

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- CZĘŚĆ OPISOWA

Podstawa opracowania:

- Podstawa prawna:
 - Decyzja Nr 8/2016 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 21.11.2016 r. wydana przez Wójta Gminy Osie,
 - Ustawa z dnia 7-go lipca 1994 r. - „Prawo budowlane”
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - Założenia dla projektantów Stadionów Lekkoatletycznych opracowane przez Polski Związek Lekkiej Atletyki;
 - Wytyczne Ministerstwa Sportu i Turystyki dla programu rozwoju infrastruktury lekkoatletycznej (edycja 2017 r.)
- Podstawa merytoryczna:
 - ⇒ Mapa do celów projektowych w skali 1:500;
 - ⇒ Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydane przez ENEA Operator Sp. z o.o. nr 2301/2017/OD1/ZR6 z dnia 19.01.2017 r.,
 - ⇒ Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wydane przez Gminny Zakład Komunalny w Osiu nr GKZ.434.3.1.2017 z dnia 19.01.2017 r.,
 - ⇒ Zgoda na budowę zjazdu publicznego nr pisma ROŚBiGK.6724.7.2017.MP z dnia 27.02.2017 r.
- Uzgodnienia z Inwestorem.

1. Przedmiot inwestycji, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa stadionu lekkoatletycznego w Osiu. Zamierzenie budowlane obejmuje:

- ✓ Budowę zalecza stadionu – budynek szatniowo – sanitarny;
- ✓ Budowę zalecza stadionu – budynek gospodarczy;
- ✓ Budowę wiat dla zawodników;
- ✓ Budowę piłkochwyłów;
- ✓ Budowę zjazdu publicznego;

PRZEBUDOWA STADIONU LEKKOATLETYCZNEGO W OSIU

- ✓ Budowę przyłącza wodociągowego oraz instalacji zewnętrznej na terenie inwestycji wraz z instalacją hydrantową;
- ✓ Budowę instalacji nawodnieniowej płyty boiska sportowego wraz z urządzeniami technicznymi (studnie oraz zbiornik retencyjny);
- ✓ Budowę instalacji energetycznej (wz) oraz instalacji energetycznej zewnętrznej na terenie inwestycji;
- ✓ Budowę instalacji oświetleniowej i nagłośnieniowej wraz z tablicą wyników;
- ✓ Budowę drenażu odwodnienia płyty boiska sportowego z odprowadzeniem do szczelnych wybieralnych studni;
- ✓ Budowę masztów flagowych i słupków blokujących oraz elementów architektonicznych – donice betonowe na zieleni ozdobną;
- ✓ Utwardzenie powierzchni gruntu obejmujące ciągi komunikacyjne, miejsca ze stanowiskami do rowerów oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych - element ten w świetle obowiązujących przepisów nie wymaga pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, jednakże został ujęty w niniejszym opracowaniu w celu ukazania całości planowanych prac budowlanych;
- ✓ Budowę ogrodzenia terenu inwestycji wraz z bramami i furtkami - element ten w świetle obowiązujących przepisów nie wymaga pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, jednakże został ujęty w niniejszym opracowaniu w celu ukazania całości planowanych prac budowlanych;
- ✓ Przebudowę bieżni lekkoatletycznej o długości 400 metrów z prostą o długości 130 m;
- ✓ Przebudowę boiska sportowego o wymiarach 68 x 103 m o nawierzchni z trawy naturalnej;
- ✓ Przebudowę elementów sportowych: skocznia do skoku wzwyż, rzutnia do pchnięcia kulą, skocznia do skoku w dal i trójskoku;
- ✓ Przebudowę trybun stałych betonowych.

Inwestycja realizowana będzie na podstawie wydanej Decyzji Nr 8/2016 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 21.11.2016 r. wydanej przez Wójta Gminy Osie. Niniejsza decyzja obejmuje również m.in. budowę trybun, piłkochwyłów i przebudowę płyty boiska sportowego oraz ogrodzenia i oświetlenia, elementy te zostały ujęte w odrębnym opracowaniu, na które Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę Nr 63/2017 z dnia 9 lutego 2017 r.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.

Istniejący stan zagospodarowania części działki nr 130 i całość działki nr 129/6

PRZEBUDOWA STADIONU LEKKOATLETYCZNEGO W OSIU

Na działkach objętych opracowaniem występuje bieżnia lekkoatletyczna o długości 400 metrów z nawierzchnią żużlową, w jej zakolach usytuowane są elementy sportowe: skok w dal, skok wzwyż, rzutnia do pchnięcia kulą. W wewnętrznej części bieżni usytuowana jest płyta boiska o nawierzchni z trawy naturalnej, dwie bramki oraz dwa piłkochwyty. Na analizowany terenie występują również budynki zaplecza stadionu – szatniowo – sanitarny oraz budynek gospodarczy, a także dwie drewniane wiaty dla zawodników. W obrębie ujętego obszaru są również trybuny betonowe z siedziskami drewnianymi, punkty świetlne oraz maszty flagowe. Teren jest ogrodzony, posiada zjazd na drogę publiczną. Istniejący budynek zaplecza stadionu – budynek szatniowo – sanitarny wyposażony jest w media: przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej, przyłącze kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej oraz napowietrzne przyłącze energetyczne.

✓ Elementy przewidziane do rozbiórki:

- Budynek zaplecza stadionu – budynek szatniowo – sanitarny;
- Budynek zaplecza stadionu – budynek gospodarczy;
- Drewniana wiata dla zawodników – 2 szt.;
- Piłkochwyty – 2 szt.;
- Bramki – 2 szt.;
- Słupy oświetleniowe – 5 szt.;
- Bramki sportowe – 2 szt.;
- Maszty flagowe – 3 szt.;
- Ogrodzenie terenu oraz ogrodzenie oddzielające bieżnię od trybun;
- Elementy sportowe (krawężniki bieżni, skoku w dal, skoku wzwyż itp., nawierzchnie żużlowe, nawierzchnie betonowe – ciągi komunikacyjne);
- Infrastruktura techniczna – przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacyjne oraz przyłącze napowietrzne energetyczne.

Istniejący stan zagospodarowania działki nr 131

Działka o nr ewid. 131 stanowi drogę publiczną – ul. Sportowa – droga gminna. Na działce występuje jezdnia o nawierzchni asfaltowej oraz chodnik jednostronny z płyt betonowych, pozostały teren stanowi powierzchnię nieutwardzoną pokrytą roślinnością niską trawiastą. W obrębie planowanych robót budowlanych przebiega infrastruktura techniczna: sieć wodociągowa z hydrantem i przyłącze wodociągowe do budynku zaplecza stadionu, sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć energetyczna. postaci drzew iglastych i liściastych. Na działce występuje infrastruktura techniczna: przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz energetyczne napowietrzne.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.

PRZEBUDOWA STADIONU LEKKOATLETYCZNEGO W OSIU

Niniejsze opracowanie obejmuje w swym zakresie przebudowę stadionu lekkoatletycznego w Osiu na działkach o nr ewid. 129/6 i części działki o nr ewid. 130 i 131 w miejscowości Osie,

w tym:

— urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Projektowane urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów zgodnie z jego przeznaczeniem:

- przyłącze wodociągowe – do budynku zaplecza stadionu (budynek szatniowo – sanitarny) PE 90 i PE 40;
- instalacja wodociągowa PE 90 do zasilania hydrantów DN- 80;
- instalacja wodociągowa do systemu nawadniania boiska o nawierzchni z trawy naturalnej PE 75 i PE 63;
- przyłącze i zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej z budynku zaplecza stadionu (budynek szatniowo – sanitarny) PVC 200;
- zewnętrzna instalacja energetyczna (wz) zasilająca budynek zaplecza stadionu (budynek szatniowo – sanitarny) YAKY 4x70 mm²;
- zewnętrzna instalacja energetyczna zasilająca budynek zaplecza stadionu (budynek gospodarczy) YAKY 4x70 mm²;
- zewnętrzna instalacja energetyczna zasilająca oświetlenie bieżni i terenu YAKY 4x35 mm²;
- zewnętrzna instalacja do zasilania pompy do nawadniania płyty boiska oraz instalacja sterownicza nawadnianiem płyty boiska;
- zewnętrzna instalacja do nagłośnienia i tablicy wyników;
- miejsca gromadzenia odpadów stałych na utwardzonym placu (zamykane pokrywami pojemniki na odpady segregowane i zmieszane) – wywożone przez koncesjonowaną firmę;
- drenaż do odwodnienia boisk i bieżni z odprowadzeniem do szczelnych, wybieralnych zbiorników. Woda wykorzystywana do podlewania zieleni w miejscach poza treningowych.

— układ komunikacyjny

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd z drogi asfaltowej – ul. Sportowa – działka o nr ewid. 131 oraz poprzez projektowany zjazd publiczny zgodnie z częścią graficzną projektu zagospodarowania terenu. Wewnętrzny, bezkolizyjny układ komunikacyjny stanowić będą piesze ciągi komunikacyjne o nawierzchni z kostki betonowej gr. 6 i 8 cm oraz w postaci stabilizowanych płytami ażurowymi nawierzchni trawiastych i stabilizowanych płytami ażurowymi nawierzchni żwirowych. Miejsca postojowe dla rowerów na wyznaczonych miejscach wraz ze stojakami dla rowerów oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych w pasie drogowym na wyznaczonych powierzchniach utwardzonych.

— **parametry techniczne dróg pożarowych w tym: sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę**

Stadion jako całe zamierzenie budowlane stanowi obiekt użyteczności publicznej, w którym przewiduje się możliwość jednoczesnego przebywania w strefie pożarowej ponad 50 osób na powierzchni ponad 2000 m²:

- Budynek zaplecza stadionu – budynek szatniowo - sanitarny zakwalifikowany jako ZL.III, budynek niski < 12,00 m.
- Budynek gospodarczy zakwalifikowany jako PM, budynek niski, obciążenie ogniowe <500MJ/m².
- Trybuny – liczba miejsc 440, szerokość dróg ewakuacyjnych – 1,3 m do 20 osób i 2,0 powyżej 20 osób.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw wewnętrznych i administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 roku, dla projektowanego obiektu droga pożarowa jest wymagana – ul. Sportowa, a woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewniona z istniejącego hydrantu DN 80 i dwóch hydrantów projektowanych DN 80.

— **ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu**

Zieleń stanowić będą powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z częścią graficzną projektu zagospodarowania terenu.

PRZEBUDOWA STADIONU LEKKOATLETYCZNEGO W OSIU

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu jak:

— powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

Obiekty budowlane istniejące – przewidziane do rozbiórki:

Budynek zaplecza stadionu – budynek szatniowo – sanitarny	- 100,01 m ²
Budynek zaplecza stadionu – budynek gospodarczy	- 6,18 m ²

Obiekty budowlane projektowane:

Budynek zaplecza stadionu – budynek szatniowo – sanitarny	- 248,56 m ²
Budynek zaplecza stadionu – budynek gospodarczy	- 71,24 m ²
Wiaty dla zawodników (2 szt.)	- 13,97 m ²
Piłkochwyty o wysokości 6,0 m – 2 szt.	- 80,16 mb
Ogrodzenie panelowe h=1,5 m	- 525,50 mb
Ogrodzenie panelowe h=1,2 m	- 130,00 mb

Obiekty budowlane podlegające przebudowie:

Bieżnia lekkoatletyczna 400 m o nawierzchni poliuretanowej	- 2 325,00 m ²
Boisko sportowe o nawierzchni z trawy naturalnej	- 7 004,00 m ²
Strefy bezpieczeństwa oraz wypełnienie zakoli bieżni trawą naturalną	- 2 732,93 m ²
Skocznia do skoku w dal i trójskoku	- 78,95 m ²
Skocznia do skoku wzwyż o nawierzchni poliuretanowej	- 377,43 m ²
Trybuny stałe betonowe z siedziskami z tworzywa	- 287,45 m ²

— powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników

Powierzchnia pieszych ciągów komunikacyjnych	- 2 007,00 m ²
Powierzchnia parkingów dla samochodów osobowych	- 530,00 m ²
Powierzchnia zjazdu publicznego	- 45,00 m ²

— powierzchnie zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna

Powierzchnia terenu biologicznie czynnego	- 6 899,86 m ²
---	---------------------------

(nie wliczono powierzchni boiska i stref bezpieczeństwa wraz z zakolami)

- inne części terenu niezbędne do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na przedmiotowym terenie nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lecz decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Planowana inwestycja jest zgodna z wytycznymi zawartymi w decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego.

5. Dane informujące czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt budowlany są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działki na których przewiduje się inwestycję nie są usytuowane w strefie ochrony konserwatorskiej. Przedmiotowe działki nie podlegają ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego, w związku z czym nie występują dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na zdrowie i higienę użytkowników, a także na środowisko w tym powietrze, glebę, drzewostan, wody powierzchniowe i podziemne oraz nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje szkodliwych pyłów, gazów i innych substancji w ilości mogących zagrażać otoczeniu.

Przedmiotowa inwestycja usytuowana jest w granicy Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Bory Tucholskie PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 oraz w otulinie Wdeckiego Parku Krajobrazowego.

8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

PRZEBUDOWA STADIONU LEKKOATLETYCZNEGO W OSIU

Cały obiekt dostosowany jest do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Ciągi komunikacyjne o nawierzchniach utwardzonych, pozbawionych progów, nawierzchnie sportowe o minimalnych spadkach umożliwiające swobodne poruszanie się osób o ograniczonej sprawności ruchowej w tym osób na wózkach inwalidzkich. Trybuny (I rząd siedzisk) umożliwia korzystanie przez osoby niepełnosprawne. Budynek szatniowo – sanitarny dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne: toaleta dla osób niepełnosprawnych, pomieszczenia pozbawione progów.

9. W przypadku budynków:

- powierzchnię zabudowy, zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia

Obiekt	Wskaźnik powierzchnia zabudowy (m2)	Wskaźnik powierzchnia użytkowa (m2)	Wskaźnik - kubatura (m3)
Zaplecze stadionu – budynek szatniowo - sanitarny	248,56	199,33	1315
Zaplecze – stadionu – budynek gospodarczy	71,24	58,16	360

mgr inż. arch. Piotr Adamowski
Upr. nr PO/KK/227/2008

mgr inż. arch. Lesław Gajda
Upr. nr UAN/8346/33/88

mgr inż. Zbigniew Klinicki
Upr. nr UAN-KZ-7210-237/87

mgr inż. Wojciech Drażkowski
Upr. nr RGPI-V-7342-51/97

mgr inż. Krzysztof Wiśniewski
Upr. nr KUP/0028/PWOK/13

mgr inż. Sebastian Gwary
Upr. nr POM/0287/PBS/15

mgr inż. Jakub Gorlik
Upr. nr POM/0052/PWOS/10

mgr inż. Wiesław Szymańczak
Upr. nr UAN-KZ-7210-109/86, 0737/97/U

mgr inż. Andrzej Waśniewski
Upr. nr UAN-KZ-7210-314/86, 1580/U

