

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
DO PROJEKTU BUDOWY
OGÓLNODOSTĘPNEGO OBIEKTU REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEGO
PRZY GIMNAZJUM IM. E. HR. KRASICKIEGO W RADZIEJOWICACH

Inwestor: GMINA RADZIEJOWICE

Gmina Radziejowice
ul. Kubickiego 10
96-325 Radziejowice

Budowa:

ul. Kubickiego 3a
96-325 Radziejowice
dz. nr: 166/2, 166/3
jed. ewid.: 143804_2 Radziejowice;
Obręb: 0019 RADZIEJOWICE

1. Przedmiotem i celem opracowania jest projekt budowlany ogólnodostępnego obiektu rekreacyjno-wypoczynkowego w Radziejowicach, polegający na zagospodarowaniu terenów zielonych przed budynkiem Gimnazjum im. E. hr. Krasieńskiego. W ramach zadania pn. „*Wzrost potencjału turystycznego Gminy Radziejowice poprzez budowę ogólnodostępnego obiektu rekreacyjno-wypoczynkowego*”, którego elementem jest przedmiotowa dokumentacja, projektuje się między innymi parking z kostki betonowej rozbiegalnej na 10 stanowisk w tym dwa miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, chodniki oraz plac miejski w formie dużej szachownicy do gry w szachy plenerowe. Założenie rekreacyjno-wypoczynkowe wyposażone będzie wyposażony w małą architekturę, tj. ławki, kosze, stoły do gier typu chińczyk, warcaby, tenis stołowy, tablice dla ścieżki informacyjno-edukacyjnej, „studnie życzeń” w formie pomnika imitującego wyglądem tradycyjne studnie oraz siłownię plenerową składającą się z 4 urządzeń. Projekt obejmuje również nowe nasadzenia zieleni oraz uzupełnienie infrastruktury oświetlenia zewnętrznego.

2. Teren będący przedmiotem opracowania obejmuje działki 166/2 oraz 166/3 znajdujące się w Radziejowicach przy ul. Kubickiego, przed budynkiem Gimnazjum im. E. hr. Krasieńskiego. Działki na chwilę obecną są użytkowane i zagospodarowane. Znajduje się na nich między innymi budynek Gimnazjum im. E.Hr.Krasickiego wraz z towarzyszącą infrastrukturą, budynek Gminnego Ośrodka Opieki Społecznej oraz dwa parkingi. Zakres inwestycji zlokalizowany jest na styku granic działek 166/2 oraz 166/3 w centralnej części i otoczony jest drogami dojazdowymi. Od północy znajduje się budynek szkoły od południa budynek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

W ramach inwestycji nie przewiduje się żadnych wyburzeń ani wycinki zieleni.

Woda deszczowa z utwardzeń odprowadzana będzie na teren biologicznie czynny, wody opadowe z parkingu poprzez wpusty odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej. Projektowane przyłącze energetyczne wraz złączem kablowym umożliwiające zasilanie wydarzeń odbywających się na placu – znajduje się poza zakresem opracowania.

3. Opracowanie obejmuje budowę utwardzeń w formie placów oraz chodniki. Największy plac w formie szachownicy ma wymiary 16x16m z polem do gry o wymiarach 8x8m i umiejscowiony jest centralnie. W północnej części projektuje się plac gier, wyposażony w stoliki do gier w szachy, warcaby i chińczyka. W zachodniej części zlokalizowano betonowe stoły do gry w tenisa stołowego. realizacja projektu budowy placu przy gimnazjum im. E. hr. Krasieńskiego. W południowej części opracowywanego terenu projektuje się siłownię plenerową składającą się z 4 podwójnych urządzeń takich jak: biegacz + prasa nożna, wyciąg górny + wyciskanie siedząc, stepper + orbitrek, wioślarz + rower. Siłownia plenerowa jest otoczona drewnianą pergolą, która docelowo będzie porośnięta zielenią, dzięki temu osoby korzystające z urządzeń będą miały zapewnioną intymność.

Jako element uzupełniający całe zagospodarowanie projektuje się ścieżkę edukacyjno-informacyjną, która ma za zadanie informować i edukować osoby korzystające z zakresu historii i ciekawostek związanych z gminą Radziejowice. Dodatkowo projektuje się „studnie życzeń” w formie suchej studni imitującej wyglądem studnie tradycyjne, oraz wydzielony zielenią intymny kącik „ławeczką zakochanych”. Cały teren doposażony będzie w ławki, leżaki do kąpieli słonecznych, kosze na śmieci oraz stojaki rowerowe. W celu podniesienia walorów estetycznych projektuje się nowe nasadzenia zieleni.

4. Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie, który w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, oznaczony jest symbolami: A.UO1 – tereny usług oświaty.

4.1. Zgodność z MPZP:

- Istniejąca funkcja – usługi oświaty – po przeprowadzeniu inwestycji pozostanie niezmienną – teren inwestycji po zagospodarowaniu będzie funkcjonować jako teren rekreacyjno-sportowy z elementami edukacyjnymi.
- Powierzchnia przyrodniczo czynna – minimum 30% - zostaje zachowana,
- projektowane zagospodarowanie terenu przewiduje wykonanie elementów zagospodarowania uzupełniających istniejącą funkcję parku rekreacyjnego i podniesie jego walory funkcjonalne
- W ramach inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew kolidujących z projektowanymi elementami.

4.2. Bilans powierzchni terenu:

BILANS TERENU		
Powierzchnia działek nr 166/2 i 166/3	15359,00 m²	
Istniejące budynki	2231,4 m ²	14,5 %
Istniejące utwardzenia i chodniki	889,7 m ²	5,8 %
Istniejące drogi dojazdowe i parkingi	3262,6 m ²	21,2 %
Projektowane utwardzenia - place i chodniki	755,6 m ²	4,9 %
Projektowany plac - szachownica	256 m ²	1,7 %
Projektowana siłownia plenerowa poliuretanowa	83,9 m ²	0,5 %
Projektowany parking	256,4 m ²	1,7 %
Pow. biologicznie czynna	7623,40 m ²	49,6 %
RAZEM	15 359,00 m²	100,00 %

5. Inwestycja nie dotyczy obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków lub przyrody. Działka leży w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego mającego stanowić otulinę dla obiektów o dużych walorach krajobrazowych i kulturowych wokół Radziejowic. Projektowane elementy zagospodarowania terenu, nie wpływają negatywnie na przyrodę otuliny. Dodatkowo projekt przewiduje uzupełnienie roślinności wysokiej i niskiej na całym terenie inwestycji gatunkami.

6. Na terenie działki nie przewiduje się wpływów prowadzenia eksploatacji górniczej.

7. Całość zakresu inwestycji nie oddziałuje negatywnie na otaczające środowisko i nie narusza interesu osób trzecich. Zachowane zostaną warunki ochrony środowiska wynikające z ustawy Prawa Ochrony Środowiska.

8. Obszar oddziaływania inwestycji wyznaczano uwzględniając przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r (z późniejszymi zmianami):

- par. 19 pkt. 1 i 2 odnośnie odległości wydzielonych miejsc postojowych od budynków oraz granic działek budowlanych - projektowane miejsce postojowe zlokalizowane jest w odległościach od granic sąsiednich nieruchomości zgodnie z przepisami. Obszar oddziaływania ze względu na odległość od budynków został uwzględniony w części rysunkowej zagospodarowania i nie oddziałuje na zabudowę sąsiednią.
- budynek spełnia zapisy par. 13 oraz 57-60. Czas nasłoneczniania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w istniejących budynkach zlokalizowanych na działkach sąsiednich nie ulegnie zmianie.
- Par. 40.3 odnośnie odległości placów zabaw i urządzeń rekreacyjnych od linii rozgraniczającej ulicę, okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz miejsc gromadzenia odpadów stałych – projektowane urządzenia znajdują się w odległości powyżej 10m od w/w wymienionych.

9. Nie przewiduje się konieczności określania innych danych wynikających ze specyfiki i charakteru lub stopnia skomplikowania obiektów budowlanych.

.....
(podpis projektanta)