


<b>PROJEKT WYKONAWCZY</b>	
Nazwa zamierzenia projektowanego:	
<b>BUDOWA MINITORU ŻUŻLOWEGO ORAZ DWÓCH NOWYCH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH WRAZ Z ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA TERENIE STADIONU OLIMPIJSKIEGO</b>	
UI. PADEREWSKIEGO 35 WE WROCŁAWIU, WOJ. DOLNOŚLĄSKIE DZIAŁKA NR 1/6, OBRĘB 0008 ZALESIE	
Element zamierzenia projektowego:	
<b>TOM 1.1 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
Adres i kategoria obiektu budowlanego:	
UL. PADEREWSKIEGO 35, 51-612 WROCŁAW, IDENTYFIKATOR EWIDENCYJNY:  026401.01.0008 Zalesie dz. nr 1/6, AM-6, obręb nr 0008 Zalesie, m. Wrocław  KATEGORIA OBIEKTU VIII	
Inwestor:	
<b>GMINA WROCŁAW</b> pl. Nowy Targ 1-8 50-141 Wrocław	<b>MŁODZIEŻOWE CENTRUM SPORTU</b> WROCŁAW al. I. J. Paderewskiego 35 51-612 Wrocław

jednostka projektowa:	
3XA Sp. z o.o. Al. KASPROWICZA 63/1 51-136 WROCŁAW e-mail: biuro@3xa.pl, www.3XA.pl l.reszka@3xa.pl tel. +48 600 367 372 NIP: 8982204233 REGON: 022190472	

Projektant:	Sprawdzający:
<b>ARCHITEKTURA</b>	
<b>mgr inż. arch. Łukasz Reszka</b>	<b>mgr inż. arch. Maciej Kowaluk</b>
Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
<b>Uprawnienia nr 27/2010/DOIA</b>	<b>Uprawnienia nr 15/DSOKK/2012</b>

**ZAŁĄCZNIK DO STRONY TYTUŁOWEJ:**

Projektant:	Sprawdzający:
<b>KONSTRUKCJA</b>	
<b>mgr inż. Tomasz Tomaska</b> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej <b>Uprawnienia nr 287/DOS/14</b>	<b>mgr inż. Lech Demski</b> Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń <b>Uprawnienia nr DOS/0096/PWBKb/16</b>
<b>INSTALACJE SANITARNE</b>	
<b>mgr inż. Anna Pluta</b> Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń <b>Uprawnienia nr 142/DOS/14</b>	<b>mgr inż. Anna Sikorska – Mazanik</b> Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń <b>Uprawnienia nr 129/DOS/10</b>
<b>INSTALACJE ELEKTRYCZNE</b>	
<b>mgr inż. Witold Piotrowski</b> Uprawnienia budowlane do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych <b>Uprawnienia nr 141/01/DUW</b>	<b>inż. Krzysztof Jasiński</b> Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń <b>Uprawnienia nr 150/DOS/13</b>
<b>DROGI</b>	
<b>mgr inż. Robert Kuroń</b> Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń <b>Uprawnienia nr 17/99/DUW</b>	<b>mgr inż. Jan Piróg</b> Uprawnienia budowlane w specjalności drogowej do projektowania bez ograniczeń <b>Uprawnienia nr 265/DOS/13</b>

Oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego:

**BUDOWA MINITORU ŻUŹLOWEGO ORAZ DWÓCH NOWYCH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH WRAZ Z ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA TERENIE STADIONU OLIMPIJSKIEGO**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. (art. 34 ust. 3d pkt 3. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z zm.)

Ul. PADEREWSKIEGO 35 WE WROCŁAWIU, WOJ. DOLNOŚLĄSKIE  
DZIAŁKA NR 1/6, OBRĘB 0008 ZALESIE

ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU BUDOWLANEGO:	
Projektant:	Sprawdzający:
<b>ARCHITEKTURA</b>	
<b>mgr inż. arch. Łukasz Reszka</b> Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń  <b>Uprawnienia nr 27/2010/DOIA</b>	<b>mgr inż. arch. Maciej Kowaluk</b> Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń  <b>Uprawnienia nr 15/DSOKK/2012</b>
<b>KONSTRUKCJE</b>	
<b>mgr inż. Tomasz Tomaska</b> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  <b>Uprawnienia nr 287/DOŚ/14</b>	<b>mgr inż. Lech Demski</b> Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  <b>Uprawnienia nr DOŚ/0096/PWBKb/16</b>
<b>INSTALACJE SANITARNE</b>	
<b>mgr inż. Anna Pluta</b> Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  <b>Uprawnienia nr 142/DOS/14</b>	<b>mgr inż. Anna Sikorska – Mazanik</b> Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń  <b>Uprawnienia nr 129/DOS/10</b>
<b>INSTALACJE ELEKTRYCZNE</b>	
<b>mgr inż. Witold Piotrowski</b> Uprawnienia budowlane do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych  <b>Uprawnienia nr 141/01/DUW</b>	<b>inż. Krzysztof Jasiński</b> Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń  <b>Uprawnienia nr 150/DOŚ/13</b>
<b>DROGI</b>	
<b>mgr inż. Robert Kuroń</b> Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń  <b>Uprawnienia nr 17/99/DUW</b>	<b>mgr inż. Jan Piróg</b> Uprawnienia budowlane w specjalności drogowej do projektowania bez ograniczeń  <b>Uprawnienia nr 265/DOŚ/13</b>

## SPIS TREŚCI

I.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA .....	7
I.A	Przedmiot zamierzenia budowlanego .....	7
I.B	Istniejący stan zagospodarowania .....	7
I.C	Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki .....	8
I.C.1	Opis ogólny rozbiieranych budynków i obiektów budowlanych .....	8
I.C.1.1	Parametry ogólne budynku .....	8
I.C.1.2	Opis budynku .....	8
I.C.1.3	Dokumentacja fotograficzna .....	9
I.C.2	Ogólne zasady prowadzenia rozbiórki .....	9
I.C.3	Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia .....	9
I.C.4	Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót rozbiórkowych .....	10
I.D	Projektowane zagospodarowanie terenu .....	11
I.D.1	Opis ogólny zagospodarowania terenu .....	11
I.D.2	Urządzenia budowlane związane z obiektem .....	12
I.D.2.1	Instalacje sanitarne .....	12
I.D.2.1.1	Kanalizacja deszczowa .....	12
I.D.2.2	Instalacje elektryczne zewnętrzne .....	13
Zgodnie z częścią opisową projektu instalacji elektrycznych i teletechnicznych. ....		13
I.D.2.2.1	Zakres opracowania .....	13
I.D.2.2.2	Instalacje elektryczne zewnętrzne .....	13
I.D.2.2.3	Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia w trakcie realizacji inwestycji .....	13
I.D.2.2.4	Uwagi końcowe .....	13
I.D.3	Układ komunikacyjny .....	13
I.D.3.1	Sposób dostępu do drogi publicznej .....	14
I.D.3.2	Miejsca postojowe .....	14
I.D.3.3	Ciągi piesze .....	14
I.D.3.4	Konstrukcja projektowanych nawierzchni .....	14
I.D.4	Minitor żużłowy .....	15
I.D.5	Budynki gospodarcze .....	15
I.D.6	Poziom parteru budynków gospodarczych .....	15
I.D.7	Miejsce gromadzenia odpadów stałych .....	16
I.D.8	Ukształtowanie terenu i układu zieleni .....	16
I.D.8.1	Zabezpieczenie drzew i krzewów .....	16
I.E	Zestawienie powierzchni .....	17
I.F	Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu .....	17
I.G	Ochrona konserwatorska i ochrona na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	22
I.H	Wpływ eksploatacji górniczej .....	22
I.I	Ochrona środowiska .....	23
I.I.1	Wpływ obiektu na środowisko .....	23
I.I.2	Przewidywana ilość wykorzystywanej wody i innych surowców, materiałów, paliw oraz energii .....	23
I.I.2.1	Faza realizacji (budowy) .....	23
I.I.2.2	Faza eksploatacji .....	23
I.I.3	Rozwiązania chroniące środowisko .....	24
I.I.3.1	Faza budowy .....	24
I.I.3.2	Faza eksploatacji .....	26
I.I.4	Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko .....	27
I.I.4.1	Emisja gazów i pyłów do powietrza .....	27
I.I.4.1.1	Faza budowy .....	27
I.I.4.1.2	Faza eksploatacji .....	27
I.I.4.2	Emisja hałasu .....	27
I.I.4.2.1	Faza budowy .....	27
I.I.4.2.2	Faza eksploatacji .....	27

I.I.4.3	Ścieki.....	28
I.I.4.3.1	Faza budowy.....	28
I.I.4.3.2	Faza eksploatacji.....	29
I.I.5	Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	29
I.I.6	Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarze ekologiczne, znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia.....	29
I.I.6.1	Korytarze ekologiczne.....	30
I.I.6.2	Ochrona przyrody.....	31
I.I.7	Przewidywane ilości i rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko.....	32
I.I.7.1	Faza budowy.....	32
I.I.7.2	Faza eksploatacji.....	35
I.J	Ochrona przeciwpożarowa.....	37
I.K	Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	37
I.L	Obszar oddziaływania obiektu budowlanego (art.34 ust.2 Prawa Budowlanego).....	37
I.L.1	Usytuowanie budynku, przesłanianie.....	37
I.L.2	Oświetlenie światłem dziennym.....	37
I.L.3	Wzniesienie budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego.....	37
I.L.4	Miejsce gromadzenia odpadów stałych.....	38
I.L.5	Elementy zagospodarowania oraz małej architektury.....	38
	<b>BUDKA SĘDZIEGO.....</b>	<b>38</b>
I.L.6	Odległości w zakresie usytuowania elementów zagospodarowania terenu takich jak: studnie, zbiorniki bezodpływowe na nieczystości stałe i ciekłe, zbiorniki na gaz.....	38
I.L.7	Miejsca postojowe dla samochodów osobowych.....	38
I.L.8	Place zabaw i miejsca rekreacyjne.....	39
I.L.9	Bezpieczeństwo pożarowe.....	39
I.L.10	Przeszkody lotnicze.....	39
I.L.11	Drogi publiczne.....	39
I.L.12	Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku.....	39
I.L.13	Wnioski z analizy.....	39
I.M	Uprawnienia projektanta, aktualne zaświadczenie przynależności do izby zawodowej.....	40
I.N	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....</b>	<b>41</b>

## SPIS RYSUNKÓW

nr rysunku:	nazwa rysunku:	skala rysunku:
PZT_01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
PZT_01.2	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – UZBROJENIE TERENU	1:500
PZT_02	PRZEKROJE MINITORU	1:100
PZT_D_01	DETAL BUDKI TRENERA	1:100

# I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

## I.A Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest projekt obejmujący:

- Rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego i budowa dwóch nowych budynków gospodarczych;
- Budowa mini toru żużlowego;

**Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy bezwzględnie uzyskać pozwolenie na budowę.**

**Przedmiotowy projekt (utwór architektoniczny) jest chroniony prawem autorskim zgodnie z Ustawą nr 83 z dn. 04.02.1994r. 'O prawie autorskim i prawach pokrewnych' (dz.U. nr 94.24.83).**

## I.B Istniejący stan zagospodarowania

Teren planowanej inwestycji obejmuje działkę nr 1/6, AM-6, obręb 0008 Zalesie, należącą do Inwestora – Gminy Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław.

Teren inwestycji należy do historycznego zespołu terenów olimpijskich i znajduje się na północ Stadionu Olimpijskiego przy ul. Paderewskiego 35.

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr XXIX/719/26 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla treningowego toru żużlowego położonego w północnej części zespołu terenów olimpijskich we Wrocławiu. Teren inwestycji oznaczony symbolem 1US-Z przeznaczony jest pod teren usług sportu i rekreacji lub zieleni.

Teren inwestycji znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – Park Sportowy, następnie tereny olimpijskie przy al. Paderewskiego 35, 51-612 Wrocław wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod nr A/4225/457/Wm.

Obecnie na terenie przedmiotowej inwestycji znajduje się parking z płyt ażurowych oraz trawiasty plac oraz niewielki budynek gospodarczy do rozbiórki zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu.

Na terenie znajdują się instalacje teletechniczne i elektryczne niskiego napięcia. Występujące na terenie elementy infrastruktury technicznej to instalacje zewnętrzne należące do Inwestora, przeznaczone do usunięcia w związku z rozbiórką obiektów istniejących i kolizjami z planowaną inwestycją (ich demontaż nie naruszy interesów osób trzecich).

W dalszej części terenu znajdują się drzewa i krzewy. Teren jest ogrodzony. Ogrodzenie pozostawia się bez zmian. W ramach inwestycji planuje się wycinkę krzewów ze względu na ich kolizję z inwestycją oraz wycinkę sanitarną drzew, zgodnie z opracowaniem 'Gospodarka drzewostanem z projektem ochrony drzew' autorstwa MB1 Architektura Krajobrazu, ul. Mosiężna 29/7, 53-441 Wrocław.

Szczegółową inwentaryzację dendrologiczną wykonano w dniu 23 września 2025 roku w stanie ulistnionym drzew i krzewów. Ogółem zinwentaryzowano 83 sztuki i grupy drzew i krzewów.

Obszar porasta głównie starodrzew dębu szypułkowego - *Quercus robur*, oraz rosnące w niewielkich ilościach drzewa z gatunków: jesion pensylwański - *Fraxinus pennsylvanica* i grab pospolity - *Fagus sylvatica*. Pojedynczo występuje drzewo z gatunku głóg jednoszyjkowy - *Crataegus monogyna*. W ich otoczeniu występują nieliczne samosiewy krzewów bzu czarnego - *Sambucus nigra*.

Drzewa dębu szypułkowego - *Quercus robur* charakteryzują się dużymi parametrami i zróżnicowanym stanem zdrowotnym. Mają w większości rozłożyste korony, często są one asymetryczne w kierunku otwartej przestrzeni z dostępem światła. Na większości drzew stwierdzono niewielki lub średni susz gałęziowy typowy dla dębu szypułkowego. Nie jest on wskaźnikiem chorób lub zamierania drzew. Na niektórych drzewach widoczne są grube suche gałęzie. Ponadto w pojedynczych przypadkach stwierdzono ślady żerowania owadów na gałęziach oraz odwarstwienia kory, a także wypróchnienia.

Pozostałe gatunki drzew charakteryzuje dobry stan zdrowotny.

Na terenie opracowania stwierdza się obecność leżących, pociętych kłód martwych drzew.

Po przeprowadzeniu analizy inwentaryzacji dendrologicznej wraz z projektem zagospodarowania terenu, w oparciu o wytyczne i wymagania do projektu zagospodarowania oraz analizy możliwości uniknięcia kolizji, wskazano numery inwentaryzacyjne drzew i krzewów do zachowania, do szczególnego zabezpieczenia, do objęcia opinią lub ekspertyzą dendrologiczną, do pielęgnacji, do usunięcia, drzewa które widnieją na mapie zasadniczej, lecz nie stwierdzono ich obecności w terenie, oraz drzewa do objęcia monitoringiem przez 5 lat po zakończeniu inwestycji.

a) Drzewa i krzewy do zachowania.

W ramach gospodarki drzewostanem przewiduje się zachowanie drzew i krzewów o numerach inwentaryzacyjnych: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83.

b) Drzewa do szczególnego zabezpieczenia.

W ramach inwestycji przewiduje szczególne zabezpieczenie m.in. przez podwiązanie koron drzew o numerach inwentaryzacyjnych: 1, 4, 5, 6, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 36, 37, 38, 41, 48, 54, 60, 62, 68, 69, 71, 76, 78, 79, 81.

Konieczność podwiązania korony należy ocenić przed przystąpieniem do prac budowlanych po akceptacji Inspektora Nadzoru Dendrologicznego; każdorazowo należy ocenić, czy drzewa o wysoko zbudowanej koronie od podstawy wymagają takich zabezpieczeń).

c) Drzewa do objęcia opinią lub ekspertyzą dendrologiczną.

W ramach inwestycji nie przewiduje się objęcia opinią lub ekspertyzą dendrologiczną drzew i krzewów.

d) Drzewa i krzewy do pielęgnacji.

W ramach inwestycji przewiduje się wykonania zabiegów pielęgnacyjnych drzew i krzewów o numerach inwentaryzacyjnych: 2, 4, 16, 22, 27, 29, 32, 34, 42, 59, 64, 66, 69, 74, 76.

e) Drzewa do przesadzenia.

W ramach inwestycji nie przewiduje się przesadzeń drzew i krzewów.

f) Drzewa i krzewy do koniecznego usunięcia.

W ramach inwestycji przewiduje się usunięcie ze względów sanitarnych drzew o numerach inwentaryzacyjnych 29 i 82 oraz usunięcie ze względu na kolizję z projektem krzewów numer inwentaryzacyjny 70.

g) Drzewa i krzewy do objęcia monitoringiem.

W ramach inwestycji wskazuje się o objęcia monitoringiem w trakcie trwania inwestycji oraz w okresie 5 lat po zakończeniu inwestycji w celu stwierdzenia zachowania bezpieczeństwa m.in. statyki drzew, oraz w celu zachowania żywotności oraz stopnia zachowania stanu zdrowia drzewa o numerach inwentaryzacyjnych: 4, 11, 16, 17, 21, 22, 27, 30, 38, 68, 69, 78.

## **I.C Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki**

W ramach niniejszej inwestycji przewiduje się rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego wraz z ogrodzeniem, zgodnie z rysunkiem „Projekt zagospodarowania terenu”.

### **I.C.1 Opis ogólny rozbieranych budynków i obiektów budowlanych**

#### **I.C.1.1 Parametry ogólne budynku**

- Powierzchnia zabudowy budynku: 11,55m<sup>2</sup>,
- Kubatura ogólna budynku: 34,65 m<sup>3</sup>,
- Wysokość budynku – ok 3m.

#### **I.C.1.2 Opis budynku**

Rzutem poziomym istniejącego budynku gospodarczego jest prostokąt o wymiarach ok. 3,2m x 3,5m. Budynek zlokalizowany jest w centrum terenu objętym zakresem opracowania, bezpośrednio przy placu utwardzonym betonową geokratą. Budynek jest jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, ogrodzony, nieocieplany, w całości wykonany w lekkiej konstrukcji stalowej, z blaszanymi okładzinami elewacji i dachu. W budynku istnieje tylko instalacja elektryczna. Ze względu na kolizję z projektowanym zagospodarowaniem terenu projektuje się rozbiórkę przedmiotowego budynku.

### I.C.1.3 Dokumentacja fotograficzna



### I.C.2 Ogólne zasady prowadzenia rozbiórki

Ze względu na zagrożenia jakie mogą wystąpić w trakcie wykonywania robót rozbiórkowych, należy je zrealizować w jak najkrótszym czasie oraz z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa.

Rozbiórkę rozpoczynamy od wygradzenia strefy terenu rozbiórki wokół obiektów i umieszczenia tablic informacyjnych BHP (Uwaga roboty rozbiórkowe!). Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy upewnić się, czy na miejscu objętym robotami lub w miejscach zagrożonych nie znajdują się w czasie wykonywania robót osoby postronne. Niezbędne jest zbadanie elementów podlegających rozbiórce w celu stwierdzenia ich wielkości i konstrukcji.

Roboty wykonywać przy pomocy sprzętu mechanicznego oraz ręcznie.

Kolejność prac rozbiórkowych:

- rozbiórka urządzeń i instalacji
- rozebranie pokrycia dachowego i konstrukcji dachu,
- rozebranie ścian działowych,
- rozbieranie ścian zewnętrznych,
- rozbiórka posadzek,
- rozbiórka elementów posadowienia obiektów na podłożu
- wyrównanie i uprzątnięcie terenu rozbiórki

Zagospodarowanie odpadów porozbiórkowych nastąpi w sposób przewidziany w przepisach ustawy o odpadach z dnia z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2019 poz. 701 t.j.).

Powierzchnia terenu po rozbiórce obiektów zostanie uporządkowana i wyrównana.

### I.C.3 Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia

Zgodnie z ogólnymi przepisami BHP, teren prowadzonych prac budowlanych winien być wygradzony w sposób, który jednoznacznie i trwale oddzieli teren prowadzonych prac rozbiórkowych wraz z przewidzianymi strefami niebezpiecznymi, miejscem na tymczasowe składowanie

porozbiórkowego gruzu betonowego, elementów drewnianych, miejscem na tymczasowe składowanie stali złomowej porozbiórkowej, placami manewrowymi dla maszyn załadunkowych oraz postoju samochodów do transportu i uniemożliwi wejście na teren rozbiórki osobom postronnym.

Takie warunki wygradzenia zapewni taśmą budowlaną w kolorze czerwono-białym, mocowaną na słupkach stalowych, rozmieszczonych co 2,0 m. Taśma winna być umieszczona na wysokości 80 cm i 120 cm na całym obwodzie terenu wygradzonego.

- Przyjęto strefę wygradzenia: min. 6,0 m wokół rozbiieranych konstrukcji.

- Ponadto teren prac rozbiórkowych należy oznakować tablicami ostrzegawczymi.

Od chwili rozpoczęcia prac rozbiórkowych, przez cały czas trwania robót aż do chwili całkowitej rozbiórki, wymagane jest całodobowe monitorowanie terenu, na którym prowadzone są prace rozbiórkowe, oraz zabezpieczenie przed wejściem na jego teren osób nieupoważnionych.

#### **I.C.4 Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót rozbiórkowych**

Przy wykonywaniu robót rozbiórkowych mają zastosowanie ogólne przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy, obowiązujące przy wykonywaniu robót budowlanych. Szczegółowe warunki bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót rozbiórkowych są normowane rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych [Dz. U. Nr 47 poz. 401.] oraz Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650).

##### **Ważniejsze punkty tego rozporządzenia są następujące:**

- teren, na którym odbywa się rozbiórka obiektu budowlanego należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegającymi,
- przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych pracownicy powinni być zapoznani z programem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonania,
- przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy odłączyć od rozbiieranego obiektu sieć wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną, ciepłą i inne,
- pracownicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych winni być wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej,
- usuwanie jednego elementu nie powinno wywoływać nieprzewidzianego spadania lub zawałania innego,
- prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość obalenia części konstrukcji przez wiatr, jest zabronione
- pracownicy znajdujący się na wysokości muszą mieć kontakt wzrokowy i słuchowy z pracownikami przebywającymi na poziomie zerowym
- w czasie prowadzenia prac rozbiórkowych metodą mechaniczną, przebywanie ludzi na jakiegokolwiek kondygnacji jest zabronione
- przy obalaniu konstrukcji sposobami zmechanizowanymi, zatrudnionych pracowników i pozostały sprzęt należy usunąć poza strefą niebezpieczną, tzn. na odległość minimum 1/10 wysokości, z której mogą spadać materiały i przedmioty, jednak nie mniej niż 6,0 m
- podczas prac wyburzeniowych kabina operatora maszyny powinna być bezwzględnie chroniona przez specjalną klatkę z prętów stalowych, osłaniającą kabinę i zabezpieczającą bezpieczeństwo operatorowi maszyny, jednocześnie nie utrudniającą mu widoczności.

Ponadto, jeżeli w trakcie prac wyburzeniowych zajdzie konieczność cięcia konstrukcji stalowej przy użyciu palników gazowych propan – butan. Należy wówczas stosować się do następujących zasad:

- praca spawaczy w załuszczonej odzieży jest zabroniona,
- zabrania się używania zaoliwionych części urządzeń spawalniczych takich jak butle, zawory, reduktory itp.,

- pobieranie gazu powinno odbywać się z butli ustawionych w pozycji pionowej i zamocowanych do ścian, słupów itp. za pomocą obejm,
- jeżeli nie można ustawić butli pionowo, należy je oprzeć na podporze pod kątem 45 stopni i zabezpieczyć,
- węże gumowe należy zabezpieczyć przed nadmiernym nagrzeniem i przetarciem,
- łączenie węży z końcówką reduktora, łączników lub palnikiem należy wykonać za pomocą płaskich zacisków,
- węże gumowe powinny posiadać co najmniej 5 m,
- przechowywanie w jednym pomieszczeniu butli z tlenem wspólnie z materiałami lub gazami tworzącymi z nimi mieszanę wybuchową jest zabronione,
- odległość płomienia palnika od butli nie może być mniejsza niż 1 m,
- po zakończeniu prac spawalniczych należy sprawdzić czy: nie pozostawiono tłących lub żarzących się cząsteczek na stanowisku pracy lub w jego otoczeniu, nie występują oznaki tlenia się materiałów bądź inne, wskazujące na możliwość zaistnienia pożaru.

### Uwagi ogólne

- Wykonanie robót rozbiórkowych należy powierzyć firmie posiadającej doświadczenie w wykonywaniu robót rozbiórkowych i posiadającej odpowiednie zaplecze sprzętowe.
- Roboty należy prowadzić pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe w dziedzinie budownictwa oraz doświadczenie przy tego typu pracach.
- Każdy zatrudniony pracownik powinien posiadać przeszkolenie w zakresie BHP i posiadać aktualne badania lekarskie, dopuszczające do pracy na określonym stanowisku.
- Do robót budowlanych można przystąpić po uzyskaniu i uprawomocnieniu się decyzji pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszeniu w ustawowym terminie daty rozpoczęcia prac właściwemu organowi.

Wykonawca robót zobowiązany jest przy prowadzeniu robót rozbiórkowych do zachowania szczególnej ostrożności w okolicach sąsiadujących z terenem rozbiórki, budynków i budowli.

## I.D Projektowane zagospodarowanie terenu

### I.D.1 Opis ogólny zagospodarowania terenu

Projekt wykonawczy obejmuje budowę minitoru żuźlowego. Teren przy inwestycji powinien również pełnić rolę drogi dojazdowej do toru żuźlowego i projektowanych tam niezbędnych elementów małej architektury, a także placu manewrowego dla użytkowników toru.

W ramach inwestycji przewiduje się rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego, który ze względu na stan techniczny oraz brak wystarczającej funkcjonalności nie spełnia obecnych potrzeb użytkowników. Zaprojektowano dwa nowe budynki gospodarcze o zwartej i prostej bryle zlokalizowane zgodnie z rysunkiem PZT, symetrycznie na osi głównej Stadionu Olimpijskiego. Budynki te przeznaczone będą do przechowywania narzędzi oraz innych przyrządów niezbędnych do właściwej eksploatacji obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Obiekt minitoru żuźlowego nie będzie wyposażony w instalacje wewnętrzne, co jest zgodne z jego funkcją użytkową. Na terenie inwestycji projektuje się dodatkowe elementy infrastruktury towarzyszącej, w tym budkę trenera, co umożliwi prawidłowe użytkowanie toru oraz organizację wydarzeń sportowo-rekreacyjnych. Na terenie inwestycji podziemnego zbiornika retencyjnego zlokalizowanego pośrodku toru, z godnie z rysunkiem 'Projekt zagospodarowania terenu'.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników oraz widzów przyjęto następujące rozwiązania techniczne i organizacyjne:

- szerokość pasa bezpieczeństwa wynosi 4,0 m,
- taśma wygradzeniowa usytuowana została w odległości 2,0 m od toru, banda zewnętrzna zaprojektowana została ze sklejki drewnianej o wysokości 120 cm,
- tor od strony wewnętrznej odgrodzony jest krawężnikiem,
- nawierzchnię toru przewidziano jako nawierzchnię granitową z domieszką mączki ceglanej,

- wjazd na tor odbywa się przez bramę wjazdową zlokalizowaną w szczycie drugiego łuku od strony Stadionu Głównego.

Zaplecze sanitarne przewidziane dla użytkowników toru znajduje się w budynku głównym, w odległości około 30 metrów od terenu inwestycji. Pomieszczenia te pozostają do dyspozycji osób korzystających z projektowanego obiektu.

Przyjęte rozwiązania projektowe mają na celu zapewnienie właściwego i bezpiecznego użytkownika toru oraz dostosowanie obiektu do potrzeb sportowych i rekreacyjnych przy zachowaniu wymogów formalnych i technicznych.

Projektowane zagospodarowanie terenu pokazano na załączonym rysunku 'Projekt zagospodarowania terenu'.

Zagospodarowanie objęte niniejszym projektem wykonawczego w szczególności obejmuje:

- budowę minitoru żużlowego;
- budowę dwóch nowych budynków gospodarczych;
- budowę tymczasowej mobilnej budki sędziego,
- budowę nowych nawierzchni dojazdów;
- nasadzenia zieleni niskiej (trawnik);
- wycinkę drzew i krzewów zgodnie z opracowaniem 'Gospodarka drzewostanem z projektem ochrony drzew' autorstwa MB1 Architektura Krajobrazu, ul. Mosiężna 29/7, 53-441 Wrocław;
- rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego;
- usunięcie lub zabezpieczenie niewykorzystywanych instalacji zewnętrznych, elementów infrastruktury technicznej i drogowej, będących w kolizji z planowaną inwestycją.

## **I.D.2 Urządzenia budowlane związane z obiektem**

### **I.D.2.1 Instalacje sanitarne**

#### **I.D.2.1.1 Kanalizacja deszczowa**

Zaprojektowano układ grawitacyjny zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej dla odprowadzenia wód opadowych z toru żużlowego. Zaprojektowano kanały z rur PVC-U, łączonych kielichowo do kanalizacji zewnętrznej w klasie min SN 8.

Po wewnętrznym obrysie toru żużlowego zaprojektowano system odwodnienia liniowego o szerokości wewnętrznej koryta odwadniającego 150 mm z rusztem poliamidowym. Co 21 m bieżących zaprojektowano systemową studzienkę odwadniającą. Zaprojektowano odwonienie linowe, np. Hauraton Recyfix PRO 150 typ 01 z rusztem poliamidowym C250 FIBERTEC. Długość po łukach: 36,5mb + 36,5mb - Recyfix PRO150 typ 01 w odcinkach 0,5m. Długość po odcinkach prostych: 25,50mb +25,50mb - Recyfix PRO150 typ 01 o długości 1m lub równoważne. Na każdym podłączeniu do zewnętrznej instalacji zaprojektowano 6 szt. studzienek odpływowych. Promień łuku po zewnętrznej stronie odwodnienia: 11,60m.

Całość wód opadowych z toru żużlowego będzie kierowana do bezodpływowego zbiornika retencyjnego o pojemności czynnej min. 30 m<sup>3</sup>. Przed zbiornikiem zaprojektowano separator substancji ropopochodnych zintegrowany z osadnikiem, np. PETRO-OCL 30/3000 (315) Bicent lub równoważne o średnicy wewnętrznej 2000, zewnętrznej 2300. Pojemność czynna całkowita 5671 l, wysokość całkowita 2850 mm, średnica wlotu 315 mm.

Zbiornik należy wyposażyć w pompę zanurzeniową, np. RX 4-5 firmy Kessel o wydajności 3 l/s, P= 0,75kW, 1~230 V służącą do wypompowania wody po ustaniu deszczy celem podlewania zieleni oraz zraszania toru. Zbiornik powinien być opróżniony przed kolejnymi opadami.

Wody opadowe z terenów zielonych, zaprojektowano tak, aby padający deszcz został wchłonięty w grunt całkowicie na terenie działki nie powodując zalewania terenów sąsiednich. Projektowana inwestycja nie zmienia kierunku odpływu wód opadowych lub roztopowych, ani kierunku odpływu wód ze źródeł.

Wody opadowe z dachów oraz podestów będą odprowadzana na teren zielony

## **I.D.2.2 Instalacje elektryczne zewnętrzne**

Zgodnie z częścią opisową projektu instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

### **I.D.2.2.1 Zakres opracowania**

Opracowanie swoim zakresem obejmuje instalacje elektryczne zewnętrzne dla potrzeb budowy mini toru żużlowego oraz dwóch budynków gospodarczych wraz z rozbiórką istniejącego budynku gospodarczego we Wrocławiu przy ul. Paderewskiego.

Opracowanie obejmuje:

- instalacje zasilania projektowanych budynków gospodarczych,
- instalacje zasilające projektowane urządzenia elektryczne zewnętrzne.

### **I.D.2.2.2 Instalacje elektryczne zewnętrzne**

Projektowaną inwestycję planuje się zasilac z istniejących instalacji wewnętrznych w ramach rezerwy mocy. Przy budynku gospodarczym planuje się zabudować złącze kablowe z zabezpieczeniami dla poszczególnych obwodów odbiorczych.

Kable nn należy układać w terenie zniwelowanym, po wykonaniu innych robót ziemnych. Kable nn należy układać na głębokości 0,7m, na podsypce z piasku i przysypać również warstwą piasku o grubości 10 cm, następnie warstwą rodzimego gruntu o grubości co najmniej 15 cm, a następnie przykryć folią niebieską z tworzywa sztucznego i wykop wypełnić ziemią. W miejscach gdzie kable mogą być narażone na uszkodzenia mechaniczne, oraz przy skrzyżowaniach i zbliżeniach z obcymi sieciami i z systemem korzeniowym drzew - należy stosować rury ochronne (np. DVK).

Kable powinny być ułożone linią falistą z zapasem 3% długości wykopu wystarczającym do skompensowania możliwych przesunięć gruntu.

Roboty należy wykonywać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr47 poz. 401 z dnia 06.02.2003).

Istniejące instalacje elektryczne kolidujące z planowaną inwestycją należy unieczynnić; słupy oświetleniowe usunąć; kanalizację kablową usunąć na trasie do najbliższej studni kablowej.

### **I.D.2.2.3 Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia w trakcie realizacji inwestycji**

W celu bezpiecznego wykonania inwestycji należy sporządzić „Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” zgodnie z Art. Nr. 20 Prawa Budowlanego (tekst jednolity Dz. U. 2026 poz 524) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. ust. nr120, poz. 1126) obowiązek sporządzenia planu bioz spoczywa na kierowniku robót.

W planie należy przewidzieć zapewnienie bezpieczeństwa robót:

- wykonywanych w pobliżu czynnych kabli elektroenergetycznych,
- pracy pod napięciem w trakcie wykonywania prób rozruchowych i pomiarów.

### **I.D.2.2.4 Uwagi końcowe**

Przy prowadzeniu instalacji elektrycznych należy postępować zgodnie z ustawą z dn. 7.07.1994r. - Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. 2026 poz 524/, oraz aktami wykonawczymi dotyczącymi ww. ustawy a w szczególności: rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz 1225 z późniejszymi zmianami).

Instalacje elektryczne winny być ułożone zgodnie z odpowiednimi arkuszami normy PN-HD 60364 „Instalacje elektryczne niskiego napięcia”, a także zgodnie z normą N SEP-E-004 „Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa”. Zastosowany osprzęt instalacyjny musi być oznakowany znakiem „CE”.

## **I.D.3 Układ komunikacyjny**

Przebudowywane drogi wewnętrzne, zgodnie z częścią rysunkową.

### **I.D.3.1 Sposób dostępu do drogi publicznej**

Działka, na której zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja, posiada istniejący dostęp do drogi publicznej ul. Paderewskiego.

### **I.D.3.2 Miejsca postojowe**

Zgodnie ze wymaganiami § 12 ust 4 pkt 2 obowiązującego MPZP, wyznacza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla użytkowników toru na istniejącym parkingu dostosowanym do przyszłego zapotrzebowania minitoru, znajdującym się na terenie działki Inwestora, tj. dz. nr 1/6, AM 6, obręb Zalesie, w obrębie terenu 1US-Z wg obowiązującego MPZP. Dla szacowanych maksymalnie 80 uczestników treningów na torze przeznaczają się 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Zgodnie ze wymaganiami § 12 ust 4 pkt 3 obowiązującego MPZP, 10 miejsc postojowych dla rowerów zlokalizowano pod zadaszeniem projektowanego budynku gospodarczego A.

Miejsca postojowe zostały wskazane na rysunku PZT.

### **I.D.3.3 Ciągi piesze**

Wokół budynku gospodarczego zaprojektowano plac zapewniający dojście do budynku z każdej strony.

### **I.D.3.4 Konstrukcja projektowanych nawierzchni**

ST\_01 Nowa nawierzchnia toru żuźlowego

- kruszywo granitowe 0-5mm z domieszką glinki ceglanej 10% objętości, gr 25cm
- warstwa wyrównawcza kamień sortowany 0-4mm, gr 20cm
- podbudowa z kruszywa stabilizowanego mechanicznie 0-31,5 mm gr 20cm
- grunt rodzimy

ST\_01.B Nowa nawierzchnia toru żuźlowego w strefie ochrony drzew

- kruszywo granitowe 0-5mm z domieszką glinki ceglanej 10% objętości, gr 25cm
- warstwa filtracyjno-wyrównawcza - kruszywo 8-16mm, gr. 20cm
- mata antykompresyjna - geosiatka komórkowa wypełniona kruszywem jednofrakcyjnym, 32-63mm, gr. 15cm
- geowłóknina
- grunt rodzimy

ST\_01.C Nowa nawierzchnia toru żuźlowego w strefie ochrony drzew

- kruszywo granitowe 0-5mm z domieszką glinki ceglanej 10% objętości, gr 25cm
- warstwa filtracyjno-wyrównawcza - kruszywo 8-16mm, gr. 20cm
- warstwa przejściowa - kruszywo 16-32mm, gr. 10-40cm
- mata antykompresyjna - geosiatka komórkowa wypełniona kruszywem jednofrakcyjnym 32-63mm, gr. 15cm
- geowłóknina
- grunt rodzimy bez ingerencji

ST\_02

Nowa nawierzchnia – ecoraster

- ecoraster e50, kratka czarna 33/33/5cm
- ecoraster wypełnić mieszanką 70% piasku / 30% ziemi i uzupełnić nawozami, następnie wysiać trawę
- warstwa wyrównawcza kamień sortowany 2-5mm gr 5cm

- podbudowa stabilizowana mechanicznie 5-32 mm gr 30cm
- grunt rodzimy

#### ST\_03

Podwieszany podest do ochrony drzewostanu

- deski gr 3cm
- podkonstrukcja stalowa
- punktowe fundamentowy systemowe

### I.D.4 Minitor żuźlowy

Minitor żuźlowy zalicza się do terenowych urządzeń sportowych. Jego konstrukcję stanowią w głównej mierze charakterystyczne warstwy ziemne. Ze względu na lokalizację w otoczeniu starodrzewia dębowego strefę bezpieczeństwa wokół toru wykonano w formie podwieszanego podestu drewnianego na podkonstrukcji stalowej, posadowionego na śrubowych fundamentach punktowych. Rozwiązanie to pozwala nie nadsypywać korzeni istniejących drzew i zapewnia najmniejszą możliwą ingerencję w strefie ochrony drzew (SOD).

Konstrukcję podestu wokół minitoru żuźlowego przewidziano jako stalową opartą na śrubowych palach fundamentowych WFS. Pale śrubowe wykonywane są metodą mechaniczną bez wykonywania wykopów i bez użycia betonu. Śrubowe pale fundamentowe WFS wykonywane są z rur stalowych konstrukcyjnych spawalnych, zabezpieczone antykorozyjnie poprzez cynkowanie ogniowe, wkręcanych w grunt modułowo za pomocą minikoparek, maszyn samojezdnych lub maszyn ręcznych. Pal złożony jest z modułów połączonych ze sobą opatentowanym połączeniem doczołowym. W trakcie realizacji należy wykonywać badania kontrolne nośności pali.

Przed wykonaniem pali należy przeprowadzić inwentaryzację układu korzeniowego oraz wykonywać sondowania wstępne w strefach korzeniowych. W przypadku natrafienia na korzenie należy uzgodnić z dendrologiem możliwość wykonania pala. W przypadku gdy nie będzie możliwe wykonanie pala w zaplanowanym miejscu należy przesunąć położenie w celu ominięcia korzenia.

Dwie linie pali od strony toru są podparciem podestu i służą jako element nośny ścianki oporowej dla nawierzchni toru. Przewidziano rozstaw 1,5-2,0 m. Do pali wykonywanych po obwodzie toru przewidziano montaż prefabrykowanych żelbetowych elementów oporowych. W miejscach największych obciążeń przewidziano wykonanie kotwy oporowej w torze.

Trzecią linię pali przewidziano w rozstawie 3,0-4,0 m w celu uniknięcia kolizji z drzewami.

### I.D.5 Budynki gospodarcze

Budynki gospodarcze zaprojektowano jako proste bryły żelbetowo-ceglane, materiałowo nawiązujące do dziedzictwa terenów olimpijskich. Budynki zlokalizowane są symetrycznie względem osi głównej Stadionu Olimpijskiego.

Budynki gospodarcze zaprojektowano z prefabrykowanych elementów żelbetowych w otwartej szkieletowej konstrukcji żelbetowej, z regularnym rozstawem słupów podtrzymujących zadaszenie. Pod żelbetowym dachem wydzielono część zamkniętą, pełniącą rolę magazynu, wykończoną cegłą klinkierową. W zakresie instalacji budynki gospodarcze będą wyposażone jedynie w instalację elektryczną zapewniającą oświetlenie.

Budynki gospodarcze będą służyć do przechowywania;

- narzędzi ogrodniczych,
- kosiarki do trawy,
- łopat,
- nawozów,
- innych narzędzi potrzebnych do pielęgnacji trawnika,

### I.D.6 Poziom parteru budynków gospodarczych

Poziom posadzki budynków gospodarczych zaprojektowano na rzędnej **117,30 m n.p.m.**  
*Z uwagi na brak wody gruntowej w poziomie posadowienia nie zachodzi konieczność odwadniania wykopu.*

### **I.D.7 Miejsce gromadzenia odpadów stałych**

Miejsce gromadzenia odpadów stałych istniejące, w ramach obecnego kompleksu sportowego, bez zmian.

### **I.D.8 Ukształtowanie terenu i układu zieleni**

Projektuje się układ zieleni zgodny z opracowaniem 'Gospodarka drzewostanem z projektem ochrony drzew' oraz rysunkiem 'Projekt zagospodarowania terenu'.

W zakresie terenów zielonych planuje się następujące założenia projektowe:

- wyrównanie terenu przy budynkach gospodarczych;
- wewnątrz minitoru żuźlowego i jego wewnętrzna krawędź zaprojektowano na poziomie 117,90m n.p.m.;
- poziom zewnętrznej krawędź toru na poziomie pomiędzy 118,25 a 118,65 m n.p.m.;
- celem zabezpieczenia użytkowników toru, dla zniwelowania różnicy wysokości pomiędzy torem a istniejącym poziomem terenu, zaprojektowano podwieszany podest oparty na palach fundamentowych, który także jest formą ochrony istniejącego drzewostanu;
- uzupełnienie zieleni niskiej w postaci trawy, zgodnie z rysunkiem 'Projekt zagospodarowania terenu'.
- w ramach inwestycji przewiduje się usunięcie ze względów sanitarnych drzew o numerach inwentaryzacyjnych 29 i 82 oraz usunięcie ze względu na kolizję z projektem krzewów numer inwentaryzacyjny 70, zgodnie z rysunkiem PZT;

#### **I.D.8.1 Zabezpieczenie drzew i krzewów**

Drzewa i krzewy do zachowania i w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji należy zachować i zabezpieczyć na czas realizacji inwestycji przed uszkodzeniami mechanicznymi, przemarzaniem i wysychaniem.

Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody tj. w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom. W przypadku prowadzenia prac ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących roślin, prace te należy prowadzić ręcznie. System korzeniowy odsłonięty w wykopie należy zabezpieczyć. Poszczególne korzenie o średnicy powyżej 4 cm, jeśli zostały uszkodzone, należy odciąć ostrym narzędziem (powierzchnia cięcia powinna być równa i gładka) i zmasmarować maścią ogrodniczą z dodatkiem fungicydu (preparatu grzybobójczego), np. Funaben.

Powierzchnię ścian wykopu pozostawioną otwartą dłużej niż 3 dni należy okryć matami słomianymi lub jutowymi, które należy silnie zwilżać wodą celem zabezpieczenia korzeni przed wysychaniem. Przy ujemnych temperaturach powietrza maty powinny być utrzymywane w stanie suchym celem zabezpieczenia korzeni przed przemarzaniem.

Podczas prowadzenia prac budowlanych pod koronami drzew i w obrębie krzewów nie należy składować materiałów budowlanych.

W celu minimalizacji oddziaływania zmiany rzędnych w SOD (podniesienie terenu) na istniejący drzewostan w warstwach toru żuźlowego zaprojektowano w jego spodniej warstwie system antykompresyjny z geosiatki komórkowej o wysokości min. 15cm wypełniony substratem antykompresyjnym. System zapewnia rozproszenie obciążeń punktowych oraz pozwala zachować otwartą, porowatą strukturę gleby, umożliwiającą swobodny przepływ wody, gazów i składników odżywczych.

W strefie ochrony drzew zaprojektowano wprowadzenie systemu napowietrzająco - nawadniającego doprowadzającego wodę bezpośrednio do bryły korzeniowej drzew oraz zapewniającego cyrkulację powietrza. System składa się z rury rozprowadzanej wokół bryły korzeniowej, trójnika oraz wlewu, instalowanego powyżej gruntu.

Dodatkowo w strefach SOD po zewnętrznej stronie ściany oporowej zaprojektowano dodatkowe elementy napowietrzająco - nawadniające - system składający się z pionową montowaną rurą perforowaną, która umożliwi dostęp tlenu i spływ wody do niższych partii korzeni. System należy montować poprzez ręczne nawiercenie otworu i umocowanie systemu. Wykonanie otworu należy poprzedzić sondowaniem terenu w celu stwierdzenia obecności korzeni. W przypadku natrafienia na korzenie należy przesunąć położenie w celu ominięcia korzenia.

Nie dopuszcza się wykonywania wykopów w SOD przy użyciu ciężkiego sprzętu np. koparką, oraz wjeżdżania ciężkiego sprzętu w strefę SOD. Zagęszczenie podbudowy w strefach SOD należy wykonać w możliwie minimalnym zakresie. Zaleca się wykonanie podbudowy z wykorzystaniem systemów antykompresyjnych: np. ziemi strukturalnej City-Soil.

#### I.E Zestawienie powierzchni

l.p.	rodzaj powierzchni	pow. [m <sup>2</sup> ]	pow. do bilansu zieleni [m <sup>2</sup> ]
1.	powierzchnia działki 1/6 w granicach opracowania	6405,97	
2.	powierzchnia zabudowy:		
	budynek gospodarczy A	93,60	
	Budynek gospodarczy B	93,60	
	<b>Łącznie dla całego zamierzenia budowlanego</b>	<b>187,20</b>	
3.	powierzchnia całkowita		
	budynek gospodarczy A	93,60	
	Budynek gospodarczy B	93,60	
	<b>Łącznie dla całego zamierzenia budowlanego</b>	<b>187,20</b>	
4.	powierzchnia zieleni:		
	zieleń na gruncie rodzimym	2752,54	2752,54
	zieleń na dachach	116,60	58,30
	<b>Łącznie dla całego zamierzenia budowlanego</b>		<b>2810,84</b>
5.	powierzchnia utwardzona toru żużlowego	1788,43	
6.	powierzchnia nadwieszonoego drewnianego podestu do ochrony korzeni	1181,59	
7.	wskaźnik intensywności zabudowy w granicach opracowania	0,029	
8.	procentowy udział pow. zabudowy w powierzchni działki budowlanej 1/6 w granicach opracowania	2,92%	
9.	procentowy udział pow. biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 1/6 w granicach opracowania	43,88%	

#### I.F Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr XXIX/719/26 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla treningowego toru żużlowego położonego w północnej części zespołu terenów olimpijskich we Wrocławiu. Teren inwestycji oznaczony symbolem 1US-Z.

Lp.	Ustalenia MPZP	Sposób spełnienia ustaleń MPZP w Projekcie Budowlanym
	Ustalenia dla całego obszaru objętego planem	

1.	<p>Ochrona oraz kształtowanie środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <p>§5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <p>1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna;</p>	<p>Wymagania w zakresie ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu zostały spełnione:</p> <p>1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaprojektowano zieleń lub powierzchnię biologicznie czynną;</p> <p>2) nie dotyczy;</p> <p>3) nie dotyczy;</p>
2.	<p>Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:</p> <p>§6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:</p> <p>1) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach historycznego Zespołu Terenów Olimpijskich, wpisanego do rejestru zabytków – nr rejestru A/4225/457/Wm, decyzja z dnia 14 czerwca 1991 r.;</p> <p>2) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;</p> <p>3) w granicy strefy, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:</p> <p>a) relacje przestrzenne,</p> <p>b) charakter nasadzeń,</p> <p>c) oś widokowa, biegnąca od północnego wejścia stadionu olimpijskiego do granicy polany sportowej;</p> <p>4) w granicy strefy, o której mowa w pkt 2, nie dopuszcza się obiektów budowlanych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym lub dysharmonizujących;</p> <p>5) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;</p> <p>6) w granicy strefy, o której mowa w pkt 5, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.</p>	<p>Obiekt zaprojektowano respektując ustalenia MPZP oraz wytyczne konserwatorskie DWKZ we Wrocławiu. Dla planowanej inwestycji uzyskano Decyzję nr 1926/2026 Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków z dnia 10.06.2026r., nr pisma WZN.5142.638.2026.DO.</p>
3.	<p>§7. W granicy obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, wskazanej na rysunku planu miejscowego, obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.</p>	<p>Zakres inwestycji nie wchodzi w strefę obszaru w odległości 50m od stopy wału przeciwpowodziowego.</p>

4.	<p>Ustalenia dotyczące systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:</p> <p>§9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym;</li> <li>2) w strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej w liczbie: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,</li> <li>b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,</li> <li>c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,</li> <li>d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;</li> </ol> </li> <li>3) dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe.</li> </ol>	<p>Projektowana inwestycja obsługiwana jest z istniejącego systemu dróg wewnętrznych na terenie Stadionu Olimpijskiego. Działka, na której zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja, posiada dostęp do drogi publicznej ul. Paderewskiego.</p>
5.	<p>§10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;</li> <li>2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;</li> <li>3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokości zabudowy,</li> <li>b) udziału powierzchni zabudowy,</li> <li>c) nadziemnej intensywności zabudowy,</li> <li>d) udziału powierzchni biologicznie czynnej;</li> </ol> </li> <li>4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;</li> <li>5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;</li> <li>4</li> <li>6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zaprojektowano podziemny zbiornik retencyjny do zagospodarowania wód opadowych;</li> <li>2) wszystkie przewody zaprojektowano jako podziemne;</li> <li>4) nie projektuje się podłączenia do sieci wodociągowej;</li> <li>5) inwestycja nie generuje ścieków bytowych ani przemysłowych;</li> <li>6) zaopatrzenie w energię elektryczną projektuje się z sieci elektroenergetycznej;</li> <li>7) zaprojektowano podziemny zbiornik retencyjny zbierający wody opadowe;</li> <li>8) obiekt nie jest podłączony do systemu kanalizacji deszczowej; całość wód jest zagospodarowana na terenie inwestycji;</li> <li>10) obiekt nie jest ogrzewany;</li> <li>11) nie projektuje się instalacji wykorzystujących energię wiatru;</li> <li>12) nie projektuje się instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego;</li> </ol>

	<p>źródeł energii;</p> <p>7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;</p> <p>8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;</p> <p>9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;</p> <p>10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>11) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;</p> <p>12) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.</p>	
	Ustalenia dla terenu – 1US-Z	
6.	Przeznaczenie – funkcja obiektu (zgodnie z §12 pkt. 1 MPZP) - Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem <b>1US-Z</b> ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni.	Zaprojektowany obiekt minitoru żużlowego jest zgodny z przeznaczeniem terenu.
7.	Ukształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu (zgodnie z §12 pkt. 3. MPZP) 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	1) zaprojektowano ziemny minitor żużlowy; 2) minitor tor zaprojektowano w wydzieleniu wewnętrznym A; 3) w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zaprojektowano budynki gospodarcze; 4) wysokość zaprojektowanych budynków

	<p>1) klasę przeznaczenia terenu usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie w formie terenowych urządzeń sportowych oraz obiektów towarzyszących tej klasie przeznaczenia terenu i zagospodarowania terenu na potrzeby użytkowników;</p> <p>2) terenowe urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);</p> <p>3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;</p> <p>4) wysokość zabudowy dla budynków i budowli przekrytych dachem nie może być większa niż 3 m;</p> <p>5) wysokość zabudowy dla budowli nieprzekrytych dachem nie może być większa niż 5 m;</p> <p>6) kąt nachylenia połąci dachowej nie może być większy niż 12°;</p> <p>7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 5%;</p> <p>8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,05;</p> <p>9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;</p> <p>10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>11) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 80% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (B);</p> <p>12) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;</p> <p>5</p> <p>13) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 12;</p> <p>14) na powierzchni każdej elewacji każdego budynku lub budowli przekrytej dachem obowiązuje stonowana, zgaszona kolorystyka nawiązująca do kolorystyki budynków historycznego Zespołu Terenów Olimpijskich;</p> <p>15) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji.</p>	<p>gospodarczych wynosi 2,97m;</p> <p>5) nie projektuje się budowli nieprzykrytych dachem;</p> <p>6) zaprojektowano dachy płaskie;</p> <p>7) udział powierzchni zabudowy dla działki Inwestora w granicach opracowania wynosi 2,92%</p> <p>8) intensywność zabudowy wynosi 0,029 dla działki Inwestora w granicach opracowania;</p> <p>9) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki Inwestora w granicach opracowania wynosi 43,88% jednakże dla działki Inwestora w ramach całego terenu 1US-Z udział powierzchni biologicznie czynnej ok. 72%.</p> <p>10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wody wynosi 42,97% działki Inwestora w granicach opracowania;</p> <p>11) wydzielenie wewnętrzne B znajduje się poza zakresem opracowania;</p> <p>12) minitor żuźłowy zaprojektowano tak, by chronić istniejący szpaler drzew. Na potrzeby ochrony drzew sporządzono dokument 'Gospodarka drzewostanem z projektem ochrony drzew' autorstwa MB1 Architektura Krajobrazu, ul. Mosiężna 29/7, 53-441 Wrocław.</p> <p>13) jw.;</p> <p>14) zaprojektowane budynki materiałowo (beton i cegła) i kolorystycznie nawiązują bezpośrednio do Stadionu Olimpijskiego;</p> <p>15) jw.;</p>
8.	Ustalenia dotyczące systemu transportowego (zgodnie z §12 pkt. 4. MPZP)	<p>1) istniejący dojazd do działki pozostaje bez zmian;</p> <p>2) Zgodnie ze wymaganiami § 12 ust 4 pkt 2</p>

<p>4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:</p> <p>1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od al. Ignacego Jana Paderewskiego poprzez tereny przyległe;</p> <p>2) dla usług sportu i rekreacji obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 5 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników;</p> <p>3) dla usług sportu i rekreacji obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników;</p> <p>4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.</p>	<p>obowiązującego MPZP, wyznacza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla użytkowników toru na istniejącym parkingu znajdującym się na terenie działki Inwestora, tj. dz. nr 1/6, AM 6, obręb Zalesie, w obrębie terenu 1US-Z wg obowiązującego MPZP. Dla szacowanych maksymalnie 80 uczestników treningów na torze przeznacza się 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zgodnie z rysunkiem PZT.</p> <p>3) 10 miejsc postojowych dla rowerów zlokalizowano pod zadaszeniem projektowanego budynku gospodarczego A, zgodnie z rysunkiem PZT.</p>
---	--

Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia jest zgodna z ustaleniami MPZP.

### **I.G Ochrona konserwatorska i ochrona na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Teren inwestycji należy do zespołu terenów olimpijskich przy al. Paderewskiego 35, 51-612 Wrocław wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod nr A/4225/457/Wm. Zespół objęty jest ochroną konserwatorską zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z zapisami MPZP - – Uchwała nr XXIX/719/26 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 marca 2026 r., obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

*§6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:*

- 1) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach historycznego Zespołu Terenów Olimpijskich, wpisanego do rejestru zabytków – nr rejestru A/4225/457/Wm, decyzja z dnia 14 czerwca 1991 r.;
- 2) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) w granicy strefy, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:
  - a) relacje przestrzenne,
  - b) charakter nasadzeń,
  - c) oś widokowa, biegnąca od północnego wejścia stadionu olimpijskiego do granicy polany sportowej;
- 4) w granicy strefy, o której mowa w pkt 2, nie dopuszcza się obiektów budowlanych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym lub dysharmonizujących;
- 5) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 6) w granicy strefy, o której mowa w pkt 5, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

Obiekt zaprojektowano respektując ustalenia MPZP oraz wytyczne konserwatorskie DWKZ we Wrocławiu. Dla planowanej inwestycji uzyskano Decyzję nr 1926/2026 Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków z dnia 10.06.2026r., nr pisma WZN.5142.638.2026.DO.

### **I.H Wpływ eksploatacji górniczej**

Nie dotyczy

## **I.1 Ochrona środowiska**

### **I.1.1 Wpływ obiektu na środowisko**

Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dokonano następującej kwalifikacji planowanego przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Podstawą prawną kwalifikacji jest § 3 ust. 1 pkt 77 ww. rozporządzenia, który do tej grupy zalicza: „tory wyścigowe lub próbne dla pojazdów mechanicznych”.

Inwestycja obejmuje budowę toru przeznaczanego do treningów sportowych przy wykorzystaniu motocykli żużlowych o pojemności silnika 140cc.

Dla planowanego zamierzenia budowlanego sporządzono Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia 229/2025, BMT POLSKA SP ZO.O., Wrocław, listopad 2025r. / marzec 2026r. uzyskano Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 02.06.2026r.

### **I.1.2 Przewidywana ilość wykorzystywanej wody i innych surowców, materiałów, paliw oraz energii**

#### **I.1.2.1 Faza realizacji (budowy)**

Na podstawie bilansu mas ziemnych i konstrukcyjnych szacuje się łączne zużycie materiałów budowlanych na poziomie:

- Kruszywa naturalne i łamane (łącznie): ok. 3 400 – 3 600 Mg (ton).
  - W tym na nawierzchnię toru (granit/mączka): ok. 1 000 Mg.
  - W tym na podbudowy toru: ok. 1 600 Mg.
  - W tym na podbudowy placów i dróg (wypełnienie Ecoraster): ok. 300 – 400 Mg.
- Elementy betonowe (oporniki, fundamenty): ok. 60 – 80 Mg.
- Systemy z tworzyw sztucznych (kratka Ecoraster): ok. 450-500 m<sup>2</sup>.
- Systemy antykompresyjne (geosiatki komórkowe, elementy napowietrzające): ok. 600 m<sup>2</sup> (w obrębie stref ochrony drzew),
- Woda: ok. 100 – 150 m<sup>3</sup> (w całym cyklu budowy) Pobór wody odbywać się będzie z dostaw dowożonych beczkowitzami w fazie robót ziemnych.
- Zużycie paliw (olej napędowy) w fazie realizacji szacuje się na ok. 2 500 – 3 500 litrów. Ilość ta obejmuje nie tylko prace ziemne (koparki, spychacze), ale również transport materiałów, pracę oraz transport maszyn budowlanych.
- Zapotrzebowanie na energię elektryczną w fazie budowy szacuje się na ok. 5-10 MWh. Energia będzie pobierana z istniejącego złącza energetycznego na terenie Stadionu Olimpijskiego (zasilanie zaplecza budowy).

Przewiduje się, że faza realizacji inwestycji (od momentu przekazania placu budowy do zakończenia prac porządkowych) potrwa ok. 6-8 miesięcy. Prace będą prowadzone, z uwzględnieniem przerw wynikających z ochrony okresu lęgowego ptaków (jeśli zajdzie taka konieczność).

#### **I.1.2.2 Faza eksploatacji**

Paliwa (Benzyna bezołowiowa):

- Przyjęto założenia: 4 motocykle x 3 l/h x 4 h tygodniowo x ok. 30 tygodni sezonu treningowego (kwiecień-październik).
- Łączne zużycie roczne: ok. 1,5 m<sup>3</sup> (ok. 1 440 litrów).

Woda (cele technologiczne – przekładowo zraszanie toru):

---

- Szacowane zapotrzebowanie roczne na zraszanie nawierzchni (przeciwdziałanie pyleniu): ok. 200 – 250 m<sup>3</sup> rocznie.
- Woda w pierwszej kolejności pobierana będzie ze zbiornika retencyjnego wód opadowych (obieg zamknięty wód deszczowych).

Energia elektryczna:

- Zużycie minimalne (brak ogrzewania elektrycznego, brak wentylacji mechanicznej dużej mocy). Zapotrzebowanie na energię elektryczną w fazie eksploatacji szacuje się na ok. 15-20 MWh/rok

Materiały eksploatacyjne (Uzupełnienie nawierzchni):

- Kruszywo granitowe/mączka: ok. 5 – 10 Mg rocznie (w ramach bieżącej konserwacji toru).

Energia cieplna:

- Obiekty kubaturowe nie będą ogrzewane. Nie projektuje się kotłowni ani przyłączy grzewczych.

### **I.1.3 Rozwiązania chroniące środowisko**

#### **I.1.3.1 Faza budowy**

W fazie budowy obiektu zostaną zastosowane środki organizacyjne i techniczne minimalizujące negatywny wpływ na środowisko.

Ochrona przyrody i drzewostanu (Priorytet): Ze względu na obecność cennego starodrzewu (dęby szypułkowe), prace budowlane będą prowadzone z zachowaniem szczególnych środków ostrożności, zgodnie z opracowaniem 'Gospodarka drzewostanem z projektem ochrony drzew' autorstwa MB1 Architektura Krajobrazu, ul. Mosiężna 29/7, 53-441 Wrocław.

Harmonogram etapów robót:

1. Wygrodzenie terenu i zabezpieczenie zieleni (strefy ochronne, osłony pni).
2. Prace rozbiórkowe istniejącego budynku.
3. Roboty ziemne i korytowanie pod konstrukcję toru (z wyłączeniem stref ochrony drzew – SOD)
4. Roboty konstrukcyjne i montażowe.
5. Prace wykończeniowe, porządkowe i rekultywacyjne.

Strefy wyłączone z ruchu i składowania: Należy doprecyzować, że miejsca składowania materiałów oraz trasy przejazdu maszyn zostaną wyznaczone wyłącznie poza Strefami Ochrony Drzew (SOD). Minimalny promień strefy ochronnej dla dębów został określony w nowym operacie dendrologicznym jako promień korony powiększony o 1 metr.

- Wyznaczenie SOD: „Dla wszystkich drzew przewidzianych do zachowania wyznacza się Strefy Ochrony Drzew (SOD). Promień strefy ochronnej dla kluczowych dębów został określony jako rzut korony powiększony o 1 metr (zgodnie z załącznikiem graficznym Z01).”
- Ogrodzenia ochronne: „Strefy SOD zostaną wygrodzone za pomocą ażurowych paneli ogrodzeniowych (typu Heras) o wysokości min. 1,7 m, montowanych na stopach betonowych ustawionych na gruncie. Wygrodzenia te będą miały charakter trwały na cały czas trwania budowy.”
- Zakazy wewnątrz SOD: „Wewnątrz wygrodzonych stref wprowadza się całkowity zakaz: ruchu pojazdów i maszyn, składowania materiałów budowlanych, odpadów oraz substancji chemicznych, a także lokalizowania zapleczy socjalnych.”
- Ochrona przed zagęszczeniem: „W miejscach niezbędnych dojazdów, jeśli znajdują się one w pobliżu strefy korzeniowej, zastosowane zostaną podkłady rozkładające nacisk (np. płyty drogowe na warstwie piasku lub maty korzeniowe), aby zapobiec zagęszczeniu gleby i ograniczeniu dostępności powietrza i wody do korzeni.”

Zastosowane rozwiązania:

- Systemy antykompresyjne i przepuszczalne: Roboty ziemne związane z wykonaniem konstrukcji toru żużlowego będą prowadzone wyłącznie poza strefami ochrony drzew (SOD). W obrębie SOD nie przewiduje się wykonywania robót ziemnych polegających na korytowaniu terenu.
  - W strefach ochrony drzew zastosowane zostaną rozwiązania o charakterze „no-dig”, w tym systemy antykompresyjne oraz systemy napowietrzająco-nawadniające, umożliwiające wykonanie nawierzchni bez ingerencji w grunt rodzimy. Rozwiązania te ograniczają

- zagęszczenie gleby oraz zapewniają odpowiednie warunki wodno-powietrzne dla systemów korzeniowych drzew.
- W przypadku konieczności prowadzenia prac w obrębie SOD (np. punktowe posadowienie elementów), będą one wykonywane ręcznie lub z zastosowaniem technologii bezwykopowych, pod nadzorem specjalisty przyrodnika/dendrologa.
  - Pozostałe nawierzchnie poza samym torem żużlowym zaprojektowano jako przepuszczalne. Zastosowanie nawierzchni typu ecoraster umożliwi infiltrację wód opadowych oraz ogranicza zagęszczenie gruntu poprzez równomierne rozłożenie obciążeń.
- Wykorzystanie detali konstrukcyjnych minimalizujących wpływ na system korzeniowy: Konstrukcja elementów tworzących strefę bezpieczeństwa zaprojektowana została w systemie podwieszanego podestu do ochrony drzew posadowionego punktowo na wysuniętych ponad poziom istniejącego gruntu fundamentach śrubowych. Fundamenty będą zlokalizowane w miejscach nieingerujących w korzenie. Geometria podestu nie ingeruje w pnie drzew.
- Lekkie konstrukcje i fundamentowanie: Projektowane budynki gospodarcze zostały zlokalizowane poza strefą ochrony drzew.

#### **Metodyka ochrony zwierząt (w tym ptaków):**

Prace wycinkowe (sanitarne) oraz szczególnie uciążliwe prace ziemne będą prowadzone poza okresem lęgowym ptaków (marzec–październik), chyba że nadzór przyrodniczy wykluczy obecność gniazd.

Codzienna kontrola wykopów przed rozpoczęciem prac w celu uwolnienia ewentualnych uwięzionych zwierząt (płazy, małe ssaki).

Utrzymanie porządku na placu budowy w celu nieprzyciągania gryzoni.

#### **Ochrona gruntów i wód:**

W celu zminimalizowania ryzyka zanieczyszczenia gruntów substancjami ropopochodnymi, zaplecze budowy i miejsca postoju maszyn zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub zabezpieczonym folią/płytami.

W rejonie parkowania sprzętu zapewnione będą podręczne środki do likwidacji ewentualnych wycieków (zestawy sorbentów).

Wykonawca prac będzie zobowiązany do utrzymania maszyn w należyłym stanie technicznym (brak wycieków płynów eksploatacyjnych).

#### **Ochrona powietrza:**

W celu ograniczenia niezorganizowanej emisji pyłu (szczególnie podczas wbudowywania kruszyw granitowych i mączki ceglanej), powierzchnia terenu, drogi dojazdowe oraz przemy z materiałem sypkim będą w razie potrzeby zraszane wodą.

Aby zapobiec wynoszeniu zanieczyszczeń (błota) na drogi publiczne, koła pojazdów opuszczających plac budowy będą czyszczone przed wyjazdem na ul. Paderewskiego.

#### **Ochrona przed hałasem:**

Prace budowlane i transportowe będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej (w godzinach 6:00–22:00).

Silniki maszyn i pojazdów będą wyłączane podczas przerw w pracy (zakaz pracy na biegu jałowym).

#### **Gospodarka odpadami:**

Wytwórcą odpadów na etapie realizacji inwestycji jest Wykonawca robót budowlanych. Zostanie on zobowiązany do przestrzegania zasad selektywnej zbiórki odpadów budowlanych i komunalnych, zgodnie z wymogami prawnymi i regulaminem Gminy Wrocław.

Odpady z rozbiórki istniejącego budynku gospodarczego oraz odpady budowlane będą selektywnie gromadzone w kontenerach i przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania. Planowane postępowanie jest w pełni zgodne z wymogiem selektywnego zbierania odpadów.

Wykonawca zostanie zobowiązany do zapewnienia na terenie budowy oddzielnych, oznakowanych kontenerów lub pojemników dla poszczególnych frakcji odpadów.

Odpady niebezpieczne: W przypadku ich wygenerowania, będą gromadzone w dedykowanych, szczelnych i wyraźnie oznakowanych pojemnikach. Pojemniki będą przechowywane w zamkniętym kontenerze magazynowym na utwardzonym podłożu. W celu dodatkowego zabezpieczenia przed wyciekami, pojemniki zostaną umieszczone na paletach wychwytyjących.

### **I.1.3.2 Faza eksploatacji**

#### **Ochrona wód i gleby**

Ochrona środowiska gruntowo-wodnego realizowana będzie poprzez zastosowanie rozwiązań minimalizujących uszczelnienie terenu oraz eliminację źródeł skażeń.

- Nawierzchnie przepuszczalne: Większość utwardzeń (drogi wewnętrzne, ciągi piesze, place manewrowe) zaprojektowano w systemie Ecoraster (kratka trawnikowa/żwirowa), co zapewnia infiltrację wód opadowych do gruntu i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej. Sama nawierzchnia toru (mieszanka granitowa) również pozostaje nawierzchnią przepuszczalną.
- Motocykle będą tankowane poza terenem toru.
- Brak serwisu: Na terenie obiektu nie będą prowadzone naprawy główne motocykli ani wymiany płynów eksploatacyjnych (serwis zewnętrzny), co eliminuje powstawanie odpadów niebezpiecznych i ryzyko skażenia gruntu.

Zastosowanie powyższych środków organizacyjnych i technicznych zapewni skuteczną ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnym zanieczyszczeniem.

#### **Gospodarka wodno-ściekowa**

Zgodnie z założeniami technologicznymi, gospodarka wodno-ściekowa obiektu przedstawia się następująco:

Ścieki sanitarne: Na terenie obiektu nie będą powstawały ścieki sanitarne. Obiektu kubaturowe nie są wyposażone w instalacje wodno-kanalizacyjne ani toalety.

Ścieki przemysłowe: W obiekcie nie będą powstawały ścieki przemysłowe. Nie projektuje się myjni pojazdów.

Wody opadowe z nawierzchni toru żuźlowego ujmowane będą za pomocą odwodnienia liniowego i kierowane do zaprojektowanego podziemnego zbiornika. Zgromadzona woda deszczowa będzie wykorzystywana wtórnie do celów gospodarczych. W celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed potencjalnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, przed wprowadzeniem wód opadowych do zbiornika retencyjnego przewidziano zastosowanie separatora substancji ropopochodnych.

#### **Ochrona powietrza**

Eksploatacja toru nie będzie powodować ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Emisja spalin: Źródłem emisji będą jedynie silniki motocykli klasy 140cc (czterosuwowe, chłodzone powietrzem), spalające niewielkie ilości benzyny bezołowiowej (ok. 2-3 l/h). Ze względu na ograniczenie czasu pracy toru (ok. 4 godziny tygodniowo) emisja ta będzie pomijalna.

Emisja pyłu: W celu ograniczenia pylenia (unosu pyłu z nawierzchni toru podczas jazdy), nawierzchnia granitowa będzie regularnie zraszana wodą (w tym wodą deszczową ze zbiornika retencyjnego).

#### **Ochrona przed hałasem**

Praca obiektu nie będzie generować uciążliwego hałasu dla terenów chronionych.

- Źródła hałasu: Hałas generowany przez motocykle miniżuźlowe jest stosunkowo niewielki (ok. 80–90 dB przy torze), porównywalny z pracą kosiarki spalinowej. Ochronę akustyczną zapewni ściśle ograniczenie czasu treningów (maksymalnie 2 razy w tygodniu po 2 godziny) oraz prowadzenie ich wyłącznie w porze dziennej.

- Rozwiązania techniczne: Tor otoczony jest bandą o wysokości 120 cm, która stanowi ekran akustyczny dla źródła dźwięku znajdującego się nisko nad ziemią. Dodatkowym buforem jest istniejący starodrzew otaczający tor.
- Jak wykazano w analizie kumulacji, treningi na mini torze nie będą odbywać się równocześnie z meczami ligowymi. Eliminuje to nakładanie się uciążliwości i sprawia, że w dniach największego hałasu ze stadionu głównego, mini tor pozostaje nieaktywny.
- Każdy trening prowadzony jest przez instruktora, który ma możliwość natychmiastowego wykluczenia z jazdy motocykla o uszkodzonym lub niewłaściwym układzie wydechowym.

### **Gospodarka odpadami**

Eksploatacja toru, z uwagi na jego funkcję sportowo-szkoleniową i brak procesów przemysłowych, generować będzie jedynie minimalne ilości odpadów.

- Rodzaj odpadów: Wytwarzane będą głównie odpady komunalne (grupa 20), w tym odpady zmieszane.
- Ilość: Szacowana ilość odpadów zmieszanych wynosi około 120 litrów tygodniowo (do 100 kg).
- Odpady niebezpieczne: Nie przewiduje się wytwarzania odpadów niebezpiecznych na terenie inwestycji,
- Gromadzenie i odbiór: Odpady będą gromadzone w typowych, selektywnie oznakowanych pojemnikach i odbierane przez firmę komunalną zgodnie z regulaminem obowiązującym na terenie Gminy Wrocław.

## **I.1.4 Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko**

### **I.1.4.1 Emisja gazów i pyłów do powietrza**

#### **I.1.4.1.1 Faza budowy**

Podczas budowy wpływ na powietrze atmosferyczne będą miały emisje pochodzące z:

- eksploatacji sprzętu wykorzystywanego podczas budowy,
- eksploatacji środków transportu,
- niektórych prac budowlanych, montażowych i wykończeniowych (np. prace malarskie – emisja o bardzo ograniczonej skali i niewielkim zasięgu).

Ze względu na wielkość emisji skalę oddziaływania fazy inwestycji na stan aerosanitarny należy określić jako niewielką.

#### **I.1.4.1.2 Faza eksploatacji**

Planowane przedsięwzięcie generuje emisję zanieczyszczeń do powietrza wyłącznie w czasie prowadzenia treningów. Emisja ta ma charakter mobilny, związany z pracą silników motocykli oraz z ograniczonym ruchem samochodów osobowych dowożących uczestników zajęć.

### **I.1.4.2 Emisja hałasu**

#### **I.1.4.2.1 Faza budowy**

Prace związane z realizacją przedsięwzięcia będą miały charakter krótkotrwały i lokalny. W celu minimalizacji ewentualnych uciążliwości, zastosowane zostaną następujące środki organizacyjne i techniczne:

- Prace budowlane i montażowe generujące hałas będą prowadzone wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
- Organizacja prac zostanie zaplanowana w sposób minimalizujący uciążliwości akustyczne.

#### **I.1.4.2.2 Faza eksploatacji**

Dopuszczalne poziomy dźwięku hałasu w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dotyczą one terenów, których przeznaczenie jest zgodne z jedną z definicji podanych w tabeli 1 zamieszczonej w załączniku do w/w rozporządzenia i wskazanych tam grup źródeł hałasu.

Rodzaj terenu	drogi lub linie kolejowe oraz tramwaj		pozostałe obiekty i działalność	
	dzień 16 h	noc 8 h	dzień 8 h	noc 1 h
strefa ochronna „A” uzdrowisk				
tereny – szpitali poza miastami	50	45	45	40
– zabudowy jednorodzinnej				
– zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży*	61	56	50	40
– domów opieki społecznej				
– szpitali w mieście				
– zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego				
– zabudowy zagrodowej	65	56	55	45
– rekreacyjno-wypoczynkowe*				
– mieszkaniowo-usługowe				
– w strefie śródmiejskiej miast >100 tys. mieszk.	68	60	55	45

### Obliczenia poziomu hałasu

Na potrzeby uzyskania Decyzji Środowiskowej sporządzono Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia 229/2025, BMT POLSKA SP ZO.O., Wrocław, listopad 2025r. / marzec 2026r., w ramach której przeprowadzono analizę akustyczną dla planowanej inwestycji.

Obliczenia zostały przeprowadzone przy pomocy zaawansowanego programu do propagacji hałasu Soundplan Essentials 5.1 zgodnie z modelem obliczeniowym zawartym w PN-ISO 9613-2: 2002 Akustyka – tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej.

Na potrzeby obliczeń stworzono pełny, cyfrowy model 3D inwestycji wraz ze wszystkimi źródłami oraz odtworzono najbliższe otoczenie terenu przedsięwzięcia w tym istniejące obiekty Stadionu Olimpijskiego. Obliczenia zasięgu hałasu przeprowadzono na wysokości 4 m. Obliczenia przeprowadzono dla pory dziennej i nocnej.

Najbliższe obszary akustycznie chronione znajdują się w odległości około 50 m od planowanego toru (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ZP) oraz w dalszej odległości — około 390 m (zabudowa jednorodzinna przy ul. Paderewskiego) i około 850 m (zabudowa wielorodzinna wzdłuż ul. Mickiewicza).

Symulacje wykazały, że hałas pochodzący z analizowanych obiektów nie będzie generował przekroczeń dopuszczalnych norm hałasowych na terenach chronionych akustycznie.

W razie ewentualnej likwidacji obiektu oddziaływanie na klimat akustyczny będzie nie większe, niż w fazie budowy i także nie podlega normowaniu. Jednak zaleca się, aby wszelkie prace, będące źródłem znacznego hałasu, ograniczyć do pory dnia.

### I.1.4.3 Ścieki

#### I.1.4.3.1 Faza budowy

Inwestycja na etapie budowy będzie wymagała poboru wody, głównie dla celów technologicznych. Woda jest niezbędna w procesie budowy nawierzchni toru (kruszywo granitowe z domieszką glinki/mączki ceglanej wymaga zwilżania w celu uzyskania odpowiedniego zagęszczenia mechanicznego) oraz do zraszania placu budowy w celu ograniczenia pylenia. Źródłem wody będą dowozy beczkowozami.

Z tytułu poboru wody etap realizacji nie będzie miał znaczącego wpływu na środowisko.

### **I.1.4.3.2 Faza eksploatacji**

Na etapie eksploatacji obiektu gospodarka wodno-ściekowa będzie miała charakter uproszczony i proekologiczny, znacząco różny od typowych obiektów usługowych.

Na terenie inwestycji nie będą powstawały ścieki bytowe. W obiekcie nie będą prowadzone procesy technologiczne generujące ścieki przemysłowe. W związku z powyższym, obiekt nie wymaga przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe z toru kierowane do podziemnego zbiornika retencyjnego, zlokalizowanego na terenie inwestycji. Wody podczyszczane będą w separatorze ropopochodnych.

Wody opadowe z dachów budynków gospodarczych A i B, odprowadzane będą powierzchniowo na przyległe tereny biologicznie czynne w obrębie działki Inwestora.

W przypadku ewentualnej likwidacji obiektu (rozbiórka budynków, demontaż toru), na terenie prac nie powstaną stałe punkty zrzutu ścieków. Zatrudnieni pracownicy firmy rozbiórkowej będą korzystali z przenośnych sanitariatów (system bezodpływowy). Woda wykorzystywana do zraszania gruzu (ograniczenie pylenia) będzie odparowywać lub wsiąkać w grunt, nie powodując powstawania ścieków wymagających oczyszczania.

### **I.1.5 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Obiekt nie wykazuje silnego oddziaływania na żaden z komponentów środowiska nawet w bliskim otoczeniu. Transgraniczne oddziaływania na środowisko analizowanej inwestycji nie jest możliwe, tak ze względu na wielkość oddziaływania na środowisko (powietrze, hałas), jak i odległość od granic Państwa (>60 km). Nie jest możliwe również oddziaływanie transgraniczne ze względu na inne komponenty środowiska, w szczególności: na gospodarkę wodno-ściekową, na krajobraz ani ze względu na gospodarkę odpadami.

### **I.1.6 Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarze ekologiczne, znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia.**

Zgodnie z treścią Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, t.j. Dz.U.2013.627, z późn.zm.) formami ochrony przyrody są:

- 1) parki narodowe;
- 2) rezerваты przyrody;
- 3) parki krajobrazowe;
- 4) obszary chronionego krajobrazu;
- 5) obszary Natura 2000, w tym także obszary mające znaczenie dla Wspólnoty;
- 6) pomniki przyrody;
- 7) stanowiska dokumentacyjne;
- 8) użytki ekologiczne;
- 9) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- 10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

W odniesieniu do otoczenia inwestycji:

Rodzaj	Nazwa	Odległość	Kierunek
Park narodowy	brak w promieniu 30 km	-	-
Rezerwat przyrody	Las Bukowy w Skarszynie	15,02	północ
Park krajobrazowy	Park Krajobrazowy Dolina Bystrzycy	16,36	pld-zach
Obszar chronionego krajobrazu	Wzgórza Trzebnickie	10,96	północ
Natura 2000 (Siedliskowa)	Grądy w Dolinie Odry	3,02	pld-wsch
Natura 2000 (Ptasia)	Grądy Odrzańskie	3,68	pld-wsch
Pomnik przyrody	Bez nazwy	1,35	pld-zach
Stanowisko dokumentacyjne	Lessy Winnej Góry	21,27	północ
Użytek ekologiczny	Lasek Oporowski	9,37	zachód
Zespół przyrodniczo-krajobrazowy	brak w promieniu 30 km	-	-
Obszar RAMSAR	brak w promieniu 30 km	-	-

### I.I.6.1 Korytarze ekologiczne

Wyznaczenie i ochrona korytarzy ekologicznych zapewnia zachowanie funkcjonalnej łączności w warunkach powszechnej obecnie fragmentacji środowiska. Korytarze ekologiczne, to obszary umożliwiające przemieszczanie się roślin i zwierząt pomiędzy siedliskami.

Na podstawie analizy map środowiskowych ustalono, że teren inwestycji znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie ponadregionalnego korytarza ekologicznego.

- Nazwa korytarza: Korytarz Ekologiczny Doliny Odry Środkowej.
- Kod: KPdC-19A.
- Odległość: Granica korytarza przebiega w odległości ok. 20 m od wschodniej granicy terenu inwestycji (wzdłuż kanału powodziowego i wałów rzeki Odry).

#### Ocena wpływu na funkcjonowanie korytarza

Realizacja i eksploatacja minitoru żuźlowego nie wpłynie negatywnie na drożność i funkcjonalność sąsiedniego korytarza ekologicznego KPdC-19A. Brak negatywnego oddziaływania wynika z następujących przesłanek:

1. Znikoma intensywność użytkowania (Cisza ekologiczna): Obiekt charakteryzuje się specyficznym reżimem pracy – jest nieużytkowany przez przeważającą część czasu. Treningi odbywają się maksymalnie przez ok. 4 godziny tygodniowo. Oznacza to, że przez pozostałe 164 godziny w tygodniu (ponad 97% czasu) na terenie obiektu panuje cisza i spokój, co umożliwia swobodną bytowność i migrację fauny w strefie przyległej.
2. Pora dnia: Wszelkie aktywności treningowe prowadzone są wyłącznie w porze dziennej. Eliminuje to ryzyko płoszenia zwierząt migrujących w porze nocnej, o świcie lub o zmierzchu, co jest kluczowe dla większości gatunków ssaków i ptaków wykorzystujących doliny rzeczne jako szlaki migracji.
3. Brak barier fizycznych w korytarzu: Teren inwestycji jest ogrodzony i oddzielony od strefy nadrzecznej istniejącą infrastrukturą (droga, wał). Inwestycja nie wchodzi w głąb korytarza, nie przegradza go ani nie zawęża jego światła.

#### Lokalne korytarze i powiązania przyrodnicze

W skali lokalnej, istotną funkcję przyrodniczą pełni zachowany na terenie działki starodrzew dębowy. Drzewa te stanowią element lokalnego korytarza ekologicznego (typu "stepping stones" – płyty siedliskowe), umożliwiającego przemieszczanie się drobnych zwierząt (ptaków, owadów, wiewiórek) pomiędzy Parkiem Szczytnickim a doliną Odry. Projekt zakłada pełne zachowanie istniejącego drzewostanu, co gwarantuje utrzymanie ciągłości lokalnych powiązań przyrodniczych.

Przestrzeń biologicznie czynna pod koronami drzew oraz zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych sprzyja zachowaniu bioróżnorodności w mikroskali.

Podsumowanie: Inwestycja, ze względu na swoją lokalizację poza obrysem głównego korytarza migracyjnego oraz ekstensywny charakter użytkowania (cisza przez większość tygodnia), nie stanowi zagrożenia dla spójności sieci korytarzy ekologicznych.

### **I.1.6.2 Ochrona przyrody**

W celu zapewnienia pełnej ochrony środowiska przyrodniczego oraz zgodności z przepisami ustawy o oś i ustawy o ochronie przyrody, przewidziano szereg działań minimalizujących i kompensacyjnych, opisanych poniżej.

Charakterystyka przyrodnicza oraz ocena wpływu przedsięwzięcia na faunę i florę zostały opracowane w ramach opracowania 'Waloryzacja przyrodnicza na potrzeby sporządzenia Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia' sporządzonej przez Via Naturae, marzec 2026r.

#### **Charakterystyka przyrodnicza terenu i wpływ inwestycji na różnorodność biologiczną**

W celu rozpoznania uwarunkowań przyrodniczych przeprowadzono oględziny terenowe oraz sporządzono waloryzację przyrodniczą przez wyspecjalizowany podmiot, zgodnie z wymogami art. 62a ust. 1 pkt 2 ustawy o oś oraz wymaganiami UM Wrocław.

Szczegółowe informacje dotyczące występowania gatunków zwierząt, siedlisk przyrodniczych oraz uwarunkowań środowiskowych zostały przedstawione w odrębnym opracowaniu przyrodniczym.

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się uwzględnienie zaleceń wynikających z opracowania przyrodniczego, w szczególności w zakresie sposobu prowadzenia prac, ewentualnego nadzoru przyrodniczego oraz zastosowania działań minimalizujących.

W celu ograniczenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze zakłada się w szczególności:

- prowadzenie prac budowlanych poza okresem lęgowym ptaków lub po uprzednim sprawdzeniu terenu przez specjalistę przyrodnika,
- zabezpieczenie drzew i zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- ograniczenie powierzchni przekształceń do niezbędnego minimum.

W obrębie strefy ochrony drzew (SOD) przewiduje się zastosowanie systemów antykompresyjnych oraz systemów napowietrzająco-nawadniających, których celem jest ochrona systemów korzeniowych drzew oraz zapewnienie odpowiednich warunków siedliskowych.

Rozwiązania te ograniczają zagęszczenie gleby, umożliwiają prawidłową wymianę gazową oraz infiltrację wody, co stanowi działanie minimalizujące wpływ inwestycji na zieleni wysoką.

#### **Nadzór chiropterologiczny**

W związku z planowaną wycinką (sanitarna) pojedynczych drzew w ramach realizacji inwestycji, przewiduje się zapewnienie nadzoru specjalisty chiropterologa.

Przed przystąpieniem do wycinki chiropterolog przeprowadzi oględziny drzew przeznaczonych do usunięcia w celu sprawdzenia obecności potencjalnych kryjówek nietoperzy, takich jak dziuple, szczeliny lub inne struktury mogące stanowić miejsca schronienia tych zwierząt.

W przypadku stwierdzenia obecności nietoperzy lub potencjalnych siedlisk, specjalista wskaże dopuszczalne terminy oraz sposób prowadzenia wycinki, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony gatunkowej zwierząt.

Wycinka drzew prowadzona będzie w sposób minimalizujący wpływ na środowisko przyrodnicze, zgodnie z zaleceniami specjalisty oraz obowiązującymi przepisami prawa.

#### **Nadzór entomologiczny**

W związku z planowaną wycinką (sanitarna) drzew oraz ewentualnym usunięciem lub przemieszczeniem martwego drewna znajdującego się na terenie inwestycji, przewiduje się zapewnienie nadzoru specjalisty entomologa.

Przed przystąpieniem do wycinki drzew oraz usunięcia martwego drewna entomolog przeprowadzi oględziny materiału drzewnego pod kątem obecności chronionych gatunków owadów, w szczególności gatunków związanych z martwym drewnem.

W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych lub ich siedlisk, specjalista wskaże dopuszczalne terminy oraz sposób prowadzenia prac, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony gatunkowej zwierząt.

Prace związane z wycinką drzew oraz gospodarowaniem martwym drewnem będą prowadzone w sposób minimalizujący wpływ na środowisko przyrodnicze oraz zgodnie z zaleceniami specjalisty entomologa.

### **Działania kompensacyjne – budki lęgowe**

W związku z planowaną wycinką drzew oraz możliwością utraty potencjalnych miejsc gniazdowania ptaków przewiduje się zastosowanie działań kompensacyjnych w postaci montażu budek lęgowych.

Zakres kompensacji, w tym liczba, typ oraz lokalizacja budek lęgowych, zostaną określone przez specjalistę przyrodnika (ornitologa) na podstawie oględzin terenowych, z uwzględnieniem charakteru siedliska, składu gatunkowego awifauny oraz parametrów usuwanych drzew.

Budki lęgowe zostaną zamontowane na istniejących drzewach w obrębie terenu inwestycji lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w terminie umożliwiającym ich zasiedlenie przez ptaki, nie później niż w ciągu 6 miesięcy od zakończenia realizacji inwestycji.

Na etapie eksploatacji obiektu przewiduje się utrzymanie budek lęgowych w należyтым stanie technicznym, w szczególności ich okresową kontrolę i czyszczenie poza okresem lęgowym ptaków.

Zastosowanie powyższych działań kompensacyjnych ma na celu zachowanie dostępności miejsc gniazdowania ptaków, zgodnie z zaleceniami specjalisty przyrodnika.

### **Ograniczenie emisji światła i wpływu na faunę**

Planowane przedsięwzięcie będzie wykorzystywane głównie w porze dziennej, w związku z czym nie przewiduje się stałego wykorzystywania oświetlenia toru. Ewentualne oświetlenie będzie miało charakter pomocniczy i sporadyczny oraz będzie wykorzystywane wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, np. przy niekorzystnych warunkach pogodowych lub w okresach ograniczonej widoczności.

W celu ograniczenia zanieczyszczenia środowiska światłem oraz minimalizacji wpływu na organizmy żywe zastosowane zostaną oprawy oświetleniowe o następujących parametrach:

– oprawy emitujące światło o barwie neutralnej lub ciepłej (preferowane  $\leq 3000$  K), – oprawy z ukierunkowanym strumieniem światła wyłącznie w dół, ograniczające emisję światła poza obszar inwestycji, – oprawy wyposażone w osłony ograniczające rozpraszanie światła na boki, – oświetlenie wykorzystywane wyłącznie w czasie użytkowania obiektu i wyłączane po zakończeniu treningów. Ze względu na sporadyczne wykorzystanie oświetlenia oraz zastosowanie opraw ograniczających emisję światła, wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze będzie ograniczony.

## **I.1.7 Przewidywane ilości i rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko**

### **I.1.7.1 Faza budowy**

Wytwórcą odpadów na etapie realizacji inwestycji, w tym odpadów komunalnych od pracowników, będzie wykonawca robót budowlanych. Zostanie on zobowiązany do przestrzegania zasad selektywnej zbiórki odpadów w tym odpadów komunalnych, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie Gminy Wrocław.

W ramach przygotowania terenu inwestycji przewiduje się również likwidację istniejącej nawierzchni parkingowej, wykonanej z ażurowych płyt betonowych ułożonych na podbudowie z kruszywa oraz gruntu. W wyniku rozbiórki tej nawierzchni powstaną odpady betonu a także gleba i ziemia z podbudowy, które zostały uwzględnione w tabeli nr 3 jako odpady o kodach 17 01 01 oraz 17 05 04.

### **Przewidywane rodzaje i ilości odpadów wytwarzanych na etapie realizacji przedsięwzięcia**

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Przewidywana ilość [Mg]	Sposób postępowania
I	Odpady Opakowaniowe (grupa 15)			

1.	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	0,5	Gromadzone selektywnie w oznakowanych pojemnikach. Przekazywane uprawnionym podmiotom do recyklingu.
2.	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	0,5	Gromadzone selektywnie w oznakowanych pojemnikach. Przekazywane uprawnionym podmiotom do recyklingu.
3.	15 01 03	Opakowania z drewna	1,0	Gromadzone selektywnie (palety, skrzynie). Przekazywane do odzysku.
4.	15 01 04	Opakowania z metali	0,2	Gromadzone selektywnie. Przekazywane do recyklingu.
5.	15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	0,1	Gromadzone w szczelnych, oznakowanych pojemnikach w zamkniętym magazynie na szczelnym podłożu (np. na palecie wychwytującej). Przekazywane do unieszkodliwiania.
II	Odpady z Budowy i Remontów (grupa 17) – Selektywna zbiórka			
6.	17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	70	Fracja mineralna. m.in. z rozbiórki nawierzchni parkingu oraz fundamentów. Gromadzone w kontenerze na gruz. Przekazane do odzysku (kruszenia).
7.	17 01 02	Gruz ceglany	5,0	Fracja mineralna. Powstająca przy rozbiórce ścian starego budynku. Gromadzona w kontenerze na gruz.
8.	17 01 03	Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia	1,0	Fracja mineralna/ceramiczna (np. stare płytki, sanitarium). Gromadzone selektywnie w kontenerze na gruz/zmieszane odpady budowlane (zależnie od stopnia zanieczyszczenia).
9.	17 02 01	Drewno	2,0	Fracja drewno (np. deski z szalunków). Gromadzone selektywnie w dedykowanym kontenerze.
10.	17 02 02	Szkło	0,2	Fracja szkło (np. szyby z rozbiórki okien). Gromadzone selektywnie.
11.	17 02 03	Tworzywa sztuczne	0,3	Fracja tworzywa (np. rury PVC, folie budowlane, ramy okienne PVC). Gromadzone selektywnie.
12.	17 04 05	Żelazo i stal	1,0	Fracja metal (np. zbrojenie, stare obróbki blacharskie). Gromadzone selektywnie. Przekazane na złom.
13.	17 08 02	Materiały budowlane zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01	0,5	Fracja gipsowa (np. płyty G-K, tynki gipsowe). Gromadzone selektywnie w dedykowanym worku typu Big-Bag lub kontenerze (ochrona przed zamknięciem).

				Przekazane do odzysku.
14.	17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie	100,0	Nadmiar mas ziemnych z wykopów w tym podbudowa parkingu oraz masy ziemne z korytowania. Magazynowane w wydzielonym miejscu. Wykorzystane do niwelacji terenu lub wywiezione.
15.	17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	2,0	Pozostałe odpady niemożliwe do wysortowania u źródła (frakcja resztkowa). Gromadzone w kontenerze.
III	Odpady Komunalne (grupa 20)			
16.	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	0,5	Gromadzone w pojemniku na odpady zmieszane. Odbierane przez firmę komunalną.
17.	ex 20 01	Odpady komunalne zbierane selektywnie	1,0	Gromadzone w workach/pojemnikach zgodnie z regulaminem Gminy Wrocław

#### Odpady niebezpieczne – faza realizacji (sytuacje incydentalne i awaryjne)

Odpady niebezpieczne nie są typowym elementem realizacji przedsięwzięcia i mogą powstać wyłącznie incydentalnie, głównie w wyniku ewentualnych awarii sprzętu budowlanego lub stwierdzenia lokalnego zanieczyszczenia gruntu.

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacunkowa ilość	Źródło powstawania	Sposób zagospodarowania
18.	13 01 13*	Inne oleje hydrauliczne	do 0,05 Mg	ewentualne awarie sprzętu	przekazanie uprawnionemu podmiotowi
19.	13 02 06*	Syntetyczne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe	do 0,05 Mg	ewentualne wycieki z maszyn	przekazanie uprawnionemu podmiotowi
20.	15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)	do 0,02 Mg	usuwanie wycieków	przekazanie uprawnionemu podmiotowi
21.	17 05 03*	Gleba i ziemia, w tym kamienie, zawierające substancje niebezpieczne (np. PCB)	trudna do określenia – incydentalnie do 0,2 Mg	ewentualne lokalne zanieczyszczenia	przekazanie uprawnionemu podmiotowi

#### Badania gruntu i możliwość zanieczyszczenia

Teren objęty inwestycją był dotychczas częściowo wykorzystywany jako parking, bez infrastruktury tankowania paliw, serwisowania pojazdów ani magazynowania substancji niebezpiecznych.

W związku z powyższym ryzyko zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi jest niskie. Niemniej jednak, w trakcie prowadzenia robót ziemnych prowadzony będzie bieżący nadzór nad stanem gruntu.

W przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gruntu substancjami niebezpiecznymi, zostaną podjęte odpowiednie działania zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym:

- wydzielenie zanieczyszczonego gruntu,
- jego zakwalifikowanie jako odpadu,
- przekazanie uprawnionemu podmiotowi posiadającemu stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami.

Na obecnym etapie nie przewiduje się konieczności prowadzenia badań laboratoryjnych gruntu, ze względu na brak przesłanek wskazujących na jego zanieczyszczenie, jednak nie wyklucza się ich wykonania w przypadku stwierdzenia takich przesłanek w trakcie realizacji robót.

### Sposób magazynowania odpadów niebezpiecznych

Odpady niebezpieczne będą magazynowane:

- selektywnie, w szczelnych, oznakowanych pojemnikach,
- w wyznaczonym miejscu na terenie budowy, zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich,
- na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, zabezpieczonym przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, – w sposób zgodny z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów.

Wszystkie odpady niebezpieczne będą przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

### I.1.7.2 Faza eksploatacji

Działalność planowanego obiektu sportowo-szkoleniowego (mini toru żużlowego) będzie wiązała się z powstawaniem znikomych ilości odpadów, ograniczających się niemal wyłącznie do odpadów komunalnych (bytowych) oraz bioodpadów z pielęgnacji zieleni.

Rodzaje i ilości odpadów przewidywanych do wytworzenia w ciągu roku

Lp.	Kod odpadu	Nazwa odpadu	Ilość [Mg/rok]	Źródło powstawania	Sposób postępowania (zgodnie z Regulaminem Gminy Wrocław)
1.	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	0,10	Opakowania, kartony, papier biurowy	Gromadzenie selektywne w pojemniku/worku <b>NIEBIESKIM</b> (Papier). Przekazanie firmie komunalnej do recyklingu.
2.	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	0,10	Butelki PET, folie, opakowania wielomateriałowe	Gromadzenie selektywne w pojemniku/worku <b>ŻÓŁTYM</b> (Metale i tworzywa sztuczne). Przekazanie firmie komunalnej.
3.	15 01 04	Opakowania z metali	0,05	Puszki po napojach, drobny złom użytkowy	Gromadzenie selektywne w pojemniku/worku <b>ŻÓŁTYM</b> (Metale i tworzywa sztuczne). Przekazanie firmie komunalnej.
4.	15 01 07	Opakowania ze szkła	0,05	Szklane butelki, słoiki	Gromadzenie selektywne w pojemniku/worku <b>ZIELONYM</b> (Szkło).

					Przekazanie firmie komunalnej do recyklingu.
5.	20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji	0,50	Trawa, liście, drobne gałęzie z pielęgnacji zieleni	Gromadzenie selektywne w pojemniku/worku <b>BRAZOWYM</b> (Bioodpady) lub kompostowanie na terenie własnym (jeśli możliwe). Nadmiar odbierany przez firmę komunalną.
6.	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	0,60*	Odpady pozostałe po segregacji, środki higieniczne	Gromadzenie w pojemniku <b>CZARNYM/SZARYM</b> (Odpady zmieszane). Odbiór przez firmę komunalną.
<b>Łączna ilość odpadów: ok. 1,40 Mg</b>					

W związku z wyposażeniem terenu inwestycji w podręczne środki do neutralizacji wycieków, takie jak sorbenty, w sytuacjach awaryjnych mogą powstawać odpady niebezpieczne w postaci zużytych materiałów sorpcyjnych.

Odpady te będą miały charakter incydentalny i ich ilość będzie znikoma.

Lp.	Kod odpadu	Nazwa odpadu	Ilość [Mg/rok]	Źródło powstawania	Sposób postępowania (zgodnie z Regulaminem Gminy Wrocław)
7.	15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)	0,02	W fazie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych w sposób stały. Mogą one powstawać jedynie incydentalnie, w przypadku wystąpienia awarii lub wycieku substancji ropopochodnych. W takich sytuacjach stosowane będą sorbenty do neutralizacji zanieczyszczeń, których zużycie skutkować będzie powstaniem odpadu o kodzie 15 02 02* Odpady te będą powstawać w niewielkich ilościach, szacunkowo do ok. 0,01–0,02 Mg/rok, i będą przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.	Gromadzenie selektywne w szczelnym, oznakowanym pojemniku przeznaczonym na odpady niebezpieczne (kod 15 02 02*), zlokalizowanym na terenie inwestycji, na utwardzonym i zabezpieczonym podłożu. Odpady będą przekazywane uprawnionemu podmiotowi posiadającemu stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami niebezpiecznymi

Na terenie zakładu zostanie wyznaczone specjalne, wydzielone miejsce do magazynowania odpadów. Będzie ono zlokalizowane na utwardzonym i nieprzepuszczalnym podłożu. Oznakowanie miejsca magazynowania oraz poszczególnych pojemników zostanie wykonane zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów.

## **I.J Ochrona przeciwpożarowa**

Projektowane dwa budynki gospodarcze są parterowe, klasyfikowane jako niskie (N), ze względu na bezpieczeństwo pożarowe i przeznaczenie klasyfikowane jako PM. Wymagana klasa odporności pożarowej E.

Projektowany obiekt minitoru żużlowego i parterowych budynków gospodarczych nie wymagają drogi pożarowej. Układ istniejących dróg pożarowych obsługujących Stadion Olimpijski pozostaje bez zmian. Bez zmian pozostają istniejące hydranty.

## **I.K Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

Nie dotyczy.

## **I.L Obszar oddziaływania obiektu budowlanego (art.34 ust.2 Prawa Budowlanego)**

Przepisy Prawa Budowlanego: art. 34, ust 3 punkt 5 (zakres projektu budowlanego) oraz art. 20 ust 1c (podstawowe obowiązki projektanta) wskazują na wymóg określenia obszaru oddziaływania obiektu.

Art. 3 ust. 20 Prawa Budowlanego w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: „*należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu*”.

Poniżej, poddajemy analizie przepisy mogące mieć odniesienie do obszaru oddziaływania projektowanych obiektów.

### **I.L.1 Usytuowanie budynku, przesłanianie**

(§13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami)

Usytuowanie budynków na działce jest zgodne z obowiązującym MPZP. Projektowane budynki gospodarcze są jednokondygnacyjne. Ich wysokość nie przekracza 3m. Zlokalizowane są w centrum działki Inwestora (odległość budynków od granicy działki wynosi ponad kilkadziesiąt metrów). Najbliższym budynkiem sąsiednim w stosunku do projektowanych budynków gospodarczych jest Stadion Olimpijski, znajdujący się w odległości ok. 40m.

Brak oddziaływania na działki sąsiednie oraz projektowane budynki.

### **I.L.2 Oświetlenie światłem dziennym**

(§60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami)

Nie dotyczy.

### **I.L.3 Wzniesienie budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego**

(§204.5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami)

Nie dotyczy.

#### **I.L.4 Miejsce gromadzenia odpadów stałych**

(§23.1, 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami)

Nie projektuje się nowego miejsca do gromadzenia odpadów.

Istniejące miejsce gromadzenia odpadów na działce Inwestora znajduje się ok. 22m na wschód od projektowanej zabudowy.

Brak oddziaływania na działki sąsiednie oraz projektowane budynki.

#### **I.L.5 Elementy zagospodarowania oraz małej architektury.**

##### **BUDKA SĘDZIEGO**

W przestrzeni toru przewiduje się miejsce na montaż tymczasowej budki sędziego. Budka montowana zostaje do systemu pali posadowionych w gruncie.

Wszelkie wytyczne w zakresie montażu zgodnie z rys. PZT\_D\_01 oraz wytyczymy konstrukcji.

Zasilanie zgodnie z projektem PW IE – szczegółowe wytyczne dla wyposażenia do uzgodnienia z użytkownikiem.

Należy zachować spójność układu deskowania elewacji z układem płyt kompozytowych w poziomie tarasu.

##### **TARAS – DESKI KOMPOZYTOWE**

Taras wykonuje się z wykorzystaniem systemowych desek kompozytowych. Należy zachować spójną kolorystykę i rozkład deskowania w połączeniu z budką sędziego.

Dobór kolorystyki płyt kompozytowych na etapie realizacji.

##### **SYSTEM NAWIEWIAJĄCY**

W odległości ok. 1m od murku oporowego, w strefie tarasów nadwieszanych należy przewidzieć realizację systemu nawiewiającego korzenie drzew np. prod. Funke.

System wyposażony w pokrywę oraz rurę pionową należy realizować zgodnie z zaleceniami producenta.

#### **I.L.6 Odległości w zakresie usytuowania elementów zagospodarowania terenu takich jak: studnie, zbiorniki bezodpływowe na nieczystości stałe i ciekłe, zbiorniki na gaz**

(§31, §36.1, §38 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie)

Nie projektuje się nowych studni ani zbiorników bezodpływowych na nieczystości stałe, ani zbiorników na gaz.

Brak oddziaływania na działki sąsiednie oraz projektowane budynki.

#### **I.L.7 Miejsca postojowe dla samochodów osobowych**

(§18, 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami)

Zgodnie z pkt. I.D.3.2.

Brak oddziaływania na działki sąsiednie oraz projektowane budynki.

## **I.L.8      Place zabaw i miejsca rekreacyjne**

(§40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie, z późniejszymi zmianami)

Nie projektuje się placu zabaw. W sąsiedztwie inwestycji nie znajduje się plac zabaw ani miejsce rekreacyjne.

Brak oddziaływania na działki sąsiednie oraz projektowane budynki.

## **I.L.9      Bezpieczeństwo pożarowe**

(§271, §272, §273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie, z późniejszymi zmianami)

Zgodnie z pkt. I.L.1.

Brak oddziaływania na działki sąsiednie oraz projektowane budynki.

## **I.L.10     Przeszkody lotnicze**

Zgodnie z przepisami zawartymi w Dz. U. Nr 130, poz. 1112, Prawo lotnicze, art. 87, projektowany budynek nie stanowi przeszkody lotniczej.

## **I.L.11     Drogi publiczne**

Projektowana inwestycja zlokalizowany jest w sposób umożliwiający zaprojektowanie zjazdu z drogi publicznej zgodnie z wymaganiami określonymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie tj. Dz. U. Nr 43, poz 430, § 77.

## **I.L.12     Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku**

Zgodnie z pkt. I.I.4.2

Planowana inwestycja nie będzie powodowała oddziaływania na środowisko akustyczne przekraczając obowiązujące normy. Symulacje wykazały, że hałas pochodzący z analizowanych obiektów nie będzie generował przekroczeń dopuszczalnych norm hałasowych na terenach chronionych akustycznie.

## **I.L.13     Wnioski z analizy**

Na podstawie przeprowadzonej analizy, określono obszar oddziaływania obiektu jako teren obejmujący działkę Inwestora 1/6, AM-6, obręb: Zalesie.

## **I.M      Uprawnienia projektanta, aktualne zaświadczenie przynależności do izby zawodowej**

Wyjaśnia się, że na podstawie art. 34 ust. 3d. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. poz. 418 z 2025 r.) do projektu nie dołącza się kopii decyzji o nadaniu uprawnień oraz kopii zaświadczeń, o których mowa w art.12 ust. 7 aktualnych na dzień opracowania, projektantów biorących udział w opracowaniu projektu w związku z tym, że uprawnienia budowlane tych osób wpisane są do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

