

KONCEPCJA NR 1: POLE GOLFOWE WRAZ Z BOISKIEM DO PIŁKI NOŻNEJ

I. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu na działce nr ewid. 401/8 w m. Paproć, gm. Nowy Tomyśl, pow. Nowy Tomyśl.

2. Podstawa opracowania

1. zlecenie inwestora
2. plan sytuacyjno – wysokościowy
3. normy, przepisy, literatura techniczna oraz katalogi producentów wykorzystywanych materiałów
4. Uchwała nr XXXIV/340/2013 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dn. 27 września 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 401 w Paproci – zwany dalej MPZP.

akty prawne

- Prawo budowlane z dnia 07.07. 1994 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 07.07.2003, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z późniejszymi zmianami.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka nieuzbrojona, niezabudowana. We wschodniej części działki przebiega napowietrzna linia elektro energetyczna niskiego napięcia. Na terenie działki znajdują się liczne nasadzenia samosiejką sosny pospolitej o średniej wysokości 4,0 – 6,0m. Teren objęty opracowaniem jest w większości płaski, a amplituda wzniosów pomiędzy najwyższym punktem zlokalizowanym w północno – wschodniej części działki (70,87m.n.p.m.), a najniższym punktem zlokalizowanym w południowo – zachodniej części działki (69,99m.n.p.m.) wynosi 0,88m.

4. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowane zagospodarowanie obejmuje budowę oraz przeznaczenie części terenu pod:

1. Wolnostojący budynek parterowy;
2. Wiatę strzelnicy golfowej;
3. Boisko do piłki nożnej;
4. Pole strzelnicy golfowej;
- 5, 6, 7. Pole golfowe;
8. Oczka wodne;
9. Zieleń izolacyjną iglastą;
10. Zieleń izolacyjną liściastą;
11. 4 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych o wym. 3,6x5,0m;
12. 42 miejsca parkingowych o wym. 2,5x5,0m;
- 13 2 miejsca postojowe dla autobusów o wym. 3,0x19,0m;
14. Ścieżkę pieszo – rowerową;

Projekt zakłada przebudowę napowietrznej linii elektro – energetycznej niskiego napięcia (15) w taki sposób, aby nie kolidowała z budynkami i urządzeniami nowoprojektowanymi.

5. Zestawienie powierzchni

Działka nr 401/8	Pow. proj. m ²	Pow. proj. [%]
Powierzchnia działki	35728,00	100%
Powierzchnia zabud. nowoprojektowanej	475,00	1,33%
Powierzchnia utwardzona	5333,34	14,93%
Powierzchnia boiska do piłki nożnej	1860,00	5,2%
Powierzchnia pola golfowego	7906,31	22,13%
Powierzchnia zieleni izolacyjnej iglastej	4852,25	13,58%
Powierzchnia zieleni izolacyjnej liściastej	4328,75	12,11%
Powierzchnia biologicznie czynna	10972,35	30,72%

ne o rejestrze zabytków

Nie dotyczy.

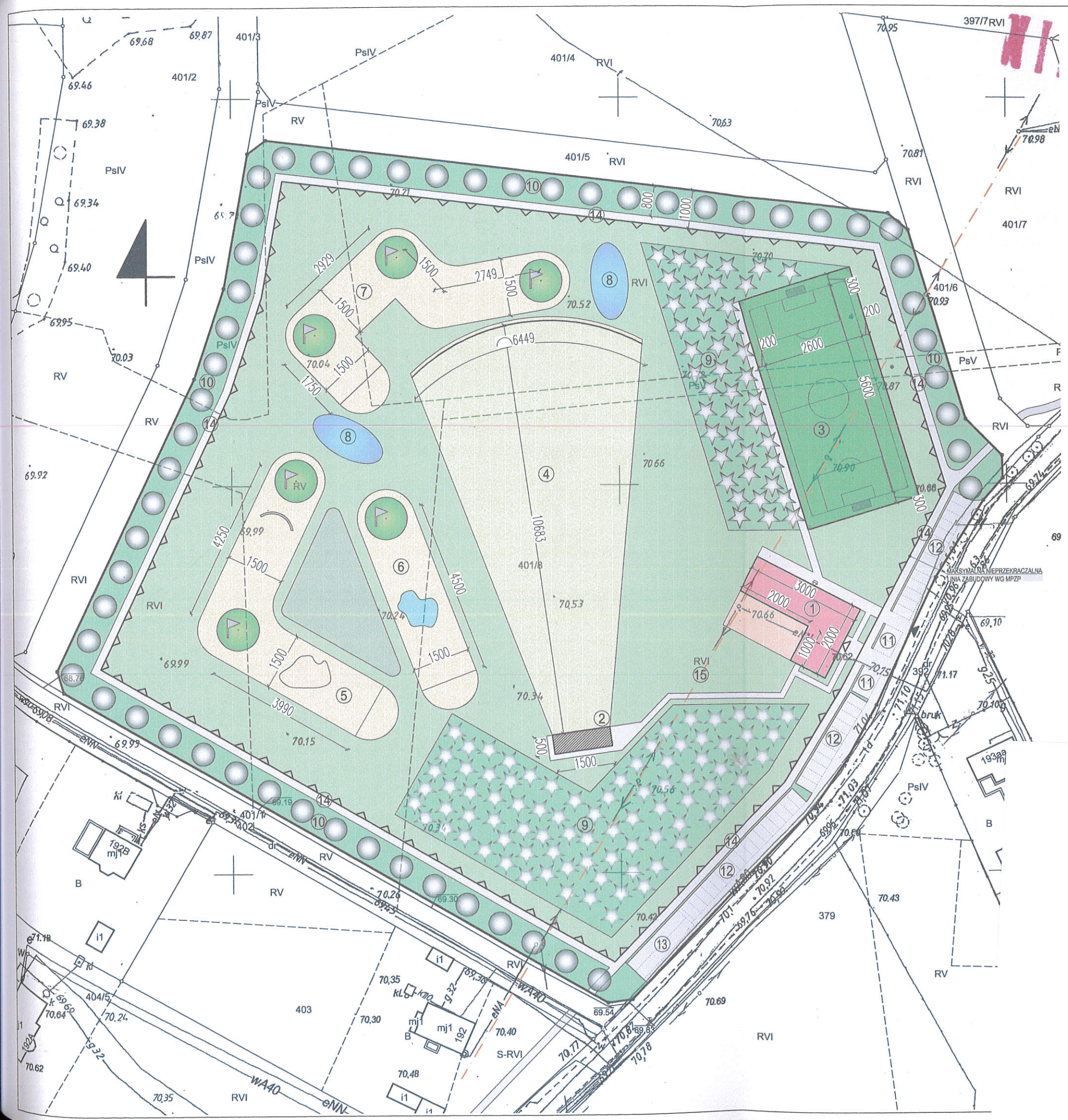
**ne o istniejących i przewidywanych cechach zagrożenia dla środowiska oraz
gigieny i zdrowia użytkowników**

Nie przewiduje się uciążliwości dla środowiska zewnętrznego.

obszar oddziaływania obiektu

Zgodnie z art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118), obszar oddziaływania nieruchomości obejmuje działkę o nr ewid. 401/8. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska oraz nie narusza interesów osób trzecich w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

.. 1 /



- ① BUDYNEK OBSŁUGI WRAZ Z CZĘŚCIĄ RESTAURACYJNĄ
- ② POWIERZCHNIA UTWARDZONA – REKREACYJNA
- ③ WIATA STRZELNICY GOLFOWEJ
- ④ BOISKO DO PIŁKI NOŻNEJ
- ⑤ OŚWIETLENIE BOISKA
- ⑥ POLE STRZELNICY GOLFOWEJ
- ⑦ POLE GOLFOWE
- ⑧ PRZESZKODA Z LUŻNEGO PIASKU
- ⑨ PRZESZKODA WODNA
- ⑩ PRZESZKODA TERENOWA
- ⑪ DOLEK GOLFOWY
- ⑫ OCZKO WODNE
- ⑬ ZIELEŃ IZOLACYJNA IGLASTA
- ⑭ ZIELEŃ IZOLACYJNA LIŚCIASTA
- ⑮ MIEJSCA POSTOJOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- ⑯ MIEJSCA POSTOJOWE
- ⑰ MIEJSCA POSTOJOWE DLA AUTOBUSÓW
- ⑱ ŚCIEŻKA PIESZO – ROWEROWA
- ⑲ POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA OBSIANA TRAWĄ
- ⑳ PRZEWÓD ELEKTRO-ENERGETYCZNY NISKIEGO NAPIĘCIA DO PRZEŁOŻENIA
- ▲ PROJEKTOWANY WJAZD NA DZIAŁKĘ
- △ WEJŚCIE GŁÓWNE
- WEJŚCIE POMOCNICZE

II. OPIS TECHNICZNY POLA GOLFOWEGO ORAZ BOISKA DO PIŁKI NOŻNEJ

Przeznaczenie i program użytkowy

1. Program

Projektuje się zagospodarowanie działki z przeznaczeniem na sport i rekreację zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, w którym teren objęty opracowaniem oznaczony jest jako 1US.

W obrębie działki projektuje się następujące obiekty zgodnie z oznaczeniami zawartymi w części graficznej opracowania:

1. Wolnostojący budynek parterowy przeznaczony na cele gospodarcze z możliwością zlokalizowania w zachodniej części budynku restauracji z tarasem przekrytym lekką konstrukcją drewnianą (pergola) – funkcja restauracyjna nie ujęta w MPZP wymaga zmiany zapisów odnoszących się do funkcji budynków dla terenu 1US. Budynek o konstrukcji tradycyjnej, murowanej, przekryty dachem wielospadowym, krytym dachówką ceramiczną (typu karpiówka) z odzysku nawiązujący elewacyjnie do klasycznej zabudowy ołędzkiej, występującej na terenie gminy Nowy Tomyśl.

2. Wiata strzelnicy golfowej jako konstrukcja lekka, drewniana, przekryta dachem dwuspadowym, krytym dachówką ceramiczną (typu karpiówka) z odzysku i osłonięta od wiatru listwami ażurowymi, drewnianymi;

3. Boisko do piłki nożnej o wym. 26,0m x 56,0m na podłożu trawiastym wraz z oświetleniem oraz piłko chwytnymi po obwodzie boiska;

4. Pole strzelnicy golfowej z nawierzchnią naturalną, krótko ciętą lub sztuczną wykładziną trawo podobną, z piłko chwytnym;

5, 6, 7. Pole golfowe sześć dołkowe z nawierzchnią naturalną, krótko ciętą lub sztuczną wykładziną trawo podobną ze zlokalizowanymi naturalnymi przeszkodami (wodną, piaskową i terenową);

8. Oczka wodne o głębokości do 1,2m z łagodnymi zejściami dna;

9. Zieleń izolacyjna iglasta – wykorzystane samosiejki sosny pospolitej znajdujące się na terenie działki;

10. Zieleń izolacyjna liściasta, średnio wysoka, po obwodzie działki;

11. 4 miejsca parkingowe przystosowane dla osób niepełnosprawnych o wym. 3,6x5,0m utwardzone kostką betonową;

12. 42 miejsca parkingowe o wym. 2,5x5,0m utwardzone kostką betonową;

13. 2 miejsca postojowe dla autobusów o wym. 3,0x19,0m równoległe do drogi dojazdowej utwardzone kostką betonową;;

14. Ścieżka pieszo – rowerowa po obwodzie działki wraz z ławkami i śmietnikami, utwardzona kostką betonową i oświetloną lampami typu LED, połączona ze ścieżką rowerową do Nowego Tomyśla;

Ze względu na płaskie ukształtowanie terenu działki, nie przewiduje się niwelacji terenu za wyjątkiem planowania powierzchni pod boisko do piłki nożnej oraz pola strzelnicy golfowej.

Przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać zgodę właściciela linii elektroenergetycznej na przeniesienie linii niskiego napięcia w taki sposób, aby nie kolidowała z obiektami projektowanymi na terenie działki oraz wykonać projekt przeniesienia w/w linii.