# PROJEKT KONCEPCYJNY

**ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**KOMPLEKSEM BOISK SPORTOWYCH**

**Inwestor: Miasto Otwock**

**ul. Armii Krajowej 5**

**05-400 Otwock**

**Adres obiektu: dz. nr ew. 36/9; 36/10; 36/23; 36/25; 36/28; 36/29; 36/30 obr.31**

**05-400 Otwock**

*Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst z 2010 r. Dz. U. Nr 243. Poz. 1623 z późniejszymi zmianami), zgodnie z art. 20 ust. 4 tej ustawy oświadczam, iż niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Imię i nazwisko - nr uprawnień | podpis |
| autorzy opracowania |  |  |
|  |  |

*Otwock ,4 kwietnia 2017 r.*

**OPIS DO PROJEKTU KONCEPCYJNEGO**

**ZAGOSPODAROWANIA TERENU KOMPLEKSEM BOISK SPORTOWYCH**

1. **LOKALIZACJA**

Teren przeznaczony pod lokalizację kompleksu boisk sportowych położony jest w Otwocku w obrębie osiedla mieszkaniowego Ługi. W rejonie tym rozwija się wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe i tworzona jest sieć dróg dojazdowych.

Teren osiedla Ługi nie posiada dotychczas żadnej infrastruktury sportowej i rekreacyjnej przeznaczonej dla mieszkańców tego rejonu.

Działki przeznaczone pod zagospodarowanie, zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła parafialnego i przylegają do ulicy bez nazwy. Tereny są porośnięte drzewami i krzakami. Przy realizacji kompleksu należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan.

Po realizacji kompleksu boisk wraz z towarzyszącą infrastrukturą parkingową i planowanym parkingiem przed kościołem rozwiązany będzie problem parkowania w tym newralgicznym rejonie osiedla. Aktualnie budowana ul.Generalska, zrealizowana już ul.Danuty i planowane utwardzeni ul.Ługi stworzy dogodny dojazd do kompleksu z innych rejonów miasta.

1. **ANALIZA WŁASNOŚCI**

Planowany kompleks boisk ma być realizowany na działkach stanowiących własność Gminy Otwock. Dwie działki, kluczowe dla inwestycji są oddane w użytkowanie wieczyste Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej i obecnie trwają rozmowy mające na celu pozyskanie tych działek.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr działki** | **Stan własności** | **Powierzchnia [m2]** |
| 36/9 | Gmina Otwock | 145 |
| 36/10 | Gmina Otwock | 861 |
| 36/23 | Gmina Otwock | 475 |
| 36/25 | Gmina Otwock | 348 |
| 36/29 | Gmina Otwock  użytkowanie wieczyste OSM | 5090 |
| 36/30 | Gmina Otwock  użytkowanie wieczyste OSM | 3857 |

**RAZEM: 10776 m2**

Cały teren przeznaczony pod lokalizację kompleksu ma powierzchnię 10 776 m2. Taka powierzchnia umożliwi lokalizację boisk oraz niezbędnej infrastruktury t.j. zespołu socjalno-szatniowego, parkingów i terenów rekreacyjnych dla mieszkańców miasta.

1. **KONCEPCJE ZAGOSPODAROWANIA**

Przy opracowywaniu koncepcji przyjęto jako założenie wykorzystanie obiektów sportowych typu ORLIK co umożliwi pewną standaryzację boisk i rozwój typowej bazy sportowej.

Przyjęto boisko piłkarskie 30x62m o nawierzchni ze sztucznej trawy i boisko wielofunkcyjne do koszykówki i siatkówki o wymiarach 19.1x32.1m z nawierzchnią poliuretanową. Dodatkowo jako uzupełnienie dla boisk proponuje się wykonanie placu zabaw dla dzieci o nawierzchni bezpiecznej oraz siłowni zewnętrznej. Jako zaplecze przyjęto obiekty typu ORLIK mieszczące zespół sanitarno-szatniowy, oraz pomieszczenia gospodarcze i toalety ogólnodostępne. Jako uzupełnienie kompleksu proponuje się wykonanie parkingów o nawierzchni np.tłuczniowej oraz niezbędnych dróg dojazdowych i chodników z kostki betonowej.

Kompleks powinien posiadać oświetlenie sztuczne oraz monitoring. Boiska muszą być wyposażone w odpowiednie piłko chwyty, a cały teren winien być ogrodzony.

Na całym terenie należy dokonać nasadzeń drzew i krzewów izolacyjnych.

Przy projektowaniu nowego parkingu przed kościołem należy uwzględnić jego funkcjonalne powiązanie z parkingami kompleksu sportowego.

Koncepcje opracowano dla różnej konfiguracji przyjętych boisk i zróżnicowanej powierzchni terenu przeznaczonego pod funkcje uzupełniające.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Numer koncepcji** | | | | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Pow. boiska do piłki nożnej** | 1860 m2 | 1860 m2 | 1860 m2 | 1860 m2 | 1860 m2 |
| **Pow. boiska wielofunkcyjnego** | 613 m2 | 613 m2 | 613 m2 | 613 m2 | 613 m2 |
| **Pow. zabudowy zaplecza** | 85 m2 | 85 m2 | 85 m2 | 85 m2 | 85 m2 |
| **Pow. terenu dla siłowni zewnętrznej** | 590 m2 | 830 m2 | 630 m2 | 550 m2 | 400 m2 |
| **Pow. terenu dla placu zabaw/naw. bezpieczna** | 550/385 m2 | 965/560 m2 | 970/520 m2 | 410/300 m2 | 0 |
| **Pow. dojść i dojazdów** | 395 m2 | 510 m2 | 595 m2 | 565 m2 | 435 m2 |
| **Pow. parkingów utwardzonych** | 710 m2 | 610 m2 | 1400 m2 | 1180 m2 | 2010 m2 |
| **Liczba miejsc parkingowych** | 36mp | 27mp | 76mp | 63mp | 93mp |
| **Całkowita pow. kompleksu wraz z infrastrukturą** | 5420 m2 | 6320 m2 | 7510 m2 | 6250 m2 | 6460 m2 |
| **Pow. pozostałego terenu pod rekreację** | 5356 m2 | 4456 m2 | 3266 m2 | 4526 m2 | 4316 m2 |
| **Niezbędna długość ulicy** | 80 mb | 62mb | 70mb | 62mb | 85mb |

1. **PODSUMOWANIE**

Podsumowując opracowane koncepcje zagospodarowania terenu można stwierdzić iż **Koncepcja nr 1** oferuje najbardziej racjonalne wykorzystanie terenu i umożliwia w przyszłości dalszą rozbudowę kompleksu sportowego. Naturalne powiązanie z nowym parkingiem przy kościele umożliwi funkcjonowanie parkingu jako całości.

Zwarte rozmieszczenie boisk i placów pozostawia duży teren do wykorzystania na rekreację dla mieszkańców tego rejonu i całego miasta.

Wytyczenie ulicy bez nazwy i wydzielenie jej nowymi nasadzeniami drzew i krzewów w połączeniu z istniejącymi „starymi” drzewami stworzy enklawę zieleni i przyczyni się do aktywizacji i atrakcyjności tego rejonu miasta.

Realizację inwestycji można podzielić na etapy i realizować sukcesywnie w dłuższym okresie czasu.