

## **1. OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1.1. DANE OGÓLNE**

- 1.1        Zadanie:    Budowa hali kortów tenisowych wraz z zapleczem socjalno – sanitarnym i przyłączami.
- 1.2        Lokalizacja:        87-100 Toruń, Szosa Chełmińska / Bema  
działka nr 148/3, 148/6, 149, 150/4, 119, 118/1,  
obr. 0002.
- 1.3        Inwestor:            GMINA MIASTA TORUŃ,  
87-100 Toruń, ul. Wały gen. Sikorskiego 8

### **1.2. PRZEMDIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt architektoniczno - budowlany budynku hali kortów wraz z zapleczem, którego lokalizację przewidziano w Toruniu na działkach nr 148/3, 148/6, 149, 150/4, 119, 118/1, obr. 2. Ponadto na potrzeby hali kortów projektuje się przyłącze kanalizacji sanitarnej i wody oraz dojazd z drogi publicznej – Szosy Chełmińskiej z istniejącego zjazdu z tej drogi. Ponadto projektuje się 20 miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi wewnętrznej. Projektowana inwestycja zalicza się do II kategorii geotechnicznej.

### **1.3. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE**

W projektowanej lokalizacji budynku występują luźne osady mineralne. Spąg gruntów zalega na rzędnych 58,1 – 62,8mnpm. Grunty te należy usunąć a w ich miejsce wykonać nasyp budowlany na którym należy wykonać posadowienie budynku. Pod posadzki należy wymienić 1m gruntów rodzimych.

Ustabilizowane zwierciadło wody znajduje się na rzędnej 57,5mnpm.

Panujące warunki gruntowe zalicza się do prostych.

### **1.4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Teren opracowania znajduje się w Toruniu przy ulicy Chełmińskiej (dz. nr 148/3, 148/6, 149, 150/4, 119, 118/1 obr. 0002, j. ew.: 046301\_1 Toruń). Przedmiotowa działka w chwili obecnej jest niezabudowana, porośnięta drzewami i krzewami.

Obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez istniejący zjazd z ulicy Chełmińskiej, z działki nr 47, obr. 0002, j.ew.: 046301\_1 Toruń. Działka sąsiaduje z terenami o przeznaczeniu użyteczności publicznej – tereny rekreacyjne MOSiR oraz oświaty GIL.

Teren inwestycji jest ogrodzony i nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

### **1.5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Budowę hali kortów tenisa ziemnego projektuje się w północnej części działki 148/3 obr. 0002, j.ew.: 046301\_1 Toruń. Istniejący zjazd na działkę z Szosy Chełmińskiej poprzez drogę dojazdową dz. nr 149,150/4, 150/2 i 151 pozostaje zachowany. Lokalizację projektowanego budynku przedstawiono w projekcie zagospodarowania terenu – rys. PZT1.

Projektowana bryła budynku hali kortów jest jedno i dwukondygnacyjna, niepodpiwniczona, prostopadłościenna bryła zwieńczona dachem łukowych przykrywających zarówno bryłę jednokondygnacyjnej hali kortów jak i

dwukondygnacyjne zaplecze socjalne. Jest dostosowana skalą do krajobrazu i naturalnego ukształtowania terenu. Z uwagi na zalegające nasypy na terenie działki w celu zrealizowania zadania projektuje się wyrównanie istniejącego terenu, zniwelowanie dużych różnic poziomu terenu, a także wycinkę drzew kolidujących z projektowaną zabudową.

Lokalizację drzew będących w kolizji z projektowaną rozbudową pokazano na rysunku PZT.

Wysokość projektowanego budynku nie przekracza 92m npm – zgodnie z MPZP. Projektowana wysokość budynku wynosi 74,72m npm.

Poziom terenu wokół budynku ustalono na rzędnej 63,20m n.p.m., poziom parteru tzw. 0,00 przyjęto na rzędnej 63,23m n.p.m., tj. 3cm powyżej przyjętego poziomu terenu.

Nawierzchnię zaprojektowano z dwóch rodzajów kostki brukowej.

Dojście do głównego wejścia do budynku, ciąg pieszo – jezdny, a także miejsca postojowe zaprojektowano z kostki brukowej prostokątnej - **831m<sup>2</sup>**:

- kostka betonowa prostokątna, bez fazy,
- grubość 8cm,
- wymiary 20x10 [cm],
- kolor szary
- ułożona na podsypce cem-piaskowej 1:4 gr. 5cm równolegle do osi jezdni, na podbudowie pomocniczej z kruszywa łamanego kamiennego twardego frakcja 0/31,5mm gr. 10cm, podbudowie zasadniczej z kruszywa łamanego twardego melafirowego frakcja 0/63mm gr. 15cm i warstwie odsączającej z piasku średnioziarnistego gr. 15 cm. Podłoże ziemne pod warstwami konstrukcyjnymi nawierzchni zagęszczone do wskaźnika zagęszczenia gruntu  $Is=0,98$ . Grubość konstrukcji nawierzchni 53cm. Obramowanie nawierzchni krawężnikami betonowymi (opornikami) typu ulicznego 22x30 cm. Krawężniki ustawione na podsypce cem-piaskowej 1:4 gr. 5 cm i ławie z betonu C12/15 z oporem 30/35 cm, spoiny zamulone zaprawą cementowo - piaskową.

Uwagi:

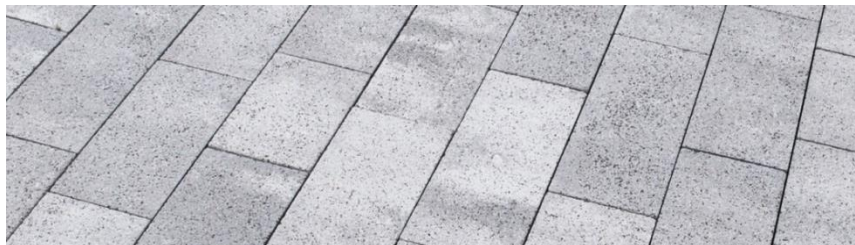
- Spoiny po ułożeniu kostki należy wypełnić piaskiem drobnym poprzez posypywanie i miotłowanie.
- Odwodnienie powierzchniowe na tereny zielone.



Chodnik wokół projektowanej hali, ścieżki w ogrodzie **260m<sup>2</sup>** :

- kostka betonowa prostokątna wibroprasowana (co najmniej 3 długości w serii),
- grubość 6cm,
- szerokość  $\geq 18$ cm,
- długość – co najmniej 3 różne długości,
- powierzchnia płaska,
- krawędzie bez faz,
- kolor popielaty RAL7035,

- ułożona na podsypce cem-piaskowej 1:4 gr. 5cm i warstwie wyrównawczej z piasku średnioziarnistego gr. 10 cm. Podłoże ziemne pod chodnikiem zagęszczone do wskaźnika zagęszczenia gruntu  $I_s=0,98$ . Grubość konstrukcji nawierzchni = 21cm;
- Obrzeża – betonowe o wymiarach 8x30cm ustawione na podsypce cem-piaskowej gr. 5cm. Spoiny zamulone zaprawą cem-piaskową 1:4. W całości zakresy objętego opracowaniem obrzeża należy ustawiać, jako zatopione.
- Tereny zielone sąsiadujące z obrzeżami obniżone od poziomu obrzeży o 2cm.



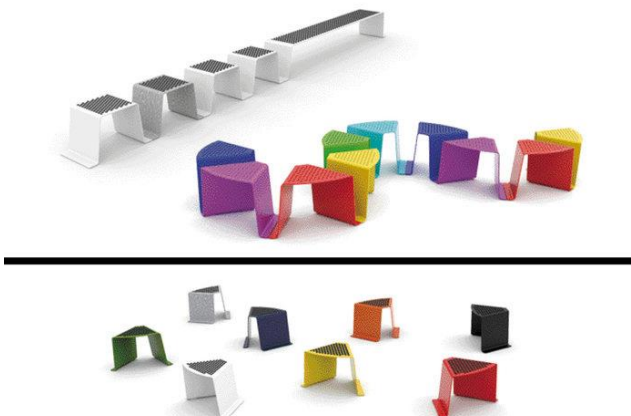
#### **Kosze na śmieci - 9szt.**

- wysokość 102cm,
- średnica 55 [cm],
- konstrukcja ze stali powlekanej kolor żółty, niebieski i czerwony,
- pojemnik na śmieci ze stali ocynkowanej,
- kosz zamontowany do podłoża kotwami mechanicznymi.



#### **Ławki - 6szt. i siedziska segmentowe 4szt.**

- wysokość 45,5cm,
- szerokość 45cm, i siedzisko 45cm
- długość 318cm, siedzisko 80cm
- konstrukcja ze stali w kolorze niebieskim zielonym i czerwonym,
- materiał siedziska: z izolacją termiczną,
- ławka zamontowana do podłoża kotwami mechanicznymi.



**Wiata śmietnikowa – 2 sztuki – obudowanie projektowanego śmietnika znajdującego się przy południowej granicy działki, a także obudowa urządzeń wentylacji mechanicznej stojącej na terenie działki**

- Przystosowano do ustawienia 6 kontenerów o pojemności 1100l
- Konstrukcja ze stali ocynkowanej ogniowo,
- Zadaszenie wykonane z blachy trapezowej ocynkowanej,
- Wymiary: 490x490x263 [cm],
- Wypełnienie boczne – drewno (deski) – kolor sosna
- Drzwi (wypełnienie drewno - deski) – 1 szt. zamykane na kłódkę,
- Wiata śmietnikowa zamontowana do podłoża kotwami mechanicznymi.



#### **1.6. DANE Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI**

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Projektowany obiekt ze względu na funkcję nie wprowadza szczególnej emisji hałasu i wibracji oraz zakłóceń elektrycznych i promieniowania. Inwestycja nie wpłynie na zmiany w środowisku naturalnym (poza krótkim okresem budowy, w którym uciążliwość inwestycji będzie minimalna).

Do projektu została uzyskana decyzja o umorzeniu postępowania środowiskowego WAiB.6220.31.79.44.2016MP.

#### **1.7. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Zgodnie z art. 3 pkt. 20 przedmiotowa inwestycja nie będzie miała wpływu na jego obszar oddziaływania oraz nie wywoła ograniczeń w zagospodarowaniu, w tym zabudowy otaczającego terenu.

**Obszar oddziaływania zamyka się w graniach obszaru inwestycji, tj. dz. nr 148/3,148/6, 149, 150/4, 119, 118/1, 148/4, obręb 2, jednostka ewidencyjna 046301\_1 Toruń.**

NR DZIAŁKI	OBRĘB	PODSTAWA PRAWNA
<b>148/3,148/6, 149, 150/4, 119, 118/1, 148/4</b>	2	- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zmianami),  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 56 z 2002r., poz. 461), § 204, ust.5, § 272, ust.3, § 271, ust.1, § 271, ust.12, pkt. 1, § 218, ust.1

Informację sporządzono na podstawie art. 34, ust. 3, pkt. 5 oraz art. 20, ust. 1, pkt. 1c, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

## 1.8. OBSZAR OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Teren U3, w którym znajdują się działki 148/3 i 148/6 na podstawie Miejsowego Planu Zagospodarowania Terenu podlega ochronie konserwatorskiej.

Na tym obszarze znajdują się wartościowe historycznie budynki Rakarni.

Projektowana inwestycja stanowi I etap rewitalizacji zaniedbanego obecnie terenu. Zgodnie z koncepcją całościowego zagospodarowania budynki Rakarni będą miały przeznaczenie rekreacyjne. Projektowane ścieżki będą miały kontynuację na działce 148/6 tworząc harmonijne zagospodarowanie wśród istniejących drzew, pomiędzy którymi w kolejnych etapach powstanie park linowy i plac zabaw dla dzieci.

Wszystkie zdrowe drzewa, niekolidujące z projektowaną zabudową przeznacza się do zachowania.

## 1.9. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU JEDNOSTAKA MPZP U3, dz. nr 148/3, część działki 148/6, obr 2

ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH POWIERZCHNI			
L.p.	Przeznaczenie terenu	m <sup>2</sup>	%
1	Powierzchnia zabudowy w tym:	3352,0	30,0
	Istniejąca zabudowa Rakarni	615,5	5,60
	Projektowany budynek hali kortów	2736,5	24,4
2	Projektowane nawierzchnie utwardzone	1091,0	14,90
3	Projektowana powierzchnia biologicznie-czynna	6263,0	57,0
Powierzchnia łączna działka U3		11 070,0	100,00

## 1.10. WYPOSAŻENIE W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

- 1.10.1. Wyposażenie w energię elektryczną odbywać się będzie z projektowanego złącza kablowego.
- 1.10.2. Instalacja wody zimnej i C.W.U – z projektowanych przyłączy.
- 1.10.3. Instalacja kanalizacji sanitarnej – do projektowanej sieci kanalizacyjnej.
- 1.10.4. Instalacja kanalizacji deszczowej – do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.
- 1.10.5. Instalacja C.O. – z sieci miejskiej, projektowany węzeł.
- 1.10.6. Przyłącze wody na działce nr 150/2 i 151 wg odrębnej procedury administracyjnej.

## 1.11. DANE INFORMACYJNE

- 1.11.1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 1.11.2. Teren inwestycji podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego przez Radę Miasta Torunia Uchwałą Nr 857/14 z dnia 25.10.2014r. i oznaczony jest symbolem U3.
- 1.11.3. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia inwestycyjnego – poza obszarem oddziaływania.
- 1.11.4. Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia.

## **1.12. UWAGI KOŃCOWE**

- 1.12.1. Roboty budowlane rozpocząć można po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę i dokonaniu zawiadomienia o terminie ich rozpoczęcia.
- 1.12.2. Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych – zgodnie ze sztuką budowania (warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych). Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami.
- 1.12.3. Wszelkie odstępstwa od niniejszego projektu wymagają uzyskania zgody projektanta danej branży.
- 1.12.4. Zieleń istniejąca to chaotyczny samosiew drzew liściastych, których dominującymi gatunkami są: robinia akacjowa, klon jesionolistny i klon zwyczajny.  
W części północno-wschodniej drzewa rosną na antropogenicznym nasypie w tym dwa dęby.  
Na terenie pod przewidzianą inwestycję nie stwierdzono występowania gatunków roślin chronionych, pomników przyrody czy siedlisk przyrodniczych, wymagających ochrony.  
Dla potrzeb inwestycji zinwentaryzowano drzewa w ilości 101 sztuk, z których **93** sztuki, kolidujących z projektowaną inwestycją, przeznacza się do usunięcia, w tym dwa dęby rosnące na nasypie, stanowiące starodrzew.  
Drzewa niekolidujące z projektowaną inwestycją należy zachować.

Opracowała:

mgr inż. arch. Karolina Nowaczyk