzieckiem.

Niecka przeznaczona dla najmłodszych użytkowników, będących pod stałą opieką rodziców (opiekunów). Geometria niecki ukształtowana została w sposób umożliwiający zróżnicowanie głębokości oraz instalacje optymalnej ilości atrakcji basenowych.

W obrębie niecki, przewidziano miejsca siedzące dla rodziców (opiekunów).

* WODNY PLAC ZABAW – strefowana, dzieci w wieku 0-3 oraz 4-7 lat.

Niecka wodnego placu zabaw stanowi otwartą i bezpieczna strefę dla dzieci w podziale na odpowiednie grupy wiekowe. Powierzchnia placu powinna wykończona będzie nawierzchnią nieprzepuszczalną, bezpieczną, ukształtowaną i wykonaną tak, aby na jej powierzchni nie utrzymywała się woda, wydzielona z przestrzeni plaży ciągłym odwodnieniem liniowym.

* NIECKA REKREACYJNA z Wet Bubble – dzieci w wieku od 8 lat

Niecka rekreacyjna połączona jednym lustrem wody z niecką z atrakcją Wet Bubble zlokalizowaną na osi kompozycyjnej z pawilonem wejściowym, będzie stanowić główną atrakcję zespołu basenów zewnętrznych. Z uwagi na głębokość niecki oraz intensywność atrakcji, nieckę zlokalizowano w południowej części plaży utwardzonej basenów zewnętrznych. W niecce zaprojektowano także strefy z atrakcjami stałymi typu: gejzery denne, armatki, kaskady wodne, wspinaczkę linową, karuzelę i huśtawkę wodną oraz strefy z atrakcjami umożliwiającymi aranżację niecki i dostosowanie jej na potrzeby: koszykówki wodnej, ćwiczeń aerobowych, wydzielenia 2 torów do pływania.

* NIECKI BASENÓW HAMOWNYCH

Zaprojektowano baseny hamowne dla dwóch zjeżdżalni

* ZJEŻDŻALNIE NIECKI REKREACYJNEJ

Zjeżdżalnie zlokalizowano w południowej części plaży. Start zjeżdżalni odbywać się będzie z pomostu startowego, dostępnego ze strefy plaży utwardzonej, lądowisko w basenach hamownych.

* WIEŻA RATOWNIKA

W strefie basenowej zaprojektowano wieżę (stanowiska wyniesionego) dla ratowników wyposażonej w drabinkę wejściową, krzesełko oraz zadaszenie przeciwsłoneczne.

* BRODZIKI PRZEJŚCIOWE

wyposażone w systemowe kolumny natryskowe zostały wkomponowane w zieleń izolacyjną stanowiącą barierę między plażą utwardzoną a plażą zieloną.

Niecki z towarzyszącymi im atrakcjami zlokalizowano od strony budynku wielofunkcyjnego na południe w kolejności wynikającej z dedykowanych im grup wiekowych oraz intensywności atrakcji, aby zapewnić odpowiednią gradację funkcji z uwagi na komfort i grupę wiekową użytkowników.

Przestrzeń wokół niecek aranżowano w sposób umożliwiający kontrolę rodzicielską z miejscami wypoczynkowymi dla opiekunów najmłodszych użytkowników.

W ramach zagospodarowania plaż zielonych przewidziano urządzenie plaż trawiastych z zielenią izolacyjną niską i wysoką, towarzyszącą istniejącą zielenią wysoką, tarasów drewnianych, ławeczek, leżaków, parasoli, kabin przebieralni zewnętrznych, a także suchego placu zabaw dla dzieci o powierzchni 186 m2.

Suchy plac zlokalizowano w strefie plaży zielonej, w północno wschodniej części terenu objętego opracowaniem. Plac zabaw wykończony nawierzchnią bezpieczną, częściowo zacieniony istniejącą zieleń wysoką, wyposażony w szereg bezpiecznych urządzeń do zajęć ruchowych przeznaczonych dla młodszych użytkowników. Wyposażenie placu zabaw zostało dobrane tak, aby zapewnić bezpieczeństwo użytkowników korzystających z placu bez obuwia.

W ramach zagospodarowania terenu planuje się wyposażenie każdej ze stref funkcjonalnych w mobilne i stałe elementy małej architektury:

* Strefa wejściowa: stojaki na rowery, kosze na odpadki, na placach gospodarczych wiaty na pojemniki na odpadki.
* Strefa basenów zewnętrznych: tężnia solankowa, przebieralnie i natryski terenowe, ławki i kosze na odpadki.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Wszystkie strefy usługowe obiektu (terenowe i kubaturowe) powinny być dostępne dla osób niepełnosprawnych. Niecki basenowe wyposażyć w pochylnie lub inne rozwiązania zapewniające dostępność dla osób nn.

**- URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIAZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI**

Planuje się nowe urządzenia takie jak: dojścia i dojazdy, miejsca gromadzenia odpadów stałych, ogrodzenia, przyłącza (częściowo poza zakresem opracowania, opisano szczegółowo niżej) oraz urządzenia instalacyjne (wg opracowań branżowych projektu technicznego). We wschodniej części obszaru opracowania zaprojektowano budowę parkingu oraz stref gospodarczych.

Zjazdy z drogi publicznej – wg odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego.

**- SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW**

Ścieki bytowo-socjalne będą odprowadzane do istniejącej przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie inwestycji; szczegóły wg projektu technicznego, (wg odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego); Wody popłuczne pochodzące z płukania filtrów odprowadzane będą do zbiornika retencyjnego i dalej w sposób regulowany do projektowanej kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą ro projektowanych wpustów deszczowych i dalej za pomocą przyłącza do istniejącej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe pochodzące z terenów utwardzonych narażonych zanieczyszczenia związkami ropopochodnymi przed odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej zostaną oczyszczone za pomocą separatora substancji ropopochodnych. Pozostałe wody opadowe pochodzące z chodników zostaną rozprowadzone po terenie biologicznie czynnym.

**- SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ ORAZ UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Dostępność komunikacyjna będzie odbywać się częściowo na obecnych warunkach tzn. planuje się przebudowę istniejącego zjazdu.

Zjazd z drogi publicznej prowadzić będzie na parkingi dla klientów, place techniczne i gospodarcze. W części rekreacyjnej planuje się budowę ciągów pieszych.

**- PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU**

- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA PODZIEMNA

Na terenie znajduje się następująca infrastruktura techniczna:

* sieci, przyłącza i instalacje zewnętrzne wodno–kanalizacyjne,
* sieci, przyłącza i zewnętrzne instalacje energetyczne,
* zewnętrzne instalacje teletechniczne,
* instalacja oświetlenia terenu,
* nieczynne instalacje zewnętrzne technologii basenowej,
* kanał ciepłowniczy prowadzący z kotłowni do obiektów kubaturowych na przedmiotowym terenie,
* dwa ujęcia wody podziemnej (studnie).

Na terenie inwestycji (ale poza zakresem opracowania PFU) znajduje się istniejąca stacja transformatorowa PT-57705 MOSIR Bolesławiec. Stacja nie koliduje z niniejszym etapem opracowania. Elektroenergetyczna linia kablowa SN zasilająca istniejąca stacje została zmodernizowana w 2019 roku. Ze stacji PT-57705 MOSIR Bolesławiec zasilanych jest większość obiektów i urządzeń zlokalizowanych na terenie. Na terenie inwestycji znajduje się również kanalizacja telekomunikacyjna, która częściowo będzie wymagała dostosowania do planowego zagospodarowania terenu.

- PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA PODZIEMNA

- woda zostanie zapewniona z istniejącej sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze; szczegóły wg projektu technicznego, (wg odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego);

- woda na cele ppoż zostanie zapewniona z sieci wodociągowej z istniejącej sieci poprzez projektowane przyłącze; szczegóły wg projektu technicznego, (wg odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego);

- Ścieki bytowo-socjalne będą odprowadzane do istniejącej przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie inwestycji; szczegóły wg projektu technicznego, (wg odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego); Wody popłuczne pochodzące z płukania filtrów odprowadzane będą do zbiornika retencyjnego i dalej w sposób regulowany do projektowanej kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą ro projektowanych wpustów deszczowych i dalej za pomocą przyłącza do istniejącej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe pochodzące z terenów utwardzonych narażonych zanieczyszczenia związkami ropopochodnymi przed odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej zostaną oczyszczone za pomocą separatora substancji ropopochodnych.

- zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia do sieci elektrycznej nr WP/042251/2022/O01R02 projektowany obiekt zostanie zasilony linią SN-20kV. Linię wyprowadzić z rezerwowego pola sekcji A w WK-SN/1L-582(L-577) Bosławiec. Projektowaną linię kablową SN-20kV prowadzić w ziemi do budynku technicznego, gdzie będzie zlokalizowana abonencka stacja transformatorowa 20kV/0,4kV.

- z rozdzielnicy glównej RG zlokalizowanej w budynku technicznym, zostaną zasilone wszystkie projektowane budynki oraz infrastrukura techniczna (złącza kablowe do obiektów sportowych i rekreacyjnych, zewnętrzne gniazda terenowe min. 10szt.stanowisko do ładowania samochodów elektrycznych 22kW)

- z rozdzielnicy glównej RG zlokalizowanej w budynku technicznym, zostanie połączona projektowana instalacja fotowoltaiczna o mocy min. 240kWp z czego 110,55kWp będzie zainstalowana na gruncie. Podane moce mogę się nieznacznie zmienić, w zależności od dostępności paneli PV.

- Oświetlenie zewnętrzne dla parkingów, dróg, ciągów pieszych, boisk, plaż, stref wokół basenów.

- zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej nr TTDSIKU-8352/23/RS należy zaprojektować infrastrukturę do telekomunikacyjną do najbliższego punktu styku z siecią OPL, który jest studnia teletechniczna BOK579 onzaczona w punkcie A przy ul. Spacerowej 24 w Bolesłąwcu.

- zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi nr TTDISIKU-8353/23/RS na przełożenie i zabzezpieczenie sieci telekomuniacyjnej zostanie opracowany projekt budowlany-wykonawczy, który należy uzgodnieć z OPL.

- kanalizacja teletechniczna wewnętrzna – na obiekcie zostanie zaprojektowana kanalizacja teletechniczna, umożliwiająca połączenia projektowanych budynków w instalacje teletechniczne oraz połączenie z punktami kamer zewnętrznych, furtek, bram, autmatów biletowych, kas, punktów monitorownia BMS, puntków wi-fi, wg projektu technicznego;

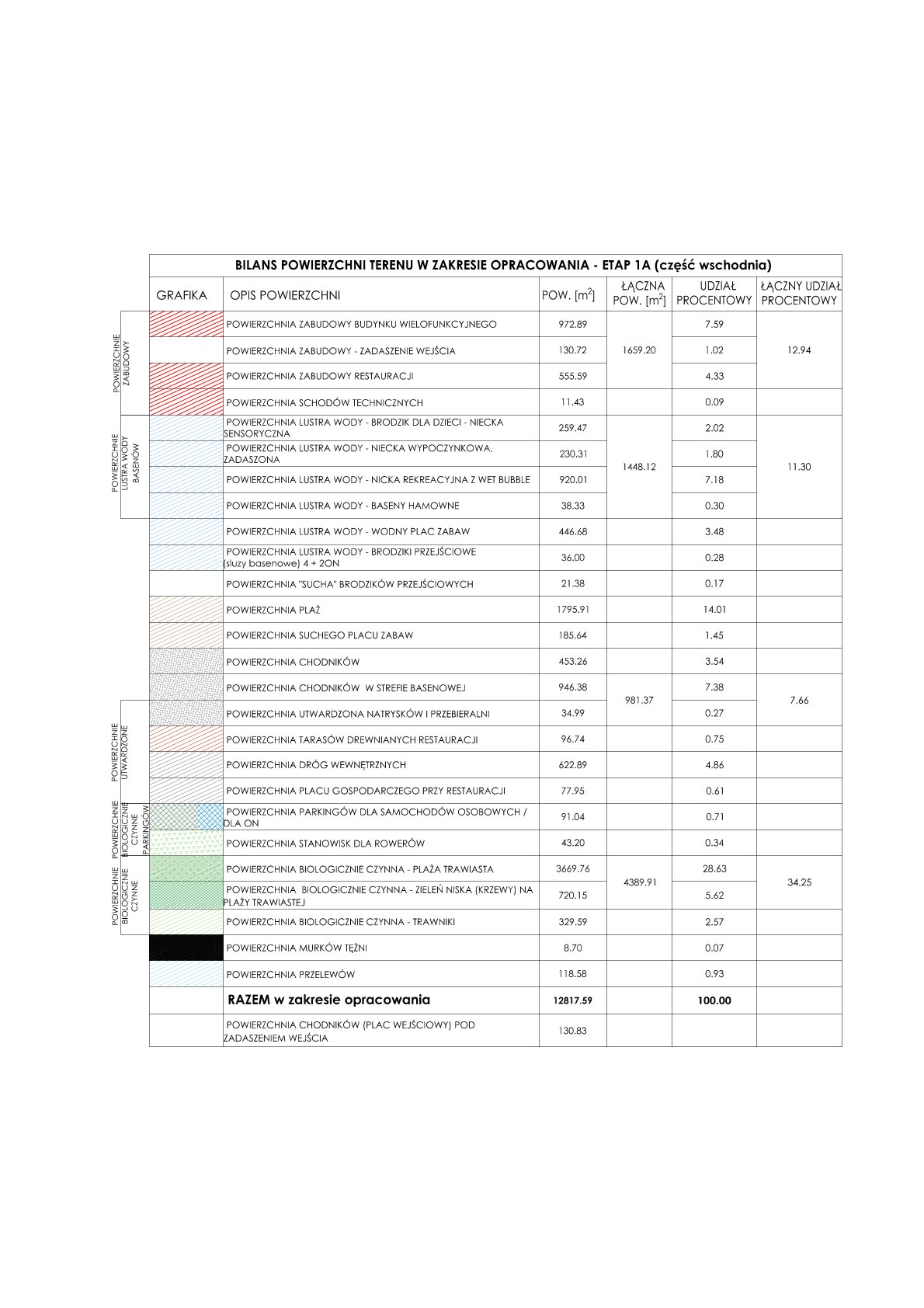
**- UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI**

W związku z wprowadzaniem nowych funkcji i obiektów zaprojektowano niwelacje terenu i skarpy. Projektowany układ wysokościowy przedstawiono w projekcie zagospodarowania terenu.

W ramach zieleni planuje się wycinki drzew kolidujących z planowaną inwestycją – wskazano na projekcie zagospodarowania terenu (wg odrębnego opracowania oraz postępowania administracyjnego).

Po zakończeniu robót ziemnych teren zostanie urządzony, zostaną wykonane trawniki, nasadzenia – szczegółowego wg projektu technicznego. Roboty ziemne przy istniejących drzewach prowadzić pod nadzorem dendrologia w celu zminimalizowania uszkodzeń drzew i korzeni.

**3.4. ZESTAWIENIA POWIERZCHNI**

****

**3.5. INFORMACJE/DANE POSTAWOWE**

**3.5.1. OGRANICZENIA LUB ZAKAZY WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWNYCH**

Na przedmiotowym terenie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzony:

- Uchwałą nr XXXIV/292/01 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 27 marca 2001 r.

- Uchwałą Nr XLIV/367/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 października 2009 r.

Przedmiotowy teren leży w obrębie linii rozgraniczających obszarów o następującym przeznaczeniu:

* US – tereny usług sportu i rekreacji, gdzie przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usługowe sportu, turystyki i rekreacji, a przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi komercyjne w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, zieleń o funkcjach rekreacyjnych, urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej oraz urządzenia towarzyszące.
* TZ – tereny zalewowe
* ZP – tereny zieleni
* G-ZP2– tereny zieleni parkowej, gdzie przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zieleń urządzona wraz z urządzeniami towarzyszącymi, a przeznaczenie uzupełniające – parking terenowy o powierzchni nie większej niż 5% powierzchni terenu.
* G-K2 – urządzenia kanalizacji
* G-KDd15 - tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej

W ramach terenu US planuje się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację budynku wielofunkcyjnego, basenów zewnętrznych.

Jako przeznaczenie uzupełniające planuje się usługi komercyjne w zakresie gastronomii, zieleń o funkcji rekreacyjnej i izolacyjnej oraz drogi, ciągi pieszo jezdne, parking dla samochodów osobowych (obsługujący funkcję podstawową terenu), małą architekturę oraz niezbędną infrastrukturę techniczną. Planowane zagospodarowanie terenu wypełniają wymagania planu miejscowego.

Poniższa tabela zawiera informacje dotyczące ustaleń wynikających z MPZP oraz stan projektowany – do sprawdzenia zgodności decyzji z projektem.

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| **Analiza zgodności uchwały nr XXXIV/292/01 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 27 marca 2001 r.** | |
| Działka nr ewid. 509/2, obr. Nr 1.0007-Bolesławiec-7  Przeznaczenie: US – tereny usług sportu i rekreacji (100%, 7.4532ha)  Dodatkowe informacje: granica strefy „OW” ochrony archeologicznej (1% 0.042 ha) | |
| Działka nr ewid. 510/7, obr. Nr 1.0007-Bolesławiec-7  Przeznaczenie: US – tereny usług sportu i rekreacji (38%, 0.0774ha)  ZP – tereny zieleni parkowej (12%, 0.025ha)  TZ – tereny zalewowe (7%, 0.0148ha)  Dodatkowe informacje: tereny zagrożone zalaniem (5%, 0.0096ha) | |
| ZAPISY MIEJSCOWEGO PLANU | STAN PROJEKTOWANY |
| § 7  1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami US – dla zabudowy istniejącej i USp – dla zabudowy projektowanej:  1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usługowe sportu, turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US i USp,  2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:  a) usługi komercyjne w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa,  b) zieleń o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,  c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej, miejsca parkingowe terenowe, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN,  d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe, sytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi.  2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem US i USp, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:  1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,  2) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, przy czym maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 11m,  3) dopuszcza się lokalizowanie lokalnych dominant architektonicznych, przekraczających wysokości wymienione w punkcie 3, wzbogacających formę obiektów, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,  4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,  5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż 6 m od granicy działki z ulicą dojazdową. | Teren będzie pełnił główną funkcję usługową sportu, turystyki i rekreacji, w której planuje się jako funkcję uzupełniającą lokalizację usług komercyjnych w zakresie gastronomii, lokalizację zieleni urządzonej funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej, lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, lokalizację małej architektury i elementów reklamowych;  Zaprojektowano nowe budynki i niecki basenowe (istniejące przeznaczone do rozbiórki wg oddzielnego postępowania administracyjnego);  Zaprojektowano budynki parterowe, z poddaszem nieużytkowym / technicznym, o wysokości w kalenicy 8,965m, z dachem stromym o kącie nachylenia połaci dachowych 35°, kryte blachodachówką, w zakresie działek inwestycyjnych MPZP nie wyznacza nieprzekraczalnych linii zabudowy – zachowano normowe odległości od granic działek budowlanych; |
| § 9  1. Ustala się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL, ZL1 – dla zieleni istniejącej i ZP, ZLp, – dla zieleni projektowanej:  1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny zieleni, przy czym:  a) wyznacza się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,  b) wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL i ZLp,  c) wyznacza się tereny zieleni leśnej o charakterze rekreacyjnym, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1, | tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL, ZL1 – dla zieleni istniejącej i ZP, ZLp, – dla zieleni projektowanej – poza zakresem opracowania; |
| § 13  1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:  1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic i przejść pieszych,  2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,  3) na działkach o powierzchni powyżej 5000 m2 dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,  4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z zarządcą.  2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:  1) wyznacza się tereny istniejących urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,  2) wyznacza się tereny nowych urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EEp,  3) wyznacza się linie elektroenergetyczne napowietrzne 110 kV wraz ze strefą ochronną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,  4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.  3. Ustala się rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy.  4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:  1) ustala się obowiązek budowy kanalizacji sanitarnej ciśnieniowo-grawitacyjnej w układzie mieszanym (rozdzielczym i ogólnospławnym), dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,  2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być powadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.  5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:  1) ustala się obowiązek budowy kanalizacji deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,  2) wody opadowe należy odprowadzać do istniejących wód powierzchniowych, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawiesin ogólnych oraz substancji ekstrahujących się eterem naftowym w przypadku wód opadowych odprowadzanych z istniejących i projektowanych terenów przemysłowo-składowych i usługowych,  3) wody opadowe z pozostałych terenów należy odprowadzać do istniejących wód powierzchniowych, jeżeli nie zawierają odpadów stałych.  6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:  1) należy zarezerwować miejsca, wyznaczone w ramach poszczególnych posesji, z zastosowaniem segregacji odpadów,  2) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane gminne wysypisko.  7. Ustala się następujące zasady ogrzewania:  1) docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,  2) do czasu realizacji sieci gazowej należy stosować ogrzewanie gazowe lub olejowe, ze zbiorników stacjonarnych, lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi,  3) istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe należy zastępować nowymi, wykorzystującymi paliwa ekologiczne.  8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:  1) wyznacza się tereny istniejących urządzeń przesyłu gazu, oznaczone na rysunku planu symbolem Gz, wraz ze strefą ochronną,  2) w granicach strefy ochronnej linii przesyłowej gazu zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych; dopuszcza się skrzyżowania komunikacji kołowej z linią przesyłową gazu pod kątem co najmniej 60°.  9. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej. | Teren opracowania stanowi obszar o powierzchni powyżej 5000 m2 – przyjęto możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną;  Istniejące elementy infrastruktury technicznej przeznaczone do rozbiórki wg oddzielnego postępowania administracyjnego;  Zaprojektowano stację transformatorową na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;  Zaprojektowano przyłącze i sieć kanalizacyjną zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez PWiK w Bolesławcu (WT/272/22 z dn. 02.05.2022r.)  (załączono do części Załączniki PB)  Zaprojektowano przyłącze i sieć kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Gminę Miejską Bolesławiec (ZI-IX.7021.2.2023 z dn. 08.03.2023r.)  (załączono do części Załączniki PB)  Zaprojektowano miejsca gromadzenia segregowanych odpadów na terenie własnym inwestora, wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane gminne wysypisko na podstawie stosownych umów;  Zaprojektowano ogrzewanie własne z wykorzystaniem pomp ciepła;  Nie projektuje się sieci gazowej  Zaprojektowano przyłącze i sieć telekomunikacyjną zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez ORANGE (Numer pisma: TTDSIKU-8352/23/RS, z dn. 05 maja 2023r.)  (załączono do części Załączniki PB) |
| § 14  Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:  1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania,  2) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów,  3) dla inwestycji zaliczanych do szczególnie szkodliwych albo mogących pogorszyć stan środowiska należy obowiązkowo sporządzić ocenę oddziaływania tych inwestycji na środowisko przyrodnicze zgodnie z przepisami szczególnymi,  4) decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji, o których mowa w punkcie 3, podlega uzgodnieniu z Wojewodą lub Starostą i Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,  5) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m od granicy projektowanej rozbudowy terenu cmentarza, pod warunkiem uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej; w strefie ochrony sanitarnej cmentarza dopuszcza się jedynie usługi związane z obsługą cmentarza, takie jak zakłady kamieniarskie, sprzedaż kwiatów, administracja cmentarza, zakłady pogrzebowe oraz parkingi i zieleń. | Projektowana inwestycja charakterem usług nie będzie odbiegać od usług prowadzonych dotychczas na tym terenie – brak uciążliwości przekraczających granice własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania;  Zaprojektowano kanalizację sanitarną;  Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Bolesławiec (ZI-I.6220.2.2022.RR, z dn. 28 kwietnia 2022r.) inwestycja nie wymaga konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach); (załączono do części Załączniki PB)  Projektowana inwestycja znajduje się w odległości ok. 160 m od granicy cmentarza; |
| § 15  Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego:  1) ustala się ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do wykazu zabytków – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wszelkie prace przy obiektach o walorach kulturowych mogące wpłynąć na ich wygląd, należy opiniować w Wojewódzkim Oddziale Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze,  2) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, o domniemanej zawartości reliktów archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wszelkie inwestycje należy uzgadniać z Inspekcją Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków,  3) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,  4) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie Służbę Ochrony Zabytków. Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych. | Na przedmiotowym terenie nie ma obiektów zabytkowych, wpisanych do wykazu zabytków;  W zakresie opracowania nie ma terenów objętych ochroną konserwatorską; |
| § 16  Ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych:  1) ustala się granicę terenu górniczego Bolesławiec Pole I, zgodnie z decyzją koncesyjną nr 1/E/2000 z dnia 7 lutego 2000 (znak sprawy O.Ś.J.G.IV.7514-9/2000),  2) ustala się granicę terenu górniczego Bolesławiec Pole II, zgodnie z decyzją koncesyjną nr 5/E/94 z dnia 30 sierpnia 1994 (znak sprawy OS-7516/ /81/94), ze zmianą (znak sprawy OS-7516/ /401/96). | Teren inwestycyjny leży poza granicami terenów górniczych |

|  |
| --- |
| **Analiza zgodności uchwały nr VII/76/2019 Rady Miasta Bo9lesławiec z dnia 29 maja 2019 r.** |
| Działka nr ewid. 509/2, obr. Nr 1.0007-Bolesławiec-7  Przeznaczenie: G-MN29 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (1%, 0.0775ha)  G-KDd12 – drogi dojazdowe (<1%, 0.0312ha)  Dodatkowe informacje: Strefa ochrony konserwatorskiej - archeologicznej (1% 0.1087 ha)  Granice obszarów na których prawdopodobieństwo powodzi wynosi 0,2% (1%, 0.1084ha)  Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - Q1% (1%, 0.0453ha) |
| Teren (w tym część działki 509/2) objęty **uchwałą nr VII/76/2019 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2019 r.** nie wchodzi w zakres niniejszego opracowania; |
| Działka nr ewid. 510/7, obr. Nr 1.0007-Bolesławiec-7  Przeznaczenie: G-KDd15 – drogi dojazdowe (4%, 0.0859ha)  Dodatkowe informacje: Granice obszarów na których prawdopodobieństwo powodzi wynosi 0,2% (42%, 0.0859ha)  Strefa ochrony konserwatorskiej - archeologicznej (42%, 0.0859 ha)  Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - Q1% (26%, 0.0526ha) |
| Teren (w tym część działki 510/7) objęty **uchwałą nr VII/76/2019 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2019 r.** nie wchodzi w zakres niniejszego opracowania; |

**3.5.2 OCHRONA KONSERWATORSKA**

W terenie objętym opracowaniem nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz teren objęty opracowaniem nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską. Nie wymaga się uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

W trakcie prowadzenia robót ziemnych w razie natrafienia na przedmioty mogące stanowić wartość historyczną należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i powiadomić niezwłocznie Służby Ochrony Zabytków.

**3.5.3 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**: nie dotyczy

**3.5.4. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW:**

Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Bolesławiec znak: ZI-I.6220.2.2022.RR, z dn. 28 kwietnia 2022r. (załączono do części *Załączniki PB*) inwestycja nie wymaga konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach);

Możliwość występowania okresowego pogorszenia klimatu akustycznego, zwiększenia wytwarzania odpadów, emisji gazów oraz pyłów- oddziaływania te ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W trakcie prac ograniczyć uciążliwości do niezbędnego minimum według obowiązujących przepisów. Warunki higieniczno–zdrowotne użytkowników obiektu będą zgodne z przepisami szczegółowymi.

**3.6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ W SZCZEGÓLNOŚCI DROGI POŻAROWE ORAZ PRZECIWPOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ (WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI)**

1. **Powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji**

**Restauracja**

Powierzchnia zabudowy 555,59 m2

Powierzchnia użytkowa 294,90 m2

Powierzchnia netto 477,29 m2

Kubatura 2 111,24 m3

Wysokość budynku 8,695 m

Grupa wysokości budynku budynek niski (N)

Liczba kondygnacji nadziemnych 1

Liczba kondygnacji podziemnych 0

**Budynek wielofunkcyjny, pawilon wejściowy z częścią techniczną**

Powierzchnia zabudowy 972, 98 m2

Powierzchnia użytkowa 612,64 m2

Powierzchnia netto 861,38 m2

Kubatura 3 693 m3

Wysokość budynku 8,695 m

Grupa wysokości budynku budynek niski (N)

Liczba kondygnacji nadziemnych 1

Liczba kondygnacji podziemnych 0

**Zadaszenie strefy kas**

Powierzchnia zabudowy 130,72 m2

Powierzchnia użytkowa 130,72 m2

Powierzchnia netto 130,72 m2

Kubatura 428,76 m3

Wysokość budynku 3,88 m

Grupa wysokości budynku budynek niski (N)

Liczba kondygnacji nadziemnych 1

Liczba kondygnacji podziemnych 0

Na terenie inwestycji zaprojektowano następujące obiekty:

* obiekty basenowe: niecka rekreacyjna, niecka wypoczynkowa, tężnia solankowa zewnętrzna, brodzik dla dzieci, wodny plac zabaw, suchy plac zabaw,
* przebieralnie zewnętrzne z natryskami,
* podziemne komory techniczne basenów.

1. **Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Budynek restauracji zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL I, do kategorii ZL III – część szatniowo – socjalną. Część techniczna budynku zakwalifikowana do kategorii PM o gęstości obciążenia do 500 MJ/m2.

1. **Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy**

Dla jednokondygnacyjnego niskiego budynku zakwalifikowanego do kategorii ZL I zagrożenia ludzi wymagana jest klasa „B” odporności pożarowej, z możliwością obniżenia do klasy „**D**” ze względu na jedną kondygnację nadziemną.

Dla jednokondygnacyjnego niskiego budynku zakwalifikowanego do kategorii ZL III zagrożenia ludzi wymagana jest klasa „**D**” odporności pożarowej, ze względu na jedną kondygnację nadziemną.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Klasa odporności pożarowej | Klasa odporności ogniowej elementów budynku | | | | |
| główna konstrukcja nośna | konstrukcja i przekrycie dachu | strop | ściana  zewnętrzna | ściana wewnętrzna |
| **„D”** | R 30 | Nie stawia się wymagań | Nie dotyczy | EI 30 w pasie między  - kondygnacyjnym 0,8 m | Nie stawia się wymagań |

R - nośność ogniowa w minutach,

E - szczelność ogniowa w minutach,

I - izolacyjność ogniowa w minutach.

Dla jednokondygnacyjnych części technicznych zakwalifikowanych do kategorii PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m2 wymagana jest klasa „E” odporności ogniowej, wobec czego dla elementów budynku nie stawia się wymagań w zakresie klasy odporności ogniowej.

Ponadto projektuje się:

Wszystkie elementy budynku wykonane zostaną jako nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

Ściana oddzielenia przeciwpożarowego w osi H pomiędzy strefą ZL III a PM wykonana w klasie REI 60 odporności ogniowej z zachowaniem 2 m pasów oddzielenia przeciwpożarowego o klasie EI 60 odporności ogniowej.

Pomieszczenia rozdzielni SN, NN i pom. transformatora wydzielone jako odrębna strefa pożarowa PM ścianami o klasie REI 60 odporności ogniowej z zachowaniem 2 m pasów oddzielenia przeciwpożarowego o klasie EI 60 odporności ogniowej. Strop nad pomieszczeniami w klasie REI 60 odporności ogniowej.

Termoizolacja ściany oddzielenia przeciwpożarowego zaprojektowana z materiałów niepalnych.

1. **Występowanie zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej**

W budynku nie ma pomieszczeń i stref zagrożonych wybuchem. W przestrzeni zewnętrznej nie ma stref zagrożonych wybuchem.

1. **Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległość od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne**

Wymagana odległość budynku od granic działki wynosi nie mniej niż 4 m. Odległość budynków na sąsiednich działkach jest nie mniejsza niż 8 m. Odległość pomiędzy budynkiem restauracji, a budynkiem wielofunkcyjnym wynosi 9,2 m. Wymagane odległości są zachowane.

1. **Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do działań ratowniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych**

Dla budynku zakwalifikowanego do kategorii ZL I zagrożenia ludzi wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej. Droga zapewniona od budynku w odległości 5-15 m licząc do najbliższej krawędzi drogi pożarowej. Szerokość drogi pożarowej nie mniejsza niż 4 m. Promień zewnętrznego łuku drogi pożarowej wynosi 11 m. Do budynku zapewniono połączenie z drogą pożarową, utwardzonym dojściem o szerokości min. 1,5 m. Droga pożarowa będzie miała zapewnioną odpowiednią nośność (nawierzchnia umożliwiająca przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100kN), a nachylenie podłużne nie będzie przekraczało 5%.

Dla przedmiotowej inwestycji wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm3/s, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody. Zapewniono wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru za pomocą hydrantu zewnętrznego zlokalizowanego w odległości od 5-75 m od przedmiotowych obiektów. Hydrant zewnętrzny o wydajności nie mniejszej niż 10 dm3/s projektowany w odległości od 5 do 75 m od ściany chronionego budynku.

1. **Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu**

Brak.

**3.7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Na podstawie z art. 20.ust. 1 pkt. 1c ustawy Prawo budowlane

**a/ Wskazanie przepisów prawa. Analiza**

W celu wskazania przepisów prawa w pierwszej kolejności należy określić projektowane elementy zagospodarowania terenu lub/i budynku, które mogą mieć wpływ na sąsiednie tereny i zabudowę. Przyjęto następujące elementy zagospodarowania terenu:

- budynki

- miejsca gromadzenia odpadów stałych

- miejsca postojowe

Wymagania prawne i techniczne do ww. elementów zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (tj. Dz. U. 2019 poz. 1065).

Następnie należy określić działki sąsiednie – graniczące z działka budowlaną

- działka nr 509/2 działka budowlana - pozostała część działki inwestycyjnej – przeznaczona do dalszego zagospodarowania w kolejnych etapach inwestycji;

- działka nr 510/7 działka budowlana - pozostała część działki inwestycyjnej – przeznaczona do dalszego zagospodarowania w kolejnych etapach inwestycji;

- działka nr 510/8 stanowiąca teren leśny i częściowo zalewowy;

Analiza wymagań prawnych i technicznych dla elementów zagospodarowania terenu względem działek sąsiednich:

Budynki

- budynki usytuowano w odległości nie mniejszej niż 5,70 m od granicy z działką sąsiednią;

-przysłanianie - wysokość budynku w kalienicy max 8,72 m, stąd biorąc pod uwagę odległość od granic min. 4 m brak możliwości przysłaniania;

Miejsce gromadzenia odpadów stałych:

- zlokalizowano w odległości nie mniejszej niż 60,0 m od okien przeznaczonych na pobyt ludzi oraz w odległości nie mniejszej niż 7,50 m od granicy z działką sąsiednią;

Miejsca postojowe:

- w zakresie projektowanych miejsc postojowych zachowano normowe odległości od projektowanego budynku, placów zabaw, niecek oraz od granicy z działką budowlaną;

**b/Zasięg obszaru oddziaływania**

Biorąc pod uwagę powyższe zasięg obszaru oddziaływana projektowanego ZESPÓŁU REKREACYJNYCH BASENÓW ZEWNĘTRZNYCH Z ZAPLECZEM SOCJALNYM I TECHNICZNYM, jako 1 Etap zagospodarowania Ośrodka Wodno-Sportowego przy ul. Spacerowej 24 w Bolesławcu (OWS) zamyka się w obrębie działki budowlanej nr dz.: cz. 509/2, cz. 510/7, Jedn. ew.: 020101\_1, Miasto Bolesławiec, obr.: 0007, Bolesławiec-7