

**OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI**  
**„Renowacja kompleksu treningowo- rekreacyjnego stadionu**  
**MKZ” POLONIA” Przemyśl”**

**Lokalizacja:**

**Działka nr 209/4, 210, 211, 192/2 i 196/3 obręb 204**  
**Jednostka ewidencyjna 186201\_1 m. Przemyśl**

**Inwestor:**

**Gmina Miejska Przemyśl**  
**Rynek 1**  
**37 – 700 Przemyśl**

**Podstawa opracowania:**

- zlecenie Inwestora
- MPZP „Sanocka I” uchwała Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 38/2010 z dnia 29 grudnia 2010r.)
- Pozwolenie wodnoprawne na realizację przedmiotu zamówienia RZ.ZUZ.3.4210.344.2022.MP
- aktualna mapa sytuacyjno- wysokościowa
- normy i normatywy projektowania

**1.0 Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego:**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest „Renowacja kompleksu treningowo- rekreacyjnego stadionu MKZ” POLONIA” Przemyśl” w zakresie:

- wykonanie systemu nawadniania płyty boiska wraz instalacją zasilającą system
- ustawienie kontenera socjalnego dla drużyny piłkarskiej
- montaż dwóch piłkochwyłów za bramkami boiska głównego
- wykonania oświetlenia treningowego boiska
- remont ogrodzenia wokół boiska h=150cm
- remont ciągów komunikacyjnych: na koronie wału za trybunami i dojścia do budynku Klubu sportowego

**2.0 Istniejący stan zagospodarowania działek :**

Teren stadionu MZK „POLONIA” jest zlokalizowany w w granicach objętych zakresem - MPZP „Sanocka I” oznaczonym symbolem przeznaczenia **US3 - tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji z usługami.**

W obrębie istniejącej działki Stadionu zrealizowano budynek uzyskowy Klubu z częścią socjalno- szatniową dla zawodników Klubu i gości oraz część administracyjno- socjalną z pokojami wypoczynku dla sędzi prowadzących spotkania piłkarskie.

Budynek jest zasilany w media z sieci miejskich, ścieki sanitarne oraz wody opadowe odprowadzono do kanalizacji miejskiej.

Od strony północnej zlokalizowano czynne trybuny stadionu, część trybun od strony zachodniej i północnej wyłączono z użytkowania z uwagi na ich zły stan techniczny i wydzielono ogrodzeniem wysokości 250cm.

Na terenie stadionu wykonano ogrodzenie płyty boiska wysokości 150cm z siatki stalowej w ramach z kątownika stalowego oraz ogrodzenie całego obiektu siatką stalową wysokości ok. 200cm z brama wjazdową.

Komunikacyjne ciągi piesze wykonano z nawierzchnia z trylinki, betonowa oraz z płyt chodnikowych 50 x 50cm, dojazd i droga wewnętrzna z nawierzchnią asfaltową. Istniejące boisko nie jest obecnie wyposażone w system nawadniania, płyta nieoświetlona.

### **3.0 Projektowane zagospodarowanie działek :**

Zakresem opracowania objęto projekt „Renowacji kompleksu treningowo- rekreacyjnego stadionu MKZ” POLONIA” Przemyśl” w zakresie:

**- prac budowlanych:**

- wykonanie systemu nawadniania płyty boiska wraz instalacją zasilającą system
- ustawienie kontenera socjalnego dla drużyny piłkarskiej
- montaż dwóch piłkochwytów za bramkami boiska głównego
- wykonania oświetlenia treningowego boiska

**- prac remontowych i bieżącego utrzymania:**

- remont ogrodzenia wokół boiska h=150cm
- remont ciągów komunikacyjnych: na koronie wału za trybunami i dojściowe do budynku Klubu POLONIA

### **Opis systemu nawadniania:**

Istniejące boisko nie jest obecnie wyposażone w system nawadniania.

Przewiduje się wykonanie automatycznego systemu nawadniania przez system zraszaczy wspomaganych pompą zasilającą.

Rozwiązanie systemu nawadniania oparte jest na piętnastu zraszczach, z czego tylko trzy z nich znajdują się bezpośrednio w płycie boiska.

Zaletami zabudowy tylko trzech zraszaczy w płycie boiska są:

- zredukowanie do minimum ryzyka kontuzji spowodowanej upadkiem i uderzeniem o element zraszacza;
- zredukowanie do minimum prawdopodobieństwa uszkodzenia zraszacza;
- bezproblemowa pielęgnacja specjalistycznym sprzętem całej płyty boiska (niemożliwa do wykonania w przypadku systemów opartych na kilkudziesięciu małych zraszczach).

Pobór wody do nawadniania stadionu planowany jest z istniejącego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki San na działce nr 192/2 oraz wykorzystanie - w części - istniejącej infrastruktury wybudowanej dla potrzeb naśnieżania stoku narciarskiego z projektowaną zasilającą instalacją wodociągową przebiegającą przez działki nr 210 i 211.

Niezwykle istotnym parametrem mającym wpływ na równomierne pokrycie całej powierzchni boiska jest prawidłowe rozmieszczenie zraszaczy.

Na obiekcie należy przewidzieć przystosowanie rozdzielni n.n. do podłączenia pompy podnoszącej ciśnienie.

Na rurociągu ssącym oraz tłocznym pompy powinny zostać założone zawory odcinające oraz króciec do podłączenia sprężarki lub manometru.

Bezwzględnie pompę należy zabezpieczyć przed brakiem wody.

Pompę zlokalizowano na dnie istniejącego zbiornika na wody powierzchniowe, zbiornik o wymiarach wewnętrznych 600 x 1000cm wysokości 320cm

### **Opis kontenera socjalnego:**

Kontener został zlokalizowany przed budynkiem Klubu Polonia, od strony południowo-wschodniej, w normatywnych odległościach od granic działki jako obiekt gotowy, dostarczony przez producenta.

Kontener parterowy niepodpiwniczony stropodach jednospadowy, płaski.

Kontener przeznaczony na pomieszczenie gospodarcze Klubu, przechowywanie piłek siatek itp. z częścią szatni letnie dla piłkarzy.

Elementy konstrukcyjne kontenera to stalowe ramy ścian, podłogi i dachu wykonane przez producenta warsztatowo z wypełnieniem ich przestrzeni izolacją cieplną z pianki poliuretanowej i zamontowanymi elementami osłon, od strony zewnętrznej, blacha nisko profilowana, powlekana w kolorze popielatym, od wewnątrz płyta MDF - ogień.

Dach płaski jednospadowy.

Kontener posadowiony na płycie żelbetowej gr. 20cm, pod płytą warstwa 25cm pospółki stabilizowanej cementem.

Na warstwie piasku należy wylać podkładową warstwę z betonu klasy C8/10 o grubości 8cm.

### **Opis piłkochwyków za bramkami boiska głównego:**

Pochwyty zlokalizowane za bramkami w odległości ok. 8,0m symetrycznie w stosunku do osi poprzecznej bramek.

Konstrukcja piłkochwyków bazuje na słupach z profili stalowych zamkniętych 80x80x3 [mm] i wysokości 4.0 m powyżej terenu, długości 42mb. Profile stalowe zabezpieczone antykorozyjnie poprzez ocynkowanie ogniowe i malowanie proszkowe w kolorze zielonym (RAL 6005). Słupy skrajne wyposażone w wypory (stężenia) z kształtownika 60x60x3 [mm].

W słupach należy zmontować śruby oczkowe, jako przelotki do montażu linki stalowej.

Słupki piłkochwyków o wys. 4.0 p.p.t należy osadzić w stopach fundamentowych o wym. 0.40x 0.40 x 1.20 [m] z betonu C16/20, poziom posadowienia fundamentu -1.20 m p.p.t.

Dla funkcji piłkochwyków projektuje się montaż siatki bezwęzłowej polipropylenowej (PP) 0 wysokiej wytrzymałości, grubość zwoju 5 mm, wymiar oczka siatki 8.0 x 8.0 [cm].

Siatka w kolorze ciemnozielonym (jak słupki konstrukcji) Siatki na piłkochwycie należy mocować po obwodzie całego prostokąta ściany piłkochwytu, siatki nie należy mocować do słupów pośrednich, tylko do słupów skrajnych oraz linek naciągowych (górnej i dolnej).

### **Opis systemu oświetlenia boiska:**

Zasilanie oświetlenia boiska odbywa się z tablicy rozdzielczej w budynku klubowym.

Maszty oświetleniowe należy zasilć kablami ziemnymi typu YAKXs o typach podanych na schemacie oświetlenia boisk.

Kabel należy układać na głębokości minimalnej 0,6m w warstwie piasku o grubości 20cm.

Przewód PEN przy każdym maszcie oraz skrzynce przyłączeniowej należy uziemić.

Oświetlenie płyty projektuje się na poziomie E<sub>sr</sub> – 1min 75lx za pomocą opraw LED.

W miejscach pokazanych na planie zagospodarowania należy ustawić maszty oświetleniowe o wysokości 12m na prefabrykowanych fundamentach betonowych F160 4xM24/250x250.

W masztach należy zamontować słupowe tabliczki bezpiecznikowe z zabezpieczeniami S301C1 dla projektorów, projektory zasilć przewodem YDYżo 3x2,5

### **Remont ogrodzenia wokół boiska h=150cm:**

Przewidziano wymianę istniejącego ogrodzenia płyty boiska z siatki stalowej w ramach stalowych wysokości 150cm na systemowe, panele stalowe ocynkowane z zachowaniem jego wysokości.

Panel wykonany będzie z drutu o średnicy 5mm w kolorze srebrnym zbliżonym do RAL 7001 zabezpieczonego antykorozyjnie (ocynkowanie + powleczenie poliestrowe) mocowany do systemowych słupków kotwionych w prefabrykowanych stopach.

### **Remont ciągów komunikacyjnych: na koronie wału za trybunami i dojścia do budynku Klubu :**

Przewidziano wymianę nawierzchni ciągu pieszego z płytek chodnikowych, betonowych, 50 x 50 oraz częściowo z trylinki i monolitycznej płyty betonowej na nawierzchnię z kostki brukowej w obrysie istniejących ciągów pieszych z wymiana krawężników.

#### **3.1 Urządzenia budowlane:**

Na terenie działek nie przewidziano realizacji innych obiektów budowlanych po za projektowanymi.

#### **3.2 Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych:**

Ścieki sanitarne z istniejącego budynku są odprowadzone do istniejącej kanalizacji miejskiej.

Wody opadowe z dachu budynku są odprowadzone do miejskiej kanalizacji deszczowej.

#### **3.3 Układ komunikacyjny:**

Na terenie działki istniejący układ komunikacji pozostawiono bez zmian.

#### **3.4 Dostęp do drogi publicznej:**

Działka jest połączona istniejącym zjazdem publicznym od strony od strony wschodniej z ulicą Piłsudskiego dz. nr 11143/2, z przejazdem drogą wewnętrzną, działkę nr 209/2 203 i 204.

#### **3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:**

Zrasczacze nawadniające będą zasilane z istniejącego zbiornika na wody powierzchniowe, w którym zostanie zamontowana pompa, woda do boiska doprowadzona będzie rurą DN90.

Zasilanie oświetlenia boiska odbywać się będzie z tablicy rozdzielczej w budynku klubowym. Maszty oświetleniowe zasilane będą kablami ziemnymi typu YAKXs

#### **3.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni:**

Teren działki w stanie obecnym jest terenem trawiastym z nielicznym drzewostanem. Płyta boiska zostanie poddana renowacji, pozostała część działki adaptowana bez zmian.

### **4.0 Zestawienie powierzchni**

#### **Dane techniczne kontener:**

- powierzchnia zabudowy	- 8,80m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	- 8,50m <sup>2</sup>
- kubatura	- 20,00m <sup>3</sup>
- długość	- 3,50m
- szerokość	- 2,50m
- wysokość	- 2,90m
- kąt nachyl. połaci dachowej-	5 <sup>0</sup>
- ilość kond. nadziemnych	- 1

**Dane techniczne pilkochwyty:**

- powierzchnia zabudowy - 16,80m<sup>2</sup>
- długość - 42,00m
- szerokość - 0,40m
- wysokość - 4,00m

Inwestycja nie powoduje zmian w istniejącym bilansie terenu działki  
Działka o powierzchni 0,30ha- tereny zabudowane Bi.

**5.0. Inne informacje i dane inwestycji:****- rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:**

Ograniczeniem jest lokalizacja Stadionu w terenie zalewowym na którą uzyskano zgodę podczas jego realizacji oraz przewidywane w opracowaniu pracy na które uzyskano pozwolenie wodnoprawne we wrześniu 2022r.

**- ochrona konserwatorska:**

teren płyty stadionu leży po za strefą układu urbanistycznego miasta objętego ochroną konserwatorską,

**- eksploatacja górnicza:**

teren lokalizacji jest położony w granicach terenów eksploatacji górniczej, co nie ma wpływu na realizację zamierzonej Inwestycji

**ochrona gruntów:**

grunt terenu działki przeznaczony pod inwestycję, w zakresie Decyzji o warunkach zabudowy, jest zaklasyfikowany do budowlanych inwestycyjnych Bi.

**dostępność osobom niepełnosprawnym:**

wejście główne do budynku klubu posiada podjazd dla osób niepełnosprawnych, na trybunach wydzielono miejsca dostępne osobom niepełnosprawnym.

**- istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników:**

- inwestycja nie jest wyszczególniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia, dla których jest wymagane sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko
- przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno-budowlanych; Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne eliminują wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane mogące być realizowane na działkach sąsiednich

- inwestycja jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9-11-2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacznie oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r, poz. 1227 ),
- inwestycja jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6-10-2014 w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014r, poz. 1348, poz. 1408 i poz. 1409 )

**- spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska realizowane jest poprzez:**

- materiały i wyroby zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów,
- obiekt nie będzie emitował gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia wody lub gleby,
- w projekcie przewidziano zastosowanie takich materiałów oraz technologii, które zapewniają nie przekroczenie dopuszczalnych stężeń i natężeń, czynników wydzielanych przez grunt, materiały, stałe wyposażenie oraz powstających w trakcie użytkowania zgodnego z przeznaczeniem,

**- ochrona przed hałasem i drganiami.**

rozwiązania projektowe zapewniają bezpieczne użytkowanie budynku oraz pracę w jego obrębie nie powodując nadmiernego hałasu oraz drgań.

**- rodzaj wprowadzanych do środowiska substancji lub odpadów**

- inwestycja nie powoduje powstawania i wprowadzania do środowiska substancji lub energii szkodliwych mogących pogorszyć istniejące warunki środowiskowe

**- gospodarka odpadami**

- odpady komunalne nie stanowiące zagrożenia dla środowiska gromadzone są selektywnie w pojemnikach ustawionych w wyznaczonym miejscu ,a następnie wywożone w ramach zorganizowanego miejskiego systemu usuwania śmieci ( na podstawie stosownej umowy).
- odpady niebezpieczne stałe np. zużyte świetlówki, po zgromadzeniu odpowiedniej ilości, wywożone są przez firmę posiadającą stosowne zezwolenia do odpowiedniego zakładu utylizacji.

**- emisja hałasu:**

inwestycja nie powoduje emisji szkodliwego hałasu do środowiska

**- zabezpieczenia przed powodzią:**

inwestycja jest położona w granicach terenu zalewowego Q1%, raz na 100 lat, uzyskano pozwolenie wodnoprawne na jej realizację

**- warunki posadowienia:**

w oparciu o wykonaną dokumentację badania podłoża gruntowego na terenie działki, przy realizacji istniejącego budynku Klubu POPLONIA stwierdzono brak zagrożenia usuwiskami terenu lokalizacji budynku, posadowienie masztów oświetlenia płyty boiska i konteneru zaliczono do I kat. geotechnicznych warunków posadowienia,

**- warunki ochrony sanitarnej i bhp:**

nie dotyczy Inwestycji

**6.0 Warunki ochrony p. pożarowa:**

zakres inwestycji nie ingeruje w istniejące warunki ochrony p. pożarowej kompleksu Stadionu wraz z drogą ewakuacyjną i p. pożarowe zaopatrzenie w wodę.

**7.0 Niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:**

inwestycja nie wymaga zastosowania specjalistycznego sprzętu technicznego i określenia szczegółowych warunków wykonania, oprócz Informacji BIOZ

**8.0 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:**

Podstawa opracowania informacji oddziaływania to Art. 20 ust.1.pkt.1s i art.3 pkt.5 ustawy z dnia 7-07-1994r. – Prawo Budowlane Dz. U. z 2022 r. poz. 1557; z dnia 2022.04.15 )

- lokalizacja inwestycji jak jej realizacja nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.
- nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi nie utrudni przyszłej zabudowy działek sąsiednich.
- rozwiązania techniczne oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby, nie powoduje powstawania zagrożenia pożarowego dla sąsiedniej zabudowy.
- charakter, program użytkowy i zakres inwestycji a także planowany sposób jej realizacji nie wpływają negatywnie na powierzchnię ziemi, glebę, istniejący drzewostan oraz wody powierzchniowe i podziemne.
- nie przewiduje się żadnych emisji szkodliwych substancji poza zanieczyszczeniem wynikającym z normalnego użytkowania budynku.

**Obszar oddziaływania obiektu określono w oparciu o przepisy prawa:**

- Art. 20 ust.1.pkt.1s i art.3 pkt.5 ustawy z dnia 7-07-1994r. – Prawo Budowlane ( Dz. U. z 2022 r. poz. 1557; z dnia 2022.04.15 ), w szczególności dot. art. 5 ust.1,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U z 2022 r. poz. 1225; z dnia 2020.07.07, w szczególności dot. §12 ust.4 pkt.1 z uwzględnieniem przepisów §13, 19, 23 ,
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- Załącznika do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów w szczególności dot. § 4 ust. 4, § 11, § 41, § 42,
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności dot. art.9, art.16, art.17, art.19,

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2006 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, w szczególności dot. § 21 ust. 2,
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w szczególności dot. art. 35, art. 38, art. 39, art. 42, art. 43.

**Z uwagi na powyższe należy stwierdzić, że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje zasięgiem działkę na której będzie realizowana nr 209/4, 210, 211, 192/2 i 196/3 obręb 204 Przemysł**

Opracował:

*inż. Stanisław Malinowski*