

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Zlecenie i umowa z Inwestorem.
- 1.2 Koncepcja uzgodniona z Inwestorem oraz głównym użytkownikiem.
- 1.3 Wizja w terenie, dokumentacja fotograficzna.
- 1.4 Podkład geodezyjny w skali 1:500.
- 1.5 Uchwała Nr XLV/672/10 z dnia 31 marca 2010 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa obejmującego śródmieście Nysy z terenami przyległymi.
- 1.6 Dz. U. 03.207.2016 USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- 1.7 Dz. U. 03.120.1133 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 3 lipca 2003 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- 1.8 Dz. U. 02.75.690 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. CEL, PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Celem opracowania jest wykonanie projektu zagospodarowania Placu Ignacego Paderewskiego w Nyse, (dz. nr 17/9 a.m. 32, obręb 0005 Śródmieście). Projekt budowlany wykonany zgodnie z obowiązującymi i aktualnymi przepisami posłuży Inwestorowi jako załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę.

Projekt zagospodarowania Placu Ignacego Paderewskiego w Nysie obejmuje w pierwszym etapie zagospodarowanie placu w ramach inwestycji Gminy Nysa zgodnie z linią podziału placu wg umowy użyczenia między Gminą Nysa i Powiatem Nyskim.

W dalszym etapie, wg odrębnego opracowania planowana jest realizacja inwestycji Powiatu Nyskiego obejmująca budowę parkingu podziemnego, zagospodarowania placu nad parkingiem oraz terenów zielonych otwartych dla mieszkańców, które obecnie użytkowane są jako parking naziemny na terenie parku przylegającego do szpitala.

Zakres inwestycji w ramach zagospodarowania Placu Ignacego Paderewskiego obejmuje:

- wykonanie nowych obrzeży alejek spacerowych z zachowaniem istniejącego układu;
- nasadzenia uzupełniające w miejscach ubytków drzew w istniejących szpalerach;
- budowę zadaszenia pełniącego funkcję wiaty turystycznej w centralnej części placu;
- zmodernizowanie oświetlenia parkowego w obrębie placu;
- wycinkę jednego drzewa w miejscu projektowanego zadaszenia;
- zamontowanie małej architektury – ławki, kosze na śmieci;
- rozbiórkę utwardzenia terenu w obrębie centralnej części placu z kamiennym stołem do ping-ponga.

3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1 USYTUOWANIE:

Teren zlokalizowany jest w Nysie przy ul. por. Emilii Gierczak. Teren objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr XLV/672/10 z dnia 31 marca 2010 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa obejmującego śródmieście Nysy z terenami przyległymi. Teren oznaczony symbolem ZP10 – teren zieleni urządzonej typu parkowego z dopuszczeniem usług rekreacji. Teren znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej.

3.2 DOJAZDY, DOJŚCIA:

Istniejące bez zmian.

3.3 OGRODZENIE:

Teren otwarty w pełni dostępny bez zmian.

3.4 ZABUDOWA SĄSIEDNIA:

Nie występuje.

3.5 ZIELEŃ:

Przedmiotowy teren zadrzewiony od strony południowej i wschodniej szpalerem drzew z występującymi ubytkami w szeregach spowodowanych zniszczeniem młodych drzew po nasadzeniach.

W obrębie placu zieleń wysoka występująca w sposób przypadkowy, bez planowanej kompozycji.

3.6 OBIEKTY I URZĄDZENIA:

W centralnej części placu występuje utwardzenie kostką betonową szarą o powierzchni ok. 40,0m² z kamiennym stołem do gry w ping-ponga.

Przy północnej alejce od strony ul. E. Gierczak znajduje się kamienny obelisk upamiętniający ofiary obozu jenieckiego mieszczącego się niegdyś na terenie obecnego Placu Ignacego Paderewskiego.

3.7 MIEJSCA PARKINGOWE:

Miejsca parkingowe nie powiązane z funkcjonowaniem placu znajdują się na terenie szerokiego chodnika przylegającego do ul. E. Gierczak oraz na terenie parku i drogi dojazdowej do prywatnej posesji wzdłuż zachodniej pierzei placu.

Obecny parking szpitala powiatowego w Nysie funkcjonuje na terenie parku miejskiego jako zamknięta nieutwardzona przestrzeń.

3.8 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Przez teren działki przebiega instalacja oświetlenia terenu.

3.9 ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

Zieleń parkowa urządzona. W zachodniej części droga dojazdowa i miejsca parkingowe szpitala.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

4.1 Stan istniejący:

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem:	8654,00	m ²
Pow. biologicznie czynna	6373,00	m ²
Pow. utwardzone (drogi, place, alejki)	2281,00	m ²

4.2 Stan projektowany:

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem:	8654,00	m ²
Pow. biologicznie czynna	6230,00	m ²

- | | | | |
|--|--|---------|----------------|
| | Pow. utwardzone (drogi, place, chodniki) | 2424,00 | m ² |
|--|--|---------|----------------|
5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI
 - 5.1 DOJAZDY, DOJŚCIA

Istniejące bez zmian.
 - 5.3 OGRODZENIE TERENU

Teren otwarty bez zmian.
 - 5.4 ZABUDOWA

Projektowane jest zadaszenie otwarte spełniające funkcję altany turystycznej oraz centrum rekreacyjne oraz obsługi imprez integracyjnych mieszkańców.

Zadaszenie w formie otwartej bez ścian. Forma zadaszenia organiczna inspirowana naturalnym drzewostanem. Konstrukcja stalowa przestrzenna wg części graficznej opracowania. Zadaszenie rozciągnięte na konstrukcji stalowej z wysoko naprężonej tkaniny PCW zbrojonej mikro włóknami rozpiętej na niewidocznych linkach stalowych oraz okuciach ze stali nierdzewnej. Całość składa się z kompozycji pięciu niezależnych konstrukcji stalowych o powierzchni zadaszenia 25,00m² każda.

Zadaszenie na planie pięciokąta foremnego wynikającego z istniejącego układu przestrzennego placu.
 - 5.5 ZIELEŃ:

W miejscu projektowanego zadaszenia centralnej części placu planuje się wyciąć klon o wysokości ok. 8 m.

Modrzew w centrum placu na czas wykonywania prac należy zabezpieczyć, w szczególności przed możliwością uszkodzenia przez sprzęt mechaniczny używany przy robotach budowlanych.

Nasadzenia uzupełniające w miejscach ubytków szpalerów w ilości 7 szt. w obrębie placu.
 - 5.6 MIEJSCA PARKINGOWE

Istniejące bez zmian.
 - 5.7 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Projektowane oświetlenie typu parkowego wyprowadzone z istniejącej instalacji oświetlenia ulicznego w obrębie placu.
 - 5.8 OBIEKTY I URZĄDZENIA

Parking dla rowerów. Ławki parkowe przy alejach placu. Wzdłuż południowej alei placu projektuje się pergolę wspornikową spełniającą rolę łamacza promieni słonecznych.
 - 5.8.1. Obrzeża:
 - obrzeże boiska opaski wokół boiska i budynków, obrzeża chodników – granitowe 8x30x100cm;

5.8.2. Rodzaj nawierzchni

Alejki placu szutrowe bez zmian.

Utwardzenie centralnej części pod zadaszeniem – kostka granitowa drobnowymiarowa cięta jednostronnie.

5.8.3. Odwodnienie zadaszenia:

Powierzchniowe na terenie placu.

6. DANE O REJESTRZE ZABYTKÓW

Przedmiotowy teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Projekt podlega opiniowaniu przez Powiatowego Konserwatora Zabytków w Nysie.

7. EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Teren położony poza granicami terenu eksploatacji górniczej, nie podlega uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym, oraz nie wymaga określenia kategorii przydatności terenu do zabudowy.

8. DANE TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

8.1 Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków. Woda do celów bytowych i gospodarczych z miejskiego wodociągu. Zapotrzebowanie na wodę nie występuje.

8.2 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – odpady bytowe (komunalne) zbierane w sposób selektywny i wywożone przez firmę obsługującą Gminę Nysa w zakresie gospodarki odpadami.

Rodzaj i ilość odpadów oraz sposób gromadzenia wg deklaracji śmieciowej złożonej przez właściciela nieruchomości.

Odpady budowlane i gruz wytworzony w trakcie prowadzenia prac budowlanych przebudowy segregowane i wywożone do RCGO w Domaszkowicach przez specjalistyczną firmę na podstawie stosownej umowy.

8.2 Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, promieniowania (w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń) – nie występują.

8.3 Emisja zanieczyszczeń gazowych w tym zapachy, pyły i płyny (rodzaj, ilość, zasięg rozprzestrzeniania się). Nie występuje.

8.4 Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania funkcjonalne, materiałowe i przestrzenne całkowicie ograniczają wpływ obiektu budowlanego na glebę i wody powierzchniowe, Wody opadowe z zadaszenia odprowadzone na terenie placu.

Zakres niezbędny do wykonania zadaszenia wymaga usunięcia jednego drzewa kolidujących z projektowanym zadaszeniem. Usunięcie drzewa zostanie zrekompensowane nasadzeniami zastępczymi i uzupełniającymi na terenie placu objętego opracowaniem.

9. ZAGOSPODAROWANIE ZDJĘTEJ ZIEMI I GRUZU

Powstałe odpady będące wynikiem realizacji przedsięwzięcia, będą odpowiednio zabezpieczone i wywiezione na składowisko na podstawie stosownej umowy z koncesjonowaną firmą wywozową. Ziemia zagospodarowana na terenie nieruchomości.

10. ZABEZPIECZENIE PPOŻ.

Drogi pożarowe, oraz place utwardzone spełniają wymogi wymaganej nośności co najmniej 200kN oraz nacisku na jedną oś samochodu 100kN. Zewnętrzne promienie skrętu zjazdu z drogi publicznej na teren placu wynosi min. 11m. Projekt nie podlega opiniowaniu pod względem ppoż., przez uprawnionego rzeczoznawcę pożarowego.

11. DOSTOSOWANIE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Teren w pełni dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Elementy zagospodarowania terenu pozwalają na bezkolizyjny dostęp dla osób niepełnosprawnych.

12. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I ZAPEWNIENIU UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Inwestycja realizowana jest w na terenie należącym do inwestora. W przypadku wykonywania infrastruktury technicznej na terenach nie należących do inwestora uzyskano odpowiednie uzgodnienia i zgodę na zajęcie nieruchomości i wykonanie niezbędnych prac. Inwestycja nie narusza w żaden sposób interesów osób trzecich, nie ogranicza dostępu do nieruchomości oraz nasłonecznienia działek sąsiednich.

12.1 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obszar oddziaływania ograniczony jest do powierzchni w granicach opracowania.

12.2 POSZANOWANIE, WYSTĘPUJĄCYCH W OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU, UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń

przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie urządzeń oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

12.3 SPEŁNIENIE WYMAGAŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Projektowane zagospodarowanie nie ma wpływu na wskaźniki określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i jest zgodna z przeznaczeniem terenu ZP10 – tereny zieleni urządzonej typu parkowego z dopuszczeniem usług rekreacyjnych – projektowane zadanie centralnej części placu projektowa jest w formie otwartej spełniającej rolę wiaty turystycznej.

opracował:

dr inż. arch. Piotr Opalka