

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

terenu przebudowy Placu im. Jana Pawła II

II, III, IV etap rewitalizacji Placu im. Jana Pawła II

Elk ul. Kilińskiego, dz. geod. nr 3055/2

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- umowa z Inwestorem - Urząd Miasta Elk;
- ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego ELK – PARK;
- mapa geodezyjna terenu w skali 1:500;
- uzgodniona z Inwestorem koncepcja architektoniczno-urbanistyczna;
- aktualnie obowiązujące normy i przepisy techniczne;
- archiwalne badania geotechniczne gruntu;

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI ORAZ ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno budowlany przebudowy Placu im. Jana Pawła II oraz terenów przyległych. Sąsiadująca z terenem inwestycji realizacja stałej sceny plenerowej została zaprojektowana według oddzielnego opracowania i swoim zakresem stanowi I etap przebudowy Placu im. Jana Pawła II. Niniejszy projekt jest kontynuacją przebudowy placu i jest podzielony na niezależne etapy o numerach kolejnych II, III i IV. Projektowana przebudowa według zakresu polegać będzie na:

- częściowej wymianie istniejących nawierzchni utwardzonych;
- budowie nowych dojazdów i dojazdów
- zmianie istniejącej wewnętrznej komunikacji samochodowej w tym parkingów;
- wykonaniu nowych elementów oświetlenia placu
- wymianie istniejących elementów i budowie nowych kanalizacji deszczowej
- budowie instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do projektowanego źródła ulicznego
- budowie budynku toalety miejskiej wraz przyłączami.

Zakresem opracowania objęto teren istniejącego Placu im. Jana Pawła II, położonego przy ul. Kilińskiego na działce geodezyjnej nr 3055/2, będącej własnością Inwestora. Dla przedmiotowego terenu istnieje obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zwany Elk - Park. Teren położony jest w obszarach urbanistycznych planu określonych symbolami 3KP, 10TUR, 16ZP, 17ZP. Planowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko.

3. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Teren objęty opracowaniem stanowi fragment części miasta Elk i położony jest w południowo - wschodniej części śródmieścia miasta. Teren inwestycji stanowi bezpośredni obszar Placu im. Jana Pawła II. Od południowego zachodu teren ograniczony jest ul. Kilińskiego i przyległym do niej utwardzonym parkingiem. Od zachodu, północy i wschodu teren ograniczony jest utwardzoną, wewnętrzną drogą dojazdową. Teren inwestycji graniczy od strony północno – wschodniej z terenem budowy stałej sceny plenerowej realizowanej w ramach etapu I przebudowy Placu im. Jana Pawła II. Budowa objęta jest osobnym pozwoleniem na budowę.

Teren przeznaczony pod projektowaną inwestycję jest płaski. W części południowo-wschodniej terenu otaczającego miejsce inwestycji znajduje się niewielkie wzniesienie które jest poza granicami opracowania. Przy wewnętrznej drodze dojazdowej, od strony północnej placu zlokalizowany jest pomnik Papieża Jana Pawła II. W części centralnej utwardzonego placu, na wprost pomnika zlokalizowana jest fontanna. Bezpośrednie otoczenie pomnika jest utwardzone i częściowo urządzone. Od frontu oraz boków piętrzą się stałe gazony – zieleńce wykonane z betonu oraz obłożone polerowanymi płytami kamiennymi. Otoczenie terenu inwestycji obsadzone jest częściowo kilkuletnimi nasadami drzew i krzewów. W części terenu przeznaczonego pod planowaną inwestycję nie występują istotne elementy zieleni parkowej.

W części zachodniej i północnej placu przebiega ciąg pieszy z przyległą do niego ścieżką rowerową. Teren inwestycji jest uzbrojony i uporządkowany. Występująca na placu kanalizacja deszczowa jest w złym stanie technicznym i wymaga wymiany.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

ETAP II

Zaprojektowano przebudowę placu polegającą na wykonaniu wymiany fragmentów utwardzonych nawierzchni wprowadzając nowe rozwiązania materiałowe z elementów betonowych i kamiennych. Dodatkowo, ze względu na zmianę układu funkcjonalnego placu związaną z budową sceny plenerowej, projektuje się nowe nawierzchnie utwardzone w miejscach istniejących trawników. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się wykonanie nowych elementów oświetlenia placu za pomocą lamp parkowych, wykonanie podświetleń projektowanej zieleni wysokiej, zainstalowanie dogruntowych opraw oświetleniowych w nawierzchni placu, wykonanie nowych wpustów kanalizacji deszczowej wraz z wymianą części istniejącej kanalizacji deszczowej. Wykończenie nawierzchni terenu placu przedstawiono na projekcie zagospodarowania i rysunkach nawierzchni utwardzonych.

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem etapu II	- 4130,00 m ²
Powierzchnia istniejących nawierzchni utwardzonych przeznaczonych do rozbiórki	- 886,00 m ²
Powierzchnia istniejących trawników przewidzianych do likwidacji	- 1148,00 m ²
Powierzchnia istniejących trawników przeznaczonych do rekultywacji	- 204,00 m ²

ETAP III

Zaprojektowano przebudowę istniejącej drogi wewnętrznej polegającej na zmianie jej trasy przebiegu oraz wybudowanie dodatkowych miejsc parkingowych. W części południowej placu projektuje się modernizację istniejących miejsc parkingowych polegającą na wykonaniu nowej nawierzchni z kostki betonowej. Istniejącą nawierzchnię asfaltobetonową adaptuje się jako podbudowę nowej nawierzchni z kostki betonowej. Dodatkowo zaprojektowano w części południowo – zachodniej placu wykonanie dodatkowych miejsc parkingowych. Przy realizacji parkingów należy zwrócić uwagę na istniejącą komorę kanalizacji sanitarnej którą należy wyłączyć z ruchu samochodów. W ramach prac przewiduje się także rozebranie od strony zachodniej istniejących utwardzonych dojazdów pieszych i wykonanie w tych miejscach terenów trawników. Dodatkowo projektuje się wykonanie nowych dojazdów pieszych o utwardzonej nawierzchni z kostki betonowej. Dodatkowe chodniki projektuje się wzdłuż granicy wschodniej etapu II jako dojście do istniejącego ciągu pieszego biegnącego wzdłuż rzeki oraz w kierunku południowo zachodnim z połączeniem z chodnikiem ul. Kilińskiego. Zgodnie z projektem przewiduje się jednocześnie wymianę części istniejącej kanalizacji deszczowej oraz wykonanie nowych wpustów deszczowych

z przykanalikami. Do miejsca zaplanowanej lokalizacji źródła ulicznego przy istniejącej fontannie projektuje się wykonanie instalacji wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem etapu III	- 8600,00 m ²
Powierzchnia istniejących nawierzchni utwardzonych przeznaczonych do rozbiórki	- 2218,00 m ²
Powierzchnia istniejących trawników przewidzianych do likwidacji	- 1100,00 m ²
Powierzchnia projektowanych nawierzchni utwardzonych	- 2633,00 m ²
Powierzchnia projektowanych trawników	- 520,00 m ²
Powierzchnia istniejących trawników przeznaczonych do rekultywacji	- 1460,00 m ²
Łączna ilość miejsc parkingowych po przebudowie wyniesie	- 85

ETAP IV

Zaprojektowano budowę toalety miejskiej w formie wolnostojącego, parterowego budynku, w technologii tradycyjnej murowanej z elementami żelbetowymi, wylewanymi na budowie. Toaletę zaprojektowano jako obiekt ogólnodostępny, dozorowany przez system monitoringu miejskiego z indywidualnym rejestratorem obrazu. Dodatkowo instalacja przygotowana będzie do włączenia monitoringu terenu placu. Do budynku zaprojektowano przyłącza wodociągowe i kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód deszczowych z dachu projektuje się do studni chłonnej zaprojektowanej przy budynku od strony zachodniej. Do budynku zaprojektowano utwardzone dojście o nawierzchni z kostki betonowej.

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem etapu IV	- 600,00 m ²
Powierzchnia istniejących trawników przewidzianych do likwidacji	- 95,00 m ²
Powierzchnia zabudowy	- 65,29 m ²
Powierzchnia utwardzonych dojeżdżających pieszych	- 12,90 m ²

MGR INŻ. ARCH. DARIUSZ JACKOWSKI
nr ewidencyjny na listę architektów w woj. łódzkim
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
nr 4/WYM OKIC/2007

Opracował:
arch. Dariusz Jackowski

