

**STRONA TYTUŁOWA**  
**ARCHITEKTURA - ZAGOSPODAROWANIE TERENU - BIOZ**

---

**INWESTOR**

**Międzyszkolny Ośrodek Sportowy Kraków Wschód, os. Zgody 13a, 31-950 Kraków**

---

**TEMAT**

**Budowa budowli sportowych niezbędnych dla funkcjonowania terenów sportowych jak boiska, ciągi piesze, rowerowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, śmietniki, bramy przy ul. Bulwarowej w Krakowie dz. ew. nr 40**

---

**FAZA**

Projekt budowlany - architektura

---

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA**

**Tobiasz Architekci, ul. Batorego 2, 31-135 Kraków**

[www.TobiaszArchitekci.PL](http://www.TobiaszArchitekci.PL)

[biuro@tobiaszarchitekci.pl](mailto:biuro@tobiaszarchitekci.pl)

Tel. 793 737 775

AUTORZY OPRACOWANIA:

IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
Arch. Marek Tobiasz - Projektant	MPOIA/091/2008	

maj 2018 r.

## Projekt Zagospodarowania Terenu

### SPIS ZAWARTOŚCI :

#### A. Część opisowa architektura :

STRONA TYTUŁOWA.....	1
ARCHITEKTURA - ZAGOSPODAROWANIE TERENU - BIOZ.....	1
przedmiot inwestycji :.....	3
1.1 Przedmiot opracowania :.....	3
1.2 Adres zamierzenia:.....	3
1.3 Inwestor :.....	3
Międzyszkolny Ośrodek Sportowy Kraków Wschód, os. Zgody 13a, 31-950 Kraków .....	3
1.4 Projektant:.....	3
1.5 Podstawa opracowania :.....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	3
2.1 Funkcja i obiekty kubaturowe:.....	3
2.2 Bliskie sąsiedztwo :.....	3
2.3 Sposób użytkowania terenu :.....	3
2.4 Istniejące uzbrojenie terenu :.....	3
2.5 Drogi istniejące :.....	3
2.6 Istniejąca zieleń :.....	3
2.7 Rzeźba terenu :.....	3
2.8 Grunty orne, leśne:.....	3
2.9 Charakterystyka geologiczna.....	3
3 Zgodność z zapisami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.....	3
3.1 Opis przyjętego rozwiązania projektowego – urbanistyka:.....	4
4. Zestawienie powierzchni.....	4
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;.....	4
6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego;.....	4
7. Informację 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;.....	4
8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki projektu.....	5
8.1 Warunki gruntowe.....	5
9. Zagospodarowanie masami ziemnymi lub skalnymi.....	5

#### B. Część rysunkowa:

ZT-1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:500

#### Część opisowa:

## PRZEDMIOT INWESTYCJI :

### 1.1 Przedmiot opracowania :

Budowa budowli sportowych niezbędnych dla funkcjonowania terenów sportowych jak boisko, ciągi piesze, rowerowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, śmietniki bramy przy ul. Bulwarowej w Krakowie dz. ew. nr 40

### 1.2 Adres zamierzenia:

Inwestycja zlokalizowana będzie na dz. ew. nr 40 w Krakowie

### 1.3 Inwestor :

Międzyszkolny Ośrodek Sportowy Kraków Wschód, os. Zgody 13a, 31-950 Kraków

### 1.4 Projektant:

Tobiasz Architekci, Marek Tobiasz, ul. Batorego 2, 31-135 Kraków / 793 737 775/

### 1.5 Podstawa opracowania :

- Umowa z Inwestorem
- Aktualny podkład sytuacyjno – wysokościowy
- Wypis i wyrys z miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” w Krakowie z dnia 4.XII.2013r.
- Opinia geotechniczna
- Wszelkie ustalenia z Inwestorem podczas realizacji fazy projektu koncepcyjnego.
- Przepisy Ustawy „Prawo Budowlane”, w szczególności Dziennika Ustaw nr 75 dotyczącego „Warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” oraz Polskie Normy;

## 2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

### 2.1 Funkcja i obiekty kubaturowe:

Na Przedmiotowej działce znajduje się szatnia nie będąca przedmiotem przebudowy i rozbudowy, działka jest ogrodzona.

### 2.2 Bliskie sąsiedztwo :

Działka znajduje się w zabudowie szkolnej.

### 2.3 Sposób użytkowania terenu :

Teren zabudowany stanowi własność Inwestora wg załączonego oświadczenia.

### 2.4 Istniejące uzbrojenie terenu :

Działka posiada uzbrojenia terenu.

### 2.5 Drogi istniejące :

Działka zostanie połączona zjazdem z ulicy Bulwary.

### 2.6 Istniejąca zieleń :

Teren zagospodarowany na cele ośrodka sportowego.

### 2.7 Rzeźba terenu :

Teren płaski z obniżeniem na główny stadion.

### 2.8 Grunty orne, leśne:

Teren działki obejmuje użytki klasy Bz. Tereny przeznaczone pod zabudowę rekreacyjno-sportową

### 2.9 Charakterystyka geologiczna

Określone w opinii geotechnicznej, załączone od niniejszego opracowania.

## 3 ZGODNOŚĆ Z ZAPISAMI OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU		SPEŁNIENIE W PROJEKCIE
Przeznaczenie podstawowe	<b>Teren sportu i rekreacji</b> – oznaczony symbolem <b>US.7.1</b> , o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.	<b>Warunek spełniony</b>
Przeznaczenie dopuszczalne	1) lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury; 2) utrzymanie istniejącego obiektu (obecnie szatni) towarzyszącego istniejącym obiektom sportu i rekreacji, z możliwością przebudowy i remontu, z dopuszczeniem rozbudowy	<b>Warunek spełniony</b>

		3) rozbudowę trybun od strony ul. Bulwarowej celem umożliwienia lokalizacji pod trybunami obiektów przeznaczonych na funkcje usługowe	
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	50%	- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego	52% w. spełniony
	0,1-0,2	- wskaźnik intensywności zabudowy	0,179 w. spełniony

### 3.1 Opis przyjętego rozwiązania projektowego – urbanistyka:

Na przedmiotowym terenie działki o nr. ewid. 40 zaprojektowana została komunikacja do budynku szatni, Przewidziano 32 miejsc postojowych w tym dla osób niepełnosprawnych Komunikacja zostaje ubogacona przez wprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych wzdłuż zachodniej granicy działki. Zaprojektowano także nowe boisko do tenisa/koszykówki, wieżę ćwiczeń oraz osłony śmietników w formie gabionu.

Rozbudowany obiekt usytuowano zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i warunkami technicznymi. Odległości projektowanego budynku od granic i sąsiednich budynków podano na rysunku planu zagospodarowania. Powierzchnie utwardzone projektuje się jako wymianę, uzupełnienie oraz dostosowanie do obiektu.

Projektowana jest zieleń niska w formie zakrzewienia, oraz zieleni trawiastej. Występująca na działce zieleń wysoka zostaje zachowana.

### 4. Zestawienie powierzchni.

Bilans terenu dla powierzchni działki budowlanej	powierzchnia	%	Parametry określone w planie zagospodarowania
Powierzchnia działki	<b>37889</b>	<b>100,00%</b>	
Powierzchnia zabudowy	<b>485</b>	<b>1,28%</b>	
Powierzchnie utwardzone	<b>17704</b>	<b>46,72%</b>	
Powierzchnia biologicznie czynna	<b>19700</b>	<b>52%</b>	<b>50,00%</b>

Powierzchnia zabudowy dotyczy już istniejącego obiektu, zwiększa się teren utwardzony na działce.

**Powierzchnia zabudowy określona jest zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych /PN-ISO 9836:1997/**

### 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;

Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej -Układ urbanistyczny nr rejestru A-1132dzielnicy Nowa Huta w Krakowie. Na działce nie występują na nim zabytki lub obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kultury. Teren podlega ochronie na podstawie ustaleń Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Centrum Nowej Huty” w Krakowie z dnia 4.XII.2013r.

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

Nie dotyczy.

### 7. Informację 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;

W projektowanym obiekcie nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Teren planowanej inwestycji nie obejmuje strefy ochrony parków narodowych, rezerwatów lub pomników przyrody. Ochrona interesów osób trzecich.

Planowana inwestycja nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności oraz dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Projektowany budynek nie zaciemnia oraz nie przesłania budynków sąsiednich, nie generuje uciążliwych hałasów, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania oraz zanieczyszczeń.

## **8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki projektu**

### **8.1 Warunki gruntowe**

Warunki gruntowe proste – obiekty klasyfikuje się do 1 kategorii geotechnicznej.

## **9. Zagospodarowanie masami ziemnymi lub skalnymi**

W związku z realizacją planowanej inwestycji planuje się następującą gospodarkę mas ziemnych:

- 1) używanie mas ziemnych do prac niwelacyjnych związanych z pracami budowlanymi na terenie planowanej inwestycji,
- 2) użycie gruntu do ewentualnej niwelacji (w projekcie przewidziano zachowanie istniejącej rzeźby terenu, teren o nieznacznym spadku, prawie płaski) i zasypek wokół budynku,
- 3) zagospodarowanie mas ziemnych w obrębie działki inwestora.

Ewentualna niwelacja terenu nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, nie należy niekorzystnie przekształcać naturalnego ukształtowania terenu.

Masy ziemne z wykopów zostaną zagospodarowane na terenie działki inwestora nr 40

### **Warunki ochrony przeciwpożarowej:**

Inwestycja obejmuje budowę budowli sportowych niezbędnych dla funkcjonowania terenów sportowych jak boiska, ciągi piesze, rowerowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, śmietniki, bramy przy ul. Bulwarowej w Krakowie dz. ew. nr 40

Boiska jak i pozostałe obiekty budowlane nie stanowią budynku, w związku z powyższym nieobjęte są zagrożeniem pożarowym. Zagrożenie pożarowe związane są z obiektami zamkniętymi, gdzie warunkiem ewakuacji jest odległość do wyjścia na zewnątrz. Całość założenia znajduje się na otwartym terenie.

Budynek który znajduje się na działce wyposażony już jest w niezbędne urządzenia przeciwpożarowe, który był opracowany w poprzednim opracowaniu, natomiast stan obecny budynku – użytkowany.

Do budynku rozbudowanej szatni nie jest wymagana droga pożarowa, natomiast rozwiązanie będące objęte tym postępowaniem pozwala na korzystanie z dróg komunikacji w celach ewentualnej interwencji służb ochrony przeciwpożarowej.

## **część dotycząca BIOZ**

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego obejmuje Rozbudowa i przebudowa budynku usługowego tj. szatni z inst. wew. wod-kan, co-MPEC, prądu, teletechniki, went. mech. z przebudową zew. odcinka instalacji elektrycznej oświetleniowej, chodnikami, utwardzeniami, miejscami utwardzonymi, budową powłoki pneumatycznej wyłącznie na czas trwania imprez, małej architektury oraz likwidacją przyłącza kan. ogólnospławnej, rozbiórką obiektu gospodarczego - na dz. ew. 40 w Krakowie przy ul Bulwarowej obr. Nowa Huta

2. Wykaz istniejących na działce 40 obiektów budowlanych:

1.5.budynek usługowy - szatnia

1.6.dwa obiekty gospodarcze

3. Przy wykonywaniu robót związanych z w/w zamierzeniem budowlanym trzeba zwrócić szczególną uwagę na zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Zagrożenia te będą powstawały przy wykonywaniu wykopów pod fundamenty, przy pracach na wysokości powyżej 5,0 m. Prace na wysokości prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

4. Miejsca prowadzenia robót budowlanych stosownie do rodzaju zagrożenia muszą być wydzielone i oznakowane, oraz odpowiednio zabezpieczone.

5. Przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych konieczne jest przeprowadzenie instruktażu robotników celem określenia zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia. Instruktaż powinien obejmować w szczególności imienny podział pracy, kolejność wykonywania zadań, wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy przy poszczególnych czynnościach. Pracownicy na budowie muszą stosować środki ochrony indywidualnej, zabezpieczające przed skutkami zagrożeń. Prace szczególnie niebezpieczne prowadzić pod nadzorem wyznaczonych w tym celu osób, posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.

6. Przechowywanie i przemieszczanie materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy winno odbywać się w sposób eliminujący powstawanie zagrożenia dla zdrowia ludzi. Granice obszarów wewnętrznych i zewnętrznych stref ochronnych, takich jak strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych, strefy pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego powinny być wydzielone i oznakowane.

7. Prace przy spawaniu i cięciu metali prowadzić zgodnie ze szczegółowymi wymaganiami bezpieczeństwa i higieny

pracy, zawartymi w odpowiednich przepisach.

**8.** Teren budowy powinien być wyposażony w odpowiednie środki oraz urządzenia przeciwpożarowe.

**9.** Teren budowy powinien być ogrodzony, odpowiednio oznakowany i strzeżony przed dostępem osób nieupoważnionych.

**10.** Na terenie budowy powinny być zlokalizowane pomieszczenia higieniczno-sanitarne dla pracowników. Należy zapewnić wszystkim pracownikom wodę zdatną do picia lub inne napoje.

**11. *Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych. Na budowie w widocznym miejscu umieścić tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.***

Kraków, maj 2018

Projektant : arch. Marek Tobiasz