

PROJEKT BUDOWLANY

Pracownia Projektów ROBERT WÓJCIK
32-640 Zator, ul. Wadowicka 61b

**BUDOWA BUDYNKU MIEJSKIEGO OŚRODKA SPORTU Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI:
ELEKTRYCZNA, GAZOWA, OGRZEWcza, WODY, KANALIZACJA SANITARNA,
KANALIZACJA OPADOWA, WENTYLACJA MECHANICZNA ORAZ Z INSTALACJAMI POZA
BUDYNKIEM: KANALIZACJA SANITARNA, OPADOWA, ELEKTRYCZNA I OŚWIETLENIOWA,
BUDOWA SCHODÓW I POCHYLNIA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH,
BUDOWA SZCZELNEGO ZBIORNIKA NA WODY OPADOWE,
BUDOWA DOJŚCIA I DOJAZDU WRAZ Z MIEJSCAMI POSTOJOWYMI,
PRZEBUDOWA TRYBUN WRAZ Z ZADASZENIEM,
PRZEBUDOWA TARASU ZIEMNEGO,
ROZBIÓRKA TRZECH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH, INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ,
OŚWIETLENIOWEJ I OGRODZEŃ**

OBIEKT: budynek Miejskiego Ośrodka Sportu (kategoria V),
schody i pochylnia dla niepełnosprawnych (kategoria XXVIII),
szczelny zbiornik na wody opadowe (kategoria XXIV),
trybuny z zadaszeniem (kategoria V),

ADRES: działki nr: 51/1, 51/17, 51/19, obręb 0008, działka nr 94/26 obręb 0005,
jednostka ewidencyjna 121309_4 Zator,

INWESTOR: GMINA ZATOR, Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 32-640 Zator,

**JEDNOSTKA
PROJEKTOWANIA:** Pracownia Projektów Robert Wójcik, ul. Wadowicka 61b, 32-640 Zator,

PROJEKTANCI:

architektura (główny projektant)	mgr inż. arch. Robert Wójcik uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr ewid. 222/2001
konstrukcja	mgr inż. Dariusz Lubera upr. do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr ewid. MAP OIIB/KK/0054-0611/16
instalacje elektryczne	mgr inż. Grzegorz Żuk upr. do projektowania w specjalności instalacyjnej w zak. sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenerg. Nr ewid 340/2001
instalacje sanitarne	mgr inż. Aleksander Szczurek upr. bez ogr. do projektowania w specjalności instalacyjnej w zak. sieci, instalacji i urz. ciepłych, wentyl., gazowych, wodociągowych i kanalizac. MAP/0330/PWBS/16

październik 2019

STRONA TYTUŁOWA

SPRAWDZAJĄCY:

architektura	mgr inż. arch. Jacek Wróbel uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr ewid. 221/2001
konstrukcja	mgr inż. Bożena Sobczyk upr. do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej MAZ/0464/POOK/11
instalacje elektryczne	mgr inż. Michał Żuk upr. do sporządzania projektów sieci i instalacji elektrycznych MAP/0069/PWBE/17
instalacje sanitarne	mgr inż. Paweł Budziński upr. bez ogr. do projektowania w specjalności instalacyjnej w zak. sieci, instalacji i urz. ciepłych, wentyl., gazowych, wodociągowych i kanalizac. MAP/IS/0452/11

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Część formalno-prawna,	str.
1. decyzja PGWWP, KR.ZUZ.5.421.3.37.2019.md, z dnia 11.10.2019 r.,	
2. decyzja Starosty Oświęcimskiego, WOŚ. 613.1.102.2019, z dnia 13.09.2019 r.,	
3. uzgodnienie z Tauron Dystrybucja, TD/OBB/OMD/UB/ZP/4827/2019, z dnia 29.11.2019 r.,	
4. Pismo Gminy Zator, DI.6324.13.2019, 27.02.2019 r.,	
5. oświadczenie Burmistrza Zatora, z dnia 18.11.2019 r.,	
6. opinia geologiczna,	
7. informacja <i>bezpieczeństwa i ochrony zdrowia</i> ,	
8. oświadczenia projektantów	
9. kserokopie uprawnień projektantów oraz zaświadczeń wpisu do izb branżowych,	
TOM I Projekt zagospodarowania terenu,	str.
Część opisowa	
1. Podstawa opracowania	
2. Dane ogólne	
3. Przedmiot inwestycji	
4. Istniejący stan zagospodarowania terenu	
5. Projektowane zagospodarowanie terenu	
6. Zestawienie powierzchni i dane z prawa miejscowego	
7. Informacje o wpisie do rejestru zabytków i ochronie	
8. Informacje o wpływie eksploatacji górniczej	
9. Kategoria geotechniczna	
10. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska i ludzi	
11. Roboty rozbiórkowe	
12. Informacje dodatkowe	
13. Informacja o obszarze oddziaływania inwestycji	
Część rysunkowa	
PZT – 01 Projekt zagospodarowania terenu	
PZT – 02 Szczegóły techniczne rozwiązań budowlanych dojścia i dojazdu	
PZT – 03 Szczegóły techniczne rozwiązań budowlanych dojścia i dojazdu	
TOM II Projekt architektoniczno - budowlany budynku miejskiego ośrodka sportu	str.
TOM III Projekt architektoniczno - budowlany przebudowy trybun	str.
TOM IV Projekt architektoniczno - budowlany przebudowy tarasu ziemnego	str.
TOM V Ekspertyza techniczna przebudowy tarasu ziemnego	str.

TOM I PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica,
- wizje lokalne,
- fragmenty podkładów geodezyjnych w skali 1:2000,
- podkład sytuacyjno-wysokościowy w skali 1:500,
- uzgodnienia i opinie jednostek administracji samorządowej,
- obowiązujące regulacje prawne, a w szczególności:
 - Ustawa z dn. 07.07.1994r. – prawo budowlane,
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - Rozporządzenie MSWiA z dnia 16.06.2003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
 - Rozporządzenie MTBiGM z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- standardy, normy, normatywy i zasady sztuki budowlanej.

2. DANE OGÓLNE

2.1 Inwestor:

GMINA ZATOR, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 32-640 Zator.

2.2 Jednostka projektowania:

Pracownia Projektów Robert Wójcik, ul. Wadowicka 61b, 32-640 Zator
tel. 692 76 20 08

3. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiot inwestycji:

1. Budowa budynku Miejskiego Ośrodka Sportu (MOS) działającego przy stadionie miejskim w Zatorze, przy ul. Parkowej, który będzie wyposażony w wewnętrzne instalacje, jak: elektryczna, gazowa, ogrzewcza, wody, kanalizacja sanitarna, kanalizacja opadowa, wentylacja mechaniczna oraz w instalacje poza budynkiem, jak: kanalizacja opadowa, elektryczna i oświetleniowa.

Wraz z budynkiem MOS zostaną wybudowane urządzenia towarzyszące, jak:

- schody łączące trybuny z budynkiem i pochylnia dla niepełnosprawnych,
- zbiornik szczelny na wody opadowe z dachu budynku (MOS), z zadaszenia trybun i z tarasu ziemnego oraz z terenu komunikacji kołowej i pieszej,
- dojście i dojazd wraz z parkingiem na 30 miejsc postojowych.

2. Rozbiórka istniejącego nasypu ziemnego, umocnionego płytami prefabrykowanymi betonowymi tworzące trybuny wraz z zadaszeniem i budowa nowych trybun z zadaszeniem oraz z instalacją fotowoltaiczną o łącznej mocy szczytowej 20.79kWp.

3. Przebudowa tarasu ziemnego zlokalizowanego przy budynku na ul. Parkowej o nr porządkowym 4, wraz z budową schodów terenowych i pochylni dla niepełnosprawnych.

4. Rozbiórka trzech budynków o funkcji gospodarczo - magazynowej, wraz z instalacją elektryczną i oświetleniową oraz rozbiórka ogrodzeń.

Inwestycja będzie realizowana na nieruchomościach gruntowych o nr: 51/1, 51/17, 51/19 w obrębie ewidencyjnym 0008 i działce o nr 94/26 w obrębie ewidencyjnym 0005 Zator.

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren przeznaczony do realizacji planowanej inwestycji, składa się z czterech sąsiadujących ze sobą nieruchomości gruntowych, zlokalizowanych w południowo - wschodniej części miasta Zator, przyległych do ul. Parkowej posiadającej statut drogi publicznej gminnej o nr 510465 K, z której istnieją dwa zjazdy publiczne na teren działki o nr ewidencyjnym 51/17, jeden od strony zachodniej na utwardzony obszar służący jako parking, drugi w środkowej części działki, prowadzący do części terenu, na którym znajduje się boisko sportowe.

Działka inwestycyjna o nr ewidencyjnym 51/19, jest zabudowana budynkiem mieszkalno - usługowym o nr porządkowym ul. Parkowa 4, do którego przylega taras uformowany ze sztucznego nasypu ziemnego o utwardzonej nawierzchni, wyposażony w balustradę i schody terenowe, stanowiący miejsce okolicznościowych spotkań plenerowych członków klubu sportowego, który ma swoją siedzibę w przedmiotowym budynku.

Na terenie działek inwestycyjnych o nr ewidencyjnych 51/17 i 94/26, znajduje się miejski stadion sportowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą urządzeń towarzyszących, jak utwardzone dojście, bieżnia, ogrodzenia i trybuny ziemne wyposażone w prefabrykowane betonowe elementy stopni schodowych miejsca do siedzenia oraz komunikacji. Trybuny posiadają zadaszenie w formie stalowej konstrukcji słupów nośnych i kratownic, pokrytej stalową blachą trapezową.

Obiektom tym towarzyszy dodatkowo infrastruktura techniczna terenów utwardzonych, podziemnego i nadziemnego uzbrojenia w przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, elektrycznego wraz z wewnętrznymi instalacjami elektrycznymi i oświetlenia. Istniejącą zabudowę uzupełniają budynki gospodarcze, służące celom utrzymaniu boiska sportowego.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

5.1 Usytuowanie budynku.

Planowana zabudowa budynku Miejskiego Ośrodka Sportu, jest zlokalizowana pomiędzy istniejącymi obiektami trybun i tarasu ziemnego przy budynku o nr porządkowym ul. Parkowa 4.

Odległości budynku od granic z nieruchomościami gruntowymi nie wchodzącymi w zakres inwestycji oraz obiektów budowlanych, spełniają wymagania usytuowania budynków i warunków przeciwpożarowych wynikających z § 12 i § 271 - § 273 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (w dalszej części opisu technicznego zwane jako *rozporządzenie Ministra Infrastruktury*).

5.2 Urządzenia budowlane związane z obiektem.

Wraz z budynkiem Miejskiego Ośrodka Sportu oraz towarzyszącej infrastrukturze podziemnego uzbrojenia terenu, inwestycja przewiduje wykonanie związanych z nim urządzeń.

5.2.1 Miejsce do składowania i segregacji odpadów stałych w postaci zadaszonego pomieszczenia, z pełnymi trzema ścianami, zlokalizowanego w strefie trybun i umocnień związanych z projektowanymi zewnętrznymi schodami połączonymi z pochylnią dla niepełnosprawnych, które jest zlokalizowane zgodnie z warunkami odległości od granic i

obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zawartymi w *rozporządzeniu Ministra Infrastruktury*, które posiada utwardzone dojście, ilość odpadków nie przekroczy 1m^3 na miesiąc.

5.2.2 Wewnętrzny układ komunikacyjny dojścia, dojazdu i parkingu, bazujący na istniejącym bezpośrednim dostępie do drogi publicznej gminnej (ul. Parkowa) o nr 510465 K, wraz z projektowaną grupą 30 miejsc postojowych, zlokalizowanych na działce o nr ewidencyjnym 51/1, zgodnie z wymaganiami *rozporządzenia Ministra Infrastruktury*.

5.2.3 Schody i pochylnia dla niepełnosprawnych, zlokalizowane przy trybunach, umożliwiających połączenie funkcjonalne użytkownikom obiektów, z poziomu terenu na górną część trybun i na poziom piętra budynku klubu sportowego.

5.2.4 Szczelny podziemny zbiornik retencyjny na wody opadowe i roztopowe, zlokalizowany w strefie projektowanego parkingu, którego zadaniem będzie czasowe przejęcie wód opadowych dla zachowania maksymalnego dopuszczonego przepływu w gminnej sieci kanalizacyjnej, zaplanowanej wzdłuż ul. Parkowej, jakie zostało określone w decyzji pozwolenia wodnoprawnego, wydanej przez Marszałka Województwa Małopolskiego, w postępowaniu nr SR-IV7322.1.191.2013.EŁ z dnia 08.09.2014 r.. Zbiornik będzie przyjmował wody opadowe z dachu projektowanego budynku, zadaszenia trybun, tarasu ziemnego i terenów komunikacji wewnętrznej, za pośrednictwem instalacji kanalizacyjnej z systemem wpustów ulicznych i separatora substancji ropopochodnych. Zbiornik posiada przewymiarowaną pojemność na cele gromadzenia wód opadowych i roztopowych do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacyjnej. Po uruchomieniu kanalizacji wzdłuż ul. Parkowej, funkcja zbiornika pozostaje jak w pierwotnym założeniu, a nadmiar gromadzonej wody opadowej będzie służył do utrzymania zieleni na przylegającym terenie.

5.3 Układ komunikacji.

Dostęp komunikacyjny do działek inwestycyjnych, będzie się odbywał za pośrednictwem istniejących dwóch zjazdów publicznych z ulicy Parkowej, która stanowi drogę gminną publiczną (510465 K), prowadzące od strony zachodniej na utwardzony teren z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i od strony północnej, na utwardzone dojście do planowanego budynku Miejskiego Ośrodka Sportu.

5.3.1 Układ komunikacji od strony północno – zachodniej, na terenie planowanych miejsc postojowych z placem manewrowym, zostanie wykonany z nawierzchni bitumicznej. Przedmiotowy teren, w pasie od strony drogi gminnej, obecnie posiada trwałą nawierzchnię z betonu asfaltowego. Projekt przewiduje zfrezowanie tej nawierzchni w celu wykonania nowej, z wyprofilowaniem jej w kierunku planowanych studzienek odwadniających. Ponadto zaleca się przeprowadzenie badań podbudowy tego obszaru za pomocą atestowanych urządzeń, w celu sprawdzenia nośności podłoża, dla przyjętej normy i kategorii ruchu KR2. Wymaga się doprowadzenie podłoża do grupy nośności G1, który charakteryzuje się wskaźnikiem zagęszczenia $I_s=1.0$ i wtórnym modułem odkształcenia $E_2=1000\text{MPa}$. Pozostała część placu manewrowego, wykonana w strefie wolnego, nieutwardzonego terenu, zostanie zabudowana podbudową z kruszywa łamanego, zgodnie ze specyfikacją w części rysunkowej, dla uzyskania wskaźnika zagęszczenia wg powyższych wymagań oraz warstwy ścieralnej z betonu asfaltowego.

5.3.2 Dojście od strony północnej prowadzi do terenu utwardzonego kostką brukową, na podbudowie z kruszywa łamanego, wykończone obrzeżami i krawężnikami i będzie tworzyć plac o trwalej nawierzchni wokół tarasu ziemnego i głównego wejścia do budynku Miejskiego Ośrodka Sportu. Teren będzie wyprofilowany w kierunku południowym do zaprojektowanego systemu kraterów drogowych instalacji kanalizacji opadowej.

5.3.3 Dojście do strefy trybun, będzie się odbywało z kierunku placu manewrowego z miejscami postojowymi łącząc plac przed wejściem głównym do budynku MOS. Teren wokół trybun będzie utwardzone zagęszczonym klinującym się kruszywem mineralnym, o podwyższonych walorach estetycznych, wykończone obrzeżami i krawężnikami.

5.4 Uzbrojenie terenu

5.4.1 Zasilanie w energię elektryczną.

Energia elektryczna do planowanego budynku będzie dostarczana przyłączem kablowym ziemnym z sieci kablowej, do zestawu złączowo – pomiarowego, który będzie zlokalizowany przed budynkiem od strony południowej (odrębne postępowanie administracyjne na podstawie art. 29a prawa budowlanego).

Dodatkowym źródłem energii elektrycznej będzie planowana instalacja fotowoltaiczna o mocy 20.79kWp. Panele fotowoltaiczne będą zamontowane na dachu trybun.

5.4.2 Zasilanie w gaz.

Gaz będzie dostarczany za pośrednictwem przyłącza z sieci gazowej, do szafki gazowej z układem pomiarowym, zlokalizowanej na ścianie budynku (odrębne postępowanie administracyjne na podstawie art. 29a prawa budowlanego), a następnie wewnętrzną instalacją gazową do pomieszczenia kotłowni.

5.4.3 Doprowadzenie wody.

Woda będzie dostarczana do budynku poprzez rozbudowę sieci wodociągowej, o przekroju Ø 110, a następnie za pośrednictwem przyłącza do hydrantu przeciwpożarowego DN100 i osobnego przyłącza do budynku MOS (odrębne postępowanie administracyjne na podstawie art. 29a prawa budowlanego), za którym zaprojektowano wewnętrzne instalacje wodociągowe.

5.4.4 Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Ścieki sanitarne będą odprowadzane planowanym przyłączem do istniejącej studzienki na działce nr 51/19 (odrębne postępowanie administracyjne na podstawie art. 29a prawa budowlanego), z projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej budynku.

5.4.5 Odprowadzenie wód opadowych.

Wody opadowe z dachu budynku, zadaszenia trybun, z tarasu ziemnego oraz utwardzonych terenów komunikacji kołowej i pieszej, będą odprowadzane za pośrednictwem instalacji kanalizacji opadowej do separatora substancji ropopochodnych i szczelnego zbiornika, który będzie miał zadanie gromadzenie wód i w dalszej kolejności odprowadzenie ich do studzienki nr Kd10, planowanej w drugim etapie budowy sieci kanalizacji opadowej, związanej z przebudową ul. Parkowej.

Przyjęte rozwiązanie budowy szczelnego zbiornika, ma na celu czasowe ujęcie wód opadowych z obiektów i terenu przedmiotowej inwestycji, aby zachować ustalone parametry pojemnościowe sieci kanalizacyjnej w ul. Parkowej, określone w dokumentacji technicznej, operacie wodno - prawnym tej inwestycji i decyzji pozwolenia wodnoprawnego,

wydanej przez Marszałka Województwa Małopolskiego, w postępowaniu nr SR-IV.7322.1.191.2013.EŁ z dnia 08.09.2014 r.

5.4.6 Zaopatrzenie przeciwpożarowe.

Planowana zabudowa będzie zabezpieczona przeciwpożarowo za pośrednictwem rozbudowy sieci wodociągowej w tym projektowanego hydrantu DN 100, zlokalizowanego wzdłuż ciągu komunikacyjnego w środkowej części terenu inwestycyjnego.

5.5 Ukształtowanie terenu i zieleni.

Teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych, zostanie zagospodarowany elementami zieleni niskiej. Inwestycja nie zmienia ukształtowania terenu. Masy ziemne pochodzące z robót budowlanych, zostaną całkowicie wykorzystane na terenie inwestycyjnym.

5.6 Informacje dodatkowe.

5.6.1 Istniejąca na terenie inwestycyjnym infrastruktura techniczna uzbrojenia terenu, powinna być zinwentaryzowana za pomocą wykopów kontrolnych bez użycia sprzętu ciężkiego. Znajdujące się w terenie robót budowlanych przewody sieci i przyłączy energii elektrycznej, wchodzące w kolizje z tymi robotami, zgodnie z informacją pisma turon Dystrybucja S. A. nr TD/OBB/OMD/UB/ZP/4827/2019 z dnia 29.22.2019 r., należy zabezpieczyć jako przejście w rurze osłonowej przepustu rurowego o przekroju minimum 110mm koloru niebieskiego dla kabli 1kV i rurą osłonową przepustu rurowego o przekroju minimum 160mm koloru czerwonego, dla kabli SN, z zachowaniem 0.5m odległości poza teren utwardzony.

5.6.2 Inwestycja nie narusza interesów właścicieli działek sąsiednich oraz nie stwarza uciążliwości w ich użytkowaniu, która będzie się zawierać w granicach przedmiotowej nieruchomości gruntowej.

5.6.3 Odległość planowanego budynku od istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach, z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń, z godnie z wytycznymi zawartymi w *rozporządzeniu Ministra Infrastruktury*.

5.6.4 Wymagania decyzji wodnoprawnej

W związku z lokalizacją planowanego budynku, projektuje się rozwiązania budowlane odpowiednie do wymagań decyzji PGWWP z dnia 11.10.2019 r. i treści wymagań MPZP gminy Zator. Poziom posadzki parteru będzie o 0.75m ponad terenem, co zabezpiecza drzwi wejściowe do budynku przed napływem wody powodziowej. Ponadto, zaleca się prowadzenie prac budowlanych poza okresem zagrożenia powodziowego, a teren inwestycji powinien zostać uporządkowany po ich zakończeniu.

Planując inwestycję, inwestor powinien mieć świadomość szczególnego zagrożenia powodzi od rzeki Skawy i wynikających z tego naturalnych zagrożeń.

5.6.5 Instalacja fotowoltaiczna

Projektowana instalacja fotowoltaiczna o szczytowej mocy 20.79kWp, podlega uzgodnieniu jej rozwiązań technicznych z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych, który w ramach wymagań ustawy prawo budowlane, zobowiązuje się do zgłoszenia tego organom Państwowej Straży Pożarnej, podobnie jak inwestor na etapie zakończenia robót budowlanych.

5.6.6 Oddziaływanie na środowisko

Powierzchnia zabudowy przedmiotowej inwestycji wraz z infrastrukturą techniczną, obliczana zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 52, *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI, PRAWO MIEJSCOWE

6.1 Bilans terenu działek inwestycyjnych:

- powierzchnia działki nr 51/1	1 591.00 m²
w tym:	
powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych działki	916.60m ²
powierzchnia biologicznie czynna działki	974.40m ²
- powierzchnia działki nr 51/17	11 740.00 m²
w tym:	
powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	446.12m ²
powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych	2 465.20m ²
powierzchnia biologicznie czynna działki	8 828.68m ²
- powierzchnia działki nr 51/19	1 187.00 m²
w tym:	
powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	108.50m ²
powierzchnia tarasu ziemnego wraz ze schodami i pochylnią	345.34m ²
powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych	286.86m ²
powierzchnia biologicznie czynna działki	446.30m ²
- powierzchnia działki nr 94/26	50 124.00 m²
w tym:	
powierzchnia zabudowy trybun	718.40m ²
powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych działki	1 252.57m ²
powierzchnia biologicznie czynna działki	48 153.03m ²

*) obliczenia na podstawie normy PN-ISO 9836:1997

6.2 Zgodność z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie MPZP gminy Zator, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Zatorze nr XLIX/412/18 z dnia 11.07.2018 r., nieruchomości gruntowe o nr ewidencyjnych 51/1, 51/17, 51/19, 94/26 w Zatorze, zlokalizowane są w następujących jednostkach przestrzennych:

- 3US - tereny usług sportu i rekreacji,
- 9UT - tereny usług turystyki,
- 28WS - tereny wód powierzchniowych,
- 56kD-D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 42U - tereny usług.

Planowana inwestycja znajduje się w jednostkach przestrzennych: **3US i 42U**

6.2.1 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów, zasady zagospodarowania.

- charakter planowanej inwestycji budynku Miejskiego Ośrodka Sportu, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną, spełnia wymogi przeznaczenia podstawowego dla tego terenu,
- pozostałe wymagania:

	Projekt	MPZP
powierzchnia zabudowy	$446.12\text{m}^2 = 3.8\%$	maksymalnie 65% (42U) maksymalnie 5% (3US)
wysokość zabudowy	9.48m	maksymalnie 15m (42U) maksymalnie 10m (3US)
ilość kondygnacji	2	maksymalnie 4 (42U) maksymalnie 2 (3US)
intensywność zabudowy	0.08	maksymalnie 0.05-2.6 (42U) maksymalnie 0.05-0.8 (3US)
powierzchnia biologicznie czynna	$8\,828.68\text{m}^2 = 75\%$	minimalnie 20% (42U) minimalnie 30% (3US)
geometria dachów	budynek - dach płaski , trybuny – dach jednospadowy 8°	dowolny (42U, 3US)
miejsca do parkowania	- powierzchnia boiska sportowego z bieżnią $13\,765.60\text{m}^2$, - powierzchnia użytkowa budynku 737.20m^2 , łączna powierzchnia usług sportu i rekreacji $14\,502.80\text{m}^2$, $14\,502.80\text{m}^2 / 500\text{m}^2 = 29$ miejsc 30 miejsc postojowych	1 miejsce na każde 500m^2 usług sportu i rekreacji
zagrożenie powodzią	0.75m nad poziomem terenu	nakaz wzniesienia pierwszego poziomu użytkowanego budynku minimum 0.7m nad poziomem terenu

6.2.2 Ustalenia ogólne wobec takich wymagań jak: ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, nie są naruszane przez planowaną inwestycję.

7. INFORMACJE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Działki inwestycyjne są zlokalizowane poza terenem ochrony konserwatorskiej. Zgodnie z treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, teren przedmiotowej inwestycji nie podlega dodatkowej ochronie, poza wymaganiami stawianymi w zakresie zagrożenia powodzią. Brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

8. INFORMACJE O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany w obszarze wpływów eksploatacji górniczej.

9. KATEGORIA GEOTECHNICZNA

Zgodnie z rozporządzeniem MTBiGM z dnia 25.04.2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz przeprowadzonymi badaniami gruntu, zawartymi w opinii geotechnicznej, projektowany budynek, przebudowa trybun i związane z nimi urządzenia, zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Warunki gruntowo wodne są korzystne, jednak należy je dodatkowo sprawdzić po wykonaniu wykopów. Wszelkie odstępstwo od określonych warunków w opinii geotechnicznej, należy zgłosić projektantowi.

10. ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA I LUDZI

10.1 Na terenie planowanej inwestycji, nie stwierdza się obecnie żadnych zagrożeń, podobnie jak proces budowy oraz funkcjonowanie budynku, nie będzie niosło za sobą negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego. Obiekty utrzymywane w dobrym stanie technicznym oraz w prawidłowym działaniu instalacji, nie będą narażały użytkowników na żadne niebezpieczeństwa utraty zdrowia.

10.2 Inwestycja znajduje się w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 (PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy) i nie posiada żadnego negatywnego wpływu na chronione obszary środowiska naturalnego.

11. ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Roboty rozbiórkowe dotyczą trzech budynków znajdujących się na terenie inwestycji, które posiadają funkcję gospodarczo-magazynową związaną z działającym w budynku mieszkalno-usługowym klubie sportowym wraz z instalacją elektryczną kablem ziemnym do jednego z tych budynków oraz dotyczą rozbiórki napowietrznej instalacji oświetleniowej do trybun i rozbiórka ogrodzeń.

11.1 Dane techniczne obiektów przeznaczonych do rozbiórki

- a) Budynek gospodarczo – magazynowy nr 1; parterowy, murowany, o powierzchni zabudowy 84m², wysokości 4.85m, z dachem dwuspadowym, pokrytym papą na lepiku.
Rozbiórce tego budynku musi towarzyszyć wcześniejsze odłączenie od zasilania energii elektrycznej.
- b) Budynek gospodarczo – magazynowy nr 2; parterowy, murowany, o powierzchni zabudowy 23m², wysokości 4m, z dachem dwuspadowym, pokrytym papą na lepiku.
- c) Budynek magazynowy nr 3, parterowy, w konstrukcji stalowej, o powierzchni zabudowy 15m², wysokości 2.3m, z dachem płaskim.
- d) Kablowa ziemna instalacja kablem ziemnym z budynku o nr porządkowym ul. Parkowa 4 do budynku gospodarczo – magazynowego nr 1 o długości ok. 48mb.
- e) Napowietrzna instalacja oświetleniowa ze słupa przelotowego napowietrznej sieci energii elektrycznej, o długości ok. 36mb, w tym jeden słup.
- f) Ogrodzenie z plecionej siatki stalowej i stalowych słupkach na betonowym fundamencie, o łącznej długości 145mb.

11.2 Roboty rozbiórkowe związane z przebudową obiektów.

11.2.1 Przebudowa trybun zakłada rozbiórkę w całości wszystkich istniejących elementów składowych jakie tworzą ten obiekt. Obecnie trybuny tworzy nasyp ziemny o średniej szerokości 11m, średniej wysokości 1.8m i długości około 90m. Północną część nasypu tworzy układ pięciu poziomów tarasowych, umocnionych z betonowych prefabrykowanych płyt, które są podstawą dla zamocowanych na konstrukcji stalowej systemowych siedzisk, a większym zakresie stanowią miejsce stojące dla obserwatorów

wydarzeń sportowych na boisku. W środkowej części trybun jest zamontowana konstrukcja wsporcza z rur stalowych dla zadaszenia z blachy trapezowej, tworząca dach jednospadowy w kierunku południowym. Zadaszenie posiada długość 18m, szerokość 4.5m i wysokość 5m. Obiekt jest wyposażony w instalację oświetleniową i nagłośnienie.

11.2.2 Przebudowa tarasu ziemnego, który jest zlokalizowany przy budynku mieszkalno – usługowym, będzie związana z robotami rozbiórkowymi, obejmującymi obecną nawierzchnię tarasu, wykonaną z prefabrykowanych płyt betonowych wraz z podbudową, demontaż stalowej balustrady, częściowego odcinka muru oporowego oraz schodów terenowych, zlokalizowanych od strony północnej i od strony południowej, wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych na podbudowie mineralnej.

11.3 Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych.

Roboty rozbiórkowe będą prowadzone ręcznie i za pośrednictwem typowego sprzętu budowlanego. Materiały budowlane pochodzące z rozbiórki budynków, zostaną wykorzystane na utwardzenie terenu, a pozostałe materiały, nie nadające się do tego celu, zostaną przekazane do punktu selektywnej zbiórki odpadów stałych.

11.4 Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Roboty rozbiórkowe wraz z pozostałym terenem budowy, będą zabezpieczone przed dostępem osób nie związanych z procesem budowy i będą nadzorowane osobą kierownika budowy.

12. INFORMACJE DODATKOWE

Wszelkie roboty budowlane winny odpowiadać zasadom sztuki budowlanej oraz być zgodne z aktualnymi przepisami i normami oraz *warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych*. Wszelkie elementy nieujęte w dokumentacji należy realizować zgodnie z zasadami współczesnej sztuki budowlanej. Stosowane materiały, wyroby i produkty winny odpowiadać obowiązującym standardom i normatywom oraz posiadać odpowiednie atesty.

13. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Na podstawie aktów prawnych, jak:

- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*,

ustala się zakres oddziaływania inwestycji na działki o nr ewidencyjnych: 51/1, 51/17, 51/19, obręb 0008, działka nr 94/26 obręb 0005 w Zatorze.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA