

| | |
|--|---|
| NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO: | PROJEKT ZAGOSPODSROWANIA TERENU |
| NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO: | PRZEBUDOWA I REMONT STADIONU MIEJSKIEGO przy ulicy Sportowej w Makowie Mazowieckim w ramach zadania pn. "Modernizacja i budowa bazy sportowo-rekreacyjnej Miasta Maków Mazowiecki" |
| ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: | Maków Mazowiecki ulica Sportowa Kategoria obiektu: V – stadion, obiekt sportu i rekreacji |
| ADRES INWESTYCJI: | Działka nr ewidencyjny 1496 jednostka ewidencyjna 141101_1 obręb 0001 Maków Mazowiecki |
| INWESTOR: | Miasto Maków Mazowiecki ul. Moniuszki 6, 06-200 Maków Mazowiecki |

| Zakres opracowania | Funkcja projektowa | | | |
|--------------------------|--------------------|---|---------------|--|
| Architektura konstrukcja | projektant | inż. Maria Piątkowska | 20.01.2023 r. | |
| | spec. uprawnień | projektowe w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej | | |
| | Nr uprawnień | UAN.7342-91/94, UAN.7342-90/94 | | |
| | kierownik biura | inż. Leszek Piątkowski | 20.01.2023 r. | |
| | spec. uprawnień | bud. w spec. konstrukcyjno-budowlanej | | |
| | Nr uprawnień | Os-461/84 | | |
| | projektant | mgr inż. Jarosław Wywigacz | 20.01.2023 r. | |
| | spec. uprawnień | budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej | | |
| Branża sanitarna | Nr uprawnień | 168/94/Os | | |
| | projektant | mgr inż. Tomasz Tymiński | 20.01.2023 r. | |
| | spec. uprawnień | proj. w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych | | |
| Branża elektryczna | Nr uprawnień | MAZ/0266/PWOS/10 | | |
| | projektant | mgr inż. Tadeusz Lis | 20.01.2023 r. | |
| | spec. uprawnień | budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych | | |
| Branża drogowa | Nr uprawnień | Wa-101/02 | | |
| | projektant | mgr inż. Izabela Kiernożek | 20.01.2023 r. | |
| | spec. uprawnień | Budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności inżynierskiej drogowej | | |
| | Nr uprawnień | MAZ/0015/PEWBD/18 | | |

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34, ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane
(t.j.Dz.U.2021.2351 ze zm.)

OŚWIADCZAM,

że projekt zagospodarowania terenu przebudowy i remontu stadionu miejskiego
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor:

Miasto Maków Mazowiecki

ul. Moniuszki 6, 06-200 Maków Mazowiecki

Obiekt budowlany: stadion, obiekt sportu i rekreacji – kategoria obiektu V

przebudowa i remont stadionu miejskiego przy ulicy Sportowej w Makowie Mazowieckim
w ramach zadania pn. "Modernizacja i budowa bazy sportowo-rekreacyjnej Miasta Maków
Mazowiecki"

Adres budowy:

Działka nr ewidencyjny 1496

jednostka ewidencyjna 141101_1

obręb 0001 Maków Mazowiecki

Projektant:

inż. Maria Piątkowska

upr. proj. w specjalności architektonicznej UAN.II.7342-91/94

i konstrukcyjno-budowlanej UAN.II.7342-90/94

MAZ/BO/4024/01

inż. Leszek Piątkowski

upr. budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Os-461/84

MAZ/BO/0172/14

mgr inż. Jarosław Wywigacz

upr. budowlane w specjalności konstrukcyjno –budowlanej 168/94/Os

MAZ/BO/0624/02

mgr inż. Tomasz Tymiński

upr. proj. w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń

ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych

i kanalizacyjnych MAZ/0266/PWOS/10

MAZ/IS/0575/10

mgr inż. Tadeusz Lis

upr. budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji

i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Wa-101/02

MAZ/IE/4914/02

mgr inż. Izabela Kiernożek

upr. budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi

w specjalności inżynierskiej drogowej MAZ/0015/PEWBD/18

MAZ/BD/0756/18

Ławy, 20.01.2023 r

Zawartość opracowania

| | |
|---|-------|
| 1. Oświadczenie | 1 |
| 2. Uprawnienia i wpis do izby | 2 |
| Część opisowa projektu zagospodarowania | 8 |
| 1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego | 8 |
| 2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu | 8 |
| 3. Projektowane zagospodarowanie działki | 8 |
| 4. Zestawienie powierzchni | 8 |
| 5. Informacje i dane | 9 |
| 6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej | 10 |
| 7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych | 10 |
| 8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu | 10 |
| Część rysunkowa - Rys. nr 1 - Projekt zagospodarowania działki | 11 |

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia

Przedmiotem inwestycji jest remont i modernizacja stadionu miejskiego w ramach zadania pn. "Modernizacja i budowa bazy sportowo-rekreacyjnej Miasta Maków Mazowiecki".

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Teren inwestycji obejmuje działkę nr ew.1496 w Makowie Mazowieckim przy ulicy Sportowej. Teren jest ogrodzony i całkowicie zagospodarowany obiektami sportowymi i budynkami służącymi działalności sportowej.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Działka nr 1496 położona jest przy ulicy Sportowej w Makowie Mazowieckim. Projektowane zagospodarowanie terenu opracowano zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki (UCHWAŁA Nr XI/56/2003 RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki - sektor E).

Teren działki nr 1496 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem US1. Podstawowym przeznaczeniem terenów US jest funkcja sportu i rekreacji, obejmująca wydzielone tereny obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu i czynnej rekreacji wraz z ich zapleciami, z urządzeniami komunikacji wewnętrznej, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.

Przedmiotem inwestycji jest remont i modernizacja stadionu miejskiego w ramach zadania pn. "Modernizacja i budowa bazy sportowo-rekreacyjnej Miasta Maków Mazowiecki".

Zakres robót budowlanych:

- 1) Modernizacja płyty głównej boiska do gry w piłkę nożną o wymiarach pola gry 100 m x 64 m z trawy naturalnej poprzez renowację systemu nawadniającego.
- 2) Modernizacja trybun poprzez wymianę zniszczonych i uszkodzonych siedzisk w kolorze zielonym, uzupełnienie ubytków w poszczególnych rzędach trybun.
- 3) Budowa zadaszenia w środkowej części trybun.
- 4) Modernizacja bieżni lekkoatletycznej okrężnej 400,00 m, czterotorowa z odcinkiem prostym do biegów na 100 m z nawierzchnią syntetyczną poliuretanową w kolorze niebieskim – RAL 5017, wraz z odwodnieniem.
- 5) Modernizacja skoczni do skoku w dal.
- 6) Wymiana skorodowanego ogrodzenia wewnętrznego oddzielającego bieżnię od widowni i zastąpienie go nowym.
- 7) Wymiana ogrodzenia zewnętrznego od strony Szkoły Podstawowej Nr 1.
- 8) Wymiana ogrodzenia zewnętrznego od strony ulicy Warszawskiej:
- 9) Naprawa betonowego ogrodzenia od strony zabudowy jednorodzinnej: wyrównanie przęsła betonowych, uzupełnienie ubytków, pomalowanie.
- 10) Modernizacja ciągów komunikacyjnych wraz z odwodnieniem.
- 11) Modernizacja parkingu, w tym zaprojektowanie miejsc postojowych od strony ul. Warszawskiej oraz miejsc dla osób niepełnosprawnych.
- 12) Modernizacja istniejącego oświetlenia wokół płyty głównej boiska wraz z zaprojektowaniem dodatkowego oświetlenia przy parkingu i budynku pawilonu sportowego.
- 13) Instalacja monitoringu wizyjnego.

4. Zestawienie powierzchni

BILANS POWIERZCHNI TERENU DZIAŁKA 1496

powierzchnia działki – 26937 m² (100%), w tym:

- powierzchnia zabudowy budynków - 350 m² (1,3%)
- powierzchnia boisk - 2487 m² (9,2%)
- powierzchnia stadionu - 10537 m² (39,2%)
- powierzchnia bieżni - 2110 m² (7,8%)
- projektowana powierzchnia utwardzona - 2618 m² (9,7%)

- powierzchnia zieleni urządzonej (trawnik) - 8838 m² (32,8%)

5. Informacje i dane

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:

- warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. Podstawowym przeznaczeniem terenów US jest funkcja sportu i rekreacji, obejmująca wydzielone tereny obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu i czynnej rekreacji wraz z ich zapleciami, z urządzeniami komunikacji wewnętrznej, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów - (projektuje się remont i przebudowę istniejących obiektów i urządzeń – warunek spełniony).

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

a) zachowanie i rozwój funkcji podstawowych sportu i rekreacji - stadionu sportowego i dopuszcza się lokalizację wielofunkcyjnej hali sportowo-rekreacyjnej, – warunek spełniony.

b) dopuszcza rozwój funkcji usług handlu i małej gastronomii – nie dotyczy.

c) wyklucza się lokalizowanie innych funkcji niż określone w ust. 1 pkt 1a i 1b, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych o uciążliwości wykraczającej poza granice lokalizacji. – nie dotyczy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) Dopuszcza się modernizację, remont, nadbudowę o jedną kondygnację budynku administracyjnego lub jego wymianę i realizację jednego obiektu kubaturowego jako obiektu wielofunkcyjnego - hali sportowej o wysokości nie przekraczającej 3 kondygnacji z utrzymaniem obecnej linii zabudowy oraz modernizację budowli i urządzeń nie kubaturowych związanych z funkcją podstawową; – warunek spełniony,

b) Dopuszcza się realizację obiektów handlu i gastronomii w formie obiektów o konstrukcji lekkiej, o pow. zabudowy nie większej niż 20m², wysokości 1 kondygnacji ale nie wyższych niż 3,5m lub jako wbudowane w budynek funkcji podstawowej. – nie dotyczy.

c) Dopuszcza się rozbudowę a także realizację nowych obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych; – warunek spełniony,

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach własnej działki, dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności wg ustaleń § 12 ust. 2, pkt 2. – nie dotyczy.

4. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy obiektu szkolnego położonego w sąsiedztwie. – nie dotyczy.

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

Przedmiotowa inwestycja zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki (UCHWAŁA Nr XI/56/2003 RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki - sektor E, znajduje się w strefie oznaczonej na rysunku planu literą A – jako orientacyjna granica obszarów strefy obserwacji archeologicznej. Przed rozpoczęciem wykonywania robót budowlanych należy zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Prowadzenia prac ziemnych należy wykonywać pod nadzorem archeologicznym.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego i w strefie oddziaływań związanych z eksploatacją górnictwem.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi; -

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie kwalifikuje się do inwestycji, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.

Roboty budowlane zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:

Przebudowywany stadion jest obiektem otwartym z projektowanym częściowym zadaszeniem trybun. Powierzchnia stadionu wynosi około 15 000 m². W skład obiektu sportowego wchodzi cały kompleks obiektów i urządzeń oraz istniejące dwa boiska sportowe.

Przebudowywany stadion jest obiektem wolnostojącym usytuowanym przy ulicy Sportowej, drugi wjazd od ulicy Warszawskiej. Obiekty kubaturowe znajdujące się na stadionie wchodzi w skład zespołu stadionowego. Obiekt spełnia wymagania przeciwpożarowe w zakresie jego lokalizacji.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

- a) Inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;
- b) Nie projektuje się zmiany naturalnego spływu wód opadowych ani kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości;
- c) Na terenie projektowanej inwestycji nie występują pomniki przyrody ani cenne kompleksy drzew;
- d) Próchnicza wierzchnia warstwa gleby zdjęta podczas prowadzenia robót ziemnych zostanie wykorzystana do kształtowania zieleni po zakończeniu robót budowlanych;
- e) Projektowane obiekty nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz jego otoczenia.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

1. Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2021.2351 ze zm.): art. 3 p. 20, art. 20 ust. 1 pkt 1c, art. 34 ust. 3 pkt 5;
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 2017.1073 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2022.1225): § 12, § 13, § 271;
- rozporządzenie ministra rozwoju z dnia 18.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U.2022.1679 ze zm.): § 14 pkt 8.

2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu

- Obszar oddziaływania projektowanego zakresu robót budowlanych nie wykracza poza granice terenu inwestycji. Obiekty są istniejące i projektowany zakres robót modernizacyjnych nie spowoduje zaburzenia ładu przestrzennego, nie ogranicza praw osób trzecich i w żaden sposób nie ogranicza sposobu zagospodarowania działek sąsiednich zgodnie z ich istniejącym zagospodarowaniem. Projektowane roboty budowlane zlokalizowane na terenie działki nr 1496 w Makowie Mazowieckiej zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Obszar oddziaływania projektowanej budowy zamyka się w granicach zainwestowania, oznaczonych na projekcie zagospodarowania nr **a – b – c – d – e – f – g – a**.

Inwestycja nie spowoduje zaburzenia ładu przestrzennego, nie ogranicza praw osób trzecich i w żaden sposób nie ogranicza sposobu zagospodarowania działek sąsiednich zgodnie z ich istniejącym zagospodarowaniem. Istniejące obiekty podlegające remontowi i modernizacji zlokalizowane są zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

