

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Podstawa merytoryczna opracowania:

- Umowa na wykonanie prac projektowych
- Koncepcja uzgodniona z Inwestorem
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa
- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin
- Szczegółowe istotne warunki zamówienia: ZP/441/2-GOSIR/08

2.. Określenie przedmiotu inwestycji:

- Przebudowa i rozbudowa kąpieliska sezonowego w Koszęcinie.

Projekt uwzględnia wszystkie założenia wymagane przez Inwestora dla planowanej inwestycji.

- Modernizacja oraz nadbudowa istniejącego budynku technicznego:

Parter:

- węzły sanitarne dla pań i panów oraz dla osób niepełnosprawnych
- magazyn sprzętu sezonowego z bezpośrednim wyjściem na zewnątrz

Piętro:

- przebieralnie
- pokoje ratowników z punktem medycznym
- zaplecze techniczne

Rozbudowa budynku o magazyn przeznaczony do składowania materiałów chemicznych niezbędnych do technologii utrzymania czystej wody w basenie.

- Rekreacyjna niecka basenowa o głębokości: 70, 130, 180 cm
- Brodzik dla małych dzieci ma głębokość od 0 do 45 cm
- Budynek filtrowni wykorzystano do stworzenia dwupoziomowej podstawy ślizgawki wielotorowej o 3 różnych kątach nachylenia.
- Dodatkowe elementy rekreacyjne w postaci placu zabaw dla dzieci z urządzeniami oraz 2 boisk do siatkówki plażowej znajdują się przy plaży trawiastej.
- Parkingi dla gości przewidziano naprzeciw wejścia głównego, przy ul. Sportowej, zapewniając 55 miejsc postojowych w tym 4 miejsca dla osób niepełnosprawnych.

- Zapewniono dojazd do filtrowni, który jednocześnie jest głównym ciągiem komunikacyjnym w nowo projektowanej części kąpieliska.

3. Opis istniejącego zagospodarowania działek:

lokalizacja:

Teren Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Koszęcinie.

Obecnie na terenie objętym inwestycją znajduje się budynek techniczny, który zostanie poddany przebudowie oraz rozbudowie.

W obrębie działek inwestycji występuje zieleń wysoka żadne z drzew na terenie inwestycji nie jest pomnikiem przyrody prawem chronionym.

Działka zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania terenu jest działką przewidzianą pod usługi komercyjne.

infrastruktura:

Na działce znajdują się elementy infrastruktury technicznej obejmujące: sieć wodno- kanalizacyjną, zbiorniki szczelne wybieralne, sieć energii elektrycznej, sieć teletechniczną. Wszystkie te elementy infrastruktury technicznej są przyłączone do istniejącego budynku technicznego.

Na terenie objętym inwestycją znajdują się:

- budynek techniczny,
- budynek hotelowo - usługowy (wraz kuchnią z zapleczem konsumpcyjnym),
- budynek kasy,
- jezioro,
- plaża trawiasta,
- 2 boiska do siatkówki plażowej (przy plaży trawiastej)

Opracowanie obejmuje projekty:

- wewnętrznych wymaganych instalacji sanitarnych,
- stacji uzdatniania wody z technologią uzdatniania,
- wewnętrznych instalacji elektrycznych,
- instalacji odgromowej,
- elektronicznego systemu obsługi klienta i rozliczeń,
- monitoringu wizyjnego,
- oświetlenia terenu z wykorzystaniem istniejącego,
- ogrodzenia,
- parkingów ,dojazdów, chodników, odwodnienia nawierzchni,
- zewnętrznych sieci elektrycznych oraz telefonicznych,
- zewnętrznych sieci wodociagowych,
- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej,
- przepompowni ścieków o przepustowości ok. 5.0 m³/h,
- kanalizacji deszczowej

4. **Projektowane zagospodarowanie działki:**

Na działce projektuje się przebudowę oraz rozbudowę istniejącego kąpieliska sezonowego.
Projektowane obiekty:

- niecka rekreacyjno - sportowa wykonana w technologii z płyt polipropylenowych,
- brodzik dla dzieci wykonany w technologii z płyt polipropylenowych,
- stacja uzdatniania wody (filtrownia) wraz ze ślizgawką wielotorową,
- budynek techniczny z sanitariatami i przebieralniami,
- budynek kasy z systemem wejścia z kontrolą elektroniczną,
- boiska do siatkówki plażowej,
- plac zabaw dla dzieci z urządzeniami,
- mostek pieszy ponad kanałem

Projektowana infrastruktura:

- zewnętrzna sieć energetyczna,
- system wolnostojących zewnętrznych słupów oświetleniowych,
- sieć telefoniczna,
- sieć wodociągowa,
- rurociągi kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- natryski wolnostojące,
- zbiornik przelewowy,
- plaża zmywalna z odwodnieniem,
- przepompownia kanalizacji sanitarnej - nieczystości płynne (ścieki sanitarne) odprowadzane są do studzienki z zainstalowanymi pompami nieczystości płynnych odprowadzone do kanalizacji w ul. Sportowej.
- ogrodzenie kąpieliska
- parking - 55 stanowisk postojowych

W projekcie zostanie uwzględnione wyposażenie wszystkich obiektów
W obrębie działek inwestycji nie projektuje się zieleni wysokiej.

4.1. **Zestawienie powierzchni użytkowania działki**

Powierzchnia terenu inwestycji.....	40 090m ²
Powierzchnia zabudowy.....	1 207m ²
Powierzchnia utwardzona	2 313m ²
% zagospodarowanie zabudową kubaturową.....	3%
Współczynnik powierzchni biologicznie czynnej.....	0,91

4.2. **Ochrona konserwatorska:**

Działki na których znajduje się Sezonowe kąpielisko w Koszęcinie nie są wpisane do rejestru zabytków oraz nie podlegają ochronie na podstawie przepisów.

4.3. Uwarunkowania górnicze:

Działki na których znajduje się Sezonowe kąpielisko w Koszęcinie nie znajdują się w granicach terenów górniczych.

4.4. Oddziaływanie na środowisko:

Sezonowe Kąpielisko w Koszęcinie nie będzie uciążliwe dla środowiska i użytkowników działek sąsiednich.

Zgodnie z postanowieniem z dnia 9.10.2008 wydanego przez Wydział Ochrony Środowiska Starostwa Lubliniec nie jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.

5. Inne charakterystyczne dane:

Obiekty Sezonowego Kąpieliska w Koszęcinie nie stanowią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Projektowany budynek spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe jest zgodne z § 271, § 272, § 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projektowany budynek został sklasyfikowany jako ZL III. Projektowany budynek spełnia wszystkie wymagania w klasie odporności pożarowej „D”. Oprócz istniejącego hydrantu zaprojektowano jeden hydrant na terenie działki HP-80 do zewnętrznego gaszenia pożaru. Hydranty nie znajdują się dalej niż 150 m od siebie i 75m od budynku i nie bliżej niż 7m od budynku - wg rysunku A1.

Warunki geotechniczne posadowienia budynku, zgodnie z dokumentacją geotechniczną określa się jako złożone; II kategoria geotechniczna posadowienia budynku.