



## CZĘŚĆ OPISOWA



### **AREA - STUDIO 3**

**AREA - STUDIO 3**  
Przemysław Gosztyła  
Nip : 734-197-03-58

Tel : ( +48 ) 603 89 16 26  
email : [przemgosz@interia.pl](mailto:przemgosz@interia.pl)  
regon : 120697590

Głowackiego nr 34a/14  
33- 300 Nowy Sącz/ P o l s k a

## CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

### Przedmiot opracowania

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest wykonanie budowa trybun , oświetleniem wraz odwodnienie przy istniejącym boisku wielofunkcyjnym znajdującego się w miejscowości Krynica - Zdrój - miasto [ 121007\_4 ] ,ADRES UL. Nadbrzeżna 3 , 33-380 Krynica Zdrój

Projektowane elementy maja uzupełnić planowany:

Przebudowę, boiska sportowego, bieżni , skoku w dal , rzutu kulą, budowy ogrodzenia utwardzeń, drenażu odwadniającego teren przy istniejącym Zespole Szkół Ponadpodstawowych im. Jana Pawła II w Krynicy - Zdroju szkolnego.

### Adres inwestycji:

ŁABOWA [ 121008\_2 ] ,  
Krynica - Zdrój - miasto [ 121007\_4 ]  
Obręb: Krynica - Wieś [ Nr 0002]  
Dz. ewid. nr: 1106, 1108/1, 1109, 1112/1 ,1104

Inwestor:

Powiat Nowosądecki , ul. Jagiellońska 33, 33-300 Nowy Sącz

Inwestor:

STAROSTWO POWIATOWE W NOWYM SĄCZU  
UL. JAGIELLOŃSKA 33, 33-300 NOWY SĄCZ

- |    |  |
|----|--|
| 1. | <i>Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w wypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia ;</i> |
|----|--|

Celem opracowania jest uzupełnienie o dodatkowe funkcje realizowanego zdania rozwój lokalnej infrastruktury sportowej poprzez remont przebudowę rozbudowę boiska przy istniejącym Zespole Szkół Ponadpodstawowych im. Jana Pawła II w Krynicy – Zdroju.

Celem projektu jest wykonanie trybun widokowych odwodnienia terenu i oświetlenia w postaci 4 słupów z instalacją elektryczną zasilającą słupy- po uprzednim demontażu istniejącego oświetlenia .

Celem inwestycji jest wykonanie przestrzeni publicznej służącej rozwojowi sportu i rekreacji.

Na zaprojektowanym placu przewiduje się przebywanie do wykonanie 3 prefabrykowanych trybun o konstrukcji stalowej wraz z wykonaniem 4 słupów oświetleniowych i instalacji elektrycznej wraz z szafą sterowniczą oraz ułożenie w gruncie odwodnienia terenu .

### Kolejność realizacji:

1. Wykonanie demontażu istniejących słupów , części instalacji elektrycznych
2. Wykonanie odwodnienia terenu
3. Wykonani nowej instalacji elektrycznej zasilającą projektowane oświetleniowej płyty boiska wielofunkcyjnego wraz z skrzynką sterowniczą
4. Montaż słupów oświetleniowych
5. Wykonanie montażu trybun prefabrykowanych

- |    |  |
|----|--|
| 2. | <i>Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje</i> |
|----|--|

*o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki*

Obecnie teren istniejącej rekreacji sportowej jest w stałej eksploatacji. Większą część terenu przeznaczonego pod inwestycję zajmuje boiska poddane remontowi, przebudowie rozbudowie. Od zachodniej strony znajdują się budynki szkoły zaś od wschodniej istniejący mur oporowy. Teren obecnej strefy sportowej jest płaskim, z niewielkim spadkiem. Końcem terenu od strony południowej znajduje się skarpa .

Działka nie znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Z uwagi na lokalizację, realizowana inwestycja spełnia wymagania, jakie obowiązują w granicach w/w terenu objętego oznaczeniem 2UPo.4

„Tereny usług oświaty, oznaczone symbolem 2.UPo.4

Przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne w tym: hala sportowa, pola do gier sportowych, place zabaw dla dzieci;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;”

3. *Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym: urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej, parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, ukształtowanie terenu i układ zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;*

Zaprojektowano budowę 3 trybun widokowych , 4 słupów oświetleniowych wraz z instalacją elektryczną i odwodnieniem. Projektowane elementy mają uzupełniać planowaną remont ,przebudowę i rozbudowę boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni sztucznej paro przepuszczalnej, poliuretanowej, przystosowane do 4 dyscyplin: piłka ręczna, koszykówka, siatkówka i tenisa ziemnego. W projektowanych pracach zawarto uzupełnienie istniejącej funkcji w celu ułatwienia korzystania z istniejącego boiska. Przewidziany jest montaż słupów z oświetleniem ledowym zlokalizowane na każdym narożu boiska, montaż 3 zestawów trybun widokowych. Wejścia na przedmiotowy teren zlokalizowane będą od strony zachodniej przedmiotowego terenu.

4. *Zestawienie powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony, powierzchnię dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących.*

**Bilans terenu:terenu:**

1ilans terenu:

1. Powierzchnia terenu objętego opracowaniem: 9084.66m<sup>2</sup>
2. Istniejąca zabudowa 630.69m<sup>2</sup>
3. Powierzchnia utwardzeń chodników
  - a) proj. Utwardzenia- 32.6 - 7.01m<sup>2</sup>
  - b) istni. chodniki 398.14m<sup>2</sup>
  - c) istniejąca utwardzenia sportowe 626.29+128.03+978.58=1732.9m<sup>2</sup>

---

$$a+b+c = 2432,04m^2$$

---

---

$$2+3 = 3493,74m^2$$

---

analiza dla 2UPo.4 zainwestowanie  
 $3493,74m^2/9084.66m^2=38,45\%$

Stanowi to 38,45% zainwestowania terenu, pow. zabudowy nie ulega zmianie.  
Pow. biologicznie czynna to 5590,92m<sup>2</sup> stanowi to 61,55% dla terenu 1PU Warunki spełnione Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krynica

*„Dla wszystkich terenów przeznaczonych do zainwestowania w granicach działek pozostających w dyspozycji inwestora, ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – nie mniej niż: 50 % dla różnych form zabudowy usługowej” – powierzchnia biologicznie czynna 61,55%*

*„Wskaźnik wielkości powierzchni projektowanej zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej na inwestycję winien być wyznaczony jako średni wskaźnik takiej powierzchni istniejącej na działkach sąsiednich w promieniu do 50 m od działki projektowanej inwestycji. Wskaźnik ten nie może być jednak większy niż 30 %”. - nie projektuje się bud. kubaturowych*

Realizacja zainwestowania powierzchni stanowi pl 0.3%% terenu, pow. zabudowy nie ulega zmianie **pow. biologicznie czynna to 5590,92m<sup>2</sup> stanowi to 61,55% dla terenu 2UPo Warunki spełnione Krynica Źródło**

- |           |   |
|-----------|---|
| <b>5.</b> | <i>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, b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane realizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską, c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego, 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</i> |
|-----------|---|

*„Tereny usług oświaty, oznaczone symbolem 2.Upo.4*

*Przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty;*

*2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia*

podstawowego – obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne w tym: hala sportowa, pola do gier sportowych, place zabaw dla dzieci;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;”.

**Projektowane zadanie spełnia zakres objęty w zapisem terenu 2.Upo.4 – elementy oświetlenia i trybun są dopełnieniem funkcji sportowej.**

- |           |  |
|-----------|--|
| <b>6.</b> | <i>Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi</i> |
|-----------|--|

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga zaopatrzenia wodę P.Poż. Na istniejącym terenie występują hydranty pożarowe. Teren boiska jest otwarty.

- |           |   |
|-----------|---|
| <b>7.</b> | <i>Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych</i> |
|-----------|---|

Kategoria geotechniczna / warunki gruntowe:

I kategoria geotechniczna, warunki gruntowe w rejonie działki należy określić jako proste.

**Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie spowoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Projektowane rozwiązania chronią przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

**Wody opadowe:**

Odprowadzenie wód opadowych przy pomocy projektowanego odwodnienia.

Wody opadowe sprowadzone do projektowanego odwodnienia z terenu do istniejącej kanalizacji deszczowej za pomocą rur kanalizacyjnych i drenażowych .

Odprowadzane wody opadowe nie spowodują zalania działek sąsiednich. Istniejąca instalacja deszczowa jest wystarczająca by przejąć dodatkową ilość wód z projektowanego odwodnienia.

Projektowane: odwodnienie, posadowienie słupów elektrycznych oraz posadowienie trybun jest posadowione do głębokości 1.5m.

**Strefa szkodliwego oddziaływania:**

Nie dotyczy

**Zagospodarowanie mas ziemnych:**

Nie dotyczy

Oświadczam, że rozmieszczenie projektowanej inwestycji na działce ewid. nr: 1106, 1108/1, 1109, 1112/1 ,1104,1107, Miasto Krynica - Zdrój [ 121007\_4 ]



**CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**  
budowy trybun , odwodnienia wraz z oświetleniem

Obręb: Krynica - Wieś [ Nr 0002] spełnia wymagania par. 271, 272 i 273  
Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim  
powinny odpowiadać budynki i ich wzajemne usytuowanie

*mgr inż. arch. Przemysław Gosztyła*  
opr. nr MPOJA/041/2015  
Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń obejmujące:  
projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-  
budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego oraz sprawowanie  
kierownictwa nad robotami budowlanymi

projektant branża architektoniczna:  
**mgr inż. arch. Przemysław Gosztyła**

Nowy Sącz, 08/2022r.

<b>INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU</b>	
NAZWA INWESTYCJI	<b>BUDOWA TRYBUN ODWODNIENIA WRAZ OŚWIECENIEM DLA PRZEBUDOWY ROZBUDOWY BOISKA WIELOFUNKCYJNEGO</b>
ADRES	Jedn. ewid.: Krynica - Zdrój - miasto [ 121007_4 ] Obręb: Krynica - Wieś [ Nr 0002] Dz. ewid. nr: 1106, 1108/1, 1109, 1112/1, 1104, 1107
INWESTOR	<b>Powiat Nowosądecki</b> ul. Jagiellońska 33, 33-300 Nowy Sącz
SPORZĄDZAJĄCY	mgr inż. arch. Przemysław Gosztyła nr upr. MAPOIA/041/2015
DATA	<b>08 /2022</b>

**1. Podstawa prawna sporządzenia:**

Prawo budowlane Dz. U. z 2013 poz. 1409

**2. Projektowany obiekt:**

Budowa oświetlenia odwodnienia i trybun boiska sportowego

**3. Istniejąca zabudowa działki Inwestora:**

Budynek zespołu szkół.

**4. Istniejąca zabudowa działek sąsiednich:**

Budynki mieszkalne jednorodzinne i gospodarcze

**5. Projektowane zagospodarowanie działki:**

Budowa trybun wraz z ogrodzeniem i z infrastrukturą towarzyszącą.

**6. Istniejące uzbrojenie terenu w obrębie inwestycji:**

Przyłącz i sieci: wodociągowy, kanalizacji sanitarnej, elektrycznej,

**7. Lokalizacja projektowanej przedsięwzięcia:**

Oświetlenie projektuje się w centralnej części boiska , zaś trybuny po stronie północno wschodniej części działki , odwodnienie po stronie wschodniej

**8. Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego:**

Miejscowy Plan zagospodarowania Gminy KRYNICA

**9. Przewidywany wpływ projektowanego obiektu wraz z urządzeniami budowlanymi z nim związanymi na tereny sąsiednie:**

Planowana inwestycja nie będzie wpływać na działki sąsiednie

**10. Określenie obszaru oddziaływania:**

Przedmiotowa działka nr 1106,1108/1, 1109, 1112/1, 1104

**11. Uzasadnienie:**

Przedmiotowe boisko i jego lokalizacja oraz odległość od sąsiednich zabudowań mieszkalnych ok. 39m nie będą oddziaływać na działki sąsiednie.

*mgr inż. arch. Przemysław Gosztyła*  
upr. nr MAPOIA/041/2015  
Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń obejmujące:  
projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-  
budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego oraz sprawowanie  
nadzoru nad realizacją inwestycji budowlanych