



**MODRENIZACJA STADIONU MIEJSKIEGO CONCORDIA W
PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM**

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ADRES:

**Piotrków Trybunalski ul.Żwirki 8, działka 177/8 obręb 32
Ilość widzów po modernizacji 2568/w tym 140 gości/**

INWESTOR:

**Urząd Miasta Piotrów Trybunalski
Biuro Inwestycji i Remontów
ul. Szkolna 28
97-300 Piotrków Trybunalski**

PROJEKTANCI:

**arch. Jacek Ferdzyn
nr upr. UAN. V-8388/15/87
arch. Bożena Ferdzyn
nr upr. UAN. V-8388/23/86**

WSPÓŁPRACA:

**stud. Aleksandra Koprek
stud. Artur Królewicz
stud. Agata Kwaśny
stud. Tomasz Krotowski
stud. Anna Owczarek
stud. Michał Piech**

SPRAWDZAJĄCY:

**arch. Bożena Giersz-Adamus
nr upr. 128/84WMŁ**



SPIS TREŚCI

1.Przedmiot inwestycji.....	3
2.Istniejący stan zagospodarowania.....	3
3.Projektowane zagospodarowanie działki.....	3
4.Ochrona konserwatorska.....	3
5.Szkody górnicze.....	3
6.Zagrożenia dla środowiska oraz higiena i zdrowie użytkowników.....	3
7.Bilans terenu w granicach opracowania.....	3
8.Odniesienie do szczegółowych zapisów MPZP/teren 2US/.....	4
9.Zestawienie rysunków.....	4
10.Wykaz załączników.....	4

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji są następujące działania budowlane:

- przebudowa istniejącego budynku zaplecza sportowego
 - przebudowa istniejących trybun, w tym wydzielenie sektora dla kibiców drużyny gości dla 140 widzów/
 - przebudowa bieżni i innych urządzeń lekkoatletycznych
 - modernizacja części istniejących ogrodzeń i wygradzeń, w tym wydzielenie podjazdu dla autokaru drużyny przyjezdnej, pięciu samochodów sędziów i obserwatorów/ między budynkiem klubowym, a ul. Żwirki oraz zorganizowanej grupy kibiców drużyny gości, od strony ul. Parkowej/ stanowisko dla autokaru i dwóch busów/
- lokalizacja wolnostojących ekologicznych kabin sanitarnych dla widzów trybuny C i G /ilość wyliczona według wskaźników dla widowni na stadionach/ Widzowie trybuny A korzystać będą z sanitariatów zlokalizowanych w budynku klubowym, natomiast widzowie trybuny B z istniejących sanitariatów przy wejściu od strony ul. Żwirki w rejonie obecnego budynku zaplecza.

2. Istniejący stan zagospodarowania.

Przedmiotem opracowania jest południowy fragment terenu zespołu sportowego, położonego między ulicami Żwirki i Parkową. Ma kształt prostokąta z wyciętym nieregularnym fragmentem w narożniku pld.zach.. Wjazdy bramowe oraz wejścia dla widzów od ul. Żwirki, a także od ul. Parkowej. Teren jest częściowo utwardzony wylewką asfaltową i płytami betonowymi w części zachodniej. Działka i istniejący budynek zaplecza posiadają wszystkie przyłącza techniczne oraz aktualne umowy na dostawę mediów. Budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne i jest tylko częściowo użytkowany. Sektory środkowe i północne trybuny zachodniej są w znacznej części wyremontowane i dopuszczone do użytkowania. W narożniku pld.zach. wydzielony jest sektor dla widzów drużyny gości. Pozostałe trybuny są wyłączone z użytkowania. Bieżnia i rozbieżnie pozostałych urządzeń lekkoatletycznych mają nawierzchnie ziemne.

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Przewiduje się :

- przebudowę istniejącego budynku zaplecza w ramach istniejącego obrysu .
- adaptację istniejących przyłączy technicznych z korektą w ramach budynku/lokalizację liczników, zaworów/, przewidziano wymianę istniejącego kabla zasilającego budynek zaplecza z budynku między boiskiem głównym , a boiskami bocznymi, po istniejącym śladzie.
- częściową przebudowę nawierzchni i ogrodzenia od strony ul. Żwirki z wyznaczeniem miejsc postojowych dla zawodników i sędziów, utwardzenie płytami ażurowymi
- wygradzenie i utwardzenie płytami betonowymi , ażurowymi części części terenu od strony ul. Parkowej , a także modernizację fragmentu trybuny w narożniku pld.wsch., dla kibiców drużyny gości
- modernizację etapowo całej trybuny zachodniej
- ustawienie we wskazanych miejscach ekologicznych kabin sanitarnych
- przebudowę nawierzchni bieżni i innych urządzeń lekkoatletycznych

4. Ochrona konserwatorska.

Teren opracowania nie jest objęty ochroną konserwatorską.

5. Szkody górnicze.

Teren opracowania nie jest objęty szkodami górniczymi.

6. Zagrożenia dla środowiska oraz higiena i zdrowie użytkowników.

Projektowane elementy zagospodarowania działki nie stanowią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników:

- ścieki sanitarne odprowadzane do sieci miejskiej;

- odpadki stałe gromadzone w workach foliowych w śmietniku zlokalizowanym na działce powierzchnia pozwala na selektywne gromadzenie odpadów;
- wody opadowe odprowadzane powierzchniowo

7. Bilans terenu w granicach opracowania

Powierzchnia bieżni i rozbiegów z nawierzchnią CONIPUR	-4207,00m ²
Nawierzchnia trawiasta płyty boiska	-7920,00m ²
Powierzchnia zabudowy budynku zaplecza	- 291,00m ²
Powierzchnia trybuny zachodniej	-2467,00m ²
Powierzchnia trybuny dla gości	- 207,00m ²
Powierzchnia trybun nieczynnych	- 3020,00m ²
Powierzchnia utwardzona wzdłuż trybuny zachodniej	- 2763,00m ²
Powierzchnia utwardzona przy trybunie dla kibiców gości	- 334,00m ²
Pozostała zieleń	- 13727,00m ² ,
Razem teren w granicach opracowania	-30936.00m ²

8. Odniesienie do szczegółowych zapisów MPZP/teren 2US/

Przeznaczenie zgodne z zapisem

Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z zapisem

Maksymalna wysokość budynku -7.51 m <20.00 m

Maksymalna wysokość masztów konstrukcji dachu -12.02 m / bez ograniczeń/

Dach płaski/zgodnie z zapisami/

Intensywność zabudowy /łącznie z trybunami/ - 0,20 < 1.0 -

Powierzchnia zabudowana i utwardzona/łącznie z trybunami/ - 9289,00m² < 90%

Powierzchnia biologicznie czynna i zagospodarowana zielenią -21647,00m²> 10%

W zakresie obsługi komunikacyjnej-podstawowa obsługa komunikacyjna od strony ul.Żwirki,uzupełniająca od strony ul Parkowej,adaptowany wewnętrzny układ drogowy,rozbudowa o wydzielone miejsca parkingowe dla autokaru i busów dla kibiców drużyny przyjezdnej oraz autokaru zawodników drużyny przyjezdnej,samochodów osobowych sędziów i obserwatorów w granicach terenu.Powyższe wydzielienia wynikają ze szczegółowych przepisów PZPN w zakresie licencji stadionów dla rozgrywek II-go ligowych.

9. Zestawienie rysunków.

Nr	Tytuł rysunku.	skala
Z.01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500

10.Wykaz załączników.

- Wypis z MPZP przyjętego Uchwałą Nr III/30/2002 Rady Miejskiej w Piotrkowie trybunalskim z dnia 30 grudnia 2002 roku,opublikowaną w Dz.Urz.Woj.Łódzkiego Nr 17,poz.194 z dnia 30 stycznia 2003 roku