

II.1.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA**PODSTAWA OPRACOWANIA:**

Niniejszą dokumentację opracowano w oparciu o:

- a) zlecenie inwestora (umowa)
- b) projekt pierwotny opracowany we wrześniu 2017r. przez Biuro projektów BD Projekt z Warszawy
- c) uzgodnienia z inwestorem
- d) zaakceptowaną koncepcję
- e) obowiązujące na dzień sporządzenia projektu przepisy
- f) normy i fachową literaturę techniczną
- g) mapę sytuacyjno-wysokościową do celów projektowych w skali 1:500
- h) wizję lokalną w terenie
- i) pozwolenie na budowę, decyzja nr 479.2017 z dnia 30.10.2017r., znak: AB.6740.1.401.2017

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest dalszy etap zagospodarowania terenu wokół zbiornika Kępina w Zduńskiej Woli obejmujący utworzenie siłowni plenerowej, placu zabaw wraz z nasadzeniem zieleni w postaci drzew i krzewów oraz infrastrukturą towarzyszącą w postaci małej architektury, utwardzeń i oświetlenia. Zakres dokumentacji zamiennej obejmuje:

- a) Likwidację parkingu nr 3 wraz ze zjazdem nr 5 oraz dojściem do istniejących ścieżek
- b) Likwidację utwardzonego placu wraz z dojściami i elementami małej architektury pomiędzy parkingiem nr 2 a parkingiem nr 3
- c) Modyfikację placu z boiskami, siłownią i placami zabaw
- d) Modyfikację zaprojektowanego oświetlenia terenu
- e) Redukcję zaprojektowanych nasadzeń

Jako infrastrukturę towarzyszącą projektuje się ławki i tablice informacyjne.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren wokół zbiornika Kępina ma duży potencjał dla wykorzystania go na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, co zostało ujęte w projekcie pierwotnym. Zbiornik Kępina jest zbiornikiem retencyjnym, wokół którego teren pokrywa łąka z luźnymi grupami drzew. Drzewostan stanowią głównie stosunkowo nowe, młode nasadzenia.

W otoczeniu zbiornika wykonano w etapie ciągu piesze i rowerowe oraz zamontowano elementy małej architektury takie jak, ławki z oparciem szt. 23, ławki bez oparcia szt. 11, kosze na śmieci szt. 10, altany parkowe szt. 2, grill parkowy szt. 2, stoliki piknikowe szt. 7, psi pakiet szt. 4, stojaki na rowery szt. 6. Na terenie istnieją dwa parkingi jeden z nawierzchnią szutrową, drugi z nawierzchnią ziemną. Brak jest miejsc przewidzianych dla aktywnego wypoczynku dzieci i młodzieży, jak place zabaw, siłownia itp. Szata roślinna wymaga wzbogacenia, zarówno w drzewa jak i krzewy. Drzewostan istniejący jest w dobrym stanie i wskazane jest jego zachowanie.



Fot. 1.



Fot. 2.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

W ramach opracowania projektuje się zmianę w stosunku do projektu pierwotnego poprzez modyfikację placu z boiskami i placami zabaw. Modyfikacja polega na rezygnacji z boisk sportowych, z siłowni i poszczególnych placów zabaw w istniejącej formie. Kształt okręgu zostaje zachowany, układ ścieżek pieszych zostanie zmodyfikowany. W miejscu likwidowanego placu zaprojektowano plac zabaw z nawierzchnią piaszczystą, z dużym zestawem zabawowym w formie statku pirackiego oraz innymi urządzeniami o tematyce morskiej w mniejszej formie niż wcześniej zaprojektowany. Na pozostałym terenie (w okręgu) zaprojektowano ścieżkę edukacyjną, urządzenia siłowni plenerowej (5 elementów) oraz przewidziano nasadzenia drzew i krzewów. W zakres opracowania wchodzi także modyfikacja zaprojektowanego oświetlenia terenu polegająca na likwidacji sieci oraz punktów świetlnych na obszarze przeznaczonym do usunięcia w dokumentacji zamiennej (parking nr 3 oraz utwardzony plac pomiędzy parkingiem nr 2 i 3) oraz przesunięcia słupów oświetleniowych do ścieżek pieszych (przy modyfikacji placu ze ścieżkami edukacyjnymi i placem zabaw). Pozostałe elementy zagospodarowania wg projektu pierwotnego.

4. Obszar oddziaływania obiektu i inne dane informacyjne

Określenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o:

- ✓ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm.);
- ✓ Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 1186 z późn. zm.).

Inwestycja będzie oddziaływać na obszar, w obrębie którego została zaprojektowana. Na pozostałe nieruchomości sąsiednie planowana inwestycja nie będzie oddziaływać. Projektowana siłownia zewnętrzna wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie zmieni dotychczasowej funkcji zagospodarowania terenu, stanowi jedynie jej poszerzenie i ulepszenie poprzez powstanie zintegrowanych obiektów przeznaczonych do aktywnego wypoczynku, dających możliwość podejmowania różnych form aktywności. Odległości planowanych urządzeń od innych obiektów i granic nieruchomości nie powodują ograniczeń w zagospodarowaniu, w tym zabudowy terenów sąsiednich jak i nie stanowią zagrożenia względem siebie (zachowano strefy bezpieczeństwa dla poszczególnych urządzeń). Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości na działce na której został zaprojektowany, a budowa tego obiektu nie wiąże się z ograniczeniami dla właścicieli nieruchomości sąsiednich.

5. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej

Teren pod projektowaną zabudowę nie znajduje się w obrębie terenów górniczych.

6. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Dla inwestycji nie zastosowano rozwiązań technicznych mających negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. W trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić elementy ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, drzewostanu, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych oraz zapewnić racjonalne korzystanie z terenu. Wszelkie ewentualne uciążliwości nie mogą wykraczać poza teren inwestycji.

W fazie realizacji inwestycji prace budowlane należy prowadzić w porze dziennej w sposób pozwalający minimalizować produkcję odpadów a przygotowanie zaplecza z uwzględnieniem zasad minimalizacji zajęcia terenu i przekształcania powierzchni. Po zakończeniu prac budowlanych teren należy uporządkować.

Inwestycja nie powoduje ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich faktycznym wykorzystaniem, nie wpływa na wykonanie ich prawa własności, nie stwarza ograniczeń w zagospodarowaniu tych terenów, zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, ani nie wywołuje uciążliwości skutkujących pogorszeniem warunków życia i bytu mieszkańców wraz z wykluczeniem możliwości uzupełnienia i kontynuacji dotychczasowego zagospodarowania.

7. Inne konieczne dane

Nie określa się innych koniecznych danych wynikających ze specyfiki i charakteru obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Zduńska Wola, maj 2020r.